

Nordre Løkkevei 16



Velkommen til

Nordre Løkkevei 16



Salgsoppgaven produsert 6. mai 2025

Velkommen!

Teie: Sjarmerende og innholdsrik enebolig med barnevennlig og attraktiv beliggenhet! Stor og nydelig hage!

Prisantydning	7 700 000,-
Omkostninger	193 850,-
Totalpris	7 893 850,-
BRA-i	173 kvm
Totalt BRA	207 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1939

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







Kort fortalt

- Velkommen til Nordre Løkkevei 16!

- En sjarmerende og innholdsrik eiendom beliggende barnevennlig og attraktivt til på Teie med nærhet til flotte naturområder og med kort gange til sjøen, skoler og butikker på blant annet Teie torv.

- Boligen går over tre etasjer, og ble opprinnelig oppført i 1939 og tilbygget i 2016. Her har man en perfekt kombinasjon av det ærverdige og originale opp mot det moderne. Dette skaper et skikkelig koselig hjem som virkelig har noe ved seg! Inneholder:
- 1. etasje: entré, kjøkken, gang og stue.
- 2. etasje: gang, 4 fine soverom og bad.
- Underetasje: bad, hobbyrom, bod og vaskekjeller.

- Stor og nydelig hage som bugner av prydbusker, trær og beplantning. Solrike og lune uteplasser! Dobbeltgarasje oppført i 2016.

- Flytt rett inn! Velkommen!









Arealer og innhold

BRA-i:	173 kvm
BRA-e:	34 kvm
Totalt BRA:	207 kvm

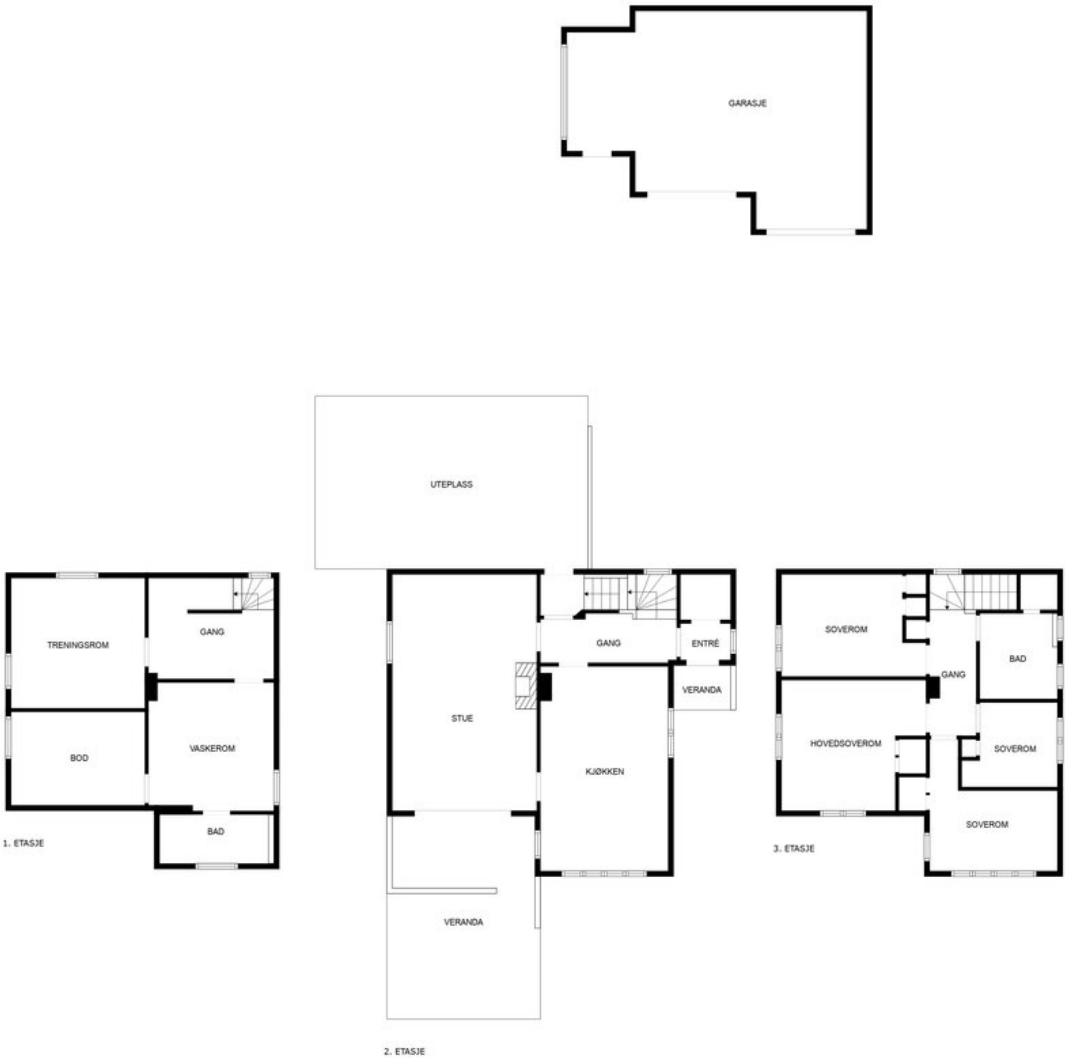
Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 52 kvm. Hobbyrom, vaskekjeller, bad og bod.
Total BRA: 52 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Entré, gang, stue og kjøkken.
Total BRA: 62 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Gang, bad og fire soverom.
Total BRA: 59 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm.
Total BRA: 34 kvm.



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

Forklaring av bilde/rommet






SMEG






MUNCH














































Miele
Miele














46





Informasjon

Nordre Løkkevei 16

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0063/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1, bnr 251 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Heidi Christine Rieser
Håvard Stueland

Kjøpesum og omkostninger
7 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
192 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
193 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
213 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 893 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 913 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1939

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 173 kvm
BRA-e: 34 kvm
Totalt BRA: 207 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 52 kvm. Hobbyrom, vaskekjeller, bad og bod.
Total BRA: 52 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Entré, gang, stue og kjøkken.

Total BRA: 62 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Gang, bad og fire soverom.
Total BRA: 59 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm.
Total BRA: 34 kvm.

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

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

Takhøyden variere fra ca 197 cm til 203 cm. Her bør det bemerkes at deler av kjelleren har takhøyde under 200 cm som er minstekrav til takhøyde til rom godkjent for varig opphold. Det bør bemerkes at det er for lite lysflate inn på rommene, vinduer er for små for rømning og det er for lang avstand fra gulv og opp til vinduet lysåpning. Avstanden skal ikke overstige 100 cm.

Solforhold

I henhold til opplysninger fra selger er det er sol på tomten hele dagen fra morgen til kveld, minus 1 time mellom kl. 10 og 11 på formiddagen om vinteren når solen står lavt. Kveldssol på uteplassen bak huset om sommeren til 20-tiden. Solfylt og lun tomt hvor solen kan nytes på terrassen fra sent i mars. Terrassen mot sør er så lun at man av og til kan sitte i t-skjorte allerede i mars.

Standard

Velkommen til Nordre Løkkevei 16!

En sjarmerende og innholdsrik eiendom beliggende barnevennlig og attraktivt til på Teie med nærhet til flotte naturområder og med kort gange til sjøen, skoler og butikker på blant annet Teie torv.

Boligen går over tre etasjer, og ble opprinnelig oppført i 1939 og tilbygget i 2016. Her har man en perfekt kombinasjon av det ærverdige og originale opp mot det moderne. Dette skaper et skikkelig koselig hjem som virkelig har noe ved seg! Man kommer inn i en sjarmerende entre/gang med god plass til oppbevaring av sko og ytterklær. Her er det flislagt gulv med varmekabler, samt nydelige vegger og tak i tre.

Videre har man et stort og lyst kjøkken som er selve hjerte i boligen! Her kan man samle venner og familie rundt spisebordet og nyte lange måltider sammen. Det er en stilren og klassisk innredning fra Norema med hvite slette fronter fra 2010 (noen av frontene er skiftet i 2024). Her har man integrert koketopp, stekeovn, mikro og oppvaskmaskin. Det er store og gode vindusflater som skaper et lyst og lunt rom med nydelig utsyn mot hagen og blant annet ett vakkert Magnolia tre.

Stuen ligger i delvis åpen løsning til kjøkkenet. Her er det god plass til en sittegruppe og utgang til en stenlagt og solrik uteplass.

I 2. etasje har man hele fire soverom og ett bad! Alle soverommene har plass til seng og garderobeskap. En perfekt planløsning for barnefamilien med bad og soverom samlet på en etasje. Badet ble sist pusset opp i 2018 og har fliser på gulv og vegger. Rommet inneholder innredning, servant, innebygget badekar og vegghengt wc.

I tillegg har man en fin og praktisk underetasje inneholdende: bad, rom benyttet som kjellerstue/gjesterom, bod og vaskekjeller.

Stor og nydelig hage som bugner av prydbusker, frukttrær og beplantning. Solrike og lune uteplasser! På uteplassen på baksiden av boligen er det satt opp en spennende og flott vegg i cortenstål og dette rammer inn uteplassen på en helt unik måte. Her er det sol til ca kl 20:00 på sommerstid. Begge uteplasser er belagt med flott og påkostet skifersteen.

Det er en stor og fin dobbeltgarasje oppført i 2016. Gruset gårdsplass med god plass til flere biler.

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

Velkommen!

Parkering

Parkering i dobbeltgarasje samt i eget gårdsrom. Det er montert ladeboks i garasjen.

Modernisering og påkostninger

Det er gjort vesentlige oppgraderinger fra rundt 2007 til 2016. Det kan nevnes to bad, kjøkken, innvendige overflater, vinduer, ytterdører, taktekking, el-anlegget og noe på vvs-anlegget. Frittliggende garasje er bygget i 2016 som egeninnsats.

Huset er totalrenovert siden nåværende eier kjøpte eiendommen i 2005. Se utfyllende informasjon under sammendraget av selger egenerklæring.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

- 2007: Etablering av bad kjeller: Rørlegger: Rørmakeriet AS, Tbg Elektriker: Moer Installasjon. Tbg. Egeninnsats: Pigging/utgraving av kjellergulv, pukk, isolasjon og fuktsperre (plastduk) samt støp av nytt gulv.
Etablering av ny vegg, montering av dør og flislegging.

- 2008: Rehabilitering av bad 2.etg: Alt arbeid utført v/Malermester Kjell A Olsen, Sandefjord. Rørlegger: Comfort Stokke. Elektriker: El&IT, Sandefjord.

- Bad kjeller 2007: Tettesjikt, membran og sluk: Rørmakeriet AS Tbg Bad 2.etg 2008: Tettesjikt, membran og sluk: Comfort, Stokke.

- Fasade 1. etg 2010: Utført av SM Wood DA, Sandefjord: Nye vinduer 1 etg, ny terrassedør, ny kledning.

- Garasje 2013: Kristoffer Landmark: Utgraving samt støp av såle. Montering av garasjeporter: Portservice, Larvik.

Egeninnsats: Bygging av garasje, takstoler produsert av 12Tre Tak 2013. Fasade 2. etg 2016: Rune W Johannessen, Nøtterøy:
Utvide 2 etg over balkong, nytt tak over utbygg og komplett taktekking. Foring av pipeløp med etablering/fornying av inspeksjonsluker.

- Drenering 2010: Vidar Sjue, Nøtterøy. Drenering nord- øst- og sydvegger med etablering av drenskum.

- 2010: Moer Installasjon: Nytt sikringsskap kjeller, nytt el.anlegg 1.etg.
- 2015: Moer Installasjon: Nytt el.anlegg kjeller
- 2016: Xpert Installasjon: Nytt el.anlegg 2.etg.

- Garasje 2022: Moer Installasjon: Etablering av sikringsskap garasje m/el-billader.

- Bad kjeller 2007: Rørmakeriet AS: Alt røropplegget for nytt bad. Ny stoppekran og fordelerskap kjeller. Bad. 2.etg 2008: Comfort Stokke: Alt røropplegget for rehabilitering av bad. Kjøkken 2010: Vestfold Rørservice, Nøtterøy: Alt røropplegget for rehabilitering av kjøkken.

- 2015: Bruksendring kjeller (kjellerstue): Egeninnsats: Etablering av rømningsvei kjellerstue (vindu) med lysgrav, ny skillevegg mellom bod og kjellerstue.

Moer Installasjon: Nytt el.anlegg kjeller. Varmekabler kjellerstue og kjellergang 2016: Bruksendring 2.etg: Rune W Johannessen. Utbygg over balkong.

- Septiktank, videre tilknyttet offentlig kloakk.

- 2007-2014: Utskifting av kjellervinduer (egeninnsats).
- 2014: Egeninnsats: Etterisolering loft 10cm, nytt gulv loft. 2022: Etablering av ny platting nord: Egeninnsats: Graving og støp av platting.
- 2023: Trond Aaknes Hansen, Nøtterøy: Montering nytt vindu og ny terrassedør mot nord, utskifting av diverse kledning. 2024: Egeninnsats: Montering av utetrapp nord, montering av levegg nord.

- Bad 2. etg: 2015: Sprekk i gulvfliser, sprekk i flytstøp under badekar. Reparasjon 2015 utført ved Malermester Kjell A
Olsen og Comfort Stokke. Bad 2. etg: Løs flis baderomsgulv.

- Skiftet glass i dører til Jøtul peisovn 2022

- Garasjetak nord: To taktro-bord som har løftet seg. Ingen synlig skade på taktekking. Terrassedør (skyvedør) stue: Fuktskade på bunnstokk skyvedør, kan slå seg ved regnvær.

- Sprekk i flytstøp gulv kjellerstue. Skjev mur ved trapp inngangsparti. Sprekk i murpuss terrassemur mot syd og vest.

- 2014: Tilbakeslag av kloakk bad kjeller gr full septiktank. Sanering utført av Recovery.

- Kjøkken: Lys i avtrekksvifte virker ikke. Trapp kjeller: Løst trappetrinn.

- Privat avtale med nabo mot øst (Nordre Løkkevei 14): Robotklipper med begrensningskabel ca 3m inn på naboeiendom langs oppkjørsel.

Bygningssakkyndig

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Byggemåte

Opprinnelig enebolig fra rundt 1939 som er tilbygget i 2016. Da ble balkong kledd inn og omgjort til soverom. Frittliggende garasje er bygget i 2016 som egeninnsats.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Flere oppgraderinger bør påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Det må presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser.

UTVENDIG:
Sperretak med saltak form. Adkomst til kryp loft via luke i gangen. Mye lagrede tingen og begrenset kontrollmulighet. Rupanel som undertak er tekket med asfaltpapp. Tekkingen er fornyet i 2016. Trekkingen ligger innenfor intervall for vedlikehold. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. 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 tilstrekkelig sikkerhetsforhold.». Opprinnelig bindingsverk/plank uten isolasjon. Kledninger er ifølge tidligere salgsoppgave skiftet rundt 1995 og samtidig etterisolert. Dette er ikke synlig og ikke ytterligere dokumentert. Nåværende eier har etterisolert en del på innsiden i begge etasjer ifølge selger. Det skiftet noe kledning rundt 2016 og 2023. Vindskier og israft er fra 2016.

INNVENDIG:
Innvendige overflater er en del oppgradert etter hvert på 2000 tallet. En del av dette gjelder overflatebehandlinger. På gulv: parkett, tregulvet og noe fliser. På vegger: malte plater. I tak: malt panel og malte plater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer. Det er støpt gulv i kjeller. Boligen er tilknyttet offentlig vann og har egen septik. Dette er med overløp til kommunal ledning. Basert på ferdigmelding er rør fra septik fra 2003. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
Boligen varmes opp via ildsted, gulvvarme på bad, fliser gang og kjellerstue og gang i kjeller. Varmekilder er opplysninger fra selger og er ikke testet. El-anlegget er vesentlig oppgradert fra rundt 2007 til 2016. Mindre er gjort i ettertid. Sikringsskapet er plassert i kjeller. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 18 kurser og det er montert overspenningsvern.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten.

Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Følgende forhold har fått TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Dører
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Tomteforhold > Septiktank
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater
Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjonervåtrom
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon

Følgende forhold har fått TG23 med større eller mer alvorlige avvik:
Utvendig > Eldre vinduer: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

Utvendig > Utvendige trapper:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Betongtrapp har mindre sprekker/skader
Taktekkingen og renner, nedløp og beslag har høy alder og er svekket.

Utvendig > Garasje: Det er en del misfarginger i undertaket og noe rupanel bretter seg opp. Flere fuktmerker er våte som indikerer svekkelser. Her er det også soppdannelser. Garasjen er isolert i vegger og det er ingen lufting bak kledningen. Dette er uheldig og kan føre til skader.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente
måleavvik.

Skjevheter gjelder begge plan og er opp mot 38 mm. Forholdene henger sammen med alder og setninger i grunnen.

Innvendig > Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Trappen har store skader. Trapp til kjeller er mer belastet med svikt og skadet trinn.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Innvendig > Krypkjeller: Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

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

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger: Oppvaskmaskin, koketopp, mikrobølgeovn og stekeovn.

Følgende hvitevarer medfølger ikke: Kjøleskapet SMEG på kjøkkenet, vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap og fryseskap i kjelleren.
Følgende medfølger ikke i handelen:
- Vegghengte hyller på soverom. (Blått og grønt soverom.
- Louis Poulsson lamper hengende i kjøkkentak.
- Vegghengt Louis Poulsson lampe på kjøkken
- Vegghengt Arne Jacobsen lampe på grått soverom
- Grå fjærlampe på grått soverom
- Lamper koblet med stikkontakt følger ikke med.

Følgende kan medfølge etter særskilt avtale med selgere:
- Bokhyllene.
-Trampoline kan medfølge etter særskilt avtale med kjøper hvis ønskelig.

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Boligen har ikke 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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Ildsted, gulvvarme på bad, fliser gang og kjellerstue og gang i kjeller.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om følgende strømforbruk: 32487 kWh for hele 2024.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 22 892,-pr. 2025

De kommunale avgiftene inneholder vann og avløp, helårsrenovasjon med tillegg for økt restavfall og plastbeholder samt feiing. Alle priser er inkludert mva.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 11887,- pr år.
- Alarm fra Verisure.
- Viken fiber, som inkl TV pakke og 500/500 internett kr 699,- som var tilbudspris med binding i 12 mnd. Etter september 2025 vil prisen øke.
- ca 1500 kr til ved årlig.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 202 073,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 48 082 920,- 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.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 21412611

TV/Internett/Bredbånd

Viken fiber som inkluderer TV-pakke og 500/500 internett kr 699,- som var tilbudspris med binding i 12 mnd. Etter september 2025 vil prisen øke.

Dekoder fra Viken fiber følger ikke med, heller ikke ruteren til trådløst internett. Det eies av Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 874 kvm (Eiertomt)
Solrik og lun tomt opparbeidet med en stor, frodig hage som byr på vakker og variert beplantning. Hagetomten er opparbeidet over mange år, så her er det få faktorer som er overlatt til tilfeldighetene. Ved kjøkkenvinduet er det et vakkert Magnolia tre som gir et nydelig utsyn på våren. På baksiden av boligen er det opparbeidet en solrik og usjenert uteplass hvor ettermiddags - og kveldssolen kan nytes. Den store hagen har rikelig med boltreplass for både store og små - og det er god plass til trampoline og eventuelt andre lekeapparater. I tillegg har man en lun og koselig stenbelagt uteplass mot sør med utgang fra stuen. Uteplassen har god plass til ønskelig utemøblement og hyggelig beplanting som bidrar til et personlig og lunt uterom. Det er gruset gårdsrom med god plass til parkering, i tillegg til en romslig dobbelgarasje.

Merk:
Det er en privat avtale med nabo mot øst (Nordre Løkkevei 14): Robotklipper med begrensningskabel ca 3m inn på naboeiendom langs oppkjørsel.

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med unøyaktige eiendomsgrenser. Viser videre til målebrev som foreligger fra når eiendommen ble fradelt i 1939 som for øvrig viser samme tomteareal. Kjøper anbefales å foreta en ny oppmåling av tomten og det tas forbehold om oppgitt tomteareal.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til en bolig med fordelaktig og sentral beliggenhet på Teie - et særdeles populært og veletablert boligområde nær sjøen på Nøtterøy.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Meny og Rema 1000 på Teie Torv. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Teie torv et variert utvalg av butikker, apotek og vinmonopol. Tønsberg sentrum har alle bymessige fasiliteter og ligger også godt innen rekkevidde fra boligen.

Fra eiendommen er det gangavstand til Teie barneskole og Teigar ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Færder og Nøtterøy videregående, samt både private og kommunale barnehager. Steinerskolen har beliggenhet på Vestskogen.

Ved ungdomsskolen Teigar ligger Nøtterøyhallen med et flott utendørs

idrettsanlegg, en rekke fotballbaner og 400 med friidrettsbane og lysløyperunde på ca. 2,5 km i Teieskogen, som prepareres så fort forholdene tillater det.

Idylliske Teieskogen med flotte turområder ligger i kort gangavstand og byr på god rekreasjon året rundt.
På Rosanes ligger Rosahaugparken, en idyllisk perle med store plenområder, to dammer, fotballbane og bakker som benyttes til aking om vinteren. På nedsiden av Rosahaugparken ligger Rosanesstranda med fin badestrand og gresslette samt Teie småbåthavn.

Ca. 1,5 til 2,0 km til Tønsberg sentrum. Gang- og sykkelvei hele veien veien inn til bykjernen. Det er bussholdeplass ca. 50 meter unna med bussavganger 4 ganger i timen.

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård og nydelige kyststi som går flere steder langsmed fjorden. Nøtterøy Golfklubb har flott baneanlegg på Borgheim.

Offentlig kommunikasjon

Det er ca. 4 minutters gange til nærmeste bussholdeplass ved Grindløkka. Det tar omtrent 8 minutter med bil inn til Tønsberg stasjon samt ca. 30 minutter kjøring til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager

Teie kirkes barnehage ligger 7 minutter gange fra eiendommen. Teie skole fra 1 til 7 trinn samt Teigar Ungdomsskole fra 8-10 trinn ligger i gangavstand fra eiendommen.
Eiendommen sogner til Teie skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for oppføring av eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Eneboligen er opprinnelig fra rundt 1939 og tilbygget i 2016. Det foreligger bygningstegninger av alle boligens fasader samt alle tre etasjeplan. Plantegningene har enkelte avvik fra dagens rominndeling:

1. etasje:
Opprinnelig spisestue er integrert i kjøkken til fordel for større kjøkken.

2. etasje:
Opprinnelig toalettrom og deler av opprinnelig bad er slått sammen til fordel for større baderom. Et av soverommene er også omgjort til to mindre soverom, slik at etasjen i dag har fire soverom fremfor tre.

Kjelleretasjen er også bruksendret og har godkjente tegninger datert 25.07.2019. Ferdigattest for bruksendringen av kjeller foreligger og er datert 29.07.2019. Rommet som i dag er benyttet som treningsrom, er på nye tegninger benevnt som gjesterom og var tidligere to rom (brensel og matbod). Disponibelt rom er omgjort til bod og deler av opprinnelig vaskerom er omgjort til et bad.

Det foreligger også tegninger til påbygg av boligen hvor balkong i andre etasje er omgjort til soverom. Ferdigattest på tiltaket er utstedt og datert 03.10.2016.

Frittliggende garasje er bygget i 2016 som egeninnsats. Det foreligger

byggemeldte og godkjente tegninger av garasje 10.04.2013 samt ferdigattest datert 04.05.2016.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Nåværende eier opplyser om at septiktanken er tømt to ganger i løpet av 20 år og sist i fjor. Kostnad har ligget på et par tusen vedrørende tømming av tanken.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område.

I gjeldende kommuneplan datert 06.09.2023 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt hensynssone for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav samt ras- og skredfare.

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

Boplikt

Det er nå blitt kjent at kommunestyret i Færder nylig har gjort vedtak som innebærer ønske om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) i hele Færder kommune. Det skal nå utarbeides forslag til forskrift, som så skal på høring før vedtak igjen gjøres i kommunestyret. Dersom kommunestyret vedtar forskrift om nedsatt konsesjonsgrense sendes det videre til Landbruksdirektoratet, som er de som endelig fastsetter forskrift. Det er altså en prosess før det eventuelt er boplikt i hele Færder, og det er foreløpig umulig nå å si helt klart når det i så fall vil gjelde fra.
Regelverket på tidspunktet for tinglysing av ervervet er uansett bestemmende. Dersom det innføres forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, så vil ikke konsesjonsfrihet erklært før forskriften trår i kraft gjelde for erverv som gjennomføres (tinglyses) etter at den har trådt i kraft.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 1, bnr, 251 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grrunndata:
3911/1/251:
11.03.1939 - Dokumentnr: 648 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:1 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 72373 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:1 Bnr:251

01.01.2020 - Dokumentnr: 1688741 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:1 Bnr:251

01.01.2024 - Dokumentnr: 460892 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:1 Bnr:251

Eiendommens rettigheter:
22.04.1939 - Dokumentnr: 1081 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:736 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:736 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:738 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:738 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:773
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:774
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:776
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1964 - Dokumentnr: 4242 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:1 Bnr:272
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m
Meglers kommentar: Tinglyst naboerklæring. Naboeiendom (Nordre Løkkevei 14) har gitt eier av denne eiendom tillatelse til å oppføre en garasje i en avstand av 1 meter fra felles eiendomsgrense.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med 1/251 i Færder kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 01.12.2023, siste feiebesøk ble utført 12.12.2023. Det ble under siste tilsyn ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noe garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

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. 45 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra Small (digital markedsføring) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 6 400,-

Samlet skal selger betale kr. 121 640,- 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 14. mai 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

Vedlegg

Nordre Løkkevei 16

Nordre Løkkevei 16

Nabolaget Rosanes - vurdert av 83 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Teie skole (1-7 kl.) 438 elever, 26 klasser	20 min 1.5 km
Labakken skole (1-7 kl.) 475 elever, 23 klasser	24 min 1.8 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10... 240 elever, 11 klasser	25 min 1.9 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	20 min 1.5 km
Færder videregående skole 750 elever	25 min 1.8 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.2 km

Offentlig transport

Grindløkka Linje 02, N02	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	8 min 3.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	28 min

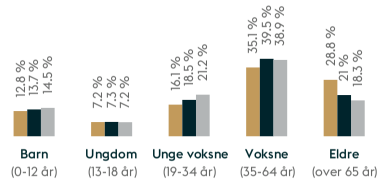
Barnehager

Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	7 min 0.5 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 117 barn	15 min 1.1 km
Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 96 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Meny Teie Torg	8 min
Rema 1000 Teie	8 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosanes	1 698	775
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

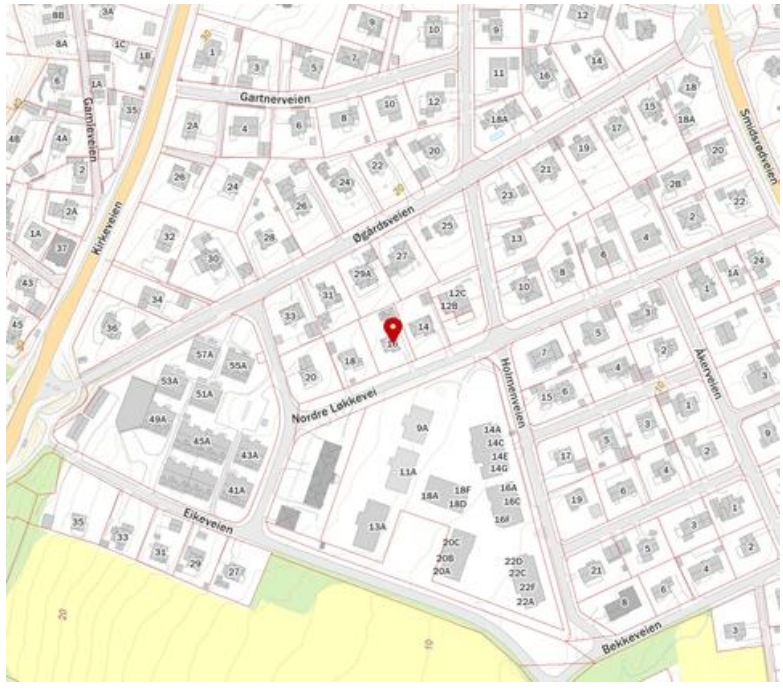
Sport

Bryggerijordet Balløkke	17 min
Nøtterøyhallen	16 min
EVO Nøtterøy	23 min
ENERGY Fitness Borgheim	5 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 88/100



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

Tilstandsrapport

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 1, bnr. 251

Sum areal alle bygg: BRA: 207 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 18.03.2025 **Rapportdato:** 11.04.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-2435 **Referansenummer:** GB6488

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

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

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.

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Opprinnelig enebolig fra rundt 1939 som er tilbygget i 2016. Da ble balkong kledd inn og omgjort til soverom. Det er gjort vesentlige oppgraderinger fra rundt 2007 til 2016. Det kan nevnes to bad, kjøkken, innvendige overflater, vinduer, ytterdører, taktekking, el-anlegget og noe på vvs-anlegget. Frittliggende garasje er bygget i 2016 som egeninnsats.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Flere oppgraderinger bør påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Det må presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser.

Enebolig - Byggeår: 1939

UTVENDIG Gå til side

Sperretak med saltak form. Adkomst til kryp loft via luke i gangen. Mye lagrede tingen og begrenset kontrollmulighet. Rupanel som undertak er tekket med asfaltpapp. Tekkingen er fornyet i 2016. Trekkingen ligger innenfor intervall for vedlikehold. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. 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 tilstrekkelig sikkerhetsforhold.». Opprinnelig bindingsverk/plank uten isolasjon. Kledninger er ifølge tidligere salgsoppgave skiftet rundt 1995 og samtidig etterisolert. Dette er ikke synlig og ikke ytterligere dokumentert. Nåværende eier har etterisolert en del på innsiden i begge etasjer ifølge selger. Det skiftet noe kledning rundt 2016 og 2023. Vindskier og israft er fra 2016.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er en del oppgradert etter hvert på 2000 tallet. En del av dette gjelder overflatebehandlinger. På gulv: parkett, tregulvet og noe fliser. På vegger: malte plater. I tak: malt panel og malte plater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger.

VÅTROM Gå til side

Bad i kjeller

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er i 2007 etablert bad i kjeller og dette arbeidet er egeninnsats. Rommet inneholder benk, servant, vegghengt wc og dusjplass med glassvegg.

Bad i 2. etasjen

Badet er er utvidet og renovert i 2008 og arbeider den gang ble utført av firma. Det er få år etter utført arbeider grunnet problemer med sluk. Rommet inneholder innredning, servant, innebygget badekar og vegghengt wc.

KJØKKEN Gå til side

Norema innredning med hvite slette fronter fra 2010. Flere fronter er skiftet i 2024. Det er integrert koketopp, stekeovn, mikro og oppvaskmaskin. Det er ikke montert komfyrvakt eller vannstopper. Det er montert ventilator over kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp via ildsted, gulvvarme på bad, fliser gang og kjellerstue og gang i kjeller. Varmekilder er opplysninger fra selger og er ikke testet.

El-anlegget er vesentlig oppgradert fra rundt 2007 til 2016. Mindre er gjort i ettertid. Sikringsskapet er plassert i kjeller. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 18 kurser og det er montert overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Grunnmurer er oppført i støpte spare steinsmurer. Det er støpt gulv i kjeller. Boligen er tilknyttet offentlig vann og har egen septik. Dette er med overløp til kommunal ledning. Basert på ferdigmelding er rør fra septik fra 2003. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Boligen er noe ombygget og stemmer ikke med dagens bruk. Det er innredet arealer i kjeller og her har selger ferdigattest datert 31.03.2025. Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger o.l.

Garasje

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

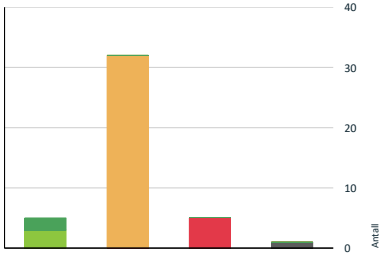
Slik tegninger tolkes ser de ut til å stemme med dagens bruk.

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

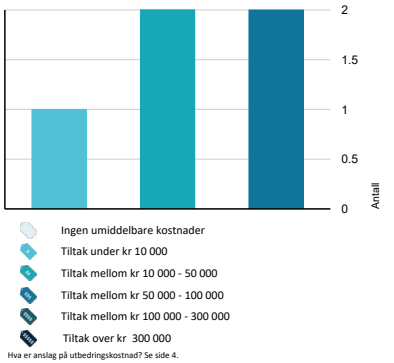
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensinger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved hulltakning blir dette ikke gjort hvis det er ved bruk av veggscanner registreres hindringer medregnet røropplegg. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre en normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Eldre vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Utvendig > Garasje** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Tomteforhold > Septiktank — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon — Gå til side

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1939

Kommentar
Med kilde fra eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Rupanel som undertak er tekket med asfaltpapp. Tekkingen er fornyet i 2016. Trekkingen ligger innenfor intervall for vedlikehold. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. 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 tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er skiftet når taket ble lagt om.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

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

Renner, nedløp og baslag har normalt vedlikeholdsbehov.

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

Vedlikehold bør utføres.

TG 2 Veggkonstruksjon

Opprinnelig bindingsverk/plank uten isolasjon. Kledninger er ifølge tidligere salgsoppgave skiftet rundt 1995 og samtidig etterisolert. Dette er ikke synlig og ikke ytterligere dokumentert. Nåværende eier har etterisolert en del på innsiden i begge etasjer ifølge selger. Det skiftet noe kledning rundt 2016 og 2023. Vindskier og israft er fra 2016.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør forbedre luftingen da lite lufting over tid kan føre til skader. Skifte råteskader for å unngå ytterligere skader som kan trekke inne i vegger.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med saltak form. Adkomst til kryp loft via luke i gangen. Mye lagrede tingen og begrenset kontrollmulighet.

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

Basert på alder og type obstruksjon er takkonstruksjonen å betrakte som en risikokonstruksjon for skjulte skader. Selv om det ikke registreres noen vesentlige skader kan dette ligge inne i lukkede konstruksjoner.

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

Lufting bør forbedres for å unngå skader og kondens. Eldre tak svekkes over tid og områder uten tilgjengelighet kan ha skader selv om dette ikke er mulig å kontrollere på befaringen. Ytterligere undersøkelser bør gjøres.

Tilstandsrapport







TG 1 Vinduer

Isolerglass vinduer er fra 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

TG 3 Eldre vinduer

Denne vurderingen gjelder enkelte vinduer fra 80 tallet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

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

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

Kostnadsetimatet gjelder skifte av vinduer med råteskader. Utskiftninger må gjøres for å unngå ytterligere følgesskader. Flere utskiftninger er påregnelig innen noe tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Dører

Terrassedør og inngangsdøren er skiftet rundt 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er svekket terskel og skyvedøren har slått seg og kan ikke åpnes helt opp. Inngangsdøren er noe slitt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold og lokal utbedring er påregnelig. Det kan ikke utelukkes at hele skyvedøren må skiftes.





Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert to skiferdekker hvor dekket mellom hus og garasje er fra 2022. Det andre dekket er eldre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er påvist andre avvik:

Skiferdekker er noe ujevne og det mangler sikring ved kjellervinduet. Eldre skiferdekker er ujevnt og preges av alder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Andre tiltak:

Det bør etableres sikring og tiltak med skiferdekke er påregnelig.





TG 3 Utvendige trapper

Det er i 2023 etablert ståltrapp mot garasjen. Det er eldre støpt trapp ved inngangspartiet og her er det takoverbygg med eldre papptrekking.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Taktekkingen og renner, nedløp og beslag har høy alder og er svekket. Trappen har overflaterust.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimatet gjelder montering av enkelt rekkverk. En lokal utbedring ved sprekker og vedlikehold bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000







TG 3 Garasje

Frittliggende garasje er bygget i 2018 og arbeider er utført av ufaglært. Dekker er støpt av firma. Fundamentert med støpt gulv og oppført i bndngverk som er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er tekket med asfaltpapp. Mye av garasjen er isolert og kledd i vegger.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en del misfarginger i undertaket og noe rupanel bretter seg opp. Flere fuktmerker er våte som indikerer svekkelser. Her er det også soppdannelser. Garasjen er isolert i vegger og det er ingen lufting bak kledningen. Dette er uheldig og kan føre til skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kostnadsestimatert gjelder ytterligere undersøkelser, utføre lokale utbedringer på taket, sanere sopp og etablere bedre lufting. Det kan være mer skader en det som er synlig og det må gjøres ytterligere undersøkelser. Ytterligere påkostninger kan være påregnelig. Det må innhentes pris på arbeider.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000







INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er en del oppgradert etter hvert på 2000 tallet. En del av dette gjelder overflatebehandlinger. På gulv: parkett, tregulvet og noe fliser. På vegger: malte plater. I tak: malt panel og malte plater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Deler av overflatene er slitte og det er registrert enkelte skader, misfarginger og ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe oppgraderinger, utbedringer og vedlikehold må påregnes.





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter gjelder begge plan og er opp mot 38 mm. Forholdene henger sammen med alder og setninger i grunnen.

Konsekvens/tiltak

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimatet gjelder oppretting av mest belastet svanker/skjevheter og ikke fullstendig avretting medregnet utskiftninger og nye gulv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon aktomhetskart angir ingen høy forekomst. Dette er ingen garanti for at det han være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe fra byggeåret som er rehabilitert i 2016. Sotluke er plassert i kjeller og feieluke i 2. etasjen. Det er etablert eldre ildsted i stuen. Ved tilsyn i 2023 ble det ikke bemerket noen avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ildstedet er en eldre koksovn og vurderinger her er basert på alder og naturlige svekkelser. Det er også en glipe mellom vegg og mur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Grunnet alder og selv om pipe og ildsted er kontroller uten feil, kan plutselige feil og skader fremkomme. Rehabilitering kan da ofte være påregnelige tiltak.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er også registrert spor etter treskadeinsekter.

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

Da det er registrert fukt og saltutslag på murer er dette basert på befaringen. Grunnet alder på konstruksjoner og drenering kan værforhold påvirker forholdene og kan endre seg negativt over kort tid. Det må gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende treskadeinsekter og skader. Noe skadet treverk bør skiftes.







TG IU Krypkjeller

Her er det en krypkjeller som ikke har adkomst.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



TG 3 Innvendige trapper

Innvendige trapper er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Trappen har store skader.

Trapp til kjeller er mer belastet med svikt og skadet trinn.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Trappen må påregnes skiftes ut.

Kostnadsestimatet gjelder montering av håndløpere og skifte en del av kjellertrappen. Vedlikehold bør eller påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 2 Innvendige dører

En del dører er skifter rundt 2010 og enkelte er eldre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

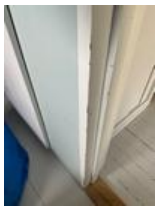
Enkelte dører er noe skjeve og dels slitte. En dør har skader.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Justering og vedlikehold er påregnelig. En dør bør skiftes innen noe tid.



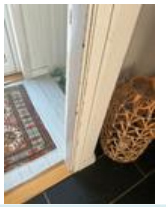


Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport





VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er i 2007 etablert bad i kjeller og dette arbeidet er egeninnsats.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2007 **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

Det er rust på takspotter som indikerer fukt. Det er en svak løsning i overgang gulv og vegg samt terskel. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak

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

Det må gjøres ytterligere undersøkelser i taket. Tiltak i overgang gulv og vegg har påregnelig tiltak. Det må sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Grunnet alder og observasjoner er det kort forventet gjenværende brukstid. Dette tilsier at fare for fukt og skader øker og tiltak er påregnelig innen noe tid.









KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Grunnet avvik på fall kan det være fare for at lekkasjevann kan rennet ut av badet og føre til skader. Vær oppmerksom på bruk og sluk må rengjøres jevnlig.

KJELLER > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke mulig å se om membran er ført i klemming. Basert på alder og observasjoner er det kort gjenværende brukstid.

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

Grunnet alder og observasjoner er det kort forventet gjenværende brukstid. Membraner og sluk på badet ligger da innenfor intervall for tiltak/utskiftning.



KJELLER > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet inneholder benk, servant, vegghengt wc og dusjplass med glassvegg.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er ellers registrert slitasje men ingen store skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Innebygget sisterne kan være er risiko for skjulte skader. For å avklare om det er skader må det gjøres ytterligere undersøkelser. Vedlikehold/utskiftinger er påregnelig innen noe tid.



KJELLER > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er montert mekanisk avtrekk i vegg.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg mot vaske kjeller hvor det er åpent. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18. Noe misfarginger og mindre fukt ble registrert.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på fuktskader

Fukt på 18 % er en indikasjon på begynnende skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Observer området og tiltak bør påregnes innen noe tid.



Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

Generell

Badet er er utvidet og renovert i 2008 og arbeider den gang ble utført av firma. Det er få år etter utført arbeider grunnet problemer med sluk.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2008 **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
• Det er påvist andre avvik:

Det er også utett ved rørgjennomføringer under vasken og misfarget tak. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Grunnet alder er det kort forventet gjenværende brukstid. Dette tilsier at fare for fukt og skader øker og tiltak er påregnelig innen noe tid. Det må sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Utett løsning under vasken bør tettes.





ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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.

Det er ikke tilfredsstillende avrenning til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Det må etableres avrenning til sluket. Vær ellers oppmerksom på bruk og rengjør sluk jevnlig.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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

Det er vanskelig å se om membran er klem ned i klemming. Det er kontrollert etasjen under baderomsgulvet uten tegn til lekkasjer på denne befaringen. Basert på alder er det kort gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Grunnet alder og observasjoner er det kort forventet gjenværende brukstid. Membraner og sluk på badet ligger da innenfor intervall for tiltak/utskiftning.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder innredning, servant, innebygget badekar og vegghengt wc.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
• Det er påvist fuktskjolder/svelling i skapinnredning.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Innredningen bør skiftes innen noe tid. Innebygget sisterne kan være er risiko for skjulte skader. For å avklare om det er skader må det gjøres ytterligere undersøkelser.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er montert avtrekk i vegg.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selve lokket mangler da viften er plassert for nær vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør monteres ny vifte.



ETASJE 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Norema innredning med hvite slette fronter fra 2010. Flere fronter er skiftet i 2024. Det er integrert koketopp, stekeovn, mikro og oppvaskmaskin. Det er ikke montert komfyrvakt eller vannstopper.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Flere fronter har svellskader. Det er ikke montert lekkasestopper og komfyrvakt som var et krav i 2010.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Flere utskiftninger bør påregnes. Komfyrvakt og lekkasjestopper bør monteres.





ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Lysfunksjonen fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skifte deler eller hele viften.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Det er rør i rør system med vannskap plassert i vaskekjeller. Dette er fra rundt 2007, 2008 og noe fra 2010. Det er ellers ekte vannrør i kobber og noe galvaniserte rør. Stoppekran er plassert inne i luken på badet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd. Dette gjelder da eldre rør. Det bør bemerkes at stoppekran ikke er tilgjengelig uten demontering.

Konsekvens/tiltak
• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger. Dette gjelder da eldre rør. Rlropplegget ved vask bør bygges om for enklere tilgang til stoppekran.









Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Avløp er i hovedsak eldre soilrør. Serlger memerjer at de ikke har pribkener med lukt eller tette avløp.

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

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.







TG 2 Ventilasjon

Boligen er enkelt luftet via luftespalter i vinduer.

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

Konsekvens/tiltak
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det bør monteres lufteluker på soverom, stue og i kjeller.

TG 2 Varmtvannstank

Bereder på 200 liter er plassert i kjeller og er fra 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I 2010 kom det krav om tilkobling til bereder via bryter.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Strømtilførselen må kobles om til bryter for å tilfredsstille krav.





TG 2 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.

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

El-anlegget er vesentlig oppgradert fra rundt 2007 til 2016. Mindre er gjort i ettertid. Sikringsskapet er plassert i kjeller. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 18 kurser og det er montert overspenningsvern.

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.
   Som bemerket i beskrivelsen.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eier har samsvarerklæringer fra 2014 til 2024 som ligger på boligmappa. Det mangler dokumentasjon opp arbeider utført før dette. Dette omfatter også nytt sikringsskap.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

8. 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 Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år og manglende samsvarserklæringer.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

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

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ifølge selger er det drenert på nord og østveggen rundt 2014. Drenering ellers er ukjent.

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

Vurderingene her gjelder området som ikke er drenert. Drenering og fuktsikring av denne alder er svekket og har kort gjenværende forventet levetid.

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

Basert på denne befaringen må det ikke iverksettes tiltak utover eventuelle forhold som er kommentert under terrengforhold. Normalt vedlikehold som gjennom spyling av drensrør vil være påregnelig. Grunnet alder kan dreneringsbehov komme uanmeldt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer. Det er støpt gulv i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er registrert noe skjevheter og flere sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Noe utbedringer og vedlikehold må påregnes.





TG 2 Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder og steinsatt arealer. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Justere terreng for å minske påtrykk av vann mot bygningskroppen. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende eiendommens grunnforhold og rasfarlig/skredutsatt område.





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann og har egen septik. Dette er med overløp til kommunal ledning. Basert på ferdigmelding er rør fra septik fra 2003. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

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

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

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

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

Vann/avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid.. Det betyr ar det plutselig kan oppstår feil, lekkasjer og brudd. Utskiftninger må da påregnes. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Septiktank

Det er egen septik på eiendommen som er av eldre ukjent årgang.

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

Septiktanker svekkes over tid som kan føre til brudd og lekkasjer.

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

Septiktank er ofte ikke synlig og det mangler i de fleste tilfeller dokumentasjon på tilstand og eventuell tiltak gjort tidligere. Lukkede eldre tanker kan være et potensielt fares for lekkasjer.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Ifølge selger

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende garasje er bygget i 2018 og arbeider er utført av ufaglært. Dekker er støpt av firma. Fundamentert med støpt gulv og oppført i bndngverk som er utvendig kledd med liggende kledning. Taket er tekket med asfaltpapp. Mye av garasjen er isolert og kledd i vegger. Garasjen er enkelt vurdert i egen beskrivelse.

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

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

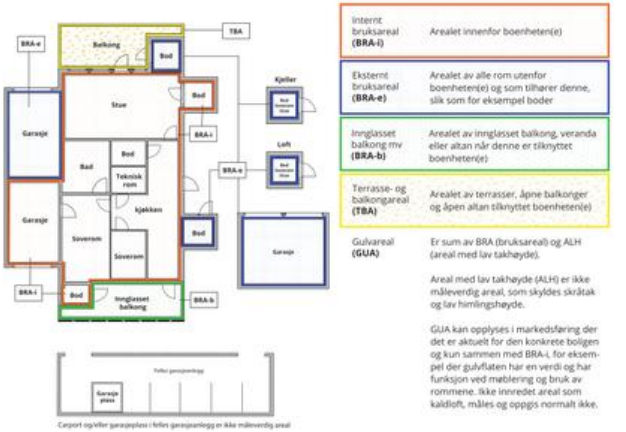
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	52			52	
Etasje 1	62			62	
Etasje 2	59			59	
SUM	**173**				
SUM BRA	**173**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bad, Hobbyrom, Bod, Vaskekjeller		
Etasje 1	Kjøkken, Entré, Gang, Stue		
Etasje 2	Bad, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen er noe ombygget og stemmer ikke med dagens bruk. Det er innredet arealer i kjeller og her har selger ferdigattest datert 31.03.2025. Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger o.l.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Kommentar: Takhøyden variere fra ca 197 cm til 203 cm. Her bør det bemerkes at deler av kjelleren har takhøyde under 200 cm som er minstekrav til takhøyde til rom godkjent for varig opphold. Det bør bemerkes at det er for lite lysflate inn på rommene, vinduer er for små for rømning og det er for lang avstand fra gulv og opp til vinduet lysåpning. Avstanden skal ikke overstige 100 cm.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		34		34	
SUM		**34**			
SUM BRA	**34**				

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Slik tegninger tolkes ser de ut til å stemme med dagens bruk.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	137	36
Garasje	0	34

Kommentar

Enebolig	P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.
Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2025	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	1	251		0	874.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Nordre Løkkevei 16

Hjemmelshaver
Rieser Heidi Christine, Stueland Håvard

Siste hjemmelsovergang

År
2005

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.04.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	18.03.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger		Tegninger fra byggeåret og rundt 2016.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	31.03.2025	Bruksendring av kjeller	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	31.10.2016	Påbygg til bolig og garasje	Gjennomgått		Nei

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	11.04.2025	

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.

Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 251
3911 FÆRDER

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

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/GB6488

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

Stueland, Håvard	9578-5999-4-963323	2025-04-06 22:46:37
Rieser, Heidi Christine	9578-5999-4-2095679	2025-04-07 10:09:21

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
6. apr. 2025

Oppdragsnummer
25-0063/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Håvard Stueland, Heidi Christine Rieser

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. juni 2005

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: 21412611
Forsikret i: Framtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2007: Etablering av bad kjeller: Rørlegger: Rørmakeriet AS, Tbg Elektriker: Moer Installasjon. Tbg. Egeninnsats: Pigging/utgraving av kjellergulv, pukk, isolasjon og fuktsperre (plastduk) samt støp av nytt gulv. Etablering av ny vegg, montering av dør og flislegging. 2008: Rehabilitering av bad 2.etg: Alt arbeid utført v./Malermester Kjell A Olsen, Sandefjord. Rørlegger: Comfort Stokke. Elektriker: El&IT, Sandefjord

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad kjeller 2007: Tettesjikt, membran og sluk: Rørmakeriet AS Tbg Bad 2.etg 2008: Tettesjikt, membran og sluk: Comfort, Stokke

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2007: Etablering av bad kjeller: Rørlegger: Rørmakeriet AS, Tbg Elektriker: Moer Installasjon. Tbg. Egeninnsats: Pigging/utgraving av kjellergulv, pukk, isolasjon og fuktsperre (plastduk) samt støp av nytt gulv. Etablering av ny vegg, montering av dør og flislegging. 2008: Rehabilitering av bad 2.etg: Alt arbeid utført v/Malermester Kjell A Olsen, Sandefjord. Rørlegger: Comfort Stokke. Elektriker: El&IT, Sandefjord

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: Fasade 1. etg 2010: SM Wood DA, Sandefjord: Nye vinduer 1 etg, ny terrassedør, ny kledning. Garasje 2013: Kristoffer Landmark: Utgraving samt støp av såle. Montering av garasjeporter: Portservice, Larvik. Egeninnsats: Bygging av garasje, takstoler produsert av 12Tre Tak 2013. Fasade 2. etg 2016: Rune W Johannessen, Nøtterøy: Utvide 2 etg over balkong, nytt tak over utbygg og komplett taktekking. Foring av pipeløp med etablering/fornying av inspeksjonsluker.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenering 2010: Vidar Sjue, Nøtterøy. Drenering nord- øst- og sydvegger med etablering av drenskum.

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

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2010: Moer Installasjon: Nytt sikringsskap kjeller, nytt el.anlegg 1.etg. 2015: Moer Installasjon: Nytt el.anlegg kjeller 2016: Xpert Installasjon: Nytt el.anlegg 2.etg.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Garasje 2022: Moer Installasjon: Etablering av sikringsskap garasje m/el-billader

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad kjeller 2007: Rørmakeriet AS: Alt røropplegget for nytt bad. Ny stoppekran og fordelerskap kjeller. Bad. 2.etg 2008: Comfort Stokke: Alt røropplegget for rehabilitering av bad. Kjøkken 2010: Vestfold Rørservice, Nøtterøy: Alt røropplegget for rehabilitering av kjøkken.

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2015: Bruksendring kjeller (kjellerstue): Egeninnsats: Etablering av rømningsvei kjellerstue (vindu) med lysgrav, ny skillevegg mellom bod og kjellerstue. Moer Installasjon: Nytt el.anlegg kjeller. Varmekabler kjellerstue og kjellergang 2016: Bruksendring 2.etg: Rune W Johannessen. Utbygg over balkong.

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

Ja

Beskriv: Septiktank, videre tilknyttet offentlig kloakk

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2007-2014: Utskifting av kjellervinduer (egeninnsats). 2014: Egeninnsats: Etterisolering loft 10cm, nytt gulv loft. 2022: Etablering av ny platting nord: Egeninnsats: Graving og støp av platting 2023: Trond Aaknes Hansen, Nøtterøy: Montering nytt vindu og ny terrassedør mot nord, utskifting av diverse kledning. 2024: Egeninnsats: Montering av utetrapp nord, montering av levegg nord.

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: Bad 2. etg: 2015: Sprekk i gulvfliser, sprekk i flytstøp under badekar. Reparasjon 2015 utført ved Malermester Kjell A Olsen og Comfort Stokke. Bad 2. etg: Løs flis baderomsgulv.

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: Skiftet glass i dører til Jøtul peisovn 2022

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

Ja

Beskriv: Noe fukt kjellervegg vest (ikke drenert i vårt eie)

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

Ja

Beskriv: Garasjetak nord: To taktro-bord som har løftet seg. Ingen synlig skade på taktekking. Terrassedør (skyvedør) stue: Fuktskade på bunnstokk skyvedør, kan slå seg ved regnvær

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Sprekk i flytstøp gulv kjellerstue. Skjev mur ved trapp inngangsparti. Sprekk i murpuss terrassemur mot syd og vest.

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

Ja

Beskriv: 2014: Tilbakeslag av kloakk bad kjeller gr full septiktank. Sanering utført av Recovery.

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?

Ja

Beskriv: Kjøkken: Lys i avtrekksvifte virker ikke. Trapp kjeller: Løst trappetrinn.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2025

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?

Ja

Beskriv: Privat avtale med nabo mot øst (Nordre Løkkevei 14): Robotklipper med begrensningskabel ca 3m inn på naboeiendom langs oppkjørsel.

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: 25-0063/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Rieser, Heidi Christine	2025-04-07	Stueland, Håvard	2025-04-06

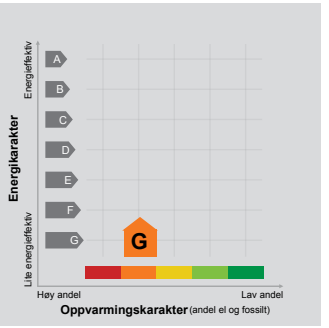
Identifikasjon: bankID Rieser, Heidi Christine

Identifikasjon: bankID Stueland, Håvard

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

ENERGIATTEST

Adresse	Nordre Løkkevei 16
Postnummer	3120
Sted	NØTTERØY
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	251
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7064616
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-114360
Dato	04.05.2025



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 33 018 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

31 694 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved

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)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister
- Isolere loftsluke
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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	1939
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: 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 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 7: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 8: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 10: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: 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.

Brukertiltak

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt 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 20: 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 21: 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 22: 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 23: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 24: 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 25: 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 26: 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 på varmeanlegg

Tiltak 27: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 28: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Nøtterøy kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Kjell Inge Sandvik
Direkte telefon: 33402000
Vår ref.: 16/11751
Arkiv: GBR - 1/251, FA - L42
Deres ref.:

Dato: 04.05.2016

Håvard Stueland
Nordre Løkkevei 16
3120 NØTTERØY

Nordre Løkkevei 16, 1/251 - Garasje - Ferdigattest

Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt 27.04.2016 på sak D-291/13.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder kommuneutviklingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter søknad datert 21.04.0216. Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i den tillatelse som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse.

Med hilsen

Kjell Inge Sandvik
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

1.

FÆRDER KOMMUNE
– med vind i seilene

Ferdigattest

Tiltakshaver:
Håvard Stueland
Nordre Løkkevei 16
3120 NØTTERØY

Ferdigattest er gitt for

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordre Løkkevei 16	1	251		

Tiltaket:	Saksnr.	Vedtaksdato:
Tiltaket gjelder bruksendring i kjeller.	667/19	29.07.2019

Merknader:
Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt 26.03.2025, hvor det erklæres at tiltaket er gjennomført som omsøkt og godkjent.

Mottatt dokumentasjon består av:
- Søknad om ferdigattest
- Bildedokumentasjon

Tiltaket, eller deler av det, må ikke brukes til annet formål enn tillatelsen forutsetter.

Ferdigattesten kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

Lovgrunnlag:
- Plan- og bygningsloven § 21-10 – Sluttkontroll og ferdigattest
- Byggesaksforskriften kapittel 8 – Ferdigstillelse

Sted	Dato	Underskrift
Nøtterøy	31.03.2025	Camilla Frydenlund
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

Nøtterøy kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Kjell Inge Sandvik
Direkte telefon: 33402000
Vår ref.: 16/27459
Arkiv: GBR - 1/251, FA - L42
Deres ref.:

Dato: 03.10.2016

Rune W. Johansen Bygningsfirma AS
Semsveien 37
3140 NØTTERØY

Nordre Løkkevei 16, 1/251 - Påbygg til bolig - Ferdigattest
Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt 29.09.2016 på sak D-16/315.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder kommuneutviklingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning datert 29.09.2016 som bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i den tillatelse som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse.

Med hilsen

Kjell Inge Sandvik
overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Heidi Rieser og Håvard Stueland Nordre Løkkevei 16 3120 NØTTERØY

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 04.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 251
Adresse: Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Referanse: 25-0063/25

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg
3 vedlegg

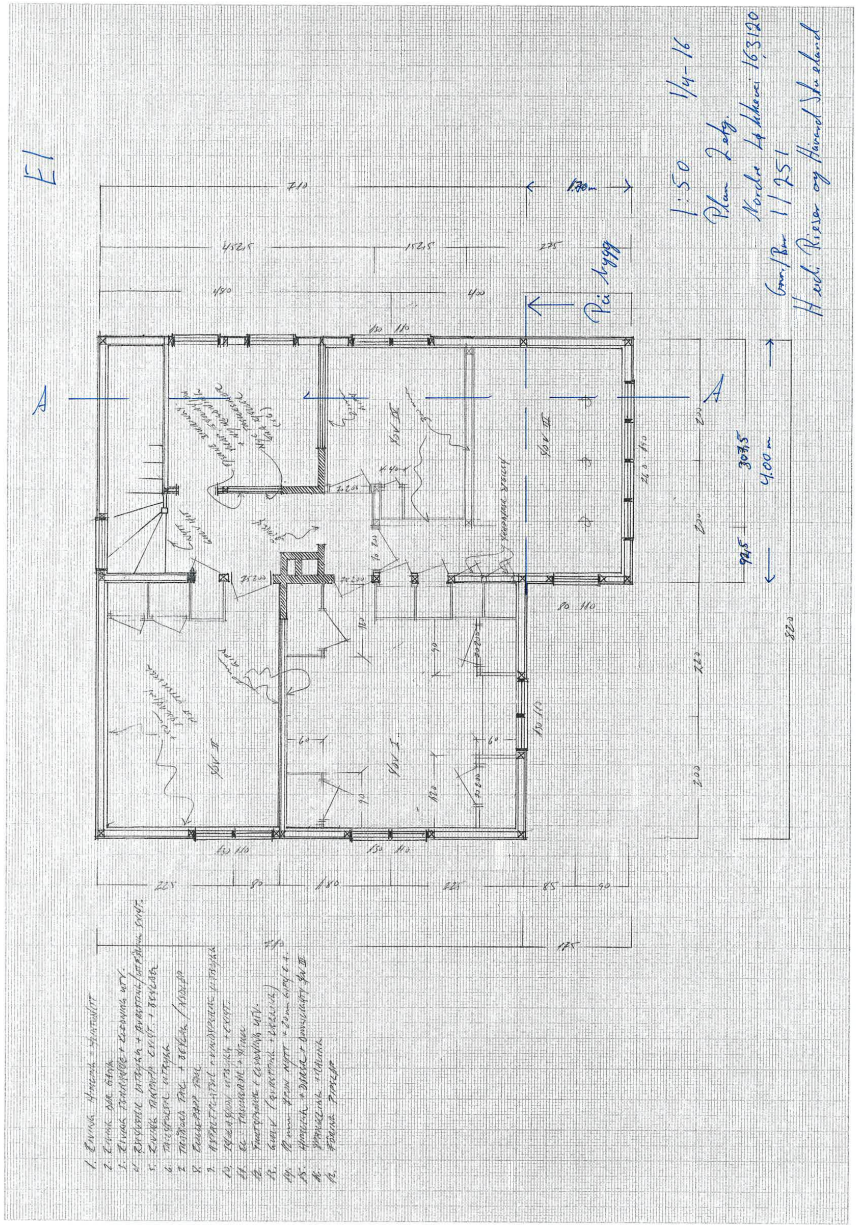
Kommentar
Vedlegges ferdigattest for påbygg, garasje og bruksendring.

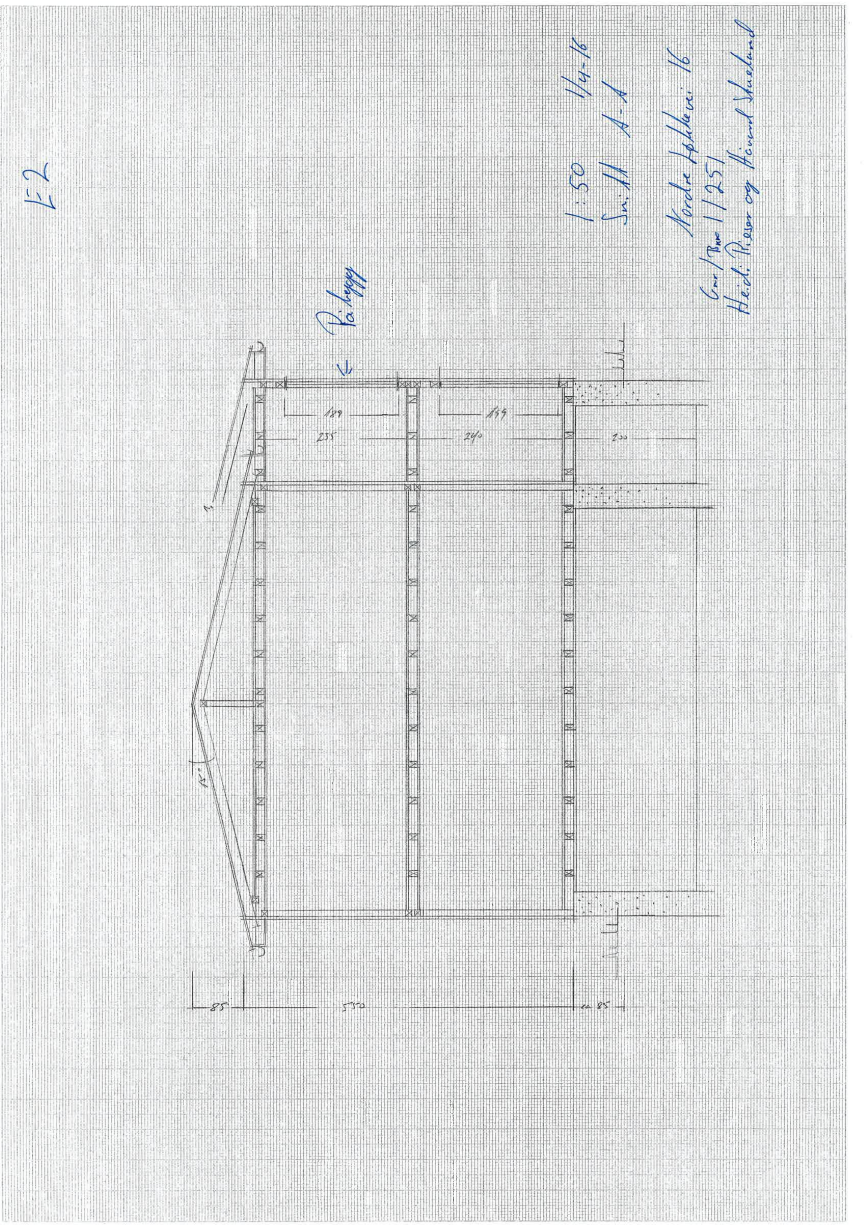
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

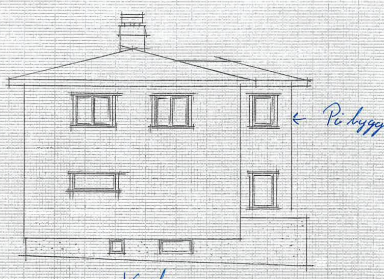

E1
1:50
1/4-16
Plan 2 etg.
Nordre Aakluvei 163/20
Gnr/Bnr 1/251
Hedt. Rissa og Hovedf. Skuleland


E2
1:50
1/4-16
Sn. A-A
Nordre Aakluvei 16
Gnr/Bnr 1/251
Hedt. Rissa og Hovedf. Skuleland

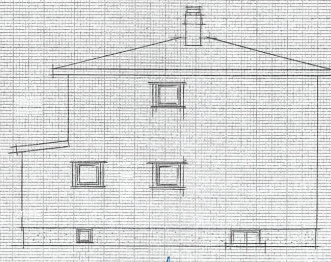
E 3



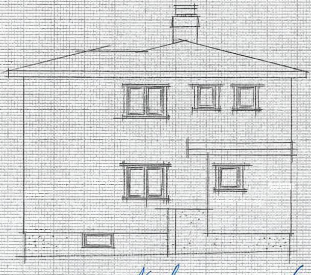
Sør



Vest



Øst



Nord

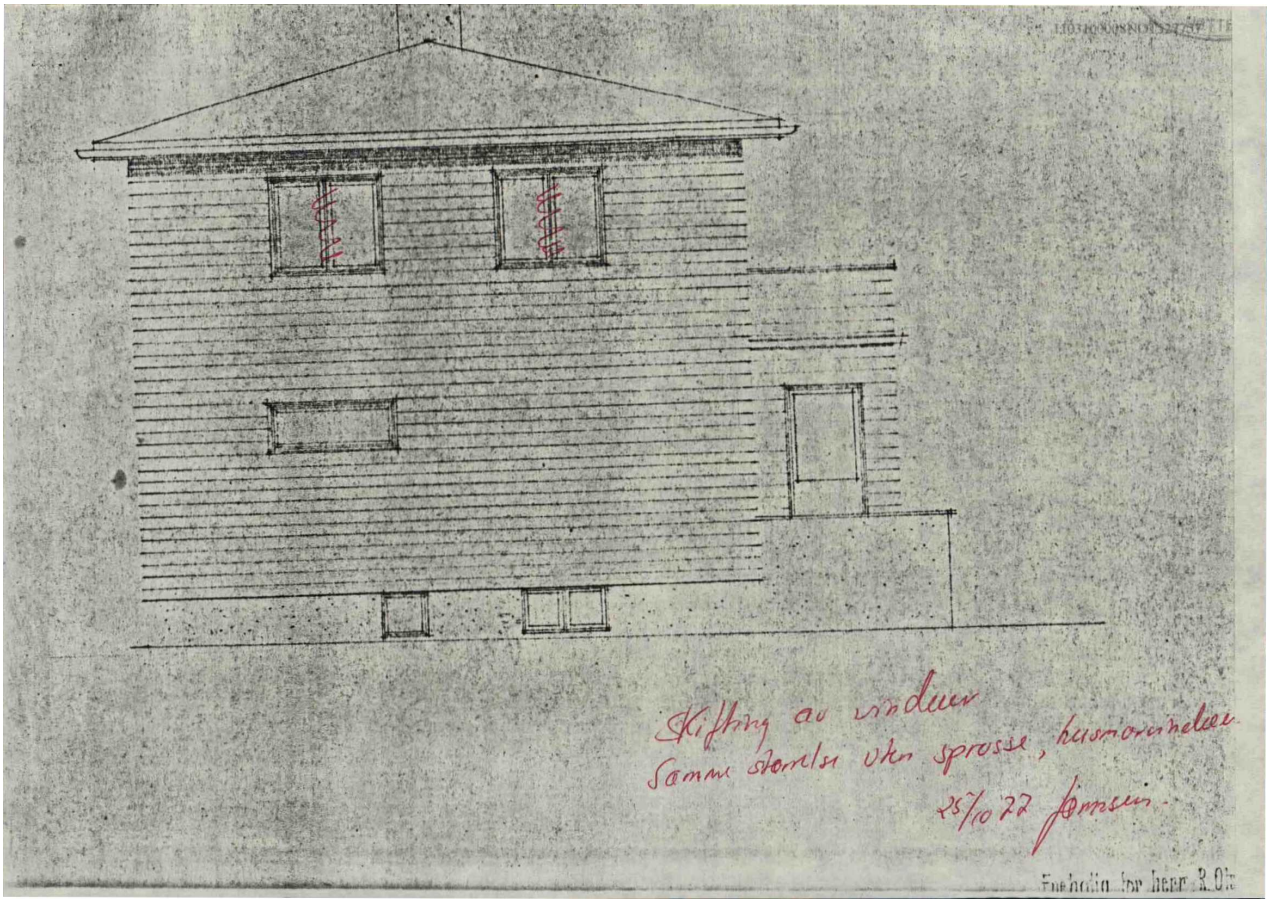
1:100 1/4-16

Fasader

Nordre Løkkevei 16

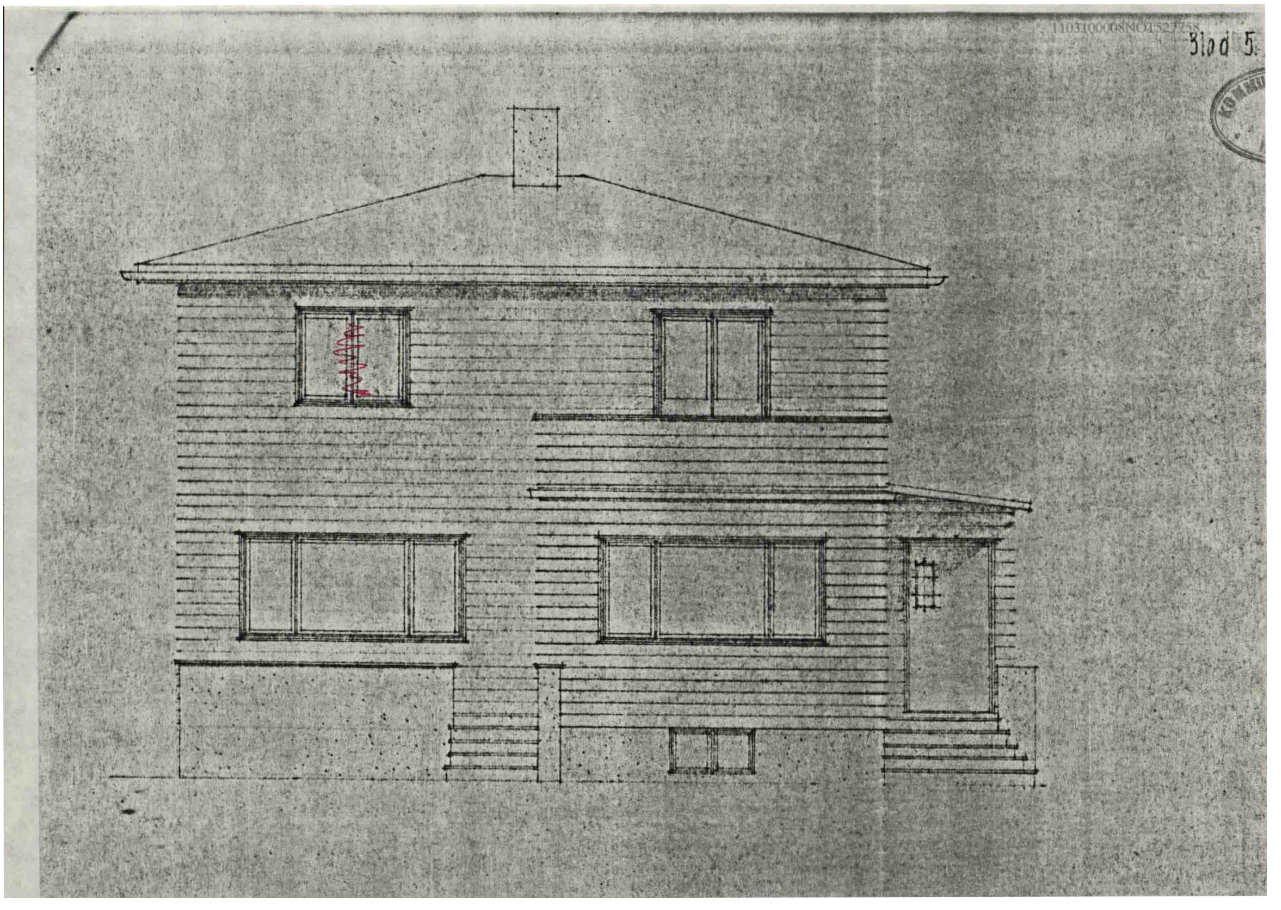
Gnr/Bnr 1/251

Heidi Rieber og Håvard Skiteland



Skifting av vinduer
Samme størrelse uten sprosse, hvitmalte.
25/10 22 Jonsen.

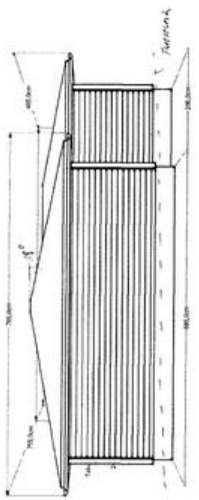
Enebolig for herr B. Ol



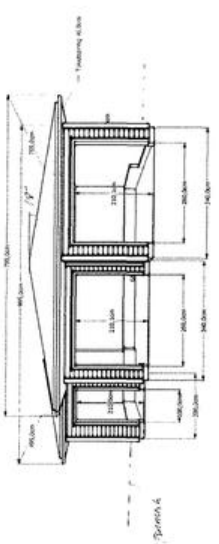
Blad 5.

D1


Nordre Løkkevei 16
Grindløkken skole
1/200
1/159
1/160
1/166
1/252
1/205
1/189
1/219
1/211
1/229
1/241
1/272
1/251
1/242
1/278
1/264
Ogårdsveien
Hennenveien
Bekkeveien
9309/272
9309/276
9309/113
6568500
N=6568392.95
O=580695

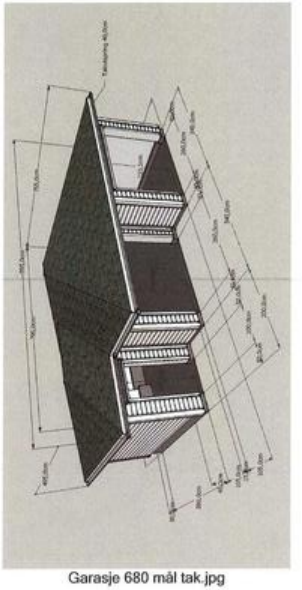


Garasje 680 fasade nord.jpg

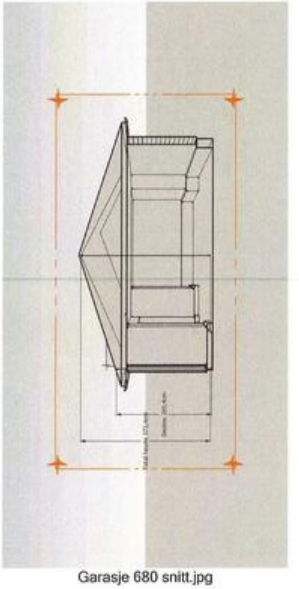


Garasje 680 fasade syd.jpg

Saksnr.:
Dato: 10 APR 2013
Saksbeh.:

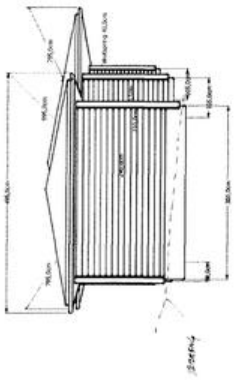


Garasje 680 mål tak.jpg

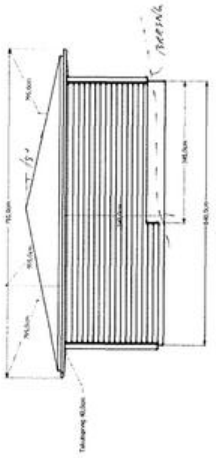


Garasje 680 snitt.jpg

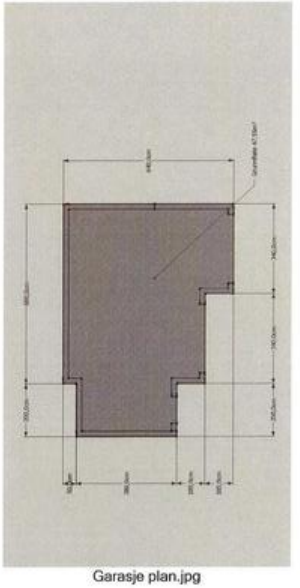
Saksnr.:
Dato: 10 APR 2013
Saksbeh.:



Garasje 680 fasade vest.jpg



Garasje 680 fasade øst.jpg



Garasje plan.jpg

Utskrift - Situasjonskart

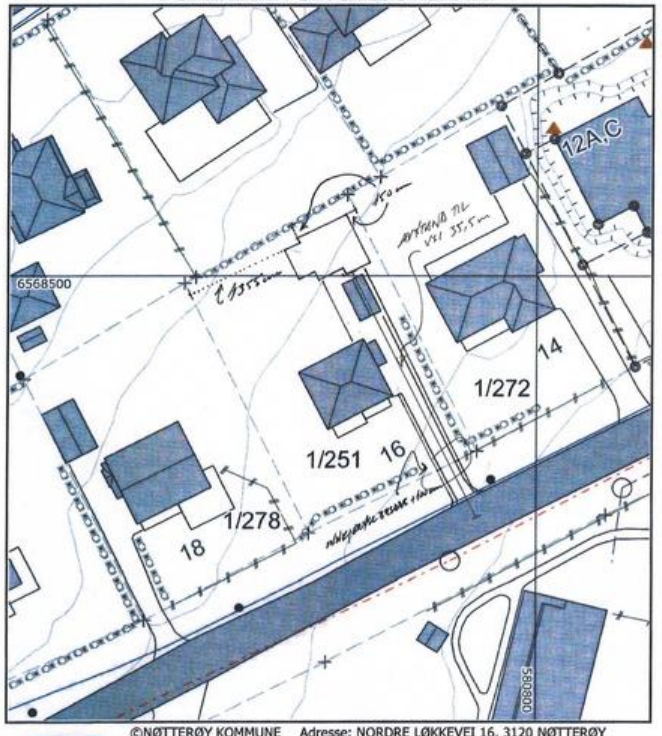
Page 1 of 1

Saksnr.: _____ VEDLEGG 2

Dato: 10 APR 2013

Sakstype: _____

FORENKLET SITUASJONSKART



©NØTTERØY KOMMUNE Adresse: NORDRE LØKKEVEI 16, 3120 NØTTERØY

Dato: 11/7-2012

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 1/251/0/0

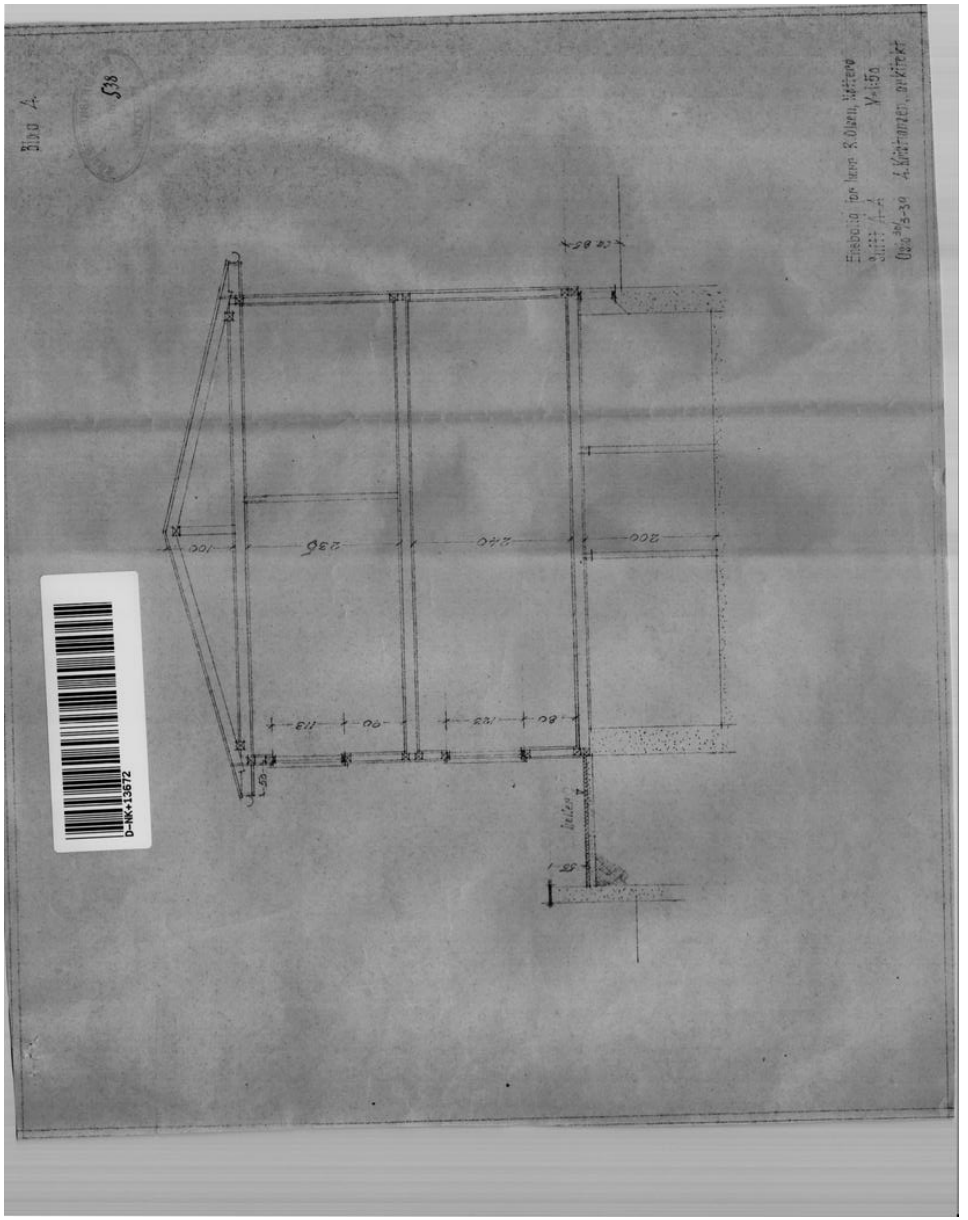
UTM32 Euref89

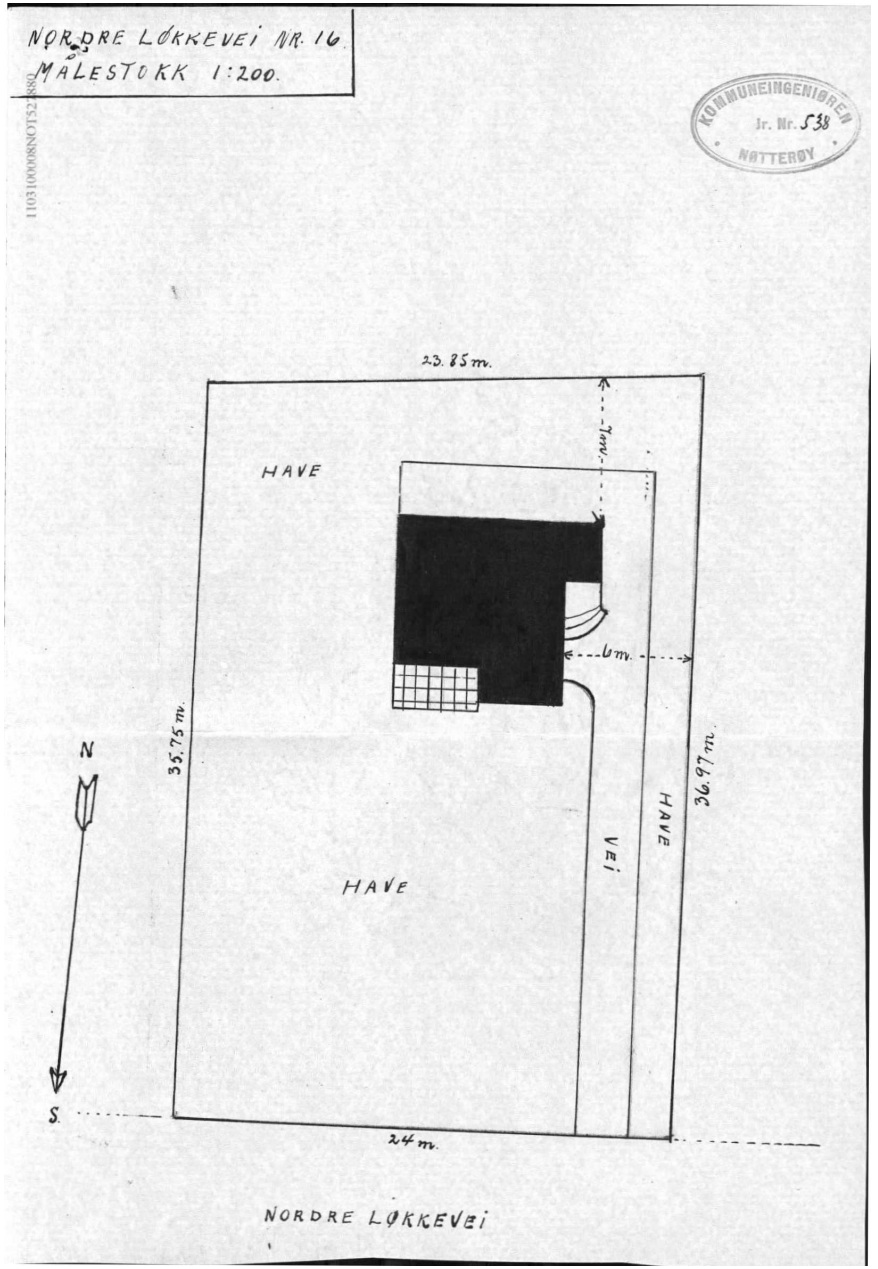
Målestokk 1:500

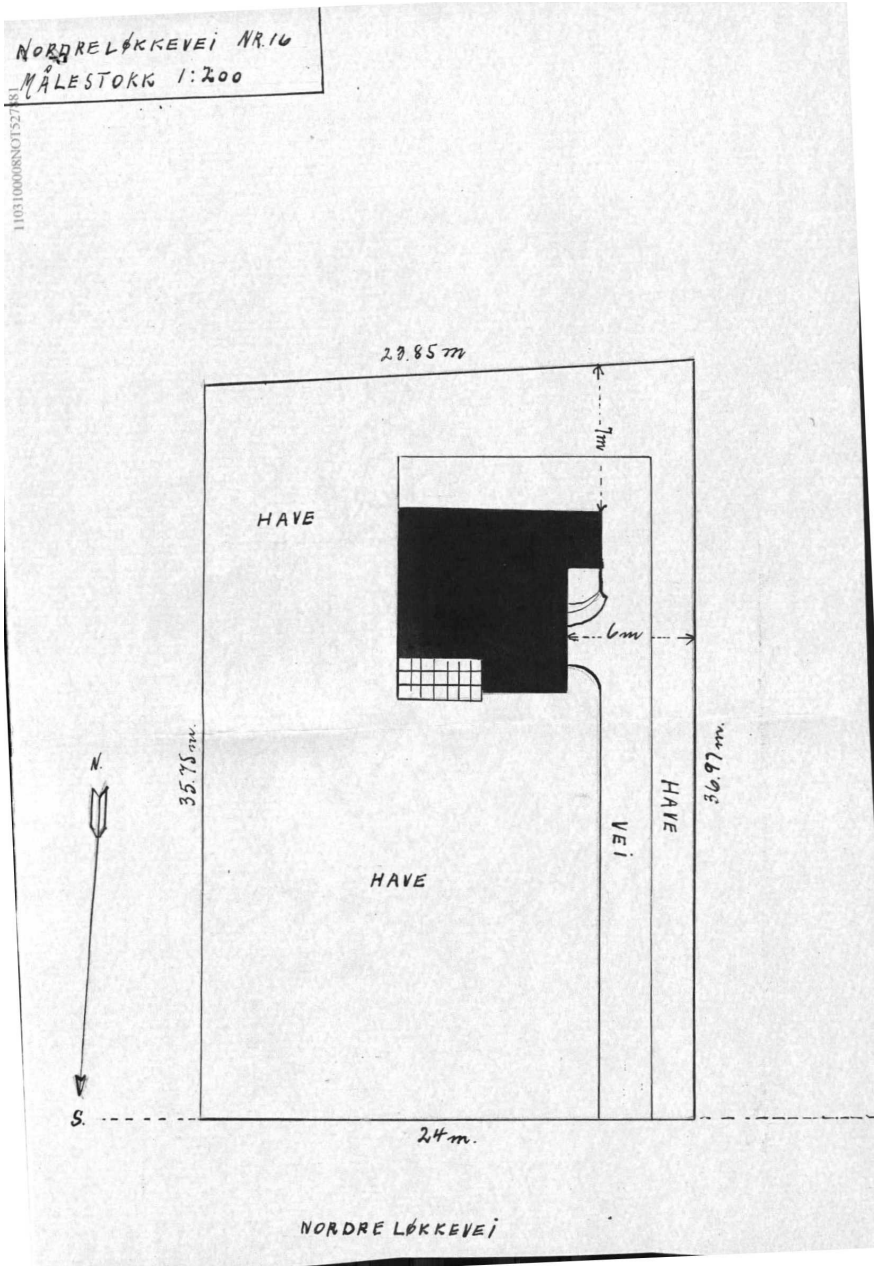
Tegnforklaring:

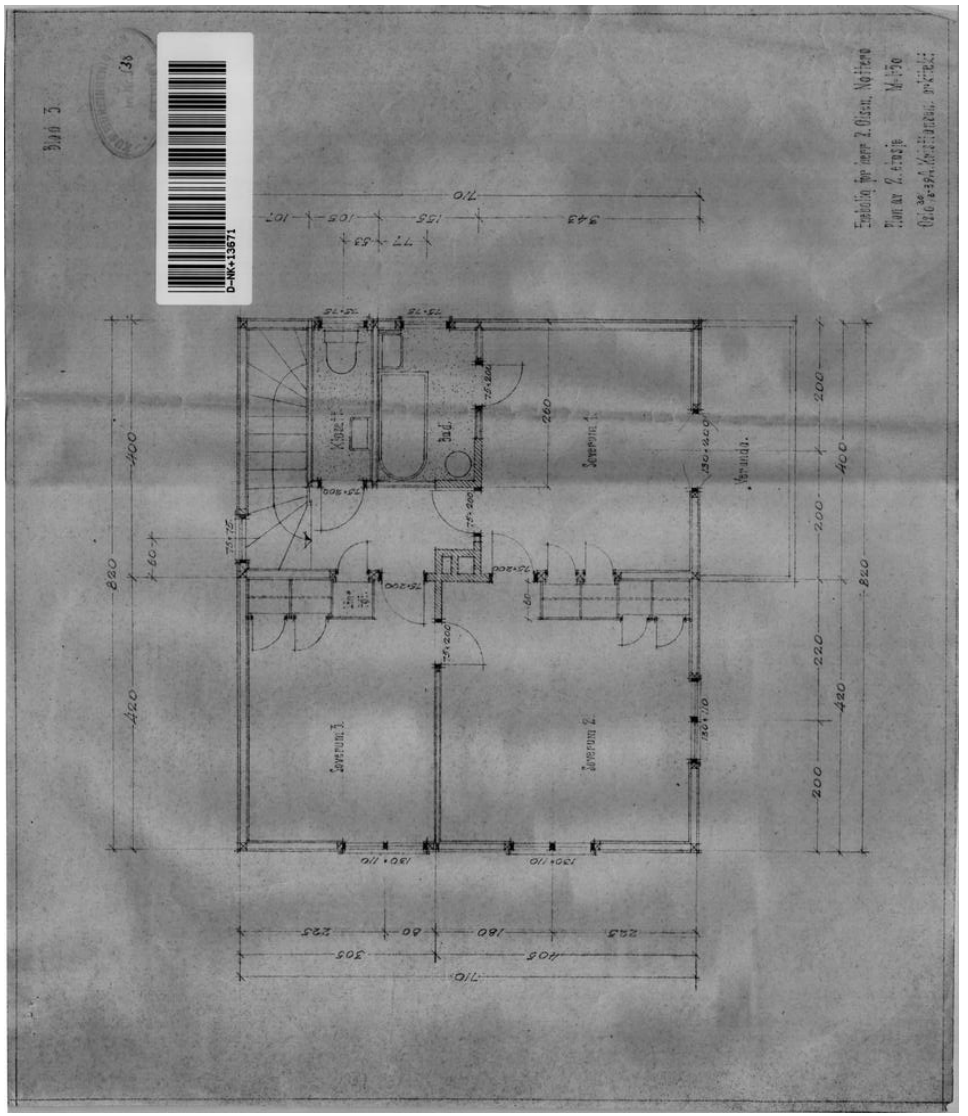
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

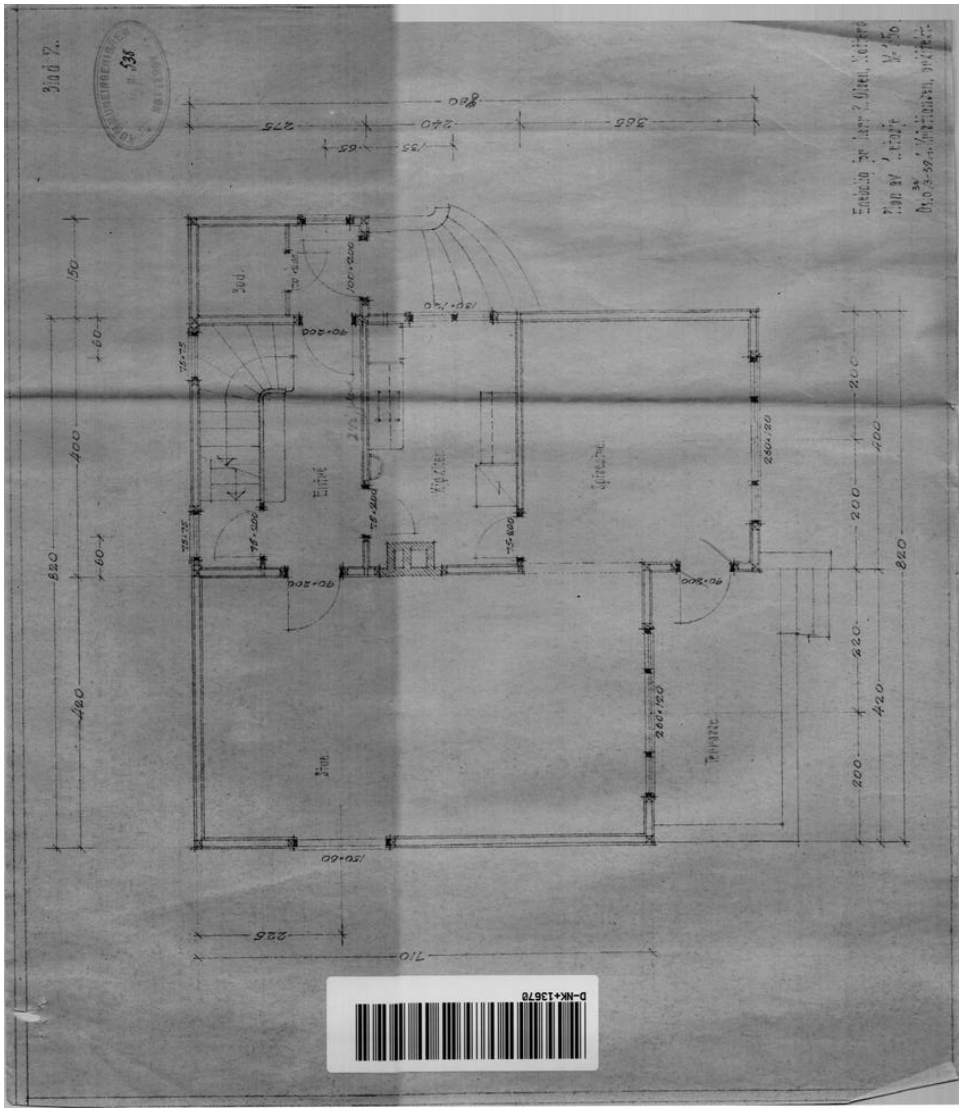
Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

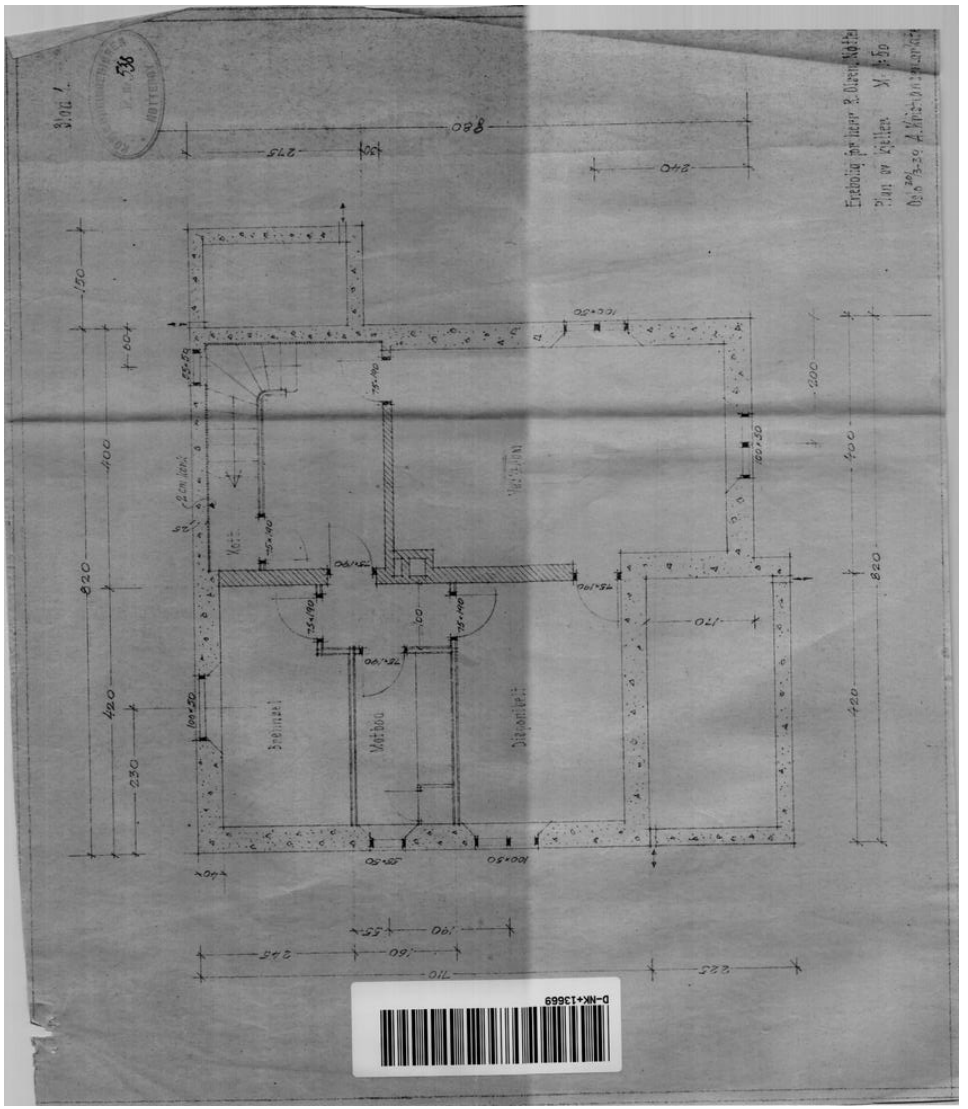

Blad A.
538
Tegning for Hans S. Olsen, Vatteve
Skitse A
Oslo 24-3-30
M 1:50
A. Kristiansen, arkitekt
100
235
240
200
80
123
60
113
100
D-HK-13672

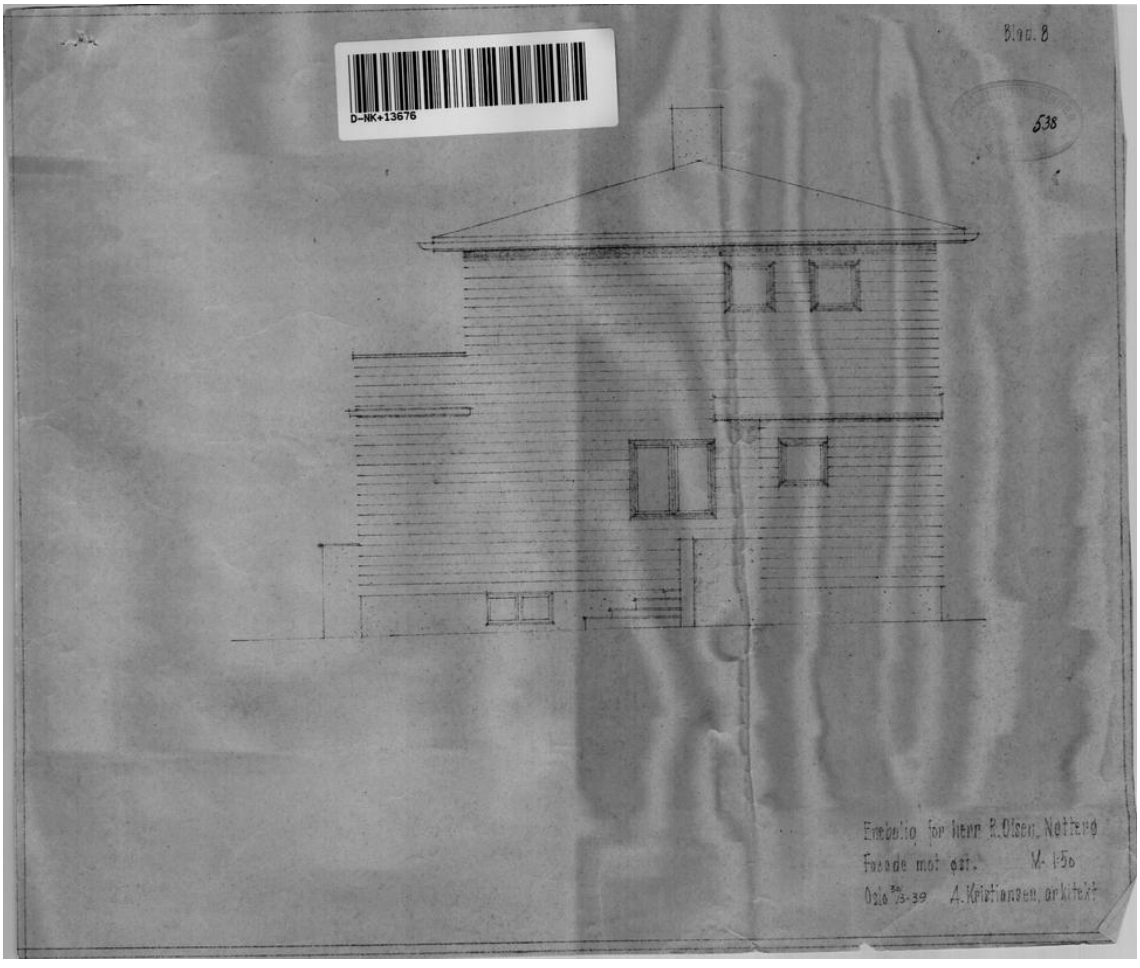

NORDRE LØKKEVEI NR. 16
MÅLESTOKK 1:200.
KOMMUNEINGENIØREN
Jr. Nr. 538
NØTTERØY
23.85 m.
7m.
HAVE
6m.
35.75 m.
36.97 m.
N
HAVE
VEI
HAVE
S.
24 m.
NORDRE LØKKEVEI

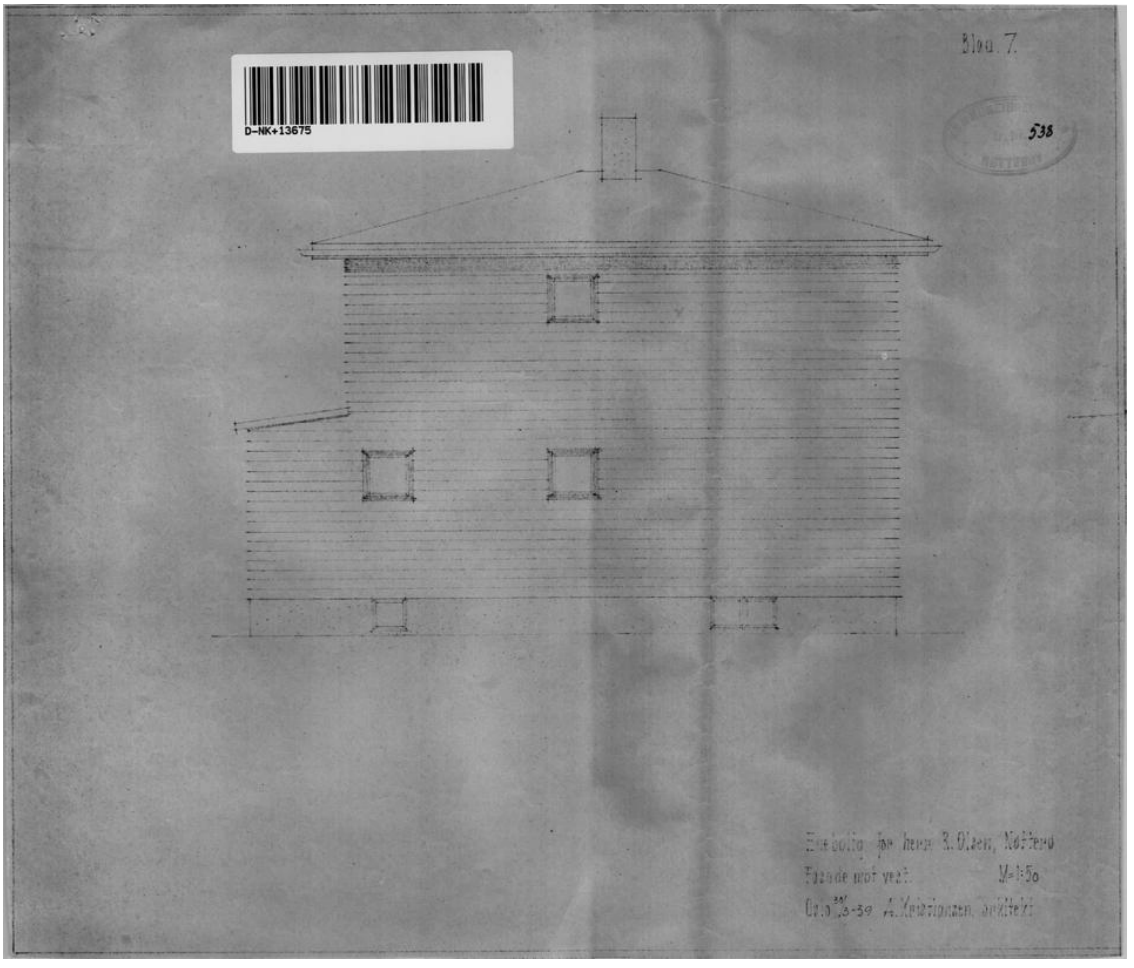

NORDRE LØKKEVEI NR. 16
MÅLESTOKK 1:200
23.85 m
7m
HAVE
6m
35.75 m.
36.97 m.
N.
HAVE
VEI
HAVE
S.
24 m.
NORDRE LØKKEVEI


Bad
Zimmer 3.
Zimmer 2.
Grundr.
710
343
260
400
420
820
200
220
180
225
405
303
235
60
77
53
105
107
153


D-NK+13678


Maßstab 1:50
Vorplatz
Waschraum
Duschraum
880
275
240
420
230
710
225
D-NK+13669

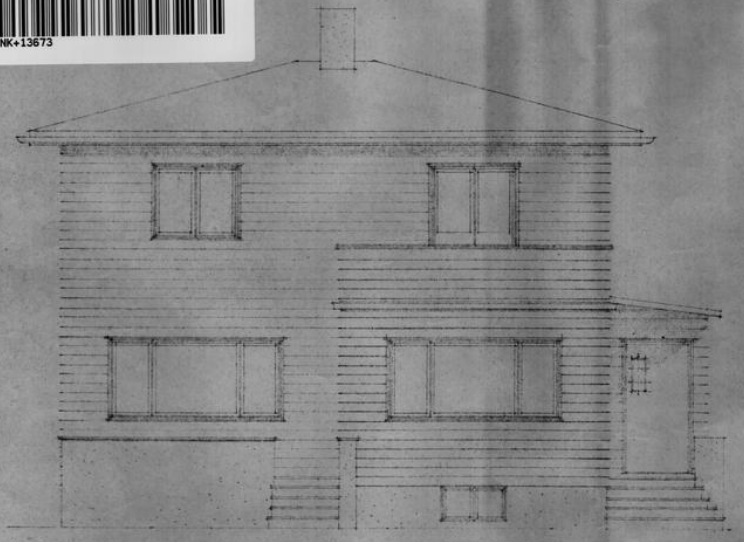

Bl.nr. 8
538
D-NK+13676
Enebolig for herr R.Olsen, Nøtterø
Fasade mot øst. M. 1:50
Oslo 25-39 A.Kristiansen, arkitekt


Blad 7.
538
D-NK+13675

D-NK+13673

Blad 5.

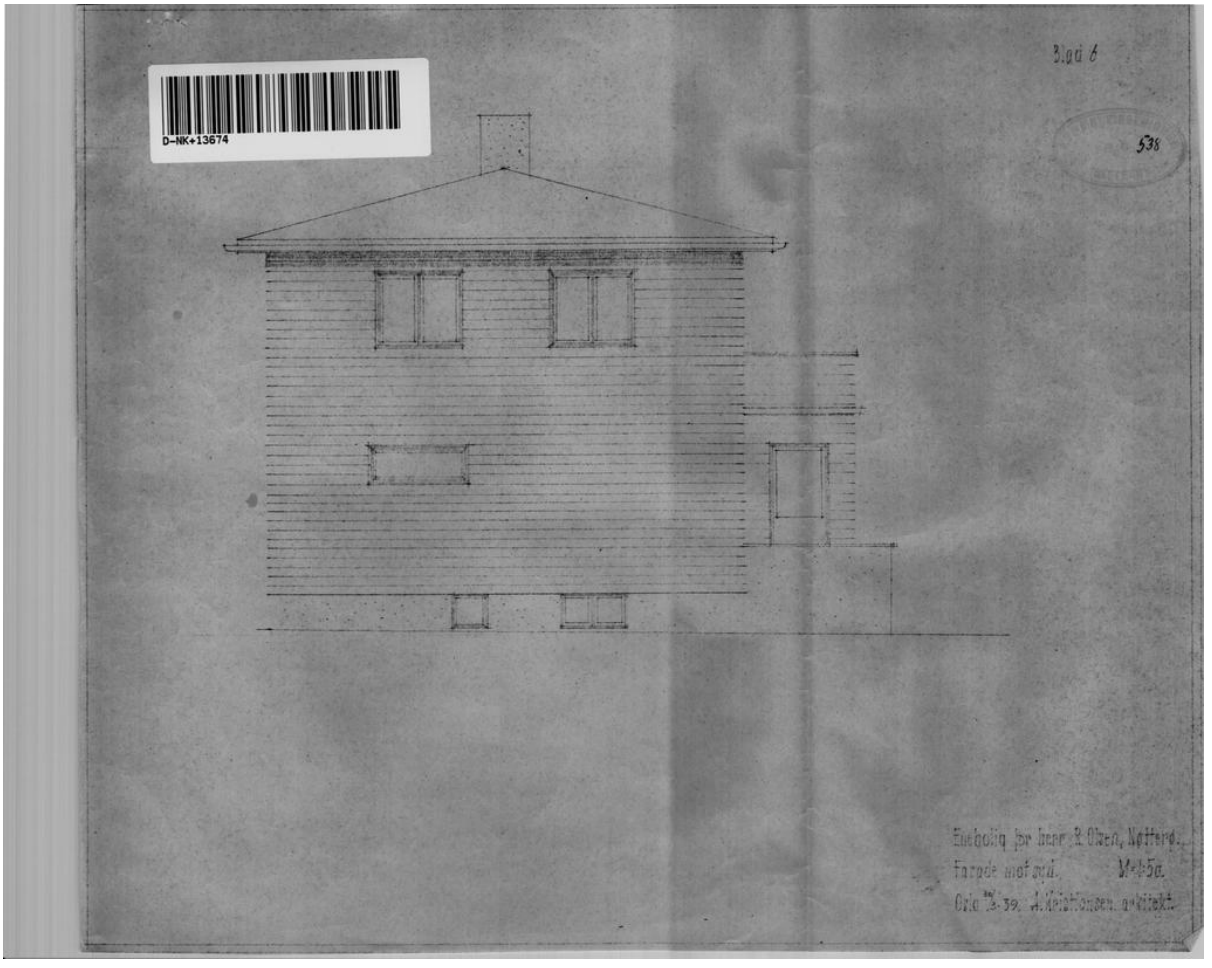
538



Enebolig for herr B.Olsen. Nøtterø

Fasade mot syd. M 1:50

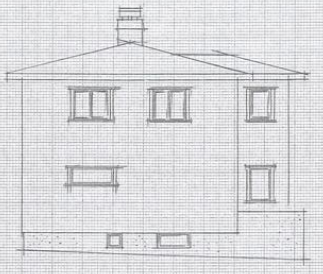
Oslo 30/6-39 A. Kristiansen. arkitekt.

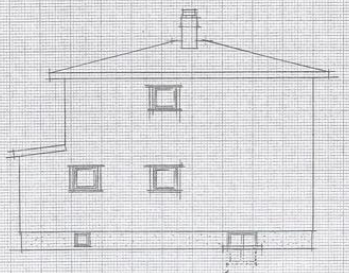

Bad 6
538
D-NK+13674
Enebolig for Lærer R. Olsen, Nøtterø.
Fasade mot syd. M=1:50.
Oslo 13.39. A. Kristiansen arkitekt.

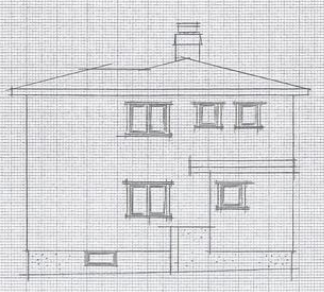
VEDLEGG ①

MOTTATT
05 JULI 2019



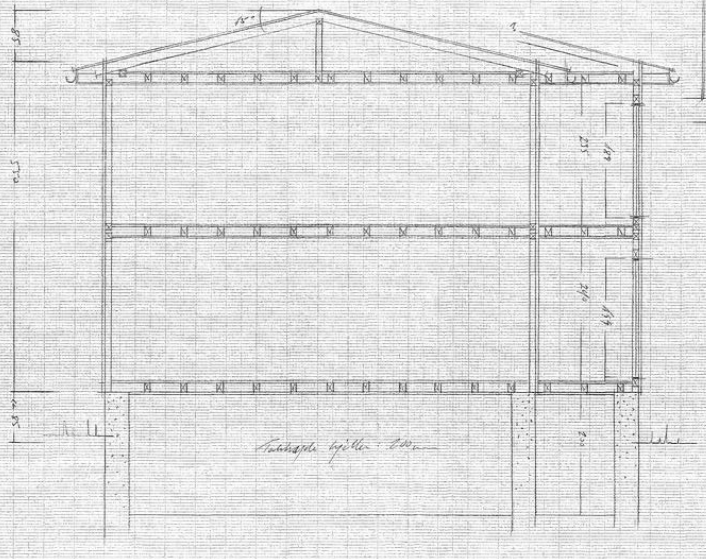


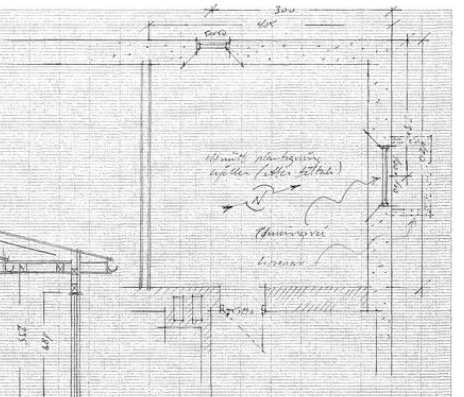


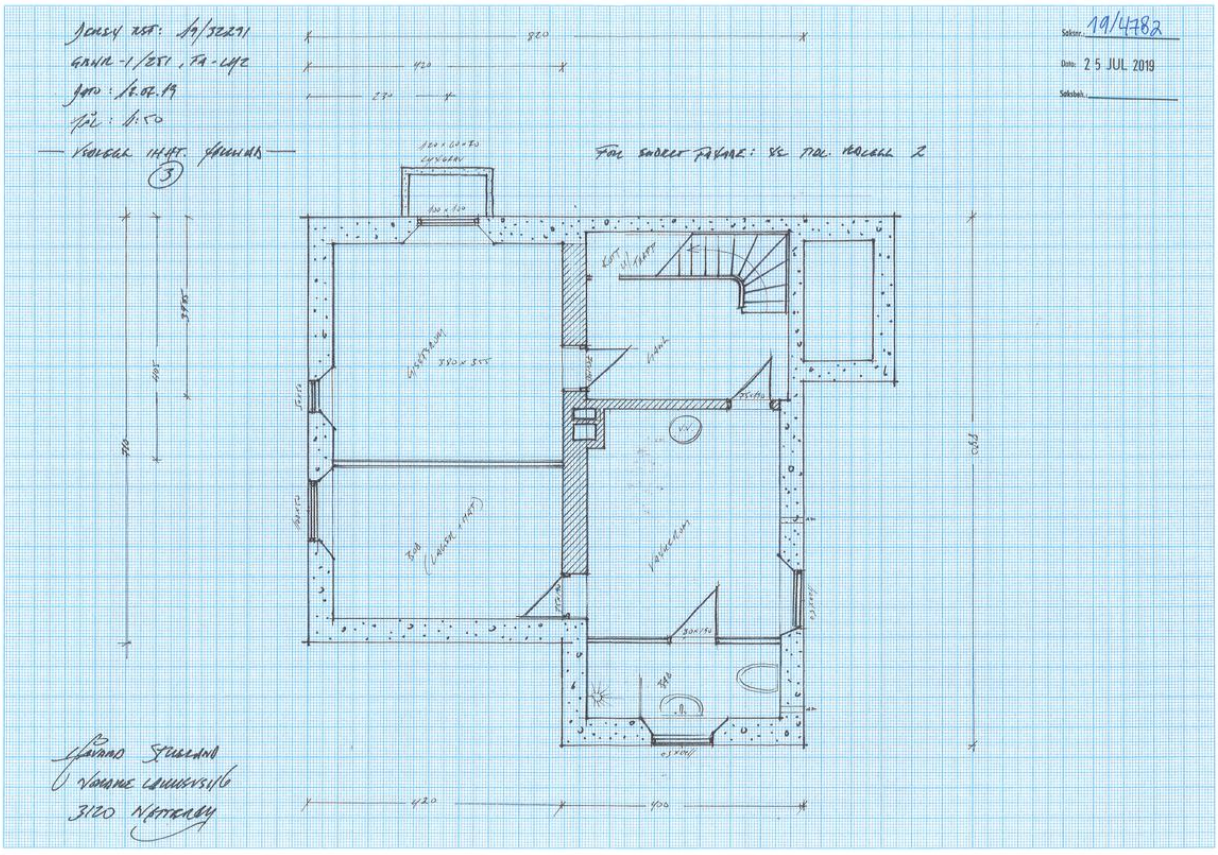


VEDLEGG 2

MOTTATT
05 JULI 2019






Saksnr: 19/4782
Dato: 25 JUL 2019
Saksbeh.
820
420
Vindfang
Stue
Kjøkken
Bad
Soverom
Gang
Trapp
420
700

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 02.04.2025

Gnr:	1	Bnr.:	251	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Nordre Løkkevei 16, 3120 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg og Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

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

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad:

Adkomst:

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

Kommunale gebyrer 2025:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	5799
Avløp	10953
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3434 +1800 +400
Feiing	506
Merknad: Tillegg for økt restavfall og plastbeholder.	

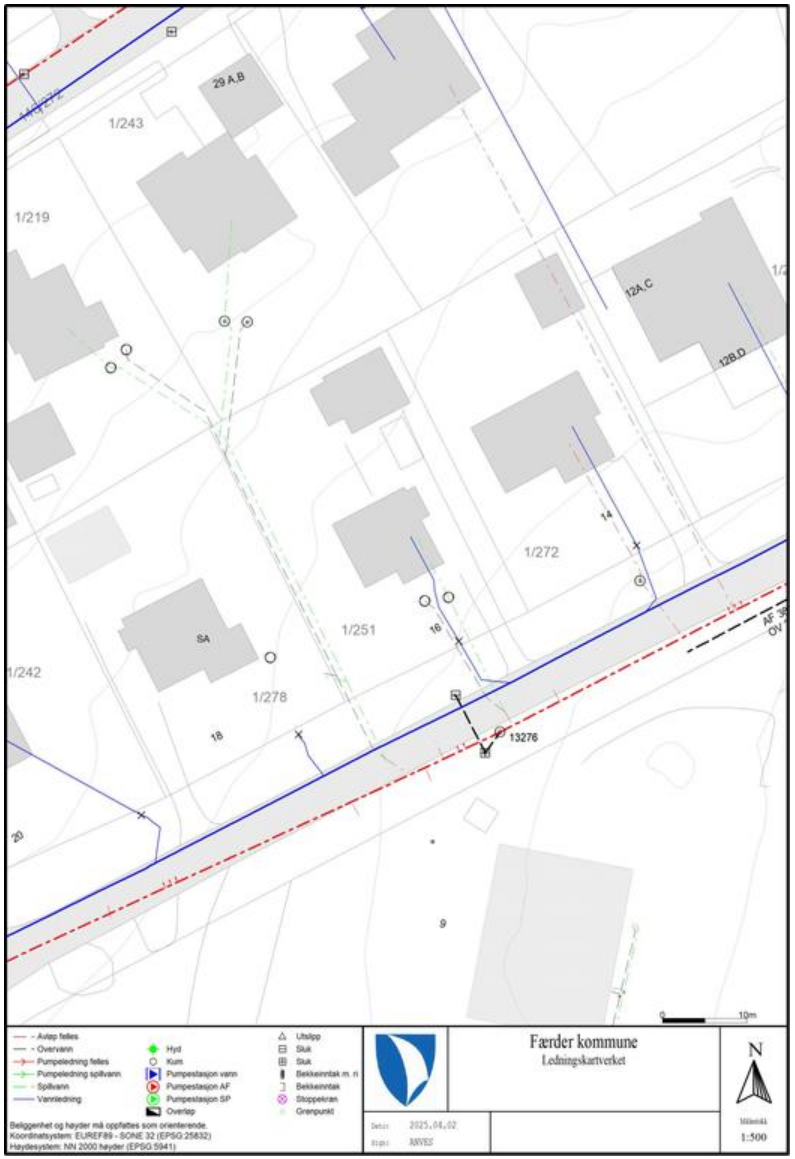
Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


29 A,B
1/243
1/219
12A,C
12B,D
1/272
14
1/251
16
SA
1/242
1/278
18
13276
20
9
0
10m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2025.04.02
Kopi: MWES
N
Målestokk
1:500

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 01.04.2025

Gnr:	**1**	**Bnr:**	**251**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	**Nordre Løkkevei 16**			**Selger:**	Rieser, Heidi Christine		

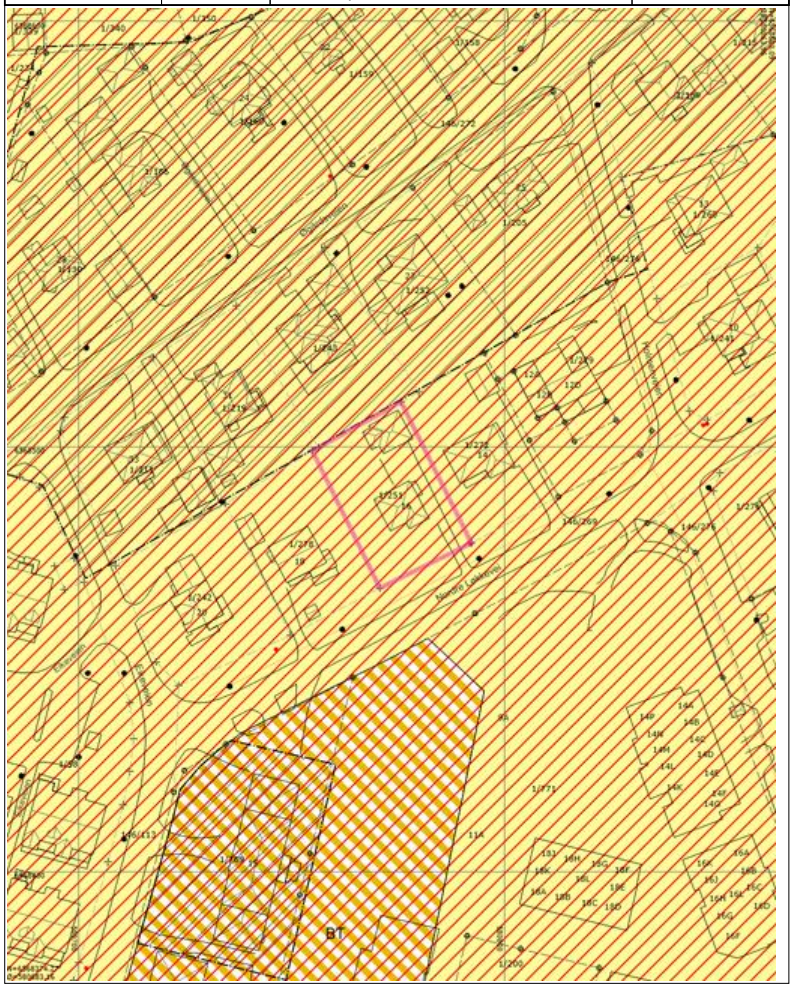
Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.03.25
Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned

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

Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 251	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Nordre Løkkevei 16 3120 NØTTERØY			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseOmråde
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**1**	**251**	**0**	**0**	Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	874.26m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	874.26m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	874.26m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

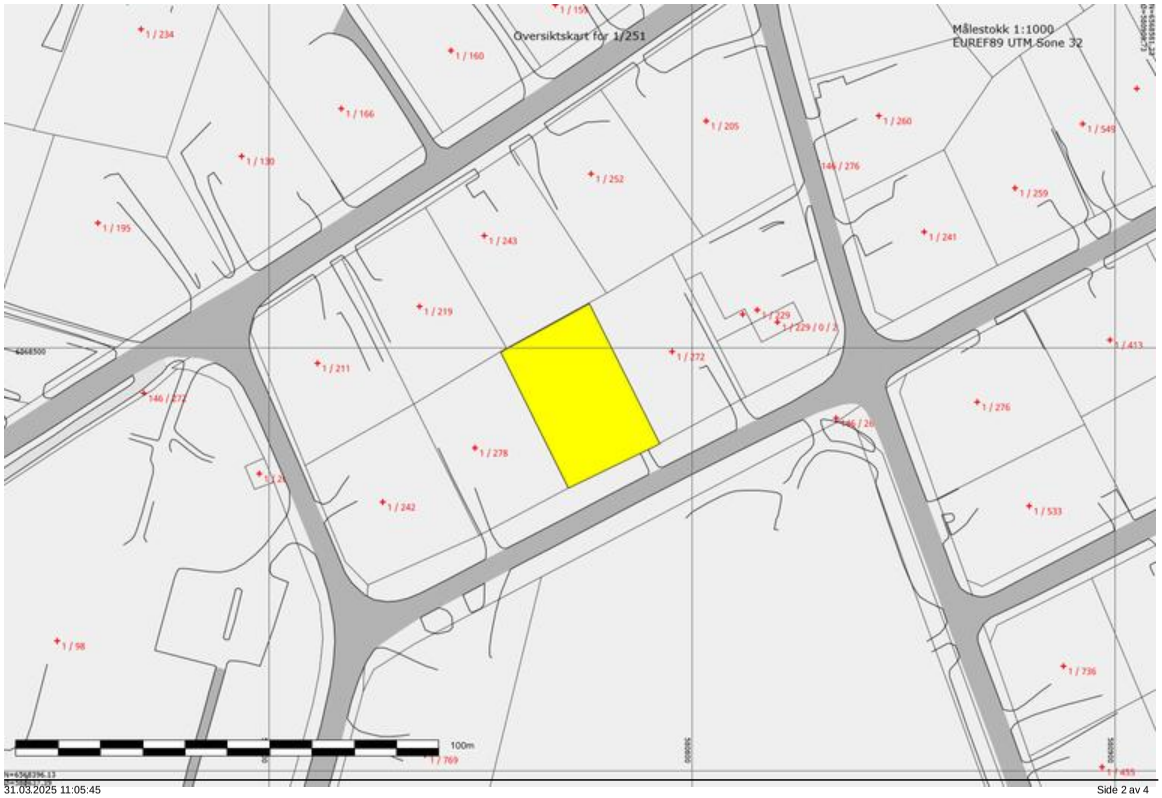
Færder kommune

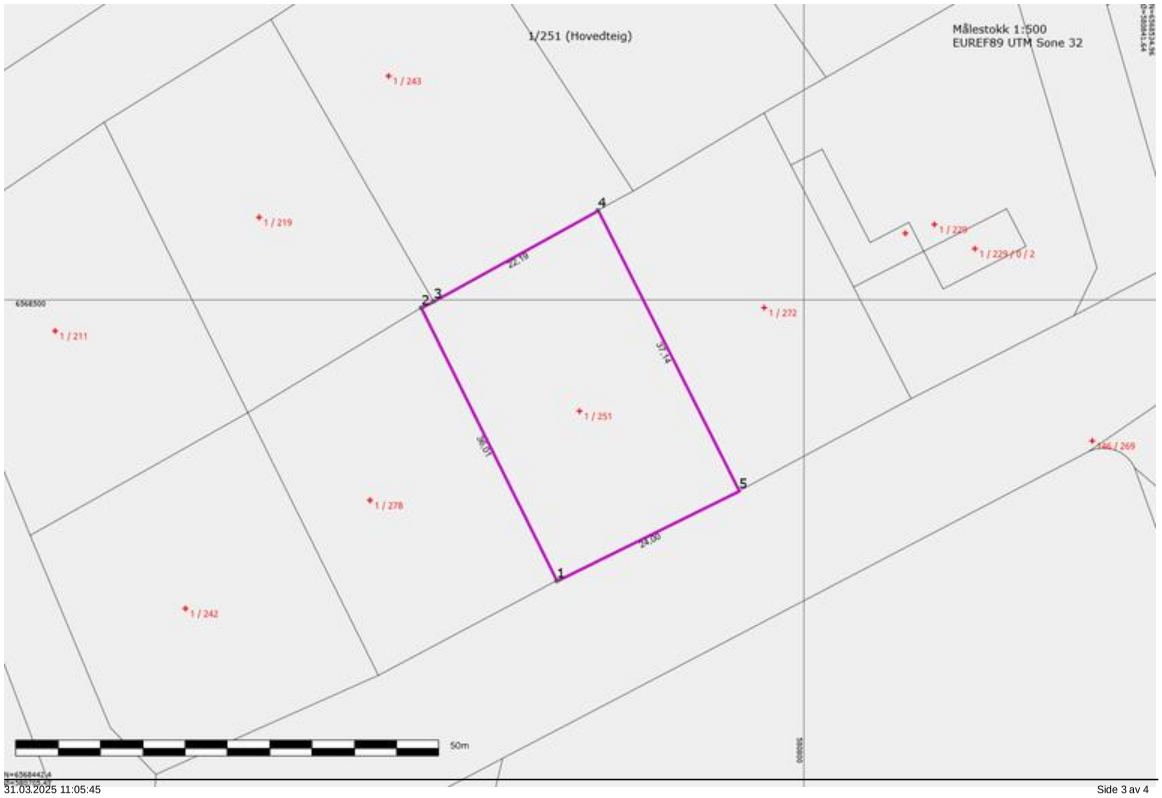
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**251**	**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: 874,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568486,83 Øst: 580773,51

Ytre avgrensning

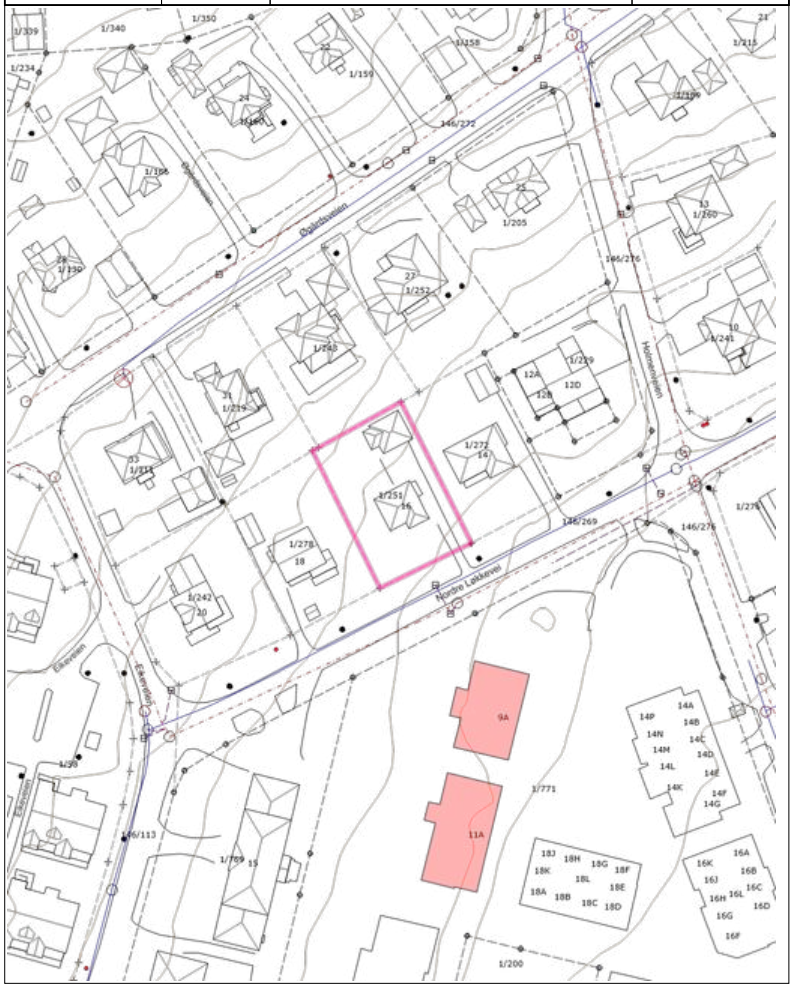
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6568466,80	580770,80	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			36,01	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
2	6568499,05	580754,78	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			1,66	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
3	6568499,83	580756,24	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			22,19	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
4	6568510,56	580775,66	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			37,14	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
5	6568477,38	580792,34	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			24,00	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 251	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nordre Løkkevei 16 3120 NØTTERØY			
Annen info:				

Målestokk
1:1000


Nordre Løkkevei
Ekornveien
Ekornveien
Ekornveien

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**251**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	7064616	0	Tatt i bruk	Bolig	177	8	0	177

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6568486 Øst: 580777 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Olje/parafin/fl.brensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	16.05.1939	16.05.1939	
TB-Tatt i bruk	15.12.1939	07.01.1992	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	177	6	Kjøkken	1	1	Nordre Løkkevei 16	1	251	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	65	0	65

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	7	0	0	61	0	61

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	51	0	51

Referanse
4-Kommunal kode 4: 1.A.

Referanse
2-Kommunal kode 2: 1.D.5.

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 538/39

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	7064616	1	Ferdigattest	Bolig	7	8	0	7

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

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.06.2016	07.06.2016	
IG-Igangsettingstillatelse	07.06.2016	07.06.2016	
FA-Ferdigattest	03.10.2016	03.10.2016	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	7	1		0	0	Nordre Løkkevei 16	1	251	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	7	0	0	7	0	7

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: D16/315

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**1**	**251**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	874,2	868,7	5-Areal hentet fra eiendomsbase

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.03.1939	Nei	Nei	Nei			Nord: 6568486.83 Øst: 580773.51 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1/251	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1/251	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			1/251	0
Oppmålingsforretning	28.01.2010	28.01.2010			1/200	0
				Avgiver	146/1	-3996.1
					1/689	0
					1/242	0
					1/135	0
					1/229	0
					1/259	0
					1/278	0
					1/276	0
					1/272	0
					1/549	0
					1/467	0
					1/256	0
				Mottaker	146/269	3996.1
					1/239	0

					146/265	0
					1/413	0
					1/255	0
					1/251	0
					1/147	0
					1/241	0
Skylddeling	11.03.1939			Mottaker	1/251	868.7
				Avgiver	1/1	-868.7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7064616	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	177	0	177
7064616-1	Tilbygg	Bolig	Ferdigattest	7	0	7
300366296	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	46	46

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nordre Løkkevei	16			Nord: 6568486 Øst: 580777 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 7-TEIE Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Postnummerområde 3120-NØTTERØY Grunnkrets 201-Rosanes

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: P3/27

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

874,2	Nord: 6568486,83018589 Øst: 580773,50999428 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 Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/15120
Dokumentdato	01.12.2023
Kontrolldato	01.12.2023
Saksbehandler	Kristina Viftrup Andersen
Gnr/bnr.	1/251
Adresse	Nordre Løkkevei 16
Leilighet	H0101

HEIDI CHRISTINE RIESER
NORDRE LØKKEVEI 16
3120 NØTTERØY

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Nordre Løkkevei 16, bruksenhet H0101, 3120 NØTTERØY den 01.12.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: HEIDI CHRISTINE RIESER
For brannvesenet: Kristina Viftrup Andersen

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

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

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Definisjon av andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Andre forhold:

Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I

henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Spørsmål rettes til Kristina Viftrup Andersen på **feier@vibr.no** eller **97 55 01 70**.

Med vennlig hilsen

Kristina Viftrup Andersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/1/251/0/0
Adresse: Nordre Løkkevei 16,
3120 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 01.12.23 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	12.12.23	X	

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 31.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 251
Adresse: Nordre Løkkevei 16, 3120 NØTTERØY
Referanse: 25-0063/25

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

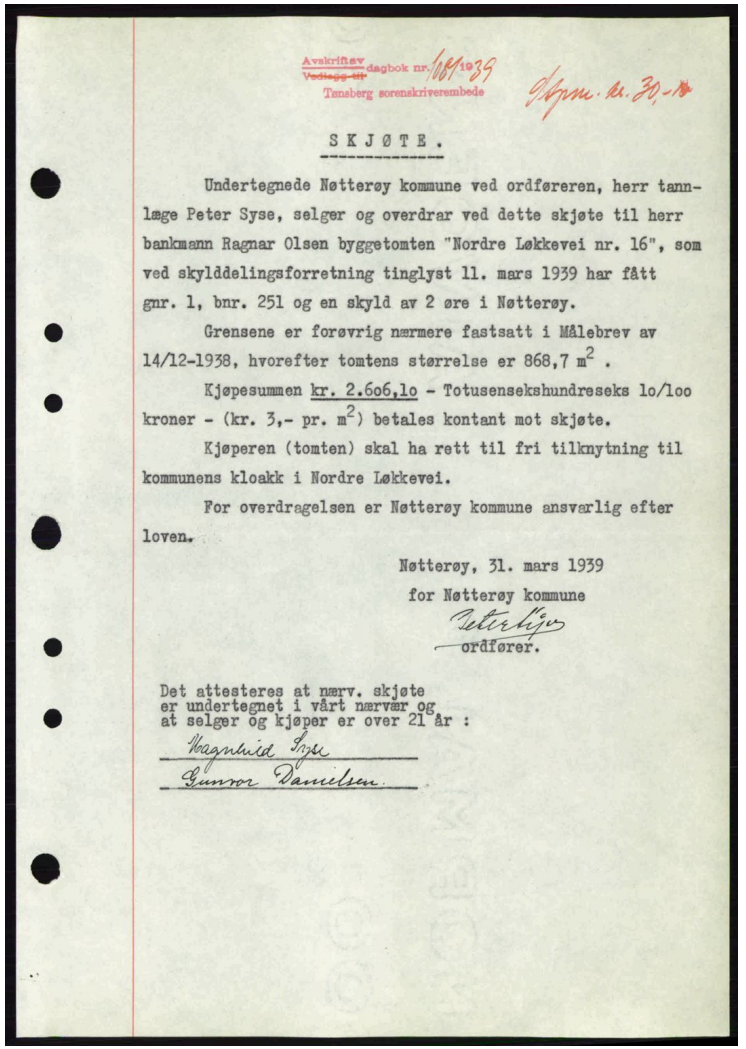
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Arkivverket
Tønsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-130/G/Ga/Gaa/L0006: Pantebok nr. A6, 1938-1939, Dagboknr: 1081/1939



Avskrift av dagbok nr. 1081/1939
Vedlegg til
Tønsberg sorenskriverembede

Gbnr. 251. 30.-16

S K J Ø T E .

Undertegnede Nøtterøy kommune ved ordføreren, herr tannlæge Peter Syse, selger og overdrar ved dette skjøte til herr bankmann Ragnar Olsen byggetomten "Nordre Løkkevei nr. 16", som ved skylddelingsforretning tinglyst 11. mars 1939 har fått gnr. 1, bnr. 251 og en skyld av 2 øre i Nøtterøy.

Grensene er forøvrig nærmere fastsatt i Målebrev av 14/12-1938, hvorefter tomtens størrelse er 868,7 m^2 .

Kjøpesummen kr. 2.606,lo - Totusensekshundreseks lo/loo kroner - (kr. 3,- pr. m^2) betales kontant mot skjøte.

Kjøperen (tomten) skal ha rett til fri tilknytning til kommunens kloakk i Nordre Løkkevei.

For overdragelsen er Nøtterøy kommune ansvarlig efter loven.

Nøtterøy, 31. mars 1939
for Nøtterøy kommune
Peter Syse
ordfører.

Det attesteres at nærv. skjøte
er undertegnet i vårt nærvær og
at selger og kjøper er over 21 år :
Ragnhild Syse
Gunvor Danielsen.

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0063/25
Vår referanse: 3715856/26085134
Bestilling: C3 2025-04-01 (7) 70

Dato
01.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4242	91	5.11.1964	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	1	272	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

Dagbok nr. 4242
Tønsberg sorenskriverembete - 5 NOV. 1964

NABO-ERKLÆRING.

Undertegnede, eier av Nordre Løkkevei 14, gnr. 1, bnr. 272 i Nøtterøy, gir herved nabo Ragnar Olsen, eier av Nordre Løkkevei 16, gnr. 1, bnr. 251 i Nøtterøy tillatelse til å oppføre en garasje i en avstand av 1 meter fra felles eiendomsgrense.

Nøtterøy, den 22. oktober 1964.

.....

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0063/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Nordre Løkkevei 16 3120 NØTTERØY

Betegnelse: Gnr 1, bnr 251 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no