NORDVIK

Nyrønningen 1B

3 soverom | 116 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Nyrønningen 1B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
49	Om boligen
60	Nabolagsprofil
62	Vedlegg
84	Egenerklæringsskjema
91	Andre vedlegg
149	Kontaktinfo
152	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
155	Forbrukerinformasjon om budgivning
156	Budskjema

Salgsoppgave produsert 28.05.2026









Nøkkelinformasjon

Lys og tiltalende bolig beliggende barnevennlig og attraktivt til i rolig blindvei! 3 soverom & 2 bad! Solrik hage!

Prisantydning	**5 350 000,-**
Omkostninger	**134 840,-**
Totalpris	**5 484 840,-**
BRA-i	**116 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2008**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Nyrønningen 1B!

En innholdsrik, lys og moderne halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig med en attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Ringshaug!

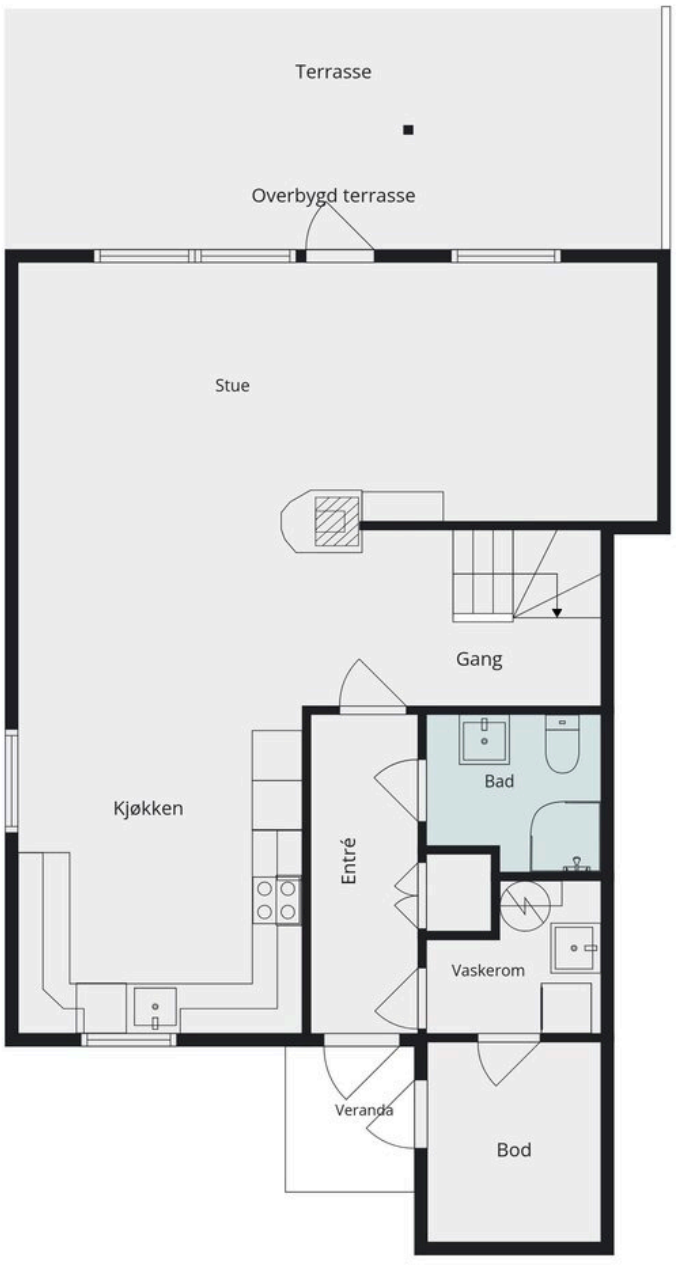
Boligen går over to plan og har en meget funksjonell planløsning. 1. etasje byr på en lys og imponerende romslig stue med moderne vedovn og store, sørvendte vindusflater, et lyst kjøkken med integrerte hvitevarer, et fullt bad, vaskerom og innvendig bod. 2. etasje rommer tre gode soverom, et luftig bad med stort takvindu og badekar, samt en balkong med utgang fra hovedsoverommet.

Ute kan du nyte en pent opparbeidet hage og en stor, delvis overbygget terrasse med sol hele dagen. Like ved inngangen finner du en frittstående garasje og asfaltert gårdsplass med el-bil lader.

Velkommen

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 71 kvm
Total BRA: 71 kvm

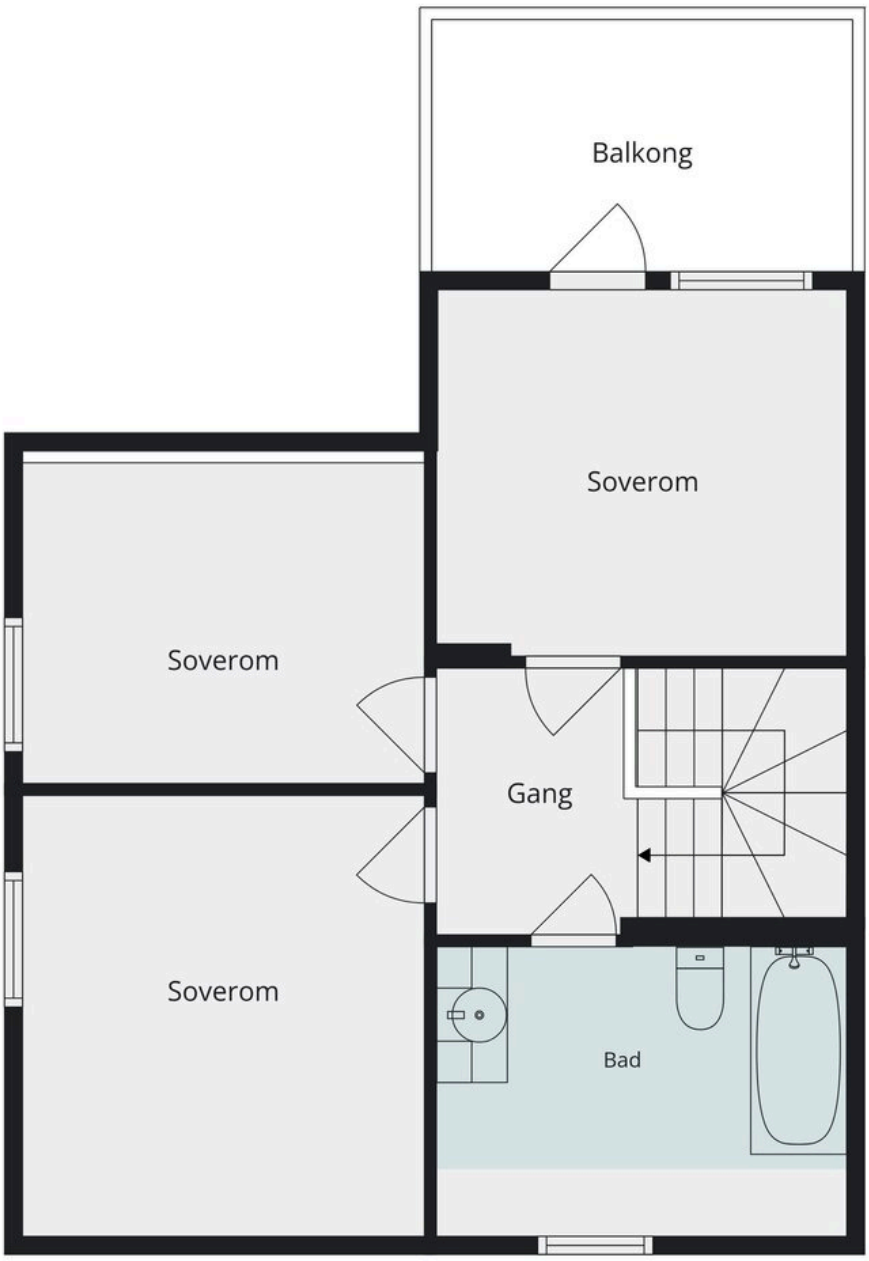


1.ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 71 kvm
Total BRA: 71 kvm



2.ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.


1B


1B












BORDGLEDER






SIEMENS
































BOSCH
LG




















ROALD
DAHL












1B


1B









Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0094/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD
Gnr 139, bnr 550, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Knut Aarflot

Kjøpesum og omkostninger
5 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
133 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
134 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
154 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 484 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 504 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2008

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 116 kvm
BRA-e: 22 kvm
Totalt BRA: 138 kvm
TBA: 28 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 71 kvm. Hall, stue/kjøkken m. trapp, bad/wc, vaskerom/tekn. rom, bod/garederobe
Total BRA: 71 kvm.
TBA: 22 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Trapperom/gang, 3 soverom, bad/wc, kott (ved knevegger)
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 6 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 22 kvm. Garasje
Total BRA: 22 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Loft samt kott ved knevegger er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling fra 2023.

Solforhold
Østsiden av boligen har gode solforhold med morgen- og formiddagssol og fra de østvendte soverommene i 2. etasje kan man nyte soloppgangen.
Videre flytter solen seg til sørsiden, hvor balkong, terrasse og hage får sol fra formiddag til sen ettermiddag og kveld.
Nordvestsiden av huset har kveldssol, med sollys helt frem til solnedgang bak trærne og åsen i vest.

Innhold
Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2008. BRA-i på 116 kvm fordelt over to etasjer.

1. etasje:
Entré/hall, meget romslig stue og spisestue med peisovn og utgang til terrasse, kjøkken med integrerte hvitevarer, bad/wc, praktisk vaskerom/teknisk rom med skyllekar, og en innvendig bod/garderobe med egen utvendig

inngangsdør.

2. etasje:
Trapperom/gang, 3 soverom (hvorav hovedsoverommet har utgang til balkong), kott i knevegger i to av soverommene, samt loft-/lagringsareal i gang som gir ekstra oppbevaringsplass. Bad/wc med badekar og dusj.

Parkering/Bod:
Frittstående garasje på 22 kvm med lagringsplass i hyller og loft. Meget gode parkeringsmuligheter på asfaltert gårdsplass med elbillader.

Standard
Velkommen til Nyrønningen 1B!

En lys og svært innbydende halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2008. Boligen har en gjennomgående god standard og en meget arealeffektiv planløsning fordelt over to etasjer, perfekt for både familier, par og deg som ønsker god plass og funksjonell planløsning. Her kan du flytte rett inn i et rolig og etablert nabolag og nyte kvaliteter som to fulle bad, separat vaskerom, gode lagringsmuligheter og nydelige uteplasser.

Boligen har også balansert ventilasjon som bidrar til et godt inneklima samt sentralstøvsuger for enkel rengjøring.

1. etasje - Den sosiale sonen:
Du ønskes velkommen inn i en lys og romslig entré/hall som gir et godt førsteinntrykk av boligen. Fra gangen har du direkte adkomst til vaskerom og praktisk innvendig bod/garderobe med gode oppbevaringsmuligheter. Hele førsteetasjen har behagelig gulvvarme, som bidrar til en lun og god følelse året rundt.

Hjertet i boligen er den meget romslige stuen og spisestuen. Rommet oppleves som lyst og luftig, takket være de store vindusflatene som strekker seg langs store deler av den sørvendte veggen og bader rommet i naturlig dagslys. Stuen har et pent parkettgulv og slette overflater, og det er rikelig med plass til å møblere med både en stor sofagruppe, langbord til koselige selskaper, og annet ønsket møblement. En moderne og stilren peisovn er sentralt plassert og sørger for både lun varme og ekstra hygge på kjøligere dager. Fra stuen er det direkte utgang til den store, sørvendte terrassen og hagen.

Kjøkkenet ligger i en delvis åpen løsning i tilknytning til stuen og har et stort vindu som vender ut mot fremsiden av boligen, noe som gir fin arbeidsbelysning, samt et vindu vender mot hagesiden med grønn og skjermet utsikt som gir en lun ramme rundt kjøkkenet. Kjøkkeninnredningen er holdt i en tidløs, malt utførelse med hvite profilerte fronter og en mørk, praktisk laminatbenkeplate med to kummer, pent plassert under vinduet. Her er det lagt vekt på funksjonalitet med mye skap- og benkeplass. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, mikro, platetopp og oppvaskmaskin, samt både fullt integrert kjøleskap og fullt integrert fryseskap som gir rikelig med kjølemuligheter.

Første etasje rommer også et lyst og helfliset bad utstyrt med elektriske varmekabler i gulvet, vegghengt toalett, servantinnredning med speilbelysning og et praktisk dusjkabinett. Dusjkabinett, servant og baderomsmøbel ble fornyet i 2026. Rett ved siden av ligger et separat, flislagt vaskerom/teknisk rom med elektriske varmekabler, utstyrt med skyllekar, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i søyle, samt boligens balanserte ventilasjonsanlegg og varmtvannsbereder. I tilknytning til vaskerommet finner du også en praktisk bod/garderobe med gode oppbevaringsmuligheter og egen utvendig inngang.

2. etasje - Privat soveromsavdeling:
En hvitmalt tretrapp med teppebelagte trinn leder opp til andre etasje.

Hovedsoverommet er et romslig rom malt i en behagelig og lun beigefarge. Rommet har god plass til en dobbeltseng og en tilhørende garderobeløsning. Herfra har du også direkte utgang til en egen, koselig balkong som vender mot sør, hvor du kan nyte solfylte dager i private omgivelser. De to andre soverommene i etasjen er også av god størrelse med god plass til seng, garderobeskap og øvrig soveromsmøblement, som skrivepult eller leker. Det ene barnerommet er malt i en delikat, lys rosa farge, mens det andre er holdt i den samme lune beigetonen som hovedsoverommet, begge med skråtak som gir en koselig karakter. Det er også tilgang til praktiske kott ved kneveggene for ekstra lagring.

Badet i andre etasje er et stort rom med fliser på gulv og vegger samt behagelig gulvvarme som bidrar til en god start på dagen. Rommet oppleves som svært lyst, åpent og luftig, noe som i stor grad skyldes det store takvinduet som slipper inn mengder med dagslys. Badet er innredet med et herlig badekar kombinert med en moderne glassvegg og dusjarmatur med både hånddusj og en komfortabel regnfallsdusj. I tillegg inneholder badet et elegant vegghengt toalett og en bred, hvit baderomsinnredning med gode skuffer, servant og stort speil med integrert belysning. Fra gangen er det også tilgang til et praktisk loft-/lagringsareal som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Garasje og parkering:
Rett ved inngangspartiet finner du en flott, frittstående garasje oppført i tre på støpt betonggulv, med gode lagringsmuligheter i hyller og loft. Det er meget gode parkeringsmuligheter for flere biler på den romslige asfalterte gårdsplassen, hvor elbillader er plassert.

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

Velkommen!

Parkering
Boligen har meget gode og praktiske parkeringsmuligheter. Like ved inngangspartiet er det oppført en frittstående garasje. I tillegg er det rikelig med oppstillingsplass for flere biler på den asfalterte gårdsplassen med el-billader.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer og påkostninger er utført i hht. informasjon fra selger:

2026: Utvendige vegger vasket, samt sørvegg og balkong beiset
2026: Oppgradert bad i 1. etasje med nytt dusjkabinett, servant og baderomsmøbel
2023: Ny badekar-/dusjløsning på bad i 2. etasje
2022: Installert elbillader, byttet taklampe vaskerom samt byttet motor i ventilasjonsanlegg
2022: Ny integrert oppvaskmaskin på kjøkken

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Selger har selv satt inn to dusjkabinett uten endring av rør/membran, 1 kombi badekar/dusjkabinett i 2. etasje i 2023 og et dusjkabinett i 1. etasje i 2026. Det ble byttet servant/baderomsmøbel på eksisterende rør også i 2026. Ingen endring av sluk eller membran.

- Det er gjort arbeid på det elektriske anlegget utført av Pec elektro Tønsberg: I januar 2021 ble det utført et feilsøk for varmekabel/termostat som ble byttet. I desember 2022 ble det installert elbillader og byttet en lampe i tak på vaskerom. Selger opplyser om at det foreligger samsvarserklæring for tiltaket.

- Følgende avvik har blitt avdekket på ildsted - Vedovn - 1 etasje. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse avvik: Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

- Det har forekommet små, sorte maur noen dager i året inn fra terrassen.

- Motor til ventilasjonsanlegget sluttet å fungere, selger kjøpte ny motor og byttet denne selv.

- Vi i gaten går sammen for betaling av måking hver vinter.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for deler av det elektriske arbeidet i boligen.
Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Boligtakst Vestfold AS

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

Seksjonert halvpart av vertikaldelt tomannsbolig oppført i tre over grunnmur/støpt i 2007/-08. Boligen er oppført i halvannen etasje samt krypeloft. Frittliggende enkel garasje oppført i tre på støpt i betong i 2008.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår. Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett fordi mer enn halvparten av rommets forventede brukstid er oppbrukt.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom/tekn. rom i 1. etasje (unntatt hulltaking i vegg). Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår. Det anbefales fortsatt bruk av badekar fordi mer enn halvparten av rommets forventede brukstid er oppbrukt.

Selger opplyser om følgende:
- Det har vært vannskade/kondensvann fra kjøleskap under tidligere eieres eiertid. Utbedret gulv/parkett i samarbeid med forsikringsselskap i 2017.

- Det har vært noen maur ved enkelte anledninger om våren.

Utvendig:
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og ytterdører i tre.

Terrasseplatting i tre.
Utvendig trapp i mur/betong.

Innvendig:
Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Elementpipe. Peisovn. Sotluke.
Innvendig trapp i tre. Innvendige dører i tre.

Tekniske installasjoner:
- Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Oppvarming med varmekabler i 1. etasje (unntatt bod/garderobe) samt i bad i 2. etasje. Panelovner.
- Varmtvannsbereder på 200 l.
- Hovedsikring 63 A. El-billader 40A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer. Siste el-tilsyn ble utført 29.09.2010.
- Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

Tomteforhold:
Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Tilnærmet flat tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Innvendig > Overflater e
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Overflater Gulv
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger i handelen:
- Kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og mikrobølgeovn.

Følgende medfølger ikke:
- Vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vegghengt tv.
- Bilder og rammer på veggene.
- Speil i stue og gang.

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler i gulv i hele 1. etasje samt i bad i 2. etasje.
- Panelovner.
- Vedovn i stue.
- Varmtvannsbereder på 200 l.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 19 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 712,-pr. 2026

De kommunale avgiftene for seksjonen er stipulert til kr. 19 711,50,- for 2026 og inneholder:
Standard renovasjon, vann og avløp (fastgebyr + forbruk) samt feie- og tilsynsgebyr.

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 6 211,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr ca 1 389,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 067 697,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 270 787,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Storebrand.
Polisenr: 6937326

TV/Internett/Bredbånd
Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 810 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger på en tilnærmet flat og pent opparbeidet tomt i en liten og særdeles hyggelig blindvei. Gårdsplassen er asfaltert og leder frem til en frittstående garasje, noe som gir et ryddig førsteinntrykk og gode parkeringsmuligheter.

Hagen er pent anlagt med en grønn plen som innbyr til lek og aktivitet, og den er omkranset av hekk som bidrar til en skjermet og privat atmosfære. Boligen har gode uteplasser som gjør det enkelt å nyte de gode solforholdene gjennom dagen. Fra stuen i 1. etasje er det direkte utgang til en stor, sørvendt terrasseplatting i tre. En del av terrassen er praktisk overbygget, noe som skaper en lun og skjermet sone som forlenger utesesongen. I 2. etasje har hovedsoverommet utgang til en egen, solrik balkong.

Tomten er felles, på ca. 810 kvm, fordelt på to seksjoner. Fordeling av tomten og hvilke utearealer som disponeres av den enkelte seksjon fremgår av seksjoneringsbegjæringen som ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Merk:
Garasjen er bygget ca. 6 kvm større enn hva som er angitt på godkjent byggetegning. Garasjen er også plassert nær tomtegrense til nabo i Nyrønningen 1A. Det er uvisst om garasjen står for nærme nabogrense ut ifra gjeldende bestemmelser i kommuneplanen, som sier at mindre garasjer og uthus under 50 kvm skal plasseres minimum en meter fra nabogrense som ikke er mot vei.

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

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

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

Eiendommen ligger i et område markert med moderat til lave radonforekomster i hht NGU aktsomhetskart.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen er beliggende idyllisk, barnevennlig og attraktivt til rett ved Ringshaug barne - og ungdomsskole.

I tillegg er det korte avstander til Ringshaugstranda og nydelig turmuligheter, samt til Skallevoldstranden. Ringshaugstranda er kanskje en av Vestfolds flotteste sandstrender med steinmolo, badetrapp og stor gresslette.

Det er kort vei til det man trenger i hverdagen, med barnehager, barne- og ungdomsskole ca. 100 meter unna og bussholdeplass i nærheten. I området finner du både Tolvsrødsenteret med apotek, frisør, kafé og flere butikker, samt Olsrødsenteret med blant annet treningssenter og badeland. Dagligvarehandel kan gjøres på Coop Extra, Meny, Rema 1000 eller søndagsåpen Kiwi ved Gauterød.

Nydelige tur- og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Kyststi fra Ringshaugstranda mot Skallevold og Karlsvika. Fantastiske friområder for de som setter pris på turer i skog og mark - grilling i friluft og fisking av krabber. Her finnes utallige muligheter for den aktive. Kort vei til Vallø småbåthavn. Flint har tilbud innen fotball, håndball, tennis, friidrett, bordtennis og amerikansk fotball med mer. Her er det også mosjonsgrupper og barneidrett. Det finnes en rekke lokale gress- og grusbaner i området, samt Slagenhallen som huser en rekke arrangementer gjennom året.

Tønsberg er en populær by som har sitt absolutte høydepunkt sommerstid, med stor turisme og et yrende folkeliv. Langs bryggene i Tønsberg kan du nyte av båtlivets gleder, eller et stort utvalg av restauranter, kaféer og barer. Slottsfjellet i Tønsberg byr på attraktive kulturminner, fine turområder samt vidstrakt utsikt. Det er gode bussforbindelser til Tønsberg sentrum like ved eiendommen.

Offentlig kommunikasjon
Eiendommen har svært gode kollektivmuligheter. Det er kun ca. 4 minutters gange til nærmeste bussholdeplass, hvor bussen tar deg direkte til Tønsberg sentrum. Herfra finner du hyppige togforbindelser både mot Oslo og Skien

Skoler og barnehager
Eiendommen har en svært barnevennlig beliggenhet med umiddelbar nærhet til både skole og barnehage. Nærområdet byr på et trygt oppvekstmiljø med kort vei til idrettsanlegg og Slagenhallen, hvor Flint IL har et bredt aktivitetstilbud for barn og unge. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser. Eiendommen sogner til Ringshaug skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger en ferdigattest for del av 2-mannsbolig (øst - denne seksjonen), datert 07.05.2008.

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.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger av boligens fasade og etasjeplan, datert i 2007. Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger:
Inntegnet bod i 2. etasje er ikke etablert. Arealet er tillagt soverom og boligen er dermed bruksendret (endret status fra tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt. Dette er i utgangspunktet et søknadspliktig tiltak.

Garasje:
· Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:
Garasjens faktiske størrelse er større enn vist på byggemeldingstegning. På byggetegninger er garasjen inntegnet med et bruksareal på 16,3 kvm, mot faktisk størrelse, oppmålt av takstmann som er 22 kvm.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av boligens rom og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bruksendring vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og er gjort kjent med at selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav knyttet til dette.

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

Vei:
Adkomst via privat vei som eies av gnr. 139, bnr. 106. Det er tinglyst at denne eiendommen skal ha fri adkomstrett via denne veien. Rettigheten er innhentet og ligger vedlagt bak i salgsoppgaven. Denne eiendommens gis også rett til anlegg, drift og vedlikehold av veien.

Gaten organiserer årlig snøbrøyting. For sesongen 2024–2025 ble det innbetalt kr 1 250,-. For sesongen 2025–2026 var det dekning på konto, og det ble derfor ikke behov for innbetaling dette året.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område, og følger derfor kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024. Eiendommen ligger i et område som er avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt hensynssone for ras- og skredfare.

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare:
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som

faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor områder angitt som faresoner skal det foretas undersøkelse av den aktuelle faren og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

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

Retningslinje: Sonene er basert på ett eller flere av følgende farekart: Mulighet for marin leire, faresone kvikkleire samt aktsomhetskartene steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Framtidige endringer i kunnskapsgrunnlaget kan vektlegges i vurderingene av sikkerhet.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside. Kopi av gjeldende kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler eller søkes opp på kommunens hjemmesider.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 139, bnr. 550, snr. 1 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3905/139/550/1:
26.09.2005 - Dokumentnr: 13886 - Bestemmelse om vannledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:550
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Denne eiendommens gis rett til anlegg, drift og vedlikehold av vei over eiendommen med gbnr. 139/106. Eiendommene med gbnr. 139/175 og 550 gir også hverandre gjensidig rett til anlegg, drift og vedlikehold av vannledning over hverandres tomter.

06.12.2005 - Dokumentnr: 18210 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:178
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:550
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Eier av eiendommen med gbnr. 139/178 bærer alle kostnader i forbindelse med anleggelse av nytt separat anlegg for kloakk, drensvann/overvann og vannledning til eiendommen, Rønningveien 19. Avløpsanlegg for kloakk føres til og gjennom drenstank som avblendes / fylles med sand. Overvannsledning føres helt frem til boligen og tilknyttes drenering dersom det finnes. Vann føres inn til stoppekran i boligen.

13.09.2007 - Dokumentnr: 13786 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Seksjonering fra 2007. Denne eiendommen er oppdelt i seksjon 1 og 2. Seksjoneringen viser oversikt over seksjonene, oppdeling av uteareal, fellesareal og garasjer.

Eiendommens grunndata:
13.09.2007 - Dokumentnr: 13786 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 119/238
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr.1 og 2
Meglers kommentar: Seksjonering fra 2007. Denne eiendommen er oppdelt i seksjon 1 og 2. Seksjoneringen viser oversikt over seksjonene, oppdeling av uteareal, fellesareal og garasjer.

01.01.2020 - Dokumentnr: 990561 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:139 Bnr:550 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 403005 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:139 Bnr:550 Snr:1

Eiendommens rettigheter:
26.09.2005 - Dokumentnr: 13886 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:106
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:550
Meglers kommentar: Se kommentar over.

26.09.2005 - Dokumentnr: 13887 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:247
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:325
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:550
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Denne eiendommen gis rett til å

grave og legge vann og- avløpsanlegg samt og vedlikeholde denne over eiendommene med gbnr. 139/325 og 247.

04.10.2006 - Dokumentnr: 14451 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:106
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:550
Meglers kommentar: Denne eiendommen skal ha fri adkomstrett samt vederlagsfri rett til å koble seg på vann/avløpsledning som er anlagt i / ved vei i gnr. 139, bnr. 106.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 139, bnr. 550 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget på eiendommen samt feiing 16.01.2025.

Følgende avvik ble avdekket under siste tilsyn:
Ildsted - Vedovn - 1 etasje (F370)
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget.
Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.
Beskrivelse avvik:
Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

Andre forhold:
Det må sørges for tilstrekkelig med røykvarsling i boligen.
Slokkeutstyr må på service eller byttes ut.
Taket ble ikke kontrollert grunnet is på bakken.

VIB har ikke mottatt tilstrekkelig tilbakemelding på fremdriftsplan på når og hvordan avvik skal rettes.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 580,-
Markedspakke med salgsoppgave, ineriørveileder og Nordvik Ekstra - digital markedsføring (lokalt og Oslo markedet) kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 122 930,- 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 30. mai 2026

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

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

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Nyrønningen 1B

Nabolaget Ringshaug vest - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Ringshaug skole (1-7 kl.) 511 elever, 29 klasser	**2 min** 0.1 km
Presterød skole (1-7 kl.) 338 elever, 26 klasser	**6 min** 3 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k... 325 elever, 23 klasser	**2 min** 0.2 km
Wang Toppidrett Tønsberg	**12 min**
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	**14 min** 6.2 km

Offentlig transport

Nyrønninga Linje 116A, N116	**4 min** 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	**13 min** 5.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	**30 min**

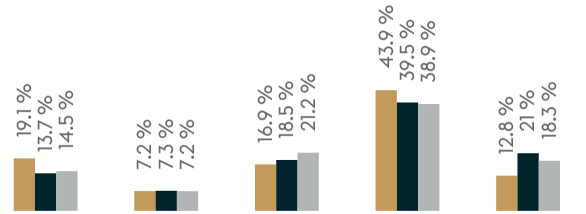
Barnehager

Ringshaug barnehage (1-5 år) 57 barn	**2 min** 0.2 km
Solsikken Kanvas-barnehage (1-... 81 barn	**7 min** 0.6 km
Ilebrekke barnehage (1-5 år) 69 barn	**13 min** 1.2 km

Dagligvare

Coop Extra Ilebrekke	**15 min**
Coop Extra Tolvsrød	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringshaug vest	999	426
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Ringshaug Skole	2 min
Ringshaug Ungdomsskole - fotba...	4 min
Level treningssenter	6 min
Pro Gym Valløe	7 min

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100



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 2026

Tilstandsrapport

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig
Nyrønningen 1B , 3153 TOLVSRØD
TØNSBERG kommune
gnr. 139, bnr. 550, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 138 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 21.05.2026 **Rapportdato:** 25.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15278-2021 **Eiendomsverdi ref nr:** MX1907

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no

906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, 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.

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonert halvpart av vertikaldelt tomannsbolig oppført i tre over grunnmur/støpt i 2007/-08. Boligen er oppført i halvannen etasje samt krypeloft.
Frittliggende enkel garasje oppført i tre på støpt i betong i 2008.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår. Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett fordi mer enn halvparten av rommets forventede brukstid er oppbrukt.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom/tekn. rom i 1. etasje (unntatt hulltaking i vegg). Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 2. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2008/byggeår. Det anbefales fortsatt bruk av badekar fordi mer enn halvparten av rommets forventede brukstid er oppbrukt.

Selger opplyser om følgende:
- har vært vannskade/kondensvann fra kjøleskap under tidligere eieres eietid. Utbedret gulv/parkett i samarbeid med forsikringsselskap i 2017.
- har vært noen maur ved enkelte anledninger om våren.
- bod/garderobe er ikke isolert.

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og ytterdører i tre.
Terrasseplatting i tre.
Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Elementpipe. Peisovn. Sotluke.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

Vaskerom/tekn. rom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via balansert ventilasjonsanlegg (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, badekar. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i vegg samt luftespalte i dør).

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.
Det er avtrekk trolig via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledning i plast (rør i rør). Innvendige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming med varmekabler i 1. etasje inkl. bod/garderobe samt i bad i 2. etasje. Panelovner.
Varmtvannsbereder på 200 l.
Hovedsikring 63 A. El-billader 40A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16 A.
Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 29.09.2010.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Tilnærmet flat tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

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

Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger. Inntegnet bod i 2. etasje er ikke etablert. Arealet er tillagt soverom og boligen er dermed bruksendret (endret status fra tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt.

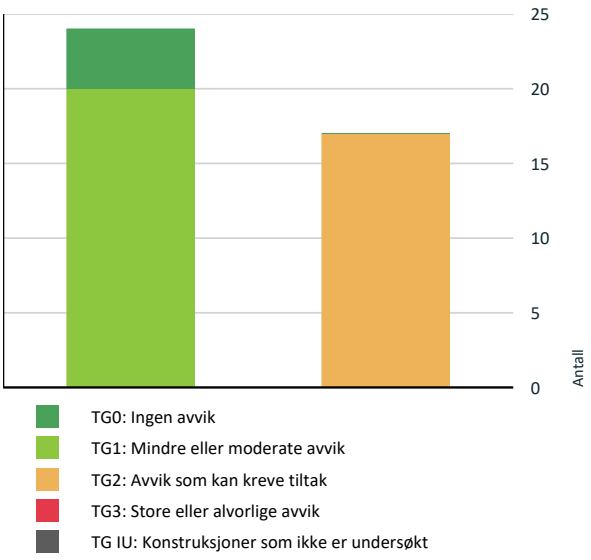
Garasje

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

Garasjens faktiske størrelse er større enn vist på byggemeldingstegning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Oppsummering av avvik

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

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Utvendig > Vinduer Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom/tekn. rom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

HALVPART VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG

Byggeår
2008

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tekkingen har noe mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres rens og fjerning av mose for å forlenge takets levetid og redusere risiko for fuktskader og forringelse av materialene.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/beslag i stål.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mangler snøfangere på deler av taket.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall av snø og is fra taket, for å redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er liten til dels ingen lufting i nedkant av kledningsbordene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utføres ytterligere undersøkelser for å avklare om konstruksjonen har tilstrekkelig lufting.

Dersom luftingen er utilstrekkelig, bør det etableres tilstrekkelig lufting i nedkant av kledningsbordene for å sikre at eventuell fukt kan tørke ut. Manglende lufting øker risikoen for fuktskader og kan forkorte levetiden på kledningen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Sutakplater som undertak.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Isolasjonen ligger helt opp til undertak/sutakplater uten luftespalte.
Det er stedvis påvist fuktskjolder på undersiden av yttertaket. Fuktsøk er utført med fuktindikator, og det ble ikke påvist unormale forhold vedrørende fukt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Isolasjonen bør tilpasses
slik at det etableres tilstrekkelig luftespalte mellom isolasjon og undertak for å sikre god ventilering av takkonstruksjonen.

Dårlig ventilering kan føre til opphopning av fukt, som igjen kan gi råteskader og redusert levetid på takkonstruksjonen. Fuktskjolder indikerer at det tidligere har vært fuktproblemer, og tiltak bør iverksettes for å forhindre fremtidige skader.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Utvendige vinduslister er stedvis ført helt ned til vannbrett/beslag uten drypp/tilfredsstillende avstand til vannbrett/beslag, noe som kan medføre økt risiko for fuktansamling og redusert levetid på vindu/utvendig lister m.v.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utvendige vinduslister som ikke har dryppkant/avstand mellom karm og beslag bør tilpasses slik at det er tilstrekkelig avstand til vannbrett/beslag, for å sikre god drenering og hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå råteskader og redusert levetid på vinduene og tilstøtende bygningsdeler.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ytterdører i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasseplatting i tre.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak. Fliser på vegg over kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Sprekk i fuge og nivåforskjell ved dørterskel til inngangsdøren.
Enkelte merker i parkett.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekk i fuge og nivåforskjell ved dørterskel til inngangsdøren bør utbedres for å redusere risiko for trekk, fuktskader og videre forringelse av overflaten.

Merker i parkett kan vurderes utbedret for å opprettholde estetisk standard og forhindre ytterligere slitasje.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Vurdering av avvik:

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

Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca. 15 mm i hele rommet i stue.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 10 mm og/eller mindre i hele rommet i hall.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 20 mm innenfor en lengde på 2 m og ca. 20 mm i hele rommet i soverom sydøst.
Tilsvarende for soverom nordøst er henholdsvis ca. 10 mm og ca. 15 mm.

Målingene er utført i to tilfeldig utvalgte og relevante rom i boligen. Det kan ikke utelukkes at andre rom har tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik. Det anbefales å kontrollere øvrige rom dersom dette er av betydning.

Tilstandsgrad 2 gis blant annet med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil normalt ikke være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en eksisterende bolig, men kan vurderes ved en eventuell fremtidig renovering.

Utbedring av høydeforskjeller bør vurderes dersom det er til hinder for bruk eller ved fremtidig oppussing, for å unngå økt slitasje på gulv og eventuelle følgeskader på konstruksjonen.

Konsekvensen av skjevheter er hovedsakelig estetisk, men kan også påvirke møblering og innredning.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe. Peisovn. Sotluke.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Dette medfører økt risiko for brann ved eventuell utglidning av glør eller aske under feiing eller tømming av sotluken.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke på pipe i henhold til gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for brann ved eventuell utglidning av glør eller aske under feiing eller tømming av sotluken.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist knirk i trapp-

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør om mulig utføres tiltak for å redusere eller eliminere knirk i trappen, for eksempel ved etterstramming eller liming av trinn.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan knirk vedvare og oppleves som sjenerende i bruk, men det har normalt ingen konsekvens for trappens funksjon eller sikkerhet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.
Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er oppbrukt.

Tilstandsgrad 2 er gitt fordi mer enn halvparten av smøremembranens forventede funksjonstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig, da membranen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Det er viktig å merke seg forventet brukstid på en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk.
Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som kan føre til at de mister sin vanntettende funksjon og potensielt medføre vannlekkasjer gjennom vegger og gulv, med risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke påvist eller dokumentert tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på at det er etablert en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Manglende dreneringsløsning eller lekkasjesikring medfører risiko for at lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, noe som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad/våtsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/tekn. rom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via balansert ventilasjonsanlegg (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av rommet.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er sprekk i et par veggfliser over døren.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekk i flisene er i hovedsak et estetisk problem.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist bom i enkelte gulvfliser, samt løs eller manglende fugemasse på et begrenset område.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Selv om hullyd og/eller eventuelt bom ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker, flisfuger e.l. oppstår.

Bom i gulvfliser og løs eller manglende fugemasse bør utbedres for å hindre at ytterligere flere fliser løsner.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Ukjent membran/utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Vurdering basert på alder.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er viktig å merke seg forventet brukstid på en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk.
Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan igjen føre til vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og gi følgeskader.
Overvåk tilstanden jevnlig for å redusere risikoen for følgeskader.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

1. ETASJE > VASKEROM/TEKN. ROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Omsluttende vegger grenser mot annet våtrom, annen boenhet, vegg/rom m. innredning og vegg utført som yttervegg.
Fuktsøk er derfor utført på alternativ måte ved hjelp av fuktindikator på erfaringsmessig risikoutsatte områder i tilknytning til våtrommet.

Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Bad/wc 2. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, badekar.
Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i vegg samt luftespalte i dør).

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Ukjent membran/utførelse.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Vurdering basert på alder.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er viktig å merke seg forventet brukstid på en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk.
Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan igjen føre til vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og gi følgeskader.
Overvåk tilstanden jevnlig for å redusere risikoen for følgeskader.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke påvist eller dokumentert tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på at det er etablert en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Manglende dreneringsløsning eller lekkasjesikring medfører risiko for at lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, noe som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i vegg samt luftespalte i dør).

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende rom og inn mot bad/våtsone.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN M. TRAPP

TG 1 Overflater og innredning

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN M. TRAPP

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Det er avtrekk trolig via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rørkursene på rør-i-rør-systemet i samleskapet for vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rørkurser på rør-i-rør systemet bør merkes for å sikre enkel identifisering og vedlikehold. Manglende merking kan føre til unødvendig tidsbruk ved reparasjoner og økt risiko for feil håndtering ved lekkasjer eller vedlikehold.

TG 1 Avløpsrør

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Boligen har balansert ventilasjon.
Selger opplyser at motor har blitt skiftet. Det anbefales at det blir utført service og at anlegget blir kontrollert.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse
Oppvarming med varmekabler i 1. etasje inkl. bod/garderobe samt i bad i 2. etasje. Panelovner.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder på 200 l.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Hovedsikring 63 A. El-billader 40A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16 A.
Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 29.09.2010.

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.
   2008

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Gjelder nåværende eiers eietid.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Byttet trafo i spottskinne - ref. samsvarserklæring 31.10.2016.
   Feilsøk m.v. - ref. samsvarserklæring datert 01.12.2017.
   Feilsøking på kurs til oppvaskmaskin - ref. samsvarserklæring datert 27.02.2018.
   Feilsøk varmekabel / termostat - ref. samsvarserklæring datert 18.01.2021.
   Installasjon av billader - ref. samsvarserklæring datert 10.11.2022.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet anleggets alder og tidsintervall for siste el-tilsyn som ble utført 29.09.2010.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ukjent drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flat tomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Årstall: 2007 **Kilde:** Offentlig informasjon

Tilstandsrapport

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Eiendommen ligger i et aktsomhets område med ras/skredfare i hht. kommuneplan.
Eiendommen ligger i et område markert med moderat til lave radonforekomster i hht NGU aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak

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

For eventuelt ytterligere informasjon om ras- og skredfare bør dette innhentes fra kommunale myndigheter for å få oversikt over eventuelle tiltak eller restriksjoner som gjelder for eiendommen.

Det bør utføres radonmåling på eiendommen, da bygget ikke er oppført med radonsperre og området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i henhold til NGU aktsomhetskart.
Formålet er å avklare om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier, da forhøyede radonverdier kan medføre helserisiko for beboere.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende enkel garasje oppført i tre på støpt betong.

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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

Halvpart vertikaldelt tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	71			71	22		71
2. Etasje	45			45	6	5	50
Loft							
SUM	**116**				**28**	**5**	**121**
SUM BRA	**116**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall, stue/kjøkken m. trapp, bad/wc, vaskerom/tekn. rom, bod/garederobe		
2. Etasje	Trapperom/gang, 3 soverom, bad/wc, kott (ved knevegger)		
Loft			

Kommentar

Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Loft samt kott ved knevegger er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling fra 2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger. Inntegnet bod i 2. etasje er ikke etablert. Arealet er tillagt soverom og boligen er dermed bruksendret (endret status fra tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Installert bla.a. el-billader i 2022.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se kommentar under byggetegninger over.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealene er avrundet oppgitt uten desimaler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Garasjens faktiske størrelse er større enn vist på byggemeldingstegning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.5.2026	Tore Rønning	Takstingeniør
	Knut Aarflot	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	139	550		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nyrønningen 1B

Hjemmelshaver
Aarflot Knut Magne

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	21.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.05.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	27.04.2007	Stemplet Tønsberg kommune 08.08.2007	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.05.2008	Gjelder ferdigattest	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.05.2026	
2	29.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/MX1907

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Knut Magne Aarflot	9578-5990-4-3278731	2026-05-24 17:02:24

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
24. mai 2026

Oppdragsnummer
25-0094/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Knut Aarflot

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
3. januar 2021

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: 6937326
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Jeg har selv satt inn to dusjkabinett uten endring av rør/membran, 1 kombi badekar/dusjkabinett i 2. Etasje i 2023 og et dusjkabinett i 1. Etasje i 2026 Også i 2026 i 1. Etasje Byttet servant/baderomsmøbel på eksisterende rør. Ingen endring av sluk eller membran

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

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

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?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2 arbeid utført av Pec elektro tønsberg: 2021 januar feilsøk varmekabel/termostat byttet. 2022 desember installert elbillader og byttet lampe i tak på vaskerom

---

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: Pec elektro tønsberg: 2022 desember installert elbillader

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Ja

Beskriv: 160125 Avvik Følgende avvik ble avdekket: Ildsted - Vedovn - 1 etasje (F370) 1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse avvik: Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Små sorte maur noen dager i året inn fra terassen

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

Ja

Beskriv: Motor til ventilasjonsanlegget sluttet å fungere og jeg kjøpte ny motor og byttet det selv

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: 2020 august tilstandsrapport Vedvik taksering. 2026 mai har vi hatt takstmann Tore Rønning boligtakst Vestfold tilstandsrapport er pr nå enda ikke ferdig skrevet

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? 2020 DnB Eiendom salgsrapport er det oppgitt. Jeg har også originale dokumenter fra tidligere eier fra 2008 fra byggmester

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: Vi i gaten går sammen for betaling av måking hver vinter

---

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: 25-0094/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Knut Magne Aarflot	**2026-05-24**

Identifikasjon

Knut Magne Aarflot

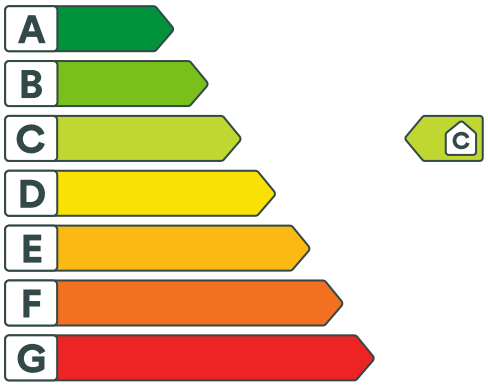
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse	
Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD	
Dato for energimerking **27.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-303180**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **23883848**
Gårdsnummer **139**	Bruksnummer **550**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2008**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **114,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **114,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
156,03 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
158,71 kWh/m²	**18 729 kWh**



Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
139	**550**	**0**	**1**	**Nyrønningen 1 B**

Legalpant

Restanse pr.	**31.03.2026**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall 20.03.2026**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall 20.05.2026**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall 20.09.2026**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall 20.11.2026**

Utskriftsdato: 15.05.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	139	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD								

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	250,50 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Beholder for plastemballasje, 240 l	25%	1 ab.	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	200,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	4441.30	1/1	0 %	4 441,30 kr	2 220,65 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	781,42 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	3 155,60 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	1 403,57 kr
					Sum	**19 711,50 kr**	**9 855,74 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 550	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Nyrønningen 1B 3153 TOLVSRØD			
Adkomst:	Fra privat vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Trase	Flaggstang	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Annet gjerde	Idrettsanlegg
Loddrett mur	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Trapp
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Gang- og sykkelveg	Veg
Høydekurve	Lekeplass	Bebygd område
Dyrka mark	Skog	Annet

Utskriftsdato: 15.05.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	139	**Bruksnr.**	550	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

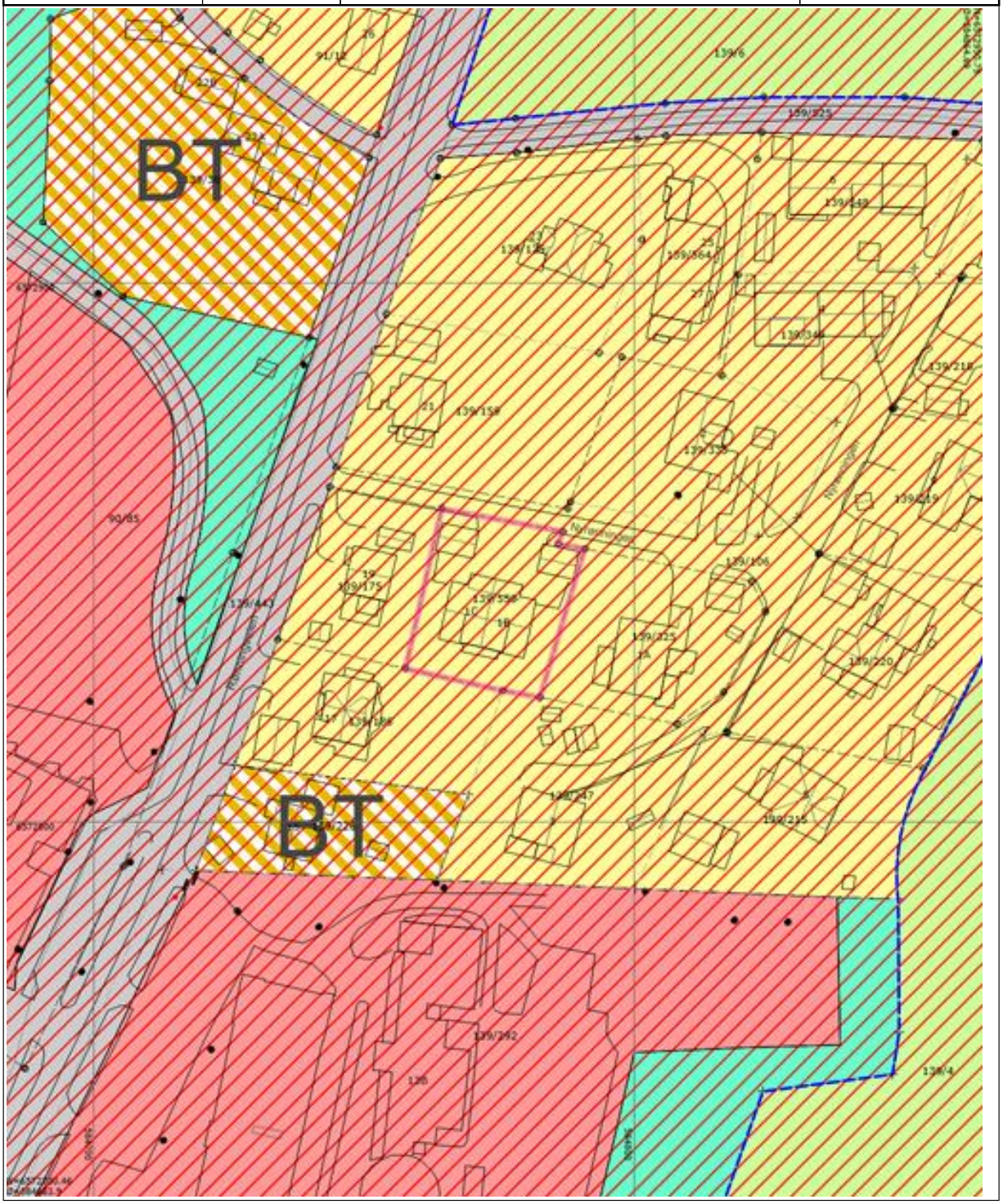
Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

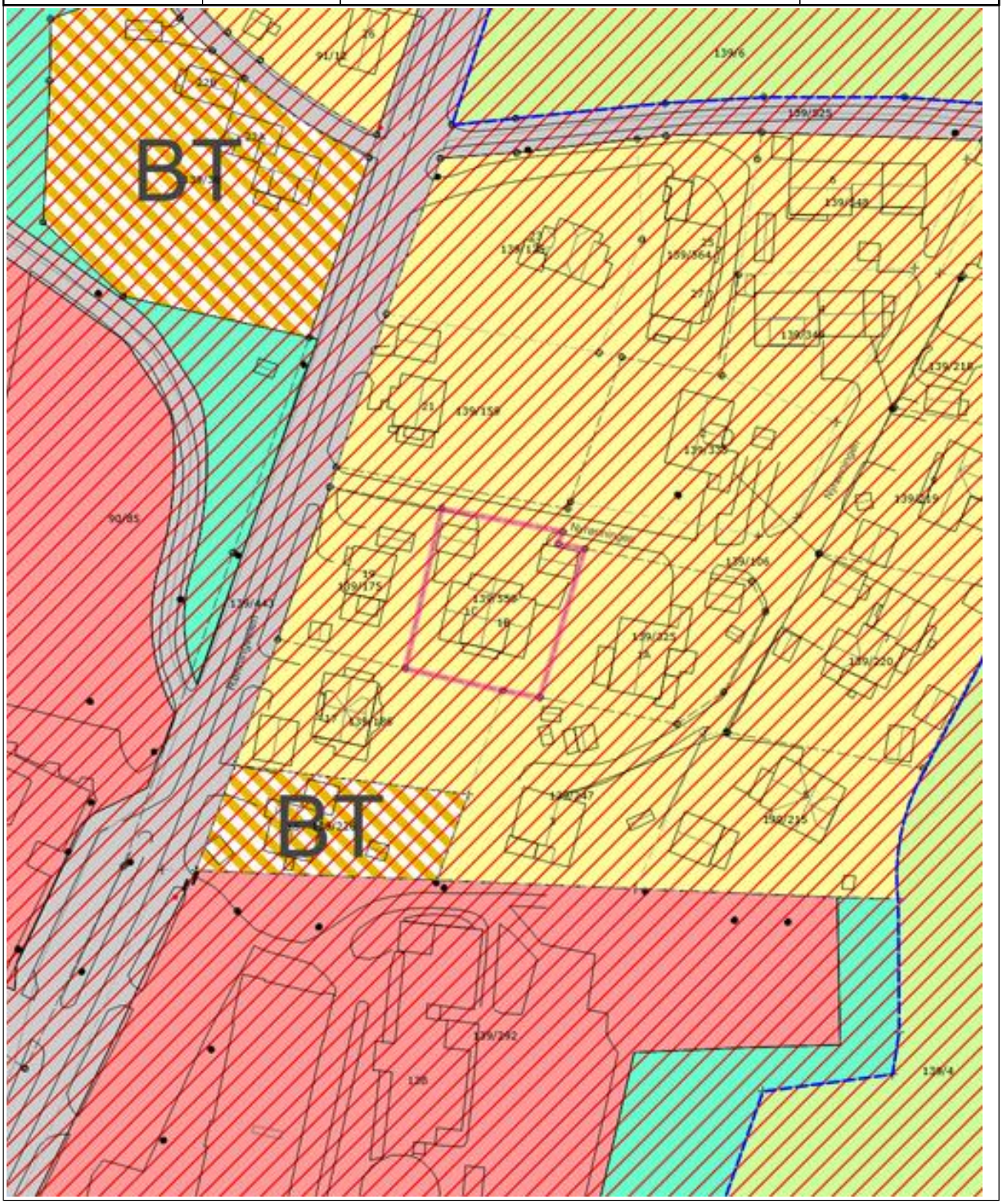
Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 550	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Nyrønningen 1B 3153 TOLVSRØD			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegbom
- Husnummer med bokstav
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 550	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Nyrønningen 1B 3153 TOLVSRØD			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegbom
- Husnummer med bokstav
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Kommunalveg gatenavn .
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**1**	Nyrønningen 1B, 3153 TOLVSRØD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	810.11m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	810.11m^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.

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om

☐ oppdeling i eierseksjoner
☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	TØNSBERG	139	550		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979218249	CS BYGGPARTNER AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	119	BG	13				25				37				49			
2	B	119	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 238 0 = nevner: 238

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
30/8-02	Jan Smidstad

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Tbg 30/8-07		

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
139	550			

Dato	Stempel og underskrift
10/9-07	

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, pålegninger mv.

TINGLYST
13 SEPT. 2007
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 13786

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
30/8-07	



ILLUSTRASJONSPLAN

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:

Tiltak: 2-mannsbolig m/garasjer

Tiltakshaver: CS Byggpartner AS

Byggeadresse: Nyrønningen, 3153 Tolvsrød | Gnr. 139 | Bnr. 550

Dato: 11.06.07 | Sign: sø | Prosjektnr: 07199 | Tegnnr: 550

CS BYGGPARTNER AS

Utarbeidet av : LEITE HOWDEN

YSTENESGT.12 6003 ÅLESUND TLF. 70 10 22 20 FAX. 70 10 22 21

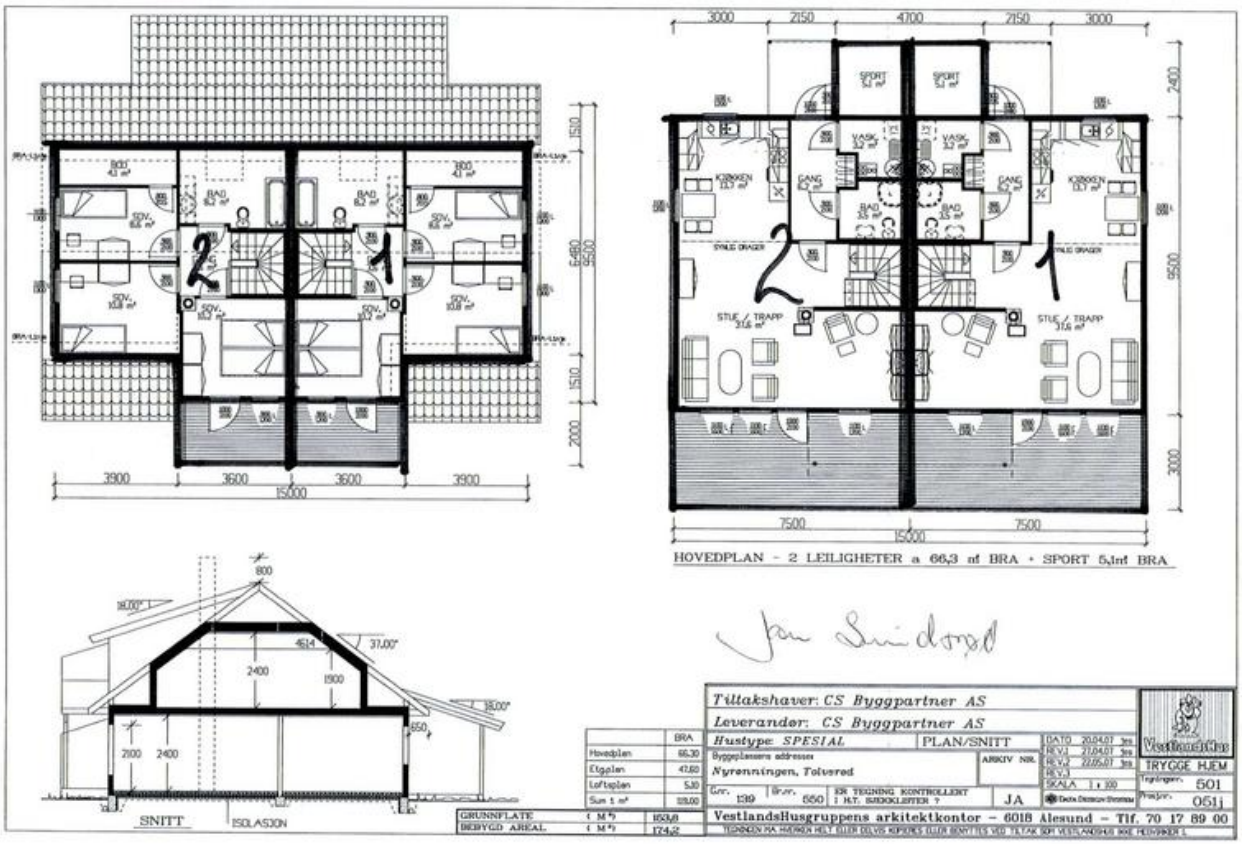
Tegnforklaring

- Uteareal/uteplass
- Gårdsplass/avkjørsel
- Kjøreveg
- Hustak eks. beb.
- Veggliv ny beb.
- Balkong

N

Kartmålestokk 1:500

Jan Sundsrød


HOVEDPLAN – 2 LEILIGHETER a 66,3 m² BRA + SPORT 5,1m² BRA
SNITT
ISOLASJON
Tiltakshaver: CS Byggpartner AS
Leverandør: CS Byggpartner AS
Hustype: SPESIAL
PLAN/SNITT
Byggeplassens adresse: Nyrenningen, Tolvsrød
ARKIV NR.
Gnr. 1319 Bnr. 550
ER TEGNING KONTROLLERT I HHT. BRØDKLEISTER ? JA
VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 501
Prosjekt. 051j
BRA
Hovedplan 66,30
Etgplan 47,60
Loftsplan 5,10
Sum i m² 119,00
GRUNNFLATE i M² 153,8
BEBYGD AREAL i M² 174,2

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Dorthe Dohrn Ellefsen
Direkte telefon: 33 34 86 75
Vår ref.: 08/13391
Arkiv: GB-0139/0550
Deres ref.:

Dato: 07.05.2008

CS Byggpartner AS
Bjellandveien 16

3172 VEAR



139/550/0/0 2007 1 - Ferdigattest

Nyrønningen - 0139/0550 - Del av 2-mannsbolig (øst)
Ferdigattest

Gbnr.	:	0139/0550
DFUB-sak	:	278/07
Jnr.	:	2007/4151
Bygningsnr.	:	23883848
Arbeidets art	:	Nybygg
Byggets art	:	del av tomannsbolig

MED HJEMMEL I PBL. § 99 NR. 1 UTFERDIGES HERMED FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE BYGGEARBEID

Dorthe Dohrn Ellefsen
saksbehandler

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Dorthe Dohrn Ellefsen
Direkte telefon: 33 34 86 75
Vår ref.: 08/9129
Arkiv: GB-0139/0550
Deres ref.:

Dato: 31.03.2008

CS Byggpartner AS
Bjellandveien 16

3172 VEAR

KOPI

Nyrønningen - 0139/0550 - 2-mannsbolig
Midlertidig brukstillatelse

Gbnr.	:	0139/0550
Bygnnr.	:	23883848
Jnr.	:	2007/4151
DFUB-sak	:	278/07
Arbeidets art	:	Nybygg
Byggets art	:	Del av to mannsbolig

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Dorthe Dohrn Ellefsen
saksbehandler

Kopi sendt: Tønsberg kommune v/brannsjefen, WP, AMA

Postadresse:	Postboks 2410, 3104 Tønsberg	**Telefon:**	33 34 80 00	**Bank:**
Besøksadresse:	Halfdan Wilhelmsens Allè 1	**Telefaks:**	33 34 80 10	**Org.nr.**
E-post:	postmottak@tonsberg.kommune.no	**Internett:**	www.tonsberg.kommune.no	

Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**1**

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.


Oversiktskart for 139/550
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
139 / 36
139 / 125
139 / 564
139 / 348
139 / 216
139 / 349
139 / 218
139 / 159
139 / 335
139 / 106
139 / 219
139 / 175
139 / 550
139 / 325
139 / 220
139 / 186
139 / 247
139 / 226
139 / 215
90 / 85
6572800
6572600
100m


139/550 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
139 / 159
139 / 335
139 / 175
139 / 550
139 / 325
139 / 186
139 / 247
139 / 215
2
3
5
1
7
6
22.89
30.43
26.77
15.61
6.99
50m

Areal og koordinater

Areal: 810,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6572841,42 Øst: 584770,56

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6572828,51	584757,65	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			30,43	Ikke hjelpelinje		13	
2	6572858,18	584764,42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			22,89	Ikke hjelpelinje		13	
3	6572853,87	584786,90	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			2,46	Ikke hjelpelinje		13	
4	6572851,57	584786,03	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,00	Ikke hjelpelinje		13	
5	6572850,62	584790,94	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			28,77	Ikke hjelpelinje		13	
6	6572823,07	584782,66	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			6,99	Ikke hjelpelinje		13	
7	6572824,38	584775,79	Jord	Annet grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			18,61	Ikke hjelpelinje		13	

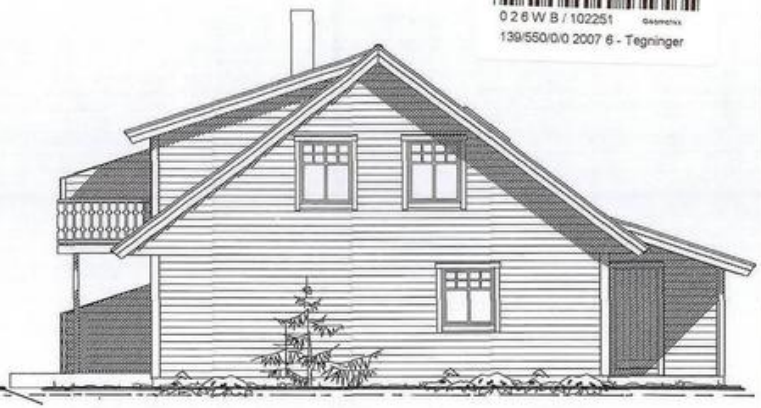
07/4167

E1.

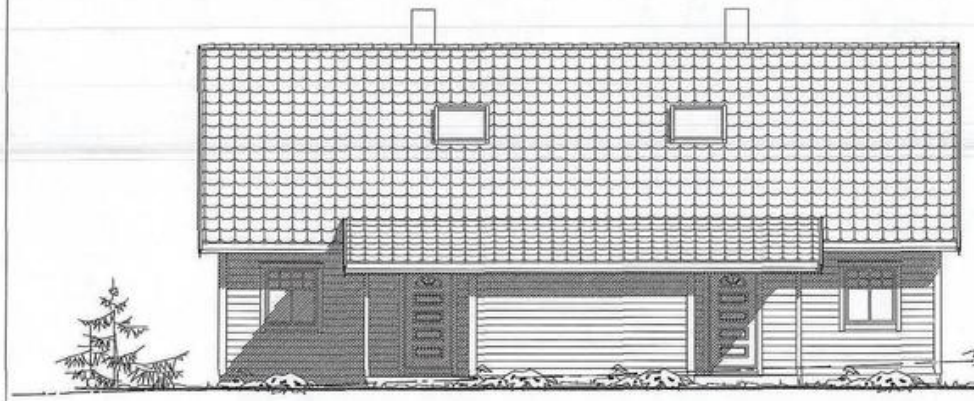
026 W B / 102251
139/550/0/0 2007 6 - Tegninger



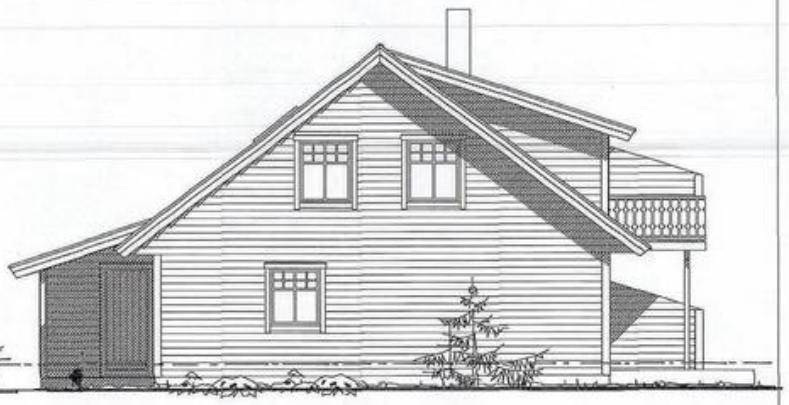
Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

Eksisterende terreng
Planlagt terreng

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 08/08-07 sak 238/07

UTFORMING AV TILTAK BEKREFTES FOREVIST:

	Gnr.	Br.nr.	Dato	Sign.
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				
Nabo.nr.				

Tiltakshaver: CS Byggpartner AS
Leverandør: CS Byggpartner AS
Hustype: SPESIAL | FASADER
Byggeplassens adresse: Nyrønningen, Tolvsrød
ARKIV NR.
Gnr. 139 | Br.nr. 550 | ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ? NEI

DATO 20.04.07 jes
REV.1 27.04.07 jes
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100
DATA DESIGN SYSTEM

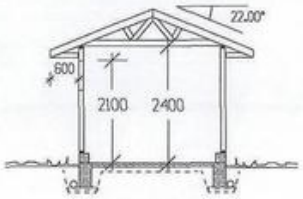
VestlandsHus
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 502
Prosjnr. 051j

VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00

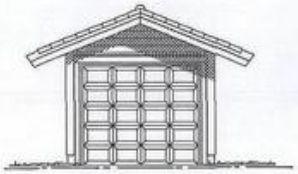
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

A.

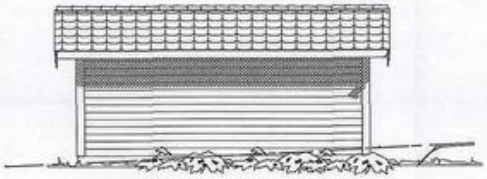
E2.



SNITT



Fasade mot øst



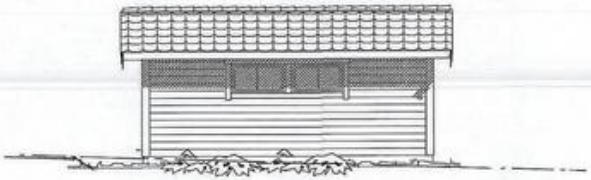
Fasade mot nord



GARASJE 16.3 m² Bra.



Fasade mot vest



Fasade mot SØR

——·——·—— Eksiterende terreng

~~~~~~~~ Planlagt terreng

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 08/08-07 sak 278/07

	BRA
Hovedplan	16.30
Sum 1 m²	16.30

GRUNNFLATE	(M²)	18.0
BEBYGD AREAL	(M²)	18.0

Tiltakshaver: CS-Byggpartner AS

Leverandør: CS-Byggpartner AS

Hustype: GARASJE | PLAN/SN/FASADER

Byggeplassens addresse: Nyrønningen, 3153 Tolvsrød A.

ARKIV NR.

Gnr. 139 | Brnr. 550 | ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ? NEI

DATO 07.02.05 ILE
REV.1 30.04.07 jes
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100

DATA DESIGN SYSTEM

VestlandsHus
TRYGGE HJEM

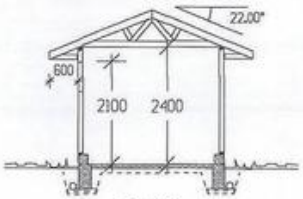
Tegningsnr. 501
Prosjnr. 054j

VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00

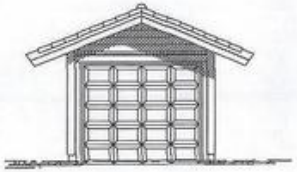
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.
~~~~~~~~

B.

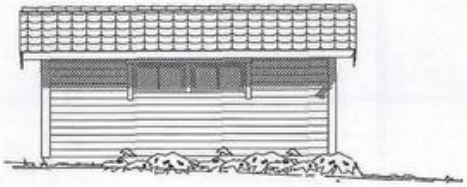
E3.



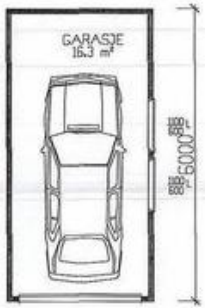
SNITT



Fasade mot vest



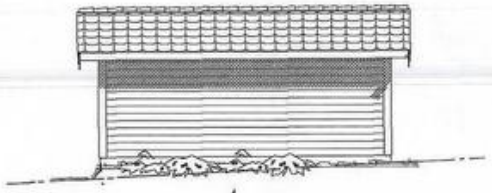
Fasade mot sør



GARASJE 16.3 m² Bra.



Fasade mot øst



Fasade mot nord

Eksiterende terreng

Planlagt terreng

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 04/08-07 sak 278/07

	BRA
Hovedplan	16.30
Sum 1 m²	16.30

GRUNNFLATE	(M²)	18.0
BEBYGD AREAL	(M²)	18.0

Tiltakshaver: CS-Byggpartner AS

Leverandør: CS-Byggpartner AS

Hustype: GARASJE | PLAN/SN/FASADER

Byggeplassens adresse: Nyrønningen, 3153 Tolvsrød B.

ARKIV NR.

Gnr. 139 | Br.nr. 550 | ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ? NEI

UTO	07.02.05 ILE
REV.1	30.04.07 jes
REV.2	
REV.3	
SKALA	1 : 100

DATA DESIGN SYSTEM

Vestlandshus
TRYGGE HJEM

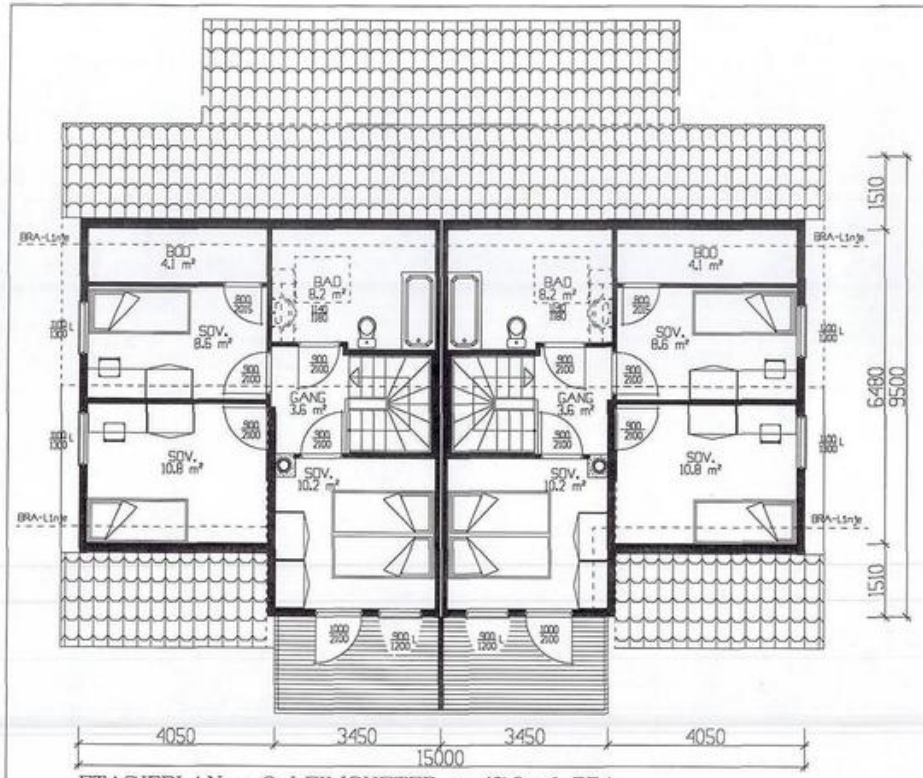
Tegningsnr. 501

Prosjnr. 055j

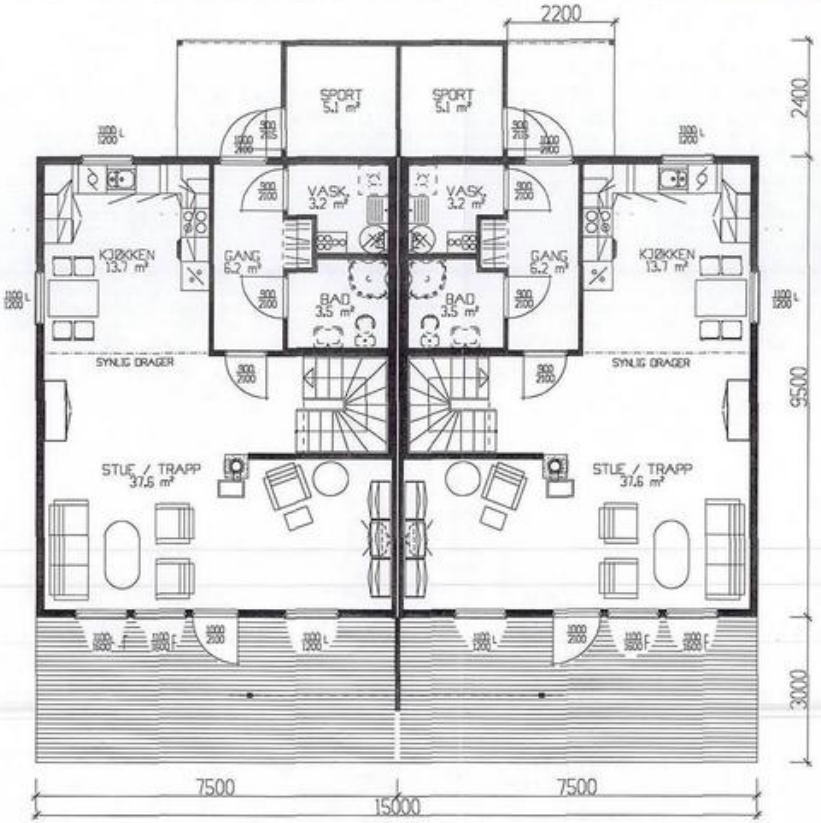
VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

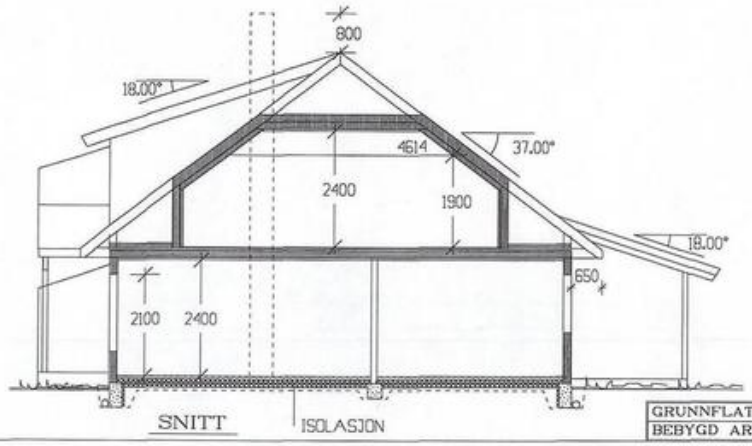
E4.



ETASJEPLAN - 2 LEILIGHETER a 47,6 m² BRA



HOVEDPLAN - 2 LEILIGHETER a 66,3 m² BRA + SPORT 5,1m² BRA



	BRA
Hovedplan	66.30
Etgplan	47.60
Loftsplan	5.10
Sum 1 m²	119.00

GRUNNFLATE	(M²)	153,8
BEBYGD AREAL	(M²)	174,2

Godkjent av FUP
i Tønsberg på vilkår
dato 08/08-07 sak 278/07

Tiltakshaver: CS Byggpartner AS
Leverandør: CS Byggpartner AS
Hustype: SPESIAL | PLAN/SNITT
Byggeplassens adresse: Nyrønningen, Tolvsrød
ARKIV NR.
Gnr. 139 Bnr. 550
ER TEGNING KONTROLLERT I H.T. SJEKKLISTER ? NEI
DATO 20.04.07 tes
REV.1 27.04.07 tes
REV.2
REV.3
SKALA 1 : 100
DATA DESIGN SYSTEM

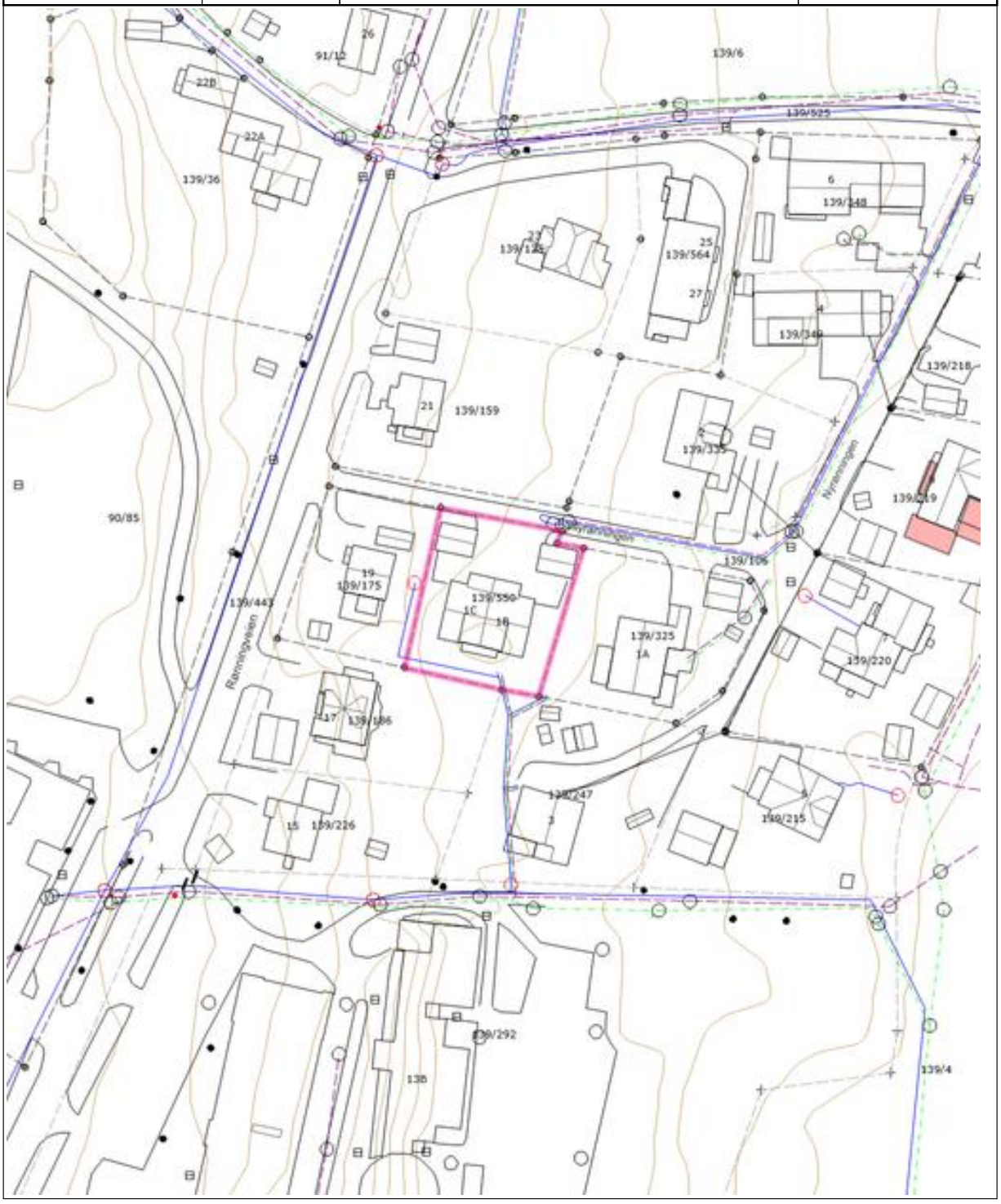
Vestlandshus
TRYGGE HJEM
Tegningsnr. 501
Prosj.nr. 051j

VestlandsHusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED TILTAK SOM VESTLANDSHUS IKKE MEDVIRKER I.

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				
	Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 550	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Nyrønningen 1B 3153 TOLVSRØD			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**1**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, vertikaldelt	23883848	0	Tatt i bruk	Bolig	114	0	0	114

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572837 Øst: 584776 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	08.08.2007	14.08.2007	
IG-Igangsettingstillatelse	09.08.2007	04.04.2008	
TB-Tatt i bruk	31.03.2008	04.04.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	114	4	Kjøkken	2	2	Nyrønningen 1B	139	550	0	1

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	66	0	66

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	48	0	48

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 278/07

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	810,1	810,6	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.09.2005	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6572841,42 Øst: 584770,56 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			139/550	0
					139/550/0/1	0
					139/550/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			139/550	0
					139/550/0/2	0
					139/550/0/1	0
Seksjonering	10.09.2007				139/550/0/2	0
					139/550	0
Seksjonering	10.09.2007				139/550	0
					139/550/0/1	0
Kartforretning	31.05.2006		06034-01	Mottaker	139/550	810,6
Grensejustering	31.05.2006		06034-01	Mottaker	139/550	171,8
				Avgiver	139/325	-171,8
Kart- og delingsforretning	19.09.2005		05023-01	Mottaker	139/550	638,7
				Avgiver	139/175	-638,7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23883848	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	114	0	114
23883856	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	114	0	114

23883864	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Rammetillatelse	0	18	18
23883872	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Rammetillatelse	0	18	18
162018280	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nyrønningen	1	B		Nord: 6572837 Øst: 584776 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3153-TOLVSRØD Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 602-Ringshaug vest
Nyrønningen	1	C		Nord: 6572839 Øst: 584770 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3153-TOLVSRØD Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 602-Ringshaug vest

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: 2007032 J-Journalnummer: 2005023 M-Målebrevsnummer: 125.084 J-Journalnummer: 2006034 M-Målebrevsnummer: 126.054

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
810,1	Nord: 6572841,42017843 Øst: 584770,55999418 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:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**1**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
10.09.2007	Nei	Nei			119/238	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			139/550	0
					139/550/0/1	0
					139/550/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			139/550	0
					139/550/0/2	0
					139/550/0/1	0
Seksjonering	10.09.2007				139/550	0
					139/550/0/1	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23883848	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	114	0	114

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nyrønningen	1	B		Nord: 6572837 Øst: 584776 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3153-TOLVSRØD Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 602-Ringshaug vest

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig S-Seksjoneringsbegjæring: 20070032

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**550**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	810,1	810,6	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.09.2005	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6572841,42 Øst: 584770,56 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			139/550	0
					139/550/0/1	0
					139/550/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			139/550	0
					139/550/0/2	0
					139/550/0/1	0
Seksjonering	10.09.2007				139/550/0/2	0
					139/550	0

Seksjonering	10.09.2007			139/550	0
				139/550/0/1	0
Kartforretning	31.05.2006	06034-01	Mottaker	139/550	810,6
Grensejustering	31.05.2006	06034-01	Mottaker	139/550	171,8
			Avgiver	139/325	-171,8
Kart- og delingsforretning	19.09.2005	05023-01	Mottaker	139/550	638,7
			Avgiver	139/175	-638,7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23883848	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	114	0	114

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nyrønningen	1	B		Nord: 6572837 Øst: 584776 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3153-TOLVSRØD Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 602-Ringshaug vest

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	S-Seksjoneringsbegjæring: 2007032 J-Journalnummer: 2005023 M-Målebrevsnummer: 125.084 J-Journalnummer: 2006034 M-Målebrevsnummer: 126.054

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
810,1	Nord: 6572841,42017843 Øst: 584770,55999418 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	2025/132
Dokumentdato	16.03.2025
Kontrolldato	16.01.2025
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	139/550/0/1
Adresse	Nyrønningen 1B
Leilighet	H0101

KNUT MAGNE AARFLOT
Nyrønningen 1B
3153 TOLVSRØD

Vi minner dere om å sende oss tilbakemelding for å lukke avdekkede avvik på fyringsanlegget.

Det vises til tidligere tilsendte rapport med saksnummer 2025/132 gjennomført 16.01.2025.
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til Vestfold Interkommunale brannvesen.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss med en fremdriftsplan som viser
· hvordan du vil rette avvikene
· når hvert avvik skal være rettet

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Ildsted - Vedovn - 1 etasje (F370)
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6*****.**
Beskrivelse avvik:
Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

Tilbakemelding med eventuelle spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **brannforebygging@vibr.no** eller **+47 98 26 30 28**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/132
Dokumentdato	16.01.2025
Kontrolldato	16.01.2025
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	139/550/0/1
Adresse	Nyrønningen 1B
Leilighet	H0101

KNUT MAGNE AARFLOT
Nyrønningen 1B
3153 TOLVSRØD

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Nyrønningen 1B, bruksenhet H0101, 3153 TOLVSRØD den 16.01.2025

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: Kjersti Aarflot
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Ildsted - Vedovn - 1 etasje (F370)
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Røykrøret fra ildsted er utett og løst.

Andre forhold:

Det må sørges for tilstrekkelig med røykvarsling i boligen.
Slokkeutstyr må på service eller byttes ut
Taket ble ikke kontrollert grunnet is på bakken

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 17.03.2025 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2025/132** ved svar.

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

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/139/550/0/1
Adresse: Nyrønningen 1B,
3153 TOLVSRØD

	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 16.01.25. Vi har ikke mottatt tilbakemelding med fremdriftsplan på når og hvordan avvik skal rettes. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	16.01.25	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

TINGLYST
4 OKT 2006
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 14451

Returneres til:
Vestfold Eiendomsmegling AS, Holmestrand
Postboks 12
3081 HOLMESTRAND

Oppdragsnummer: 41060103

1)

Skjøte

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Ideell andel
704	TØNSBERG	139	106			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, Herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør Etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

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

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

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

2. Kjøpesum

Kr 0,-

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

Omsetningstype
[ ] 1 Fritt salg [ ] Gave (helt 2 eller delvis) [ ] Ekspro-3 priasjon [ ] Tvangs-4 auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] Skifte-6 oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 10 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
220447 [redacted]	Kirsti Lovise Braaten	1/1

Doknr: 14451 Tinglyst: 04.10.2006 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
180482 [redacted]	Lars-Erling Jørgensen	[X] Ja [ ] Nei	1/2
050176 [redacted]	Anna Nicoline Jørgensen	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 139, Bnr. 550 skal ha fri adkomstrett samt vederlagsfri rett til å koble seg på vann-/avløpsledning som er anlagt i/ved vei i Gnr. 139, Bnr. 106.

Kjøpers/erververs underskrift:	Utsteders underskrift:	Hjemmelshavers underskrift:

Vestfold Eiendomsmegling AS
Nedre Langgate 33, Pb. 2388, 3103 Tønsberg
Tlf. 33 31 92 40 Fax 33 31 91 25
Anders Bogum Eiendomsmegler

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses).

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

[X] **Ja** [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

[ ] **Ja** [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

[ ] **Ja** [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Tønsberg, 26. juli 2006

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kirsti Louise Braaten **Kirsti Lovise Braaten**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

1. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anders Eggum
Eiendomsmegler

Adresse

2. Vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

TOR MARTIN WESTRUM TOR MARTIN WESTRUM

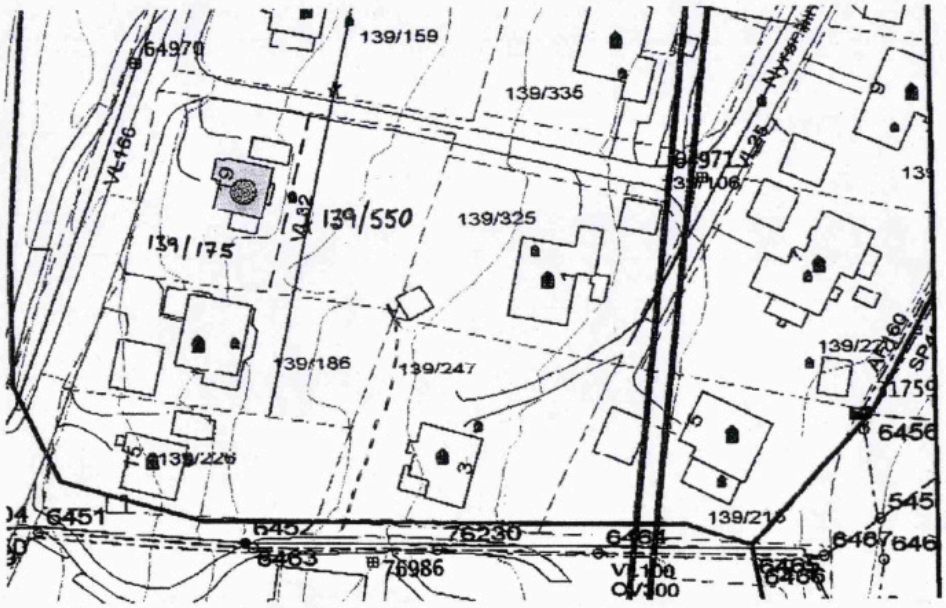
Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ERKLÆRING

TINGLYST
26 SEPT. 2005
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 13887

Eiendommen gbnr. 139/ 550 gis med dette rett til å grave og legge vann- og avløpsanlegg samt å vedlikeholde denne over deres eiendom.
Gjelder eiendommene gbnr. 139/325 og 139/247.



Denne erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke fra Tønsberg kommune.

Tønsberg 14/07-2005

Klara Pedersen
Hjemmelshaver, gbnr. 139/325
Klara Pedersen,

Astrid Flatøy
Hjemmelshaver gbnr. 139/247
Astrid Flatøy

Doknr: 13887 Tinglyst: 26.09.2005 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
13 SEPT 2007
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 13786

Begjæring[1] om
- [x] **oppdeling i eierseksjoner**
- [ ] **reseksjonering**

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	TØNSBERG	139	550		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
979218249	CS BYGGPARTNER AS	1/1

Doknr: 13786 Tinglyst: 13.09.2007 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	119	BG	13				25				37				49			
2	B	119	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 238 0 = nevner: 238

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato: 20/8-07 Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er): Jan Sundstad

Nr. 703034E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998 Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Tbg 30/8-02	Jan Arnfinn Ødegård	

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Festenr	Snr	kommune
139	550			

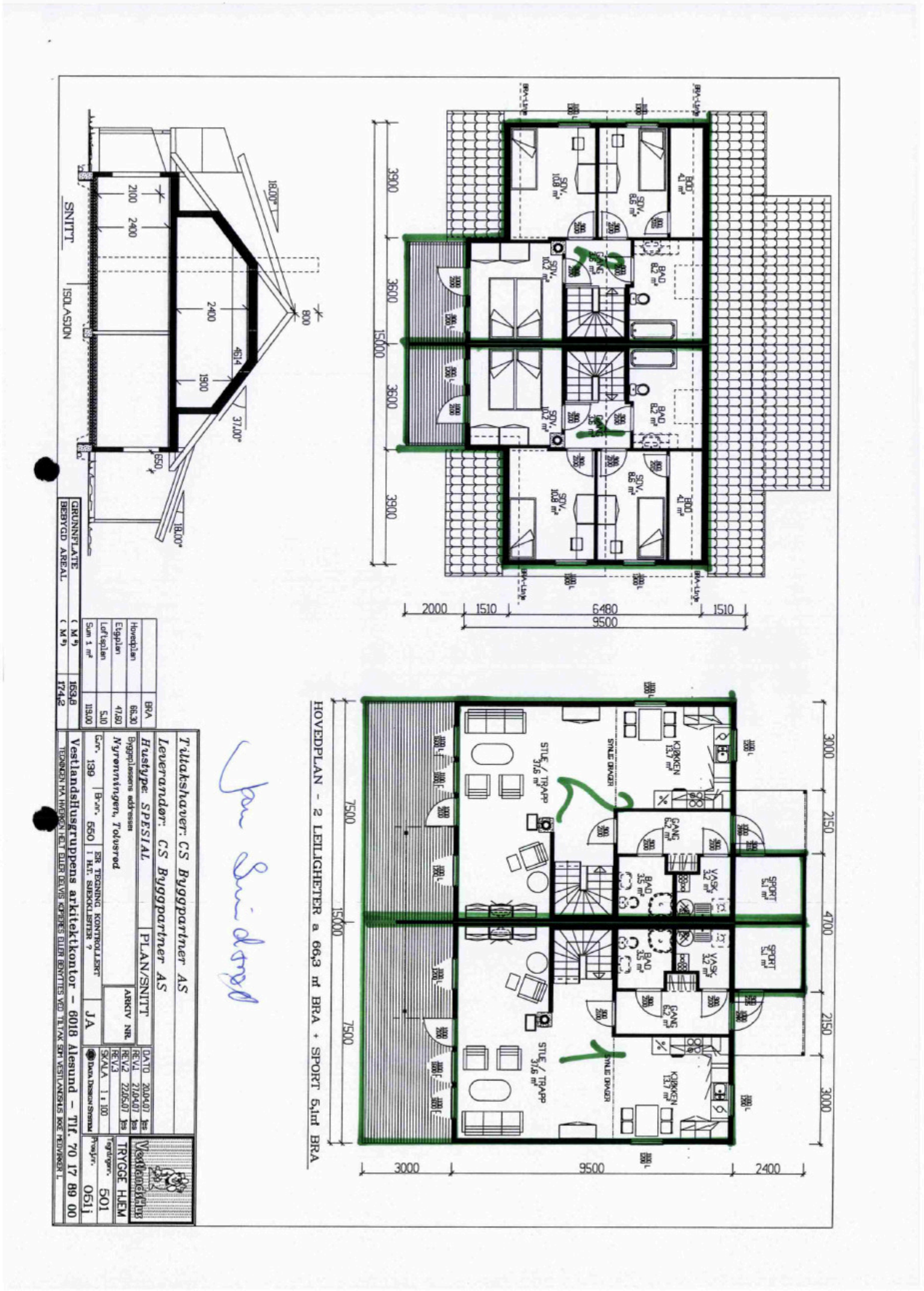
Dato	Stempel og underskrift
10/9-07	TORSBERG KOMMUNE OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN Postboks 2410 3103 TØNSBERG Tlf. 33 34 55 50 Fax 33 34 55 51

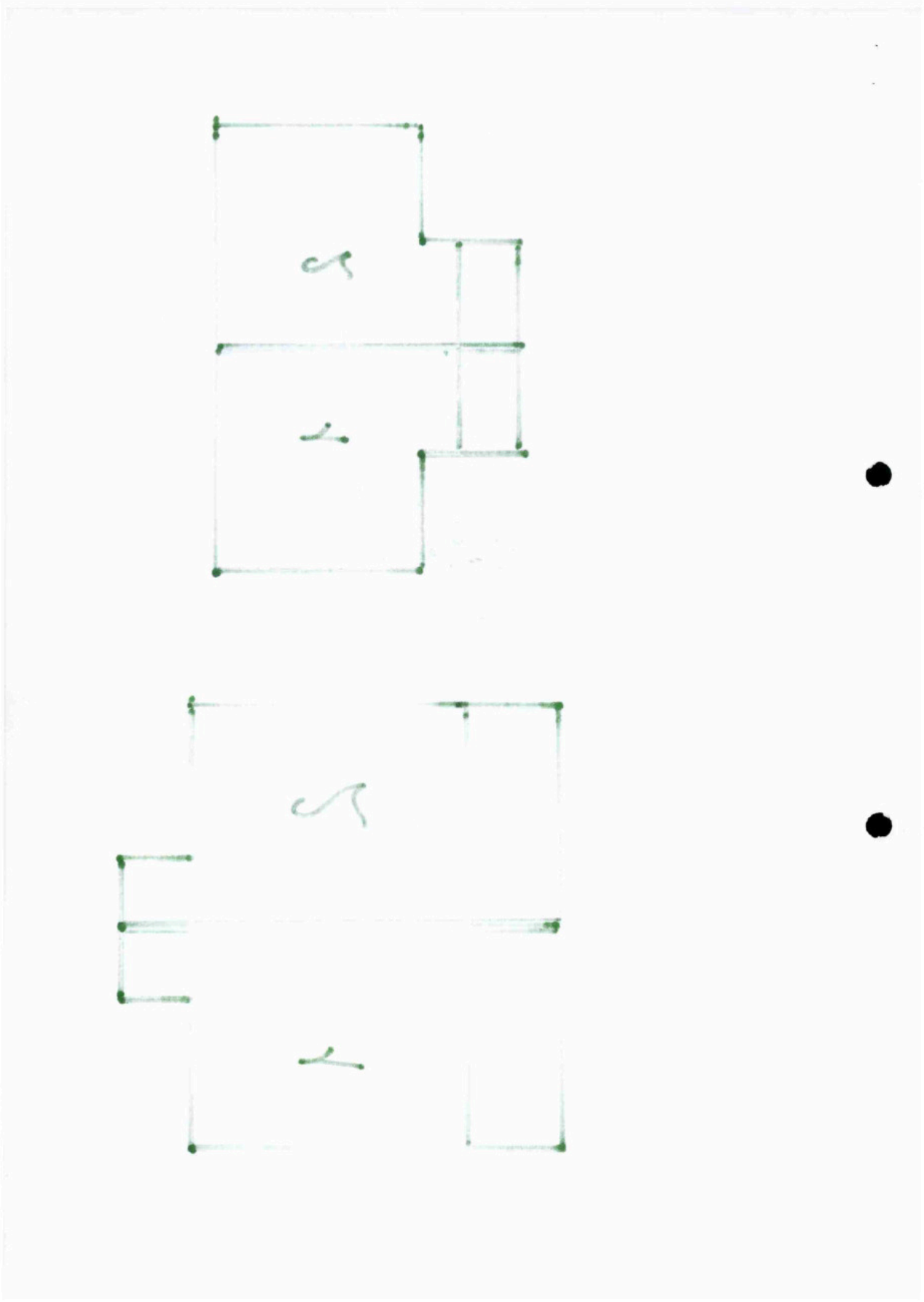
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er)
20/8-07	Jan Smidstrød


SNITT
ISOLASJON
HOVEDPLAN - 2 LEILIGHETER a 66,3 m² BRA + SPORT 5,1m² BRA
Tiltakshaver: CS Byggpartner AS
Leverandør: CS Byggpartner AS
Hustype: SPESIAL
PLAN/SNITT
Byggeplassens adresse:
Nyremstingen, Tolvsrød
Vestlandshusgruppens arkitektkontor – 6018 Ålesund – Tlf. 70 17 89 00
TRYGGE HJEM
0651
501
JA





ILLUSTRASJONSPLAN

Rev:	Dato:	Revisjon:	Sign:

Tiltak: 2-mannsbolig m/garasjer

Tiltakshaver: CS Byggpartner AS

Byggeadresse: Nyrønningen, 3153 Tolvsrød | Gnr. 139 | Bnr. 550

Dato: 11.06.07 | Sign: sø | Prosjektnr: 07199 | Tegnnr: 550

CS BYGGPARTNER AS

Utarbeidet av : LEITE HOWDEN

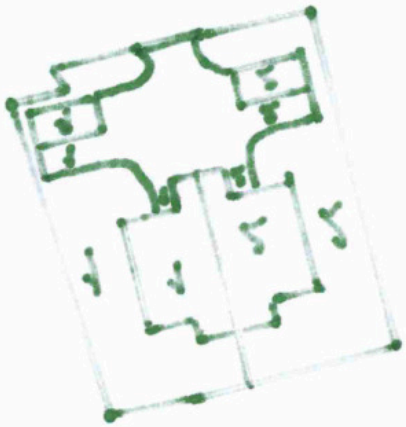
YSTENESGT.12 6003 ÅLESUND TLF. 70 10 22 20 FAX. 70 10 22 21

Tegnforklaring

- Uteareal/uteplass
- Gårdsplass/avkjørsel
- Kjøreveg
- Hustak eks. beb.
- Veggliv ny beb.
- Balkong

N

Kartmålestokk 1:500



TINGLYST
06 DES 2005
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 18210

Undertegnede Odd Ditmansen fnr. 221040[redacted]

erklærer herved at jeg vil bære alle kostnader i forbindelse med anleggelse av nytt separat anlegg for kloakk, drensvann/ overvann og vannledning til eiendommen Rønningveien 19, gnr. 139 i 178 i Tønsberg. Avløpsanlegg for kloakk føres frem til og gjennom drenstank som avblendes/fylles med sand. Overvannsledning føres helt frem til boligen og tilkyttes drenering dersom det finnes.. Vann føres inn til stoppekran i boligen

Anlegget vil først bli anlagt når parsellen gnr. 139, bnr. 550 i Tønsbgerg blir bygget ut

Denne forpliktelse tinglyses som heftelse på gnr. 139, bnr. 550 i Tønsberg.

Tønsberg, den 06.12.05

Doknr: 18210 Tinglyst: 06.12.2005 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Odd Ditmansen

Odd Ditmansen.

Kantyrke til tinglysing

Vestfold Eiendomsmegling A/S
Nedre Langgate 33, Pb. 2388, 3103 Tønsberg
Tlf. 33 31 92 40 Fax 33 31 91 25

RIKTIG GJENPART BEKREFTES
BJØRN KRISTIANSEN
Statsaut. eiendomsmegler

TINGLYST
26 SEPT. 2005
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 13886

TØNSBERG KOMMUNE
850
05/00 7437 OKV
- 8 JULI 2005
Ark.kode P 0139/0106-0175-
Ark.kode S L30
Fysisk arkiv 6B Svartist 22/7-05

ERKLÆRING

Eiendommen gbnr. 139/550 gis med dette rett til anlegg, drift og vedlikehold av vei over eiendommen gbnr. 139/106.

Eiendommene gbnr. 139/175 og 139/550 gir hverandre gjensidig rett til anlegg, drift og vedlikehold av vannledning over hverandres tomter.

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommene gbnr. 139/106, 139/175 og 139/550. Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Tønsberg, 07.07.05.

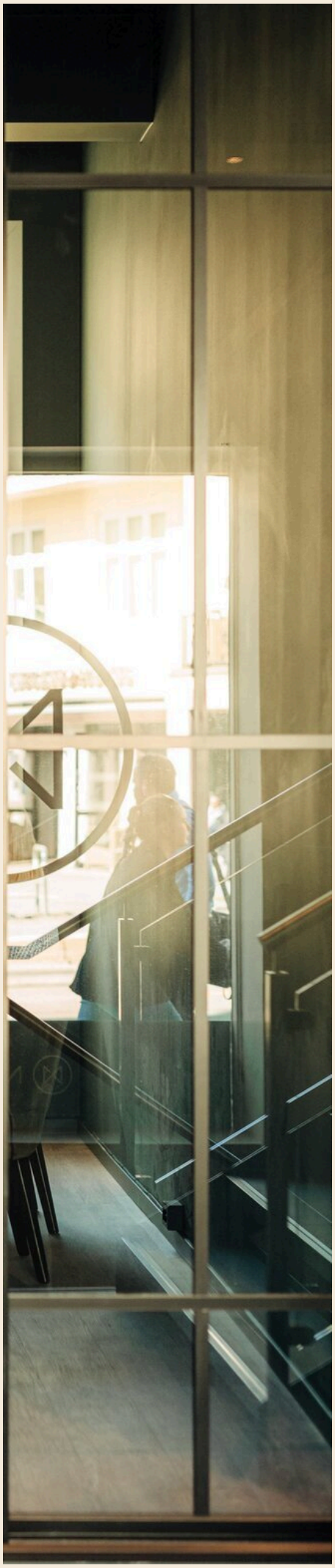
Odd Ditmansen.
Hjemmelshaver, gbnr. 139/106, 139/175 og 139/550
Odd Ditmansen

Doknr: 13886 Tinglyst: 26.09.2005 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

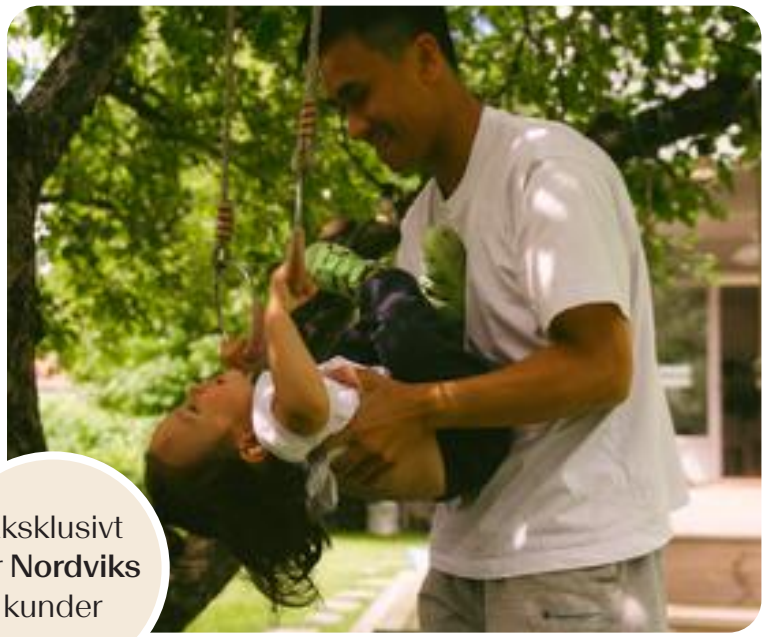


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0094/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nyrønningen 1B 3153 TOLVSRØD
Matrikkel: Gnr 139, bnr 550, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
c.wivestad@nordvikbolig.no
938 97 331