

Korsholmveien 18



Velkommen til

Korsholmveien 18



Salgsoppgaven produsert 26. mars 2025

Velkommen til din nye bolig!

Tjøme sentrum | 4 soverom | integrert garasje | Stor sydvestvendt terrasse med fantastisk kveldssol!

Prisantydning	4 690 000,-
Omkostninger	118 600,-
Totalpris	4 808 600,-
BRA-i	163 kvm
Totalt BRA	188 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1985

Megler	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no


18





Kort fortalt

- Midt i hjertet av Tjøme, i en rolig blindvei, finner du Korsholmveien 18, en velholdt enebolig over to plan, perfekt for familier eller de som ønsker god plass. Innvendig er boligen svært stilfull. Utvendig byr den på en stor, solrik terrasse med fantastisk kveldssol. Her bor du med kort vei til alt Tjøme sentrum har å tilby, samtidig som du kan nyte rolige omgivelser.

- Stuen er lys og romslig, med en varmende peisovn og utgang til den herlige terrassen. Et flott kjøkken med barløsning åpner opp mot stuen, perfekt for sosiale sammenkomster. Boligen har hele fire soverom, to bad og et praktisk vaskerom, samt integrert garasje og gode lagringsmuligheter. Den store tomten gir rom for lek og hygge, og beliggenheten er ideell med kort vei til skoler, butikker og flotte turområder.

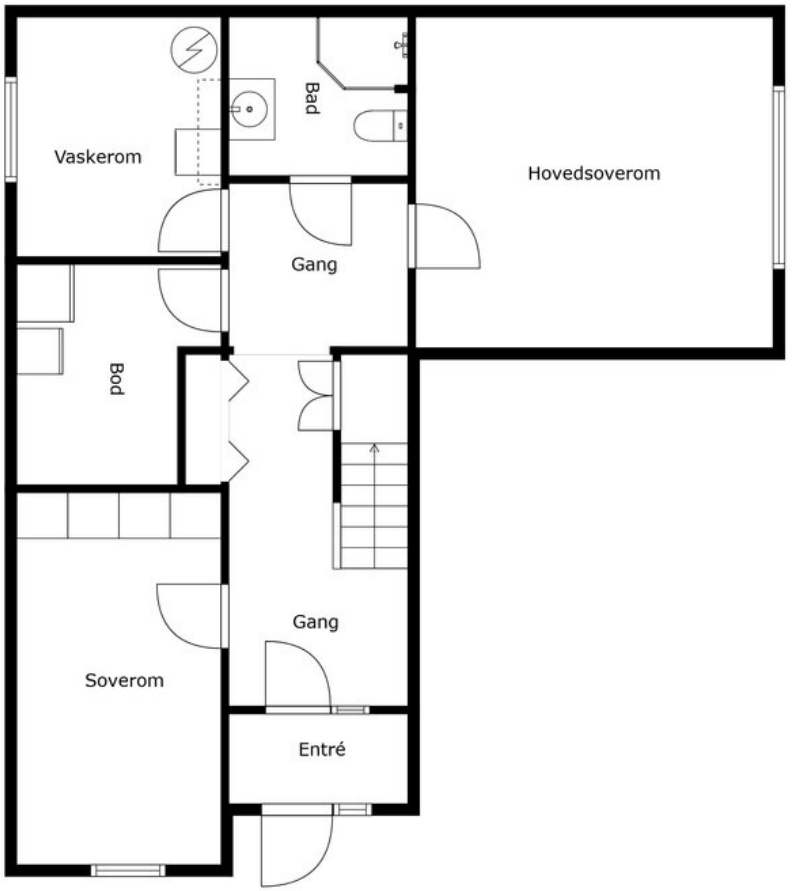
Arealer og innhold

BRA-i:	163 kvm
BRA-e:	25 kvm
Totalt BRA:	188 kvm
TBA:	23 kvm

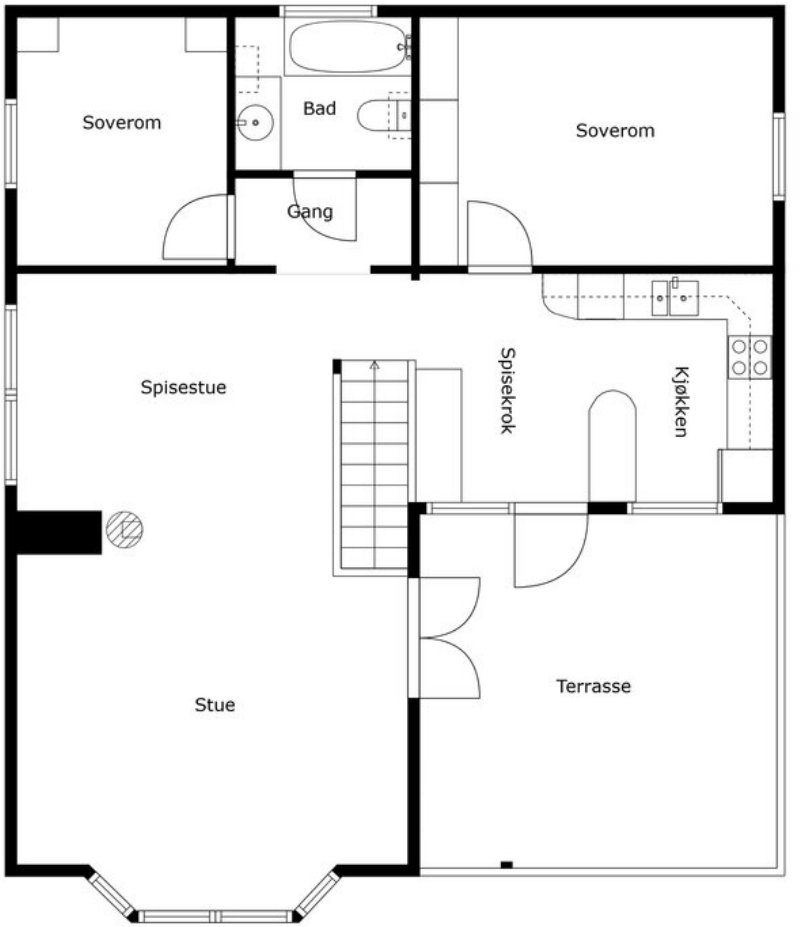
Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Bad, Vaskerom, Vindfang, Hall m/trapp, Soverom, Bod, Kott, Soverom
BRA-e: 25 kvm. Garasje
Total BRA: 101 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 87 kvm. Kjøkken, Bad, Stue, Gang, Soverom, Soverom 2
Total BRA: 87 kvm.
TBA: 23 kvm.



1. Etasje



2. Etasje

FOTOGRAF MAGIK

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


















































THERE IS NO
PLACE LIKE
HOME






OAKLAND



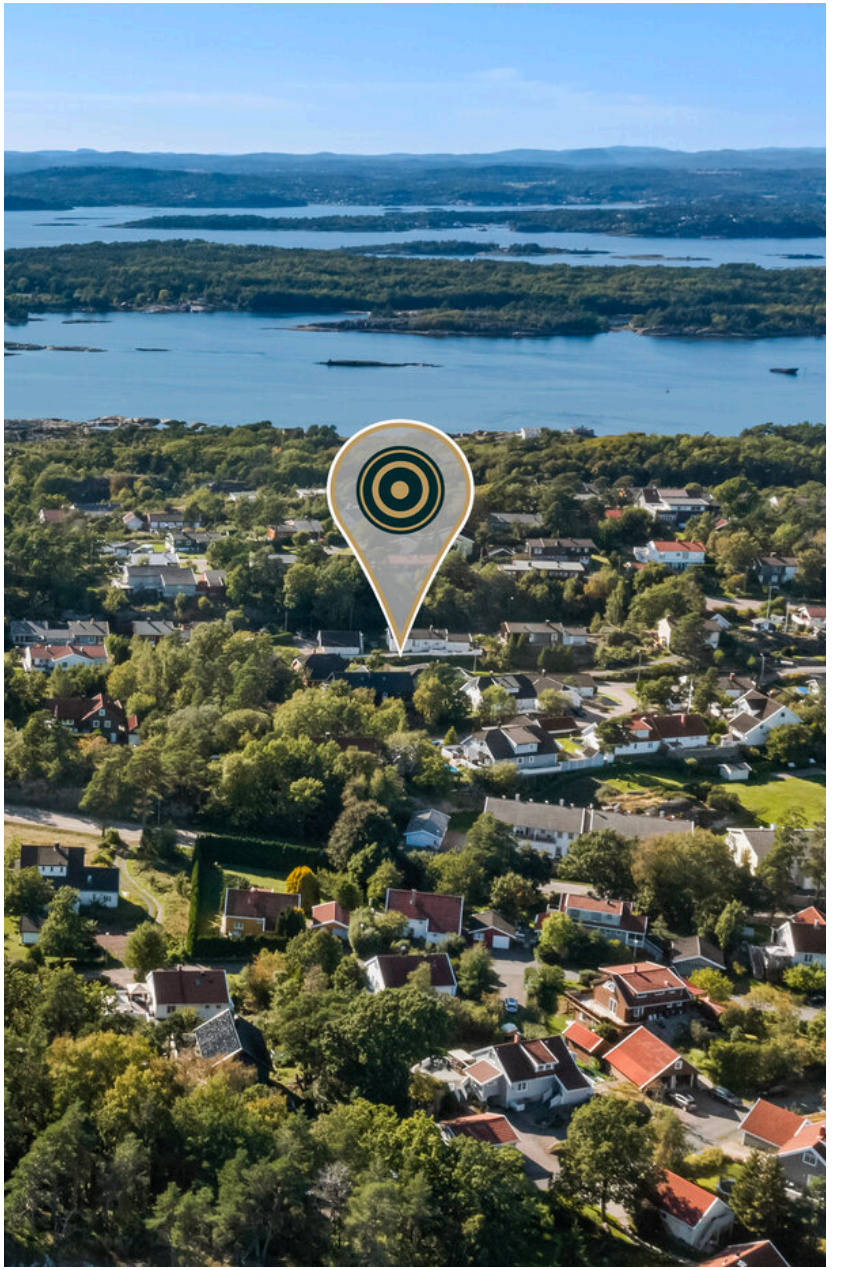





18








NÆRBUTIKK
HANDELSOMRÅDE



Informasjon

Korsholmveien 18

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0199/23

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202, bnr 187 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Geir Hvål
Anne Berg Johansen

Kjøpesum og omkostninger
4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
117 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
118 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
137 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 808 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 827 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1985

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 163 kvm
BRA-e: 25 kvm
Totalt BRA: 188 kvm
TBA: 23 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Bad, Vaskerom, Vindfang, Hall m/trapp, Soverom, Bod, Kott, Soverom
BRA-e: 25 kvm. Garasje

Total BRA: 101 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 87 kvm. Kjøkken, Bad, Stue, Gang, Soverom, Soverom 2
Total BRA: 87 kvm.
TBA: 23 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Boligen er noe ombygget og enkelte vegger er flyttet på. Et rom er omsøkt og det er gitt bruksendring til soverom ifølge selger. Dette er ikke dokumenterte og det henvises til selger for dokumentasjon.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Ja. Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja. Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Ikke målbare arealer:
Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens veileder for arealmålinger. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse. P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.

Innhold

1. etasje: Vindfang, hall med trapp, 2 soverom, bad/wc, vaskerom og bod. Integrert garasje.

2. etasje: Stue/spisestue, kjøkken, bad/wc, hovedsoverom med garderobeløsning, soverom 2 med garderobeskap. Utgang til stor terrasse fra stue og kjøkken.

Standard

Vindfang:
Velkommen inn til et praktisk og innbydende vindfang med god plass til yttertøy og sko. Herfra er det direkte adkomst til boligens første etasje med trapperom, to soverom, bad/wc, vaskerom og bod.

Hall:
Fra vindfanget ankommer du en romslig hall med trapp opp til 2. etasje. Hallen gir adkomst til de øvrige rommene i 1. etasje. Nesten hele 1. etasje har gulvvarme, noe som gir en lun og behagelig atmosfære. I hallen finner du også garderobeløsning, perfekt for oppbevaring av ytterjakker, i tillegg til oppbevaring under trappene, som viser til den gode utnyttelsen av hele boligen.

Kjøkken:
Kjøkken i delvis åpen løsning mot stuen/spisestuen i 2. etasje. Barløsningen danner et naturlig skille mellom kjøkkenets arbeidsområde og den sosiale sonen. Innredning med overmalte, mørke, profilerte fronter. Kjøkkenet har god arbeids- og oppbevaringsplass, og er utstyrt med integrert stekeovn og platetopp og halvintegrert oppvaskmaskin. Ventilatoren er integrert over kokesonen. Det er

også stor plass til kombinert kjøle- og fryseskap.

Stue/Spisestue 2. etasje:
I 2. etasje finner du en lys og romslig stue/spisestue med flere innredningsmuligheter. Her er det god plass til både sofa og spisestue, og vedovnen midt i rommet gir god varme på kalde dager. Store vinduer med god utsikt mot hagen, slipper inn mye naturlig lys. Fra stuen er det utgang til en stor og herlig terrasse med gode solforhold.

Bad 1. etasje:
Badet i 1. etasje er praktisk og lyst, og inneholder vask, wc, og et stort dusjhjørne. Varmekabler i gulv gjør morgenrutinen til en behagelig opplevelse. Avtrekk både i tak og vegg gir god ventilasjon.

Bad 2. etasje:
Badet i 2. etasje er innredet med kombinert badekar/dusj, wc og servant bygget inn i møblement med rikelig med oppbevaringsplass. I tillegg til belysning over speilet, vil det liggende vinduet gi naturlig belysning uten innsyn.

Vaskerom:
Boligen har eget vaskerom med god plass. Her er det opplegg for vaskemaskin. I tillegg er det utslagsvask, tørketråder, varmtvannstank og mye oppbevaringsplass. Her er det gode muligheter!

Soverom:
Boligen har fire soverom, to i 1. etasje og to i 2. etasje. Hovedsoverommet har innebygget garderobeløsning langs en hel vegg, som gir meget godt med oppbevaringsplass. De resterende tre soverommene er også romslige, hvor to av de også har innebygget garderobeløsning.

Terrasse:
Fra stuen og kjøkkenet i 2. etasje er det utgang til en stor og herlig terrasse. Terrassen er sydvestvendt med gode solforhold, og har god plass til utemøbler, grill og beplantning. Den er delvis overbygget.

Oppbevaring:
Det er rikelig med oppbevaringsmuligheter i boligen, med både integrert garasje, stor bod og vaskerom, i tillegg til godt med innebygde garderobeløsninger på både soverom og i hallen i 1. etasje, samt oppbevaring under trappen.

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

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter i den stenbelagte innkjørselen. Garasje i tilknytning til boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Vi ble fortalt av megler (ved kjøp) at badet i 1 etg er renovert i 2003 av fagfolk. Har ingen dokumentasjon på dette fra tidligere eier.
- Det ble lagt ny smøremembran og fliser i dusj sone på badet i 1 etg Arbeidet er utført av B&B Bygg og håndverk.
- Begge badene er kontrollert av Vestfold takst i 2024. (Hulltagning) ingen fukt funnet.

- Undertaket ble kontrollert, og det ble i den forbindelse byttet 3 stykk takstein. Taket ble vasket, impregnert og sprøyte lakkert med 2 strøk spesial maling for takstein. Jobben ble utført av Nøtterøy takfornying sommeren 2022. Det ble satt inn ny peisovn 2022. Pipe ble belagt med sømløs stein fra Lofoten. Plate foran peisovn ble felt ned i laminat. Arbeidet ble utført B&B Bygg og håndverk, og kontrollert av Tbg brannvesen.
- Alt det elektriske ble gått over, og det ble bygget om til automatsikringer 2022 Arbeidet ble utført av Tjøme elektriske.
- Tjøme elektriske kontrollerte det elektriske anlegget i 2022
- Har fått opplyst att eiendommen ligger utenfor område hvor det er påvist radon.
- Det ble lagt ny smøremembran og fliser i dusj sone. Arbeidet er utført av B&B Bygg og håndverk.
- Parafintanken er koblet i fra. Vi fikk beskjed att tanken er tom.

Bygningssakkyndig

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

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:

Enebolig med sokkel og hovedplan som er bygget i 1985. Det er garasjes i deler av underetasjen med ovenforliggende balkong
fra byggeåret. Det er gjort vesentlige oppgraderinger i 2022. Det kan nevnes innvendige overflater, kosmetisk oppgradering av
bad og kjøkken, takfornying, arbeider på el-anlegget, malt trapp, malt innvendige dører og montert peisovn. Vinduer i karnapp er
skiftet i 2021. Det er i 2024 oppgradert dusjsonen på bad i 1. etasjen, skiftet ventilator og utført diverse vedlikeholdsarbeider.

Utvendig
Sperretak med valmtak form. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Deler av loftet er enkelt gulvet. 39 års alder legges til grunn for vurderingen. Utvendig støpt og flislagt trinn ved inngang. Forenklet undertak er tekket med betongstein. Det er i 2022 skiftet noen stein, vasket, impregnert og malt takstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.» Yttervegger i bindingsverk med antatt 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret. 1. etasjen har leca som er pusset. Yttervegger er malt i 2021 og en del murer i 2024. Ved stikktagninger på tilfeldige valgte steder ble det ikke registrert noe råteskader. Det betyr ikke at det kan være råte /svekkelser andre steder som ikke er kontrollert.

Tekniske installasjoner
Boligen varmes opp via ildsted og gulvvarme i hele underetasjen (ikke bod) og på

badet i 2. etasjen. Oppvarming ellers er panelovner. Gulvvarmen er fra byggeåret. Varmekilder er opplysninger fra selger og funksjon er ikke testet. El-anlegget er en del oppgradert i 2022. Det ble da skiftet til jordfeilautomater og anlegget ble samtidig kontroller for feil. Det er i 2023 montert ny stikk og ledning til ventilatoren. Anlegget ellers er i hovedsak fra byggeåret. Sikringsskap er plassert i boden. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 11 kurser og overspenningsvern.

Tomteforhold
Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket og støpt med plate på mark.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Andre innvendige forhold
- Innvendig > Garasje og balkong
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Oljetank

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Generell
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Generell

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen

form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Ildsted og gulvvarme i hele underetasjen (ikke bod) og på badet i 2. etasjen
- Panelovner

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

På eiendommen er det nedgravd oljetank av typen glassfibertank. Det er usikkert hvor stor denne er og om den inneholder noe.
Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger.
*Dersom tanken er større enn 3200 liter: Oljetanker som tas permanent ut av bruk skal graves opp. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. Tas oljetanken midlertidig ut av bruk, for eksempel i påvente av omgjøring til biofyringsolje, skal tanken tømmes for olje og sikres mot påfylling.
*For tanker under 3200 liter der kommunen ikke har besluttet at forurensningsforskriften likevel skal gjelde for disse tankene:
Det er ikke krav p.t. om at oljetanken fjernes, selv om den er permanent tatt ut av bruk. Det er krav til at eier av eiendommen sørger for at tanken ikke medfører forurensning.

Informasjon om strømforbruk

Strømutgifter, både nettleie og forbruk, er av selger opplyst å utgjøre ca 13 000 kWt pr år. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Med tanke på dagens strømpriser er det vanskelig å estimere kostnad i forhold til forbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 18 892,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: vann, avløp, renovasjon (ilagt rabatt for redusert restavfall) og feiegebyr.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 6500 ,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telenor - fiber kr 980,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 124 689,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 498 756,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenr: 91426540

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 565 kvm (Eiertomt)
Boligen har en romslig og innbydende tomt i naturskjønne omgivelser på vakre Tjøme! Eiendommen er pent opparbeidet med en stenbelagt innkjørsel, en velstelt gressplen og en omkransende hekk som gir både privatliv og en lun atmosfære.

Her får du det beste av to verdener – en tomt med både opparbeidede blomsterbed og frodige trær. Uteområdet byr på idylliske omgivelser som skaper den perfekte rammen for rolige dager og sosiale sammenkomster.

I tillegg kan du nyte lange sommerkvelder på den hyggelige uteplassen på verandaen i 2. etasje.

Med kort vei til sjøen, flotte turmuligheter og Tjømes idylliske skjærgård ikke langt unna, er dette en unik mulighet til å realisere boligdrømmen i et av Norges mest attraktive sommerparadis.

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Er har du en romslig familiebolig midt i Tjøme sentrum. Med en gangavstand til dagligvareforretninger, cafeer, frisører, apoteker, vinmonopol, bensinstasjon, klesforretninger, legekontor, post i butikk og bibliotek m.m, vil du ha alt du trenger rett utenfor døren.

Med en beliggenhet som også gir gangavstand til en barnevennlig badestrand og båthavn, kan du nyte livet ved sjøen når du ønsker det. Og med Tjømes flotte turområder, kunstgressbane på Ormelet, Stall Verdens Ende ridesenter og idrettshall, vil du alltid ha noe å gjøre. Kort gangavstand til barnehage og barneskole på Lindhøy, samt til ungdomsskolen på Haug!

Fra boligen er det også praktisk transport til byen, med et busstopp bare 3 minutters gange unna og avganger ca. 2 ganger i timen.

Offentlig kommunikasjon
Det er busstopp i kort nærhet til boligen. Det tar ca. 44 minutter med buss inn til Tønsberg rutebilstasjon.

Skoler og barnehager
Lindhøy barnehage (kommunal) og Randineborg barnehage (privat). Lindhøy skole og Haug ungdomsskole. Videregående på Borgheim. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Lindhøy skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 13.12.1985.
Hvorpå det i denne attesten ble påpekt at følgende måtte utbedres: lekkasje fra terrassegulv og piper/ildsted kunne ikke tas i bruk før det var kontrollert av feier.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Boligen er noe ombygget og enkelte vegger er flyttet på. Et rom er omsøkt og det er gitt bruksendring til soverom - ferdigattest for dette ble vedtatt 20.11.2023 (tiltak gjelder altså bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel kjeller).

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

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til reguleringsplanen "Fredtun" vedtatt 22.06.1983 er området regulert til boliger. I henhold til kommuneplanens arealdel vedtatt 06.09.2023 er området avsatt til boligbebyggelse nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Ta kontakt med kommunen for spørsmål.

Boplikt

Det er boplikt på eiendommen.
Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.
Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3811/202/187:
26.04.1985 - Dokumentnr: 6528 - Best. om vann/kloakkledning med flere bestemmelser.

04.03.1985 - Dokumentnr: 3168 - Registrering av grunn. Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:3811 Gnr:202 Bnr:117.

29.08.1990 - Dokumentnr: 13068 - Målebrev. Areal 562 m2.

01.01.2018 - Dokumentnr: 153068 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0723 Gnr:2 Bnr:187.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1453044 - Omnummerering ved kommuneendring.
Tidligere: Knr:0729 Gnr:202 Bnr:187.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 202/117 i Færder kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan

besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som

ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet

uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis

med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

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

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

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den. Kommunen har registrert at det er en oljetank i bruk på eiendommen.

Vestfold interkommunale brannvesen IKS hadde tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg på eiendommen den 17.08.2023 - det ble ikke avdekket avvik på

fyringsanlegget.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 42 210,-
Nordvik grunnpakke inkl. salgsoppgave* kr. 17 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 700,-
Tilrettelegging kr. 13 500,-
Visningspakke (inkl 3 visninger) 1500,- pr stk. kr. 3 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 9 468,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 93 778,- 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. 3 625,-.

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 28. mars 2025

Megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Korsholmveien 18

Korsholmveien 18

Nabolaget Haug/Tjøme prestegård - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere

Skoler

Lindhøy skole (1-7 kl.)	240 elever, 16 klasser	23 min 🚶 1.7 km
Tjøme ungdomsskole (8-10 kl.)	115 elever, 6 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Nøtterøy videregående skole	550 elever	18 min 🚗 14 km
Færder videregående skole	750 elever	24 min 🚗 18.4 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Tjøme	9 min 🚶

Offentlig transport

Tjøme sentrum Østveien	Linje 02, N02, 022	5 min 🚶 0.4 km
Tønsberg stasjon	Linje RE11	27 min 🚗 19.6 km
Sandefjord lufthavn Torp		47 min 🚗

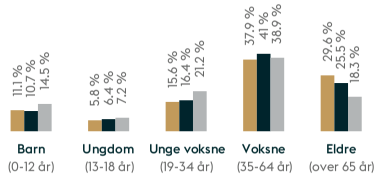
Barnehager

Lindhøy barnehage (1-5 år)	53 barn	23 min 🚶 1.7 km
Randineborg (0-5 år)	80 barn	9 min 🚗 5.6 km
Brattås barnehage (0-5 år)	150 barn	15 min 🚗 12.1 km

Dagligvare

Spar Tjøme	5 min 🚶
Coop Extra Tjøme	8 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haug/Tjøme prestegård	865	445
Tjøme	3 333	1 657
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Gående

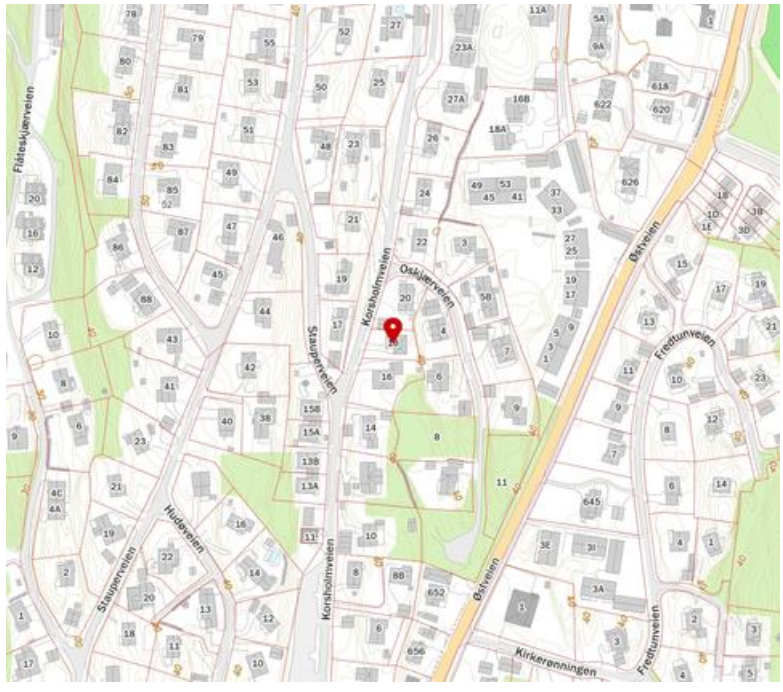
Sport

⚽ Tjøme ungdomsskole gymsal	8 min 🚶
⚽ Tjømehallen	22 min 🚶
🏋 ENERGY Fitness Borgheim	17 min 🚗
🏋 EVO Nøtterøy	21 min 🚗

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



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

Tilstandsrapport

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
FÆRDER kommune
gnr. 202, bnr. 187

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 26.08.2024 **Rapportdato:** 27.02.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-1576 **Referansenummer:** ZM3992

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• 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.

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med sokkel og hovedplan som er bygget i 1985. Det er garasjes i deler av underetasjen med ovenforliggende balkong fra byggeåret. Det er gjort vesentlige oppgraderinger i 2022. Det kan nevnes innvendige overflater, kosmetisk oppgradering av bad og kjøkken, takfornying, arbeider på el-anlegget, malt trapp, malt innvendige dører og montert peisovn. Vinduer i karnapp er skiftet i 2021. Det er i 2024 oppgradert dusjsonen på bad i 1. etasjen, skiftet ventilator og utført diverse vedlikeholdsarbeider.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Flere oppgraderinger og utbedringer må påregnes. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Det må antas at boligen er bygget i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Dagens krav er en del strengere og avvik må da påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

Sperretak med valmtak form. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Deler av loftet er enkelt gulvet. 39 års alder legges til grunn for vurderingen.
Utvendig støpt og flislagt trinn ved inngang. Forenklet undertak er tekket med betongstein. Det er i 2022 skiftet noen stein, vasket, impregnert og malt takstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Yttervegger i bindingsverk med antatt 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret. 1. etasjen har leca som er pusset. Yttervegger er malt i 2021 og en del murer i 2024. Ved stikktagninger på tilfeldige valgte steder ble det ikke registrert noe råteskader. Det betyr ikke at det kan være råte /svekkelser andre steder som ikke er kontrollert.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er vesentlige oppgradert i 2022. Dette gjelder mye overflatebehandling er og en del nye gulv. Det er i 2024 utført noe vedlikeholdsarbeider. Arbeider er utført som egeninnsats. På gulv: laminat, parkett og fliser. På vegger: malt tapet, tapet og panel i tak: takessplater og panel. Deler av innvendige overflater er kommentert under andre innvendige forhold.

VÅTROM Gå til side

Bad

Badet er fra rundt 2001. Det er i 2024 lagt ny membran og fliser på gulv inne i dusjsonen og arbeider er utført av firma. Rommet inneholder søylevask, wc og dusjhjørne. Det er nylig montert brukt vask og blandebatteri.

Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeåret. Rommet inneholder inneholder opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Belegg på gulv, malt puss på vegger og panel i taket.

Bad

Badet er opprinnelig fra byggeåret. Det er i 2022 malt belegg og tapet og skiftet innredning og servant. Rommet inneholder innredning, servant, wc og dusjhjørne. Malt belegg på gulv, malt tapet på vegger og takesplater i taket.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med mørke slette profilerte fronter. Innredningen er i hovedsak fra byggeåret men er malt opp i 2022. Det er montert ventilator over kokesonen. Ventilatoren fungerer greit på denne befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp via ildsted og gulvvarme i hele underetasjen (ikke bod) og på badet i 2. etasjen. Oppvarming ellers er panelovner. Gulvvarmen er fra byggeåret. Varmekilder er opplysninger fra selger og funksjon er ikke testet.

El-anlegget er en del oppgradert i 2022. Det ble da skiftet til jordfeilautomater og anlegget ble samtidig kontroller for feil. Det er i 2023 montert ny stikk og ledning til ventilatoren. Anlegget ellers er i hovedsak fra byggeåret. Sikringsskap er plassert i boden. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 11 kurser og overspenningsvern.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket og støpt med plate på mark.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

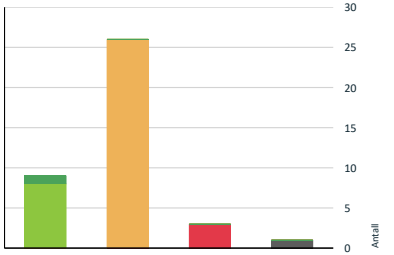
Boligen er noe ombygget og enkelte vegger er flyttet på. Et rom er omsøkt og det er gitt bruksendring til soverom ifølge selger. Dette er ikke dokumenterte og det henvises til selger for dokumentasjon.

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

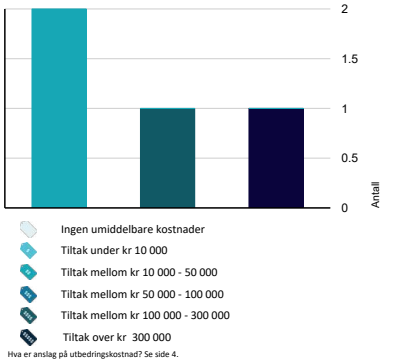
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Når det gjelder bad hvor det er krav om uavhengig kontroll er dette ofte en dokumentasjon som ikke blir vedlagt. Basert på et det er gitt ferdigattest vil det tolkes slik av takstmann at dette er ivaretatt. Dette da dokumentasjon på uavhengig kontroll skal fremlegges for å få ferdigattest. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre en normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 2 > Bad > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Garasje og balkong	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	Kommentar
1985	Med kilde fra eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Forenklet undertak er tekket med betongstein. Det er i 2022 skiftet noen stein, vasket, impregnert og malt takstein. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

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

Noe fuktmerker er registrert men ingen tegn til pågående lekkasjer basert på denne befaringen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. ver 1

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

Da over halvparten av forventet levetid på taktekkingen er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og utbedringsbehov.

TG 3 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. I hovedsak er det ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser som følge av alder. Tg settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt mye av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
- Snøfangere må monteres for å tilfredsstille byggeårets krav.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimatet gjelder montering av snøfangere. Normalt vedlikehold må påregnes. Da over halvparten av forventet levetid er oppbrukt er det normalt med løpende vedlikehold og utskiftninger kan være påregnelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk med antatt 15 cm isolasjon. Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret. 1. etasjen har leca som er pusset. Yttervegger er malt i 2021 og en del murer i 2024. Ved stikktagninger på tilfeldige valgte steder ble det ikke registrert noe råteskader. Det betyr ikke at det kan være råte /svekkelser andre steder som ikke er kontrollert.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ingen tegn til at lite lufting har ført til noen vesentlige skader. Det er ellers ikke registret noen vesentlige skader utover normale svekkelser etter 38 år.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør etableres bedre lufting under kledningen. Basert på denne befaringen må det ellers ikke iverksettes noen tiltak utover normalt vedlikehold.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med valmtak form. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Deler av loftet er enkelt gulvet. 39 års alder legges til grunn for vurderingen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte steder registrert noe fuktmerker og muggsopp. Dette henger sammen med alder og svekkelser i undertaket.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Muggsopp bør fjernes. Det er ingen tegn til lekkasjer basert på denne befaringen. Observer loft jevnlig.



TG 2 Vinduer

Isolerglass vinduer fra byggeåret. Vedlikehold er utført i 2024.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser. Tg settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt over halvparten av forventet levetid.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold må utføres for å hindre ytterligere svekkelser. Utskiftninger må gjøres for å unngå ytterligere følgesskader.

TG 1 Nyere vinduer

Denne vurderingen gjelder vinduer i karnappen som er skiftet i 2021 samt et soveromsvindu som er skiftet tidligere på 2000 tallet.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

Inngangsdør, garasjedør og verandadør er fra byggeåret. Vedlikehold er utført i 2024.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert noen vesentlige skader. Tg settes i hovedsak som følge av alder, svekkelser og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold må utføres for å hindre ytterligere svekkelser. Utskiftninger må gjøres for å unngå ytterligere følgesskader.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig støpt og flislagt trinn ved inngang.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er bom på to fliser ellers ingen skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe utbedringer og vedlikehold må påregnes.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er vesentlige oppgradert i 2022. Dette gjelder mye overflatebehandling er og en del nye gulv. Det er i 2024 utført noe vedlikeholdsarbeider. Arbeider er utført som egeninnsats. På gulv: laminat, parkett og fliser. På vegger: malt tapet, tapet og panel i tak: takessplater og panel. Deler av innvendige overflater er kommentert under andre innvendige forhold.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Vurdering av avvik:
• 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 på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviket gjelder i hovedsak 1. etasjen og i hovedsak stue/soverom. Det er lite avvik i 2. etasjen.

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

Det er ingen tegn til konstruksjonssvikt. Eventuelle tiltak må vurderes av kjøper.

TG 2 Radon

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

Området ligger nar et områder merket med høy forekomst av radon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radonverdier er basert på Radonkart. Dette er ingen garanti for at det han være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeåret. Sotluke er plassert i underetasjen og det feies fra taket. Det er etablert ny peisovn i 2022 utført av fagmann ifølge selger. Ved tilsyn i 2018 ble det ikke bemerket noen avvik som legges til grunn for vurderingen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selv om det ikke er registrert noen synlige skader eller vesentlige avvik må det rekvireres tilsyn for å avklare pipe og ildsteders tilstand. Tg settes i hovedsak som følge av at det ikke foreligger tilsyn uten avvik som er 5 år eller nyere.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapper er fra byggeåret og er malt opp i 2022.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Norsk takst

Tilstandsrapport

Dette gjelde en del av rekkverket. Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normalt slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Minske avstand for å tilfredsstille krav.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er fra byggeåret og er i hovedplanet malt opp i 2022. Det er i 2024 skiftet låskasser. Mindre skjevheter og sår blir ikke ytterligere kommentert.

TG 2 Andre innvendige forhold

Denne vurderingen gjelder deler av innvendige overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert bom på enkelte fliser, noe ujevne overflater og enkelte ufagmessige arbeider.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Noe utbedringer og vedlikehold må påregnes.

TG 2 Garasje og balkong

Denne vurderingen gjelder garasjen innvendig medregnet ovenforliggende balkong som måler 23 kvm. Selger opplyser at membran er skiftet etter byggeåret. Membran ser eldre ut og ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ingen tegn til lekkasjer ned i garasjen. Men det vurderes at membran har en viss alder og at en del av forventet levetid er oppbrukt. Rekkverket måler mindre en dagens krav. Det er registrert heng i støpt del under elelemtdekket og over porten. Det er ingen tegn til svikt på denne befaringen. Det bør bemerkes at balkongdekket over boligdel/garasje er å betrakte som en risikokonstruksjon for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Basert på denne befaringen må det ikke iverksettes noen tiltak. Men membran ligger innenfor intervall for utskifting. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende heng og membranens tetthet.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Badet er fra rundt 2001. Det er i 2024 lagt ny membran og fliser på gulv inne i dusjsonen og arbeider er utført av firma.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser fra 2001 med nye fuger i 2024. Takessplater er fra byggeåret.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje. Tg settes i hovedsak som følge av kort forventet gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Grunnet alder er det kort forventet gjenværende brukstid. Dette tilsier at fare for fukt og skader øker og tiltak er påregnelig innen noe tid. Grunnet alder anbefales det montering av dusjkabinett.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Varmekabler fra byggeåret og fliser fra 2024 inne i dusjsonen. Fliser ellers er fra 2001.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

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

Det bør bemerkes oppkant på dusjhjørne som stenger for avrenning til sluket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vær oppmerksom på bruk og det bør etableres avrenning til sluket. Slik må rengjøres jevnlig.



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk fra byggeåret med smøre membran fra 2024 inne i dusjsonen.

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

Membran lagt ned på sluket uten at dette er skiftet er erfaringsmessig en svak løsning. Membran ellers på rommet har høy alder og er svekket.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

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



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder søylevask, wc og dusjhjørne. Det er nylig montert brukt vask og blandebatteri.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og naturlige svekkelser.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Grunnet alder kan utskiftninger være påregnelig innen noe tid.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk i tak og vegg samt lufteluke i vegg.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt ble registrert inne i hullet som ble boret.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet er fra byggeåret. Rommet inneholder inneholder opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Belegg på gulv, malt puss på vegger og panel i taket.

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

TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran og tett sjikt.

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

Basert på standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen vaskerommet har på befaringen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE 1 > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Rommet har åpent røropplegg mot murvegger.

Vurdering av avvik:
• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak
• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Grunnet fysiske hindringer er det ikke utført hulltakning. Eventuelle mulige skader er da ikke mulig å avdekke. Vurdering er basert på fuktmålinger og observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet. Se da vurderinger gjort under våtrommet.

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

ETASJE 2 > BAD

TG 3 Generell

Badet er opprinnelig fra byggeåret. Det er i 2022 malt belegg og tapet og skiftet innredning og servant. Rommet inneholder innredning, servant, wc og dusjhjørne. Malt belegg på gulv, malt tapet på vegger og takessplater i taket.

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

TG 3 settes i hovedsak som følge av alder og oppbrukt forventet levetid på membran og tett sjikt.

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

Basert på standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen badet har på befaringen.

Kostnadsestimat: Over 300 000

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt ble registrert inne i hullet som ble boret.



KJØKKEN

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med mørke slette profilerte fronter. Innredningen er i hovedsak fra byggeåret men er malt opp i 2022.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje. Tg settes i hovedsak som følge av alder og naturlige svekkelser.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Hel og grei innredning som fortsatt er funksjonell. Behov for nye innredning må vurderes av kjøper.

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen. Ventilatoren fungerer greit på denne befaringen.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger i kobber som i hovedsak er fra byggeåret. Stoppekran er plassert på vaskerommet.

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

Det fremkommer også noe slaglyd ved bruk av tappebatteriet på kjøkkenet. Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

Forhold vedrørende slaglyd bør undersøkes nærmere. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.



TG 2 Avløpsrør

Avløp i plast fra byggetiden.

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

Forhold vedrørende lufting av kloakk er noe usikre forhold. Ifølge selger er det stakekum til kloakken. Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

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

TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk som trekker fra våtrom og motor plassert på loftet. Boligen er ellers enkelte luftet via lufteluker i yttervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Vurderingen er i hovedsak basert på ventilasjonsmotorens alder som er 39 år og da kort forventet gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Utskiftning kan være påregnelig innen noe tid.

TG 1 Varmtvannstank

Bereder på ca 200 liter er plassert på vaskerommet og er skiftet i nyere tid men trolig før 2010 da krav til ny tilkobling kom.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er en del oppgradert i 2022. Det ble da skiftet til jordfeilautomater og anlegget ble samtidig kontroller for feil. Det er i 2023 montert ny stikk og ledning til ventilatoren. Anlegget ellers er i hovedsak fra byggeåret. Sikringsskap er plassert i boden. Hovedsikring på 63 amp. automatsikringer med 11 kurser og overspenningsvern.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 Som bemerket i beskrivelsen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Arbeider i 2022 og 202 er utført av fagmann.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring foreligger på arbeider utført i 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?
   Ja

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 Anlegget er kontrollert av fagmenn men det finnes ingen el-kontroll eller dokumentasjon. Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år og alder på eldre del av anlegget.

Generell kommentar

Grunnet alder på eldre del av anlegget kan utskiftninger være påregnelig innen noe tid.



Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Tilstandsrapport







TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

På befaringen var et montert en røykvarsler. Ytterligere en røykvarsler skal monteres før salg. Eier har slukkeapparat fra 2021. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Byggeåret tilsier at det er drenering med drensrør av plast og utvendig fuktsikret med vorteplast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Drenering og fuktsikring av denne alder er svekket og har kort gjenværende forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Basert på denne befaringen må det ikke iverksettes tiltak utover eventuelle forhold som er kommentert under terrengforhold. Normalt vedlikehold som gjennom syling av drensrør vil være påregnelig. Grunnet alder kan dreneringsbehov komme uanmeldt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket og støpt med plate på mark.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Ingen synlige skader utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Normalt løpende vedlikehold er påregnelig.

TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det meste av terreng rundt boligen er ofte opparbeider som egeninnsats og endringer og enkelte setninger vil normalt forekomme. Det er kun forhold som kan ha vesentlig betydning som blir ytterligere bemerket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Endringer og utbedringer må vurderes av kjøper.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ifølge opplysninger fra kommunen er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk.

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

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

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

Vann/avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid.. Det betyr ar det plutselig kan oppstår feil, lekkasjer og brudd. Utskiftninger vil da være påregnelig.

TG 2 Oljetank

Det ligger en nedgravet brenselstank som er tømt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tanken er tømt men ikke sanert.

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

Kostnadsestimatet gjelder enkel sanering og ikke fjerning av hele tanken.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje 1	76	25		101	
Etasje 2	87			87	23
SUM	**163**	**25**			**23**
SUM BRA	**188**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Bad, Vaskerom, Vindfang, Hall m/trapp, Soverom, Bod, Kott, Soverom	Garasje	
Etasje 2	Kjøkken, Bad, Stue, Gang, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens veileder for arealmålinger. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen er noe ombygget og enkelte vegger er flyttet på. Et rom er omsøkt og det er gitt bruksendring til soverom ifølge selger. Dette er ikke dokumenterte og det henvises til selger for dokumentasjon.

Brannceller

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

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført arbeider på el-anlegget, montert ildsted, satt opp bæring ved kjøkken og utført takfornying som kan dokumenteres. Resterende arbeider gjelder mye innvendige oppgraderinger som i hovedsak gjelder overflatebehandlinger. Dette er utført som egeninnsats.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn.

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	149	39

Kommentar

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.8.2024	Jan-Erik Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3811 FÆRDER	202	187		0	565.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Korsholmveien 18

Hjemmelshaver
Johansen Anne Berg, Hvål Geir

Siste hjemmelsovergang

År
2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eier		Mottatt info i 2024 og 2025	Gjennomgått		Nei
Tegninger	10.05.1985		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	13.12.1985	Ikke ferdigattest med kun innflytningstilletalse	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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.

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Gnr 202 - Bnr 187
3811 FÆRDER

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZM3992

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Johansen, Anne Berg	9578-5999-4-1020187	2025-03-24 08:16:26
Hvål, Geir	9578-5999-4-1076003	2025-03-22 10:33:02

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
22. mar. 2025

Oppdragsnummer
25-0199/23

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korsholmveien 18, 3145 TJØME

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Anne Berg Johansen, Geir Hvål

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. mai 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 91426540
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi ble fortalt av megler att badet i 1 etg er renovert i 2003 av fagfolk. Har ingen dokumentasjon på dette fra tidligere eier.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny smøremembran og fliser i dusj sone på badet i 1 etg Arbeidet er utført av B&B Bygg og håndverk

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

Eventuell kommentar: Begge badene er kontrollert av Vestfold takst i 2024. (Hulltagning) ingen fukt funnet.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Undertaketket ble kontrolert, og det ble i den forbindelse byttet 3 stk takstein. Taket ble vasket, innpregnert og sprøyte lakkert med 2 strøk spesial maling for takstein. Jobben ble utført av Nøtterøy takfornying sommeren 2022. Det ble satt inn ny peisovn 2022. Pipe ble belagt med sømløs stein fra Lofoten. Plate forran peisovn ble felt ned i laminat. Arbeidet ble utført B&B Bygg og håndverk, og kontrollert av Tbg brannvesen.

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

Eventuell kommentar: Det er ingen problemer med drenering

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt det eletriske ble gått over, og det ble bygget om til aut sikringer 2022 Arbeidet ble utført av Tjøme eletriske.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? Tjøme eletriske 2022

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

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

Eventuell kommentar: Har fått opplyst att eiendommen ligger utenfor område hvor det er påvist radon

Feil og mangler

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

Beskriv: Det ble lagt ny smøremembran og fliser i dusj sone. Arbeidet er utført av B&B Bygg og håndverk

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

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

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

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.
Nei

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Vestfold takst har utført arealmålinger i forbindelse med tilstandsrapport.

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Parafintanken er koblet i fra. Vi fikk beskjed att tanken er tom.

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?
Ja

Beskriv: Ja, så hvit vi vet.

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: 25-0199/23

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Hvål, Geir	**2025-03-22**	**Johansen, Anne Berg**	**2025-03-24**

Identifikasjon

bankID Hvål, Geir

Identifikasjon

bankID Johansen, Anne Berg

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Korsholmveien 18
Postnr	3145
Sted	TJØME
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	202
Bnr.	187
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	8347395
Bolignr.	H0101
Merkenr.	23debc2b-058a-47cd-968d-a28f69849949
Dato.	29.03.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**202**	**187**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	565,5	562	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
01.03.1985	Nei	Nei	Nei			Nord: 6554083.8 Øst: 579738.45 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			202/187	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			202/187	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			202/187	0
Kart- og delingsforretning	01.03.1985		M19-58	Avgiver	202/117	-562
				Mottaker	202/187	562

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8347395	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	186	0	186
8347395-1	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Korsholmveien	18			Nord: 6554085 Øst: 579739 System: EPSG:25832		Stemmekrets 1-TJØME SKOLEKRETS 1-LINDHØY Postnummerområde 3145-TJØME Kirkesokn 1-Tjøme Tettsted 2651-Tjøme Grunnkrets 807-Kirkely

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	B-Bygningsrådsvedtak: 147/84

J-Journalnummer: 8-85
M-Målebrevsnummer: 19-58

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
565,5	Nord: 6554083,80007089 Øst: 579738,44999677 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:

~~FERDIGATTEST~~
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

INNFLYTNINGSATTEST

Oldrich Horinek
Korsholmvn. 18
3145 TJØME

Journalnr.
2/187
Dato, avsluttende synsforr.
13.12.1985

Arbeidssted	2/187 - Prestegårdsfeltet
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Bolighus (116,3 m2)
Byggherre	Oldrich Horinek
Byggemelder	Mesterhus, Tønsberg
Ansvarshavende	Harald W. Andersen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)– uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader: Piper og ildsteder tillates ikke tatt i bruk før disse er kontrollert av feier. Lekkasje fra terrassegulv må utbedres.

Tjøme den 13.desember 1985

Reidar Andresen
bygn.kontr. Tjøme Bygningsråd

Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

FÆRDER KOMMUNE
– med vind i seilene

Ferdigattest

Ansvarlig søker:
Hjorth Arkitekter As
Herstadveien 14
3140 NØTTERØY

Tiltakshaver:
Geir Hvål
Korsholmveien 18
3145 TJØME

Ferdigattest er gitt for

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Korsholmveien 18	202	187	0	0

Tiltaket:	Saksnr.	Vedtaksdato:
Tiltaket gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller.	256/23	20.11.2023

Merknader:
Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt 22.11.2023, hvor det erklæres at tiltaket er gjennomført som omsøkt og godkjent.

Mottatt dokumentasjon består av:
- Søknad om ferdigattest
- Gjennomføringsplan

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

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

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

Sted	Dato	Underskrift
Nøtterøy	23.11.2023	Camilla Frydenlund
		Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 19.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 202 **Bruksnr.:** 187
Adresse: Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Referanse: 25-0199/23

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Vedlegg
2 vedlegg

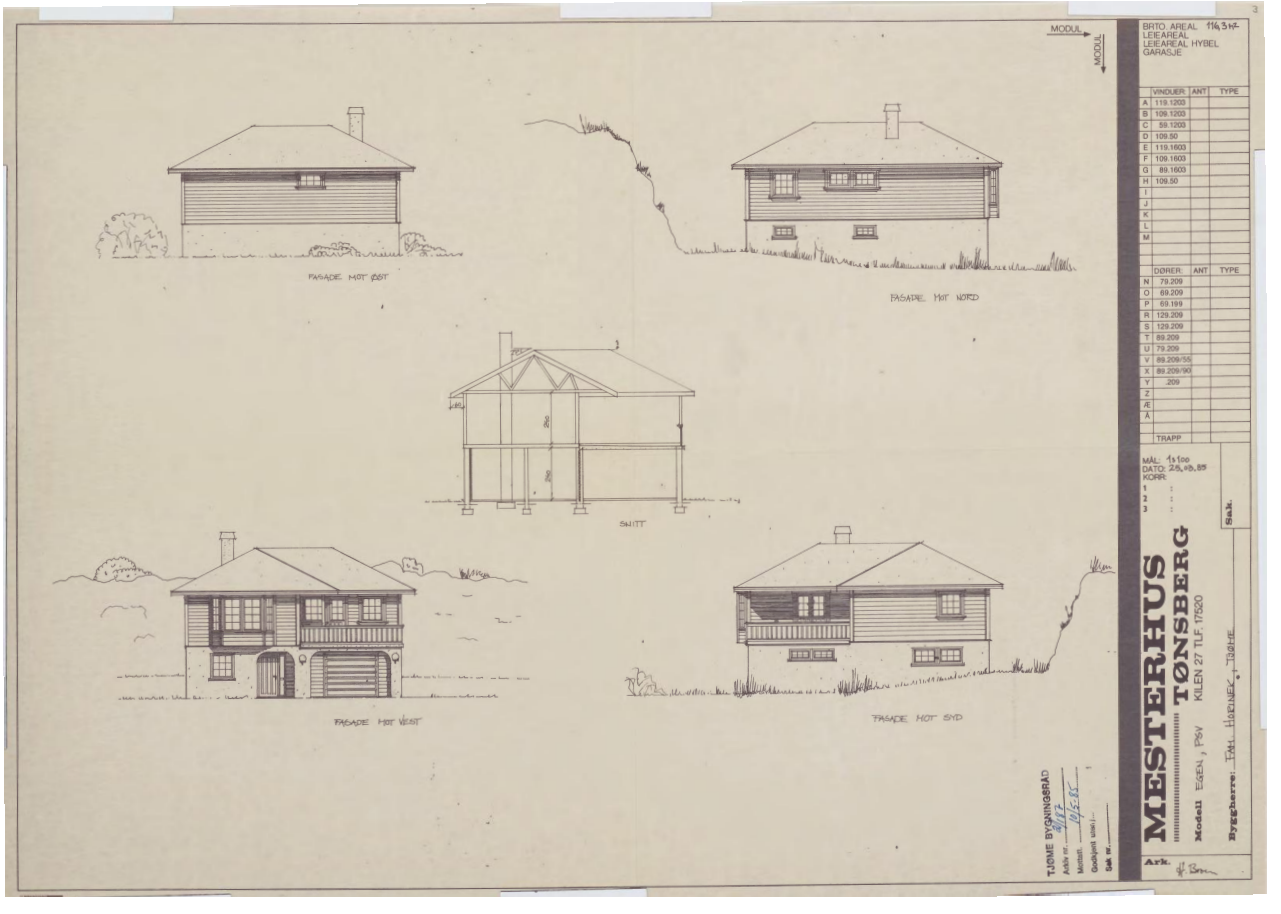
Kommentar
Vedlegges ferdigattest for bruksendring (2023).

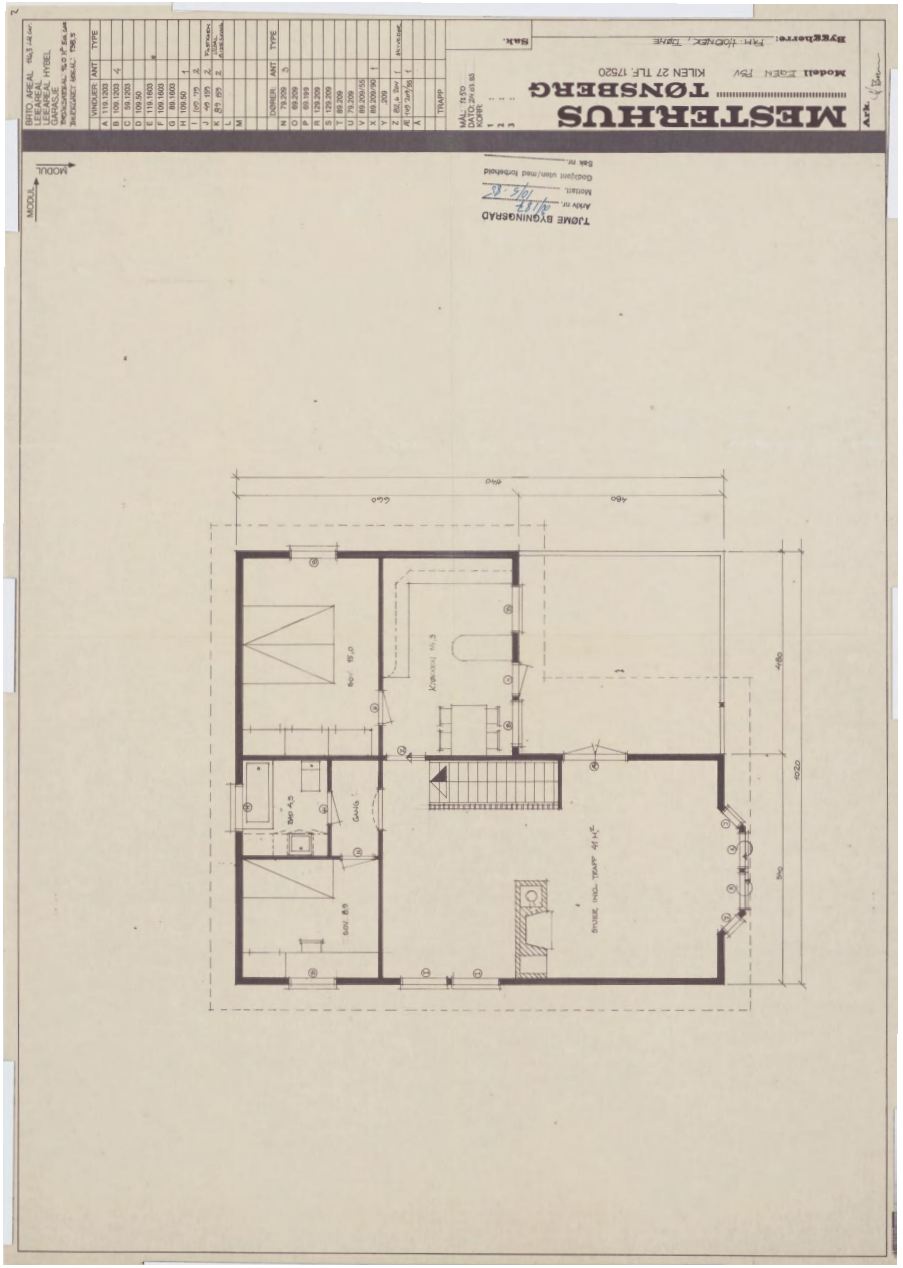
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



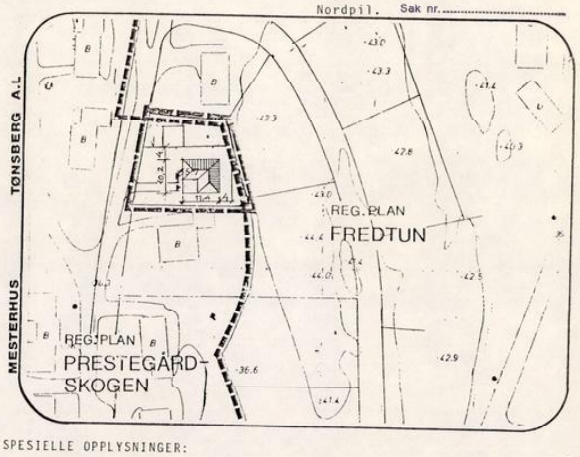

MESTERHUS
TØNSBERG
Modell
KILEN 27 TLF. 17520
Byggherre:
Sak:
TUNE BYGNINGSRAD
MODUL
BRTO. AREAL
LEIEAREAL HYBEL
LEIEAREAL
GARASJE
BOENHET
BOENHET
BOENHET

SITUASJONSPLAN

Byggets art: NYBYGG./ENEBOLIG. Byggherre: FAM. HORINEK
Byggeplass: KORSHOLMVN. 18 Priv.adr.: KORSHOLMVN 15
Byggekommune: TJØME Poststed: 3145 TJØME
G.nr./B.nr.: 2/187
Tomteareal: 550 m²
Målestokk: 1:1000

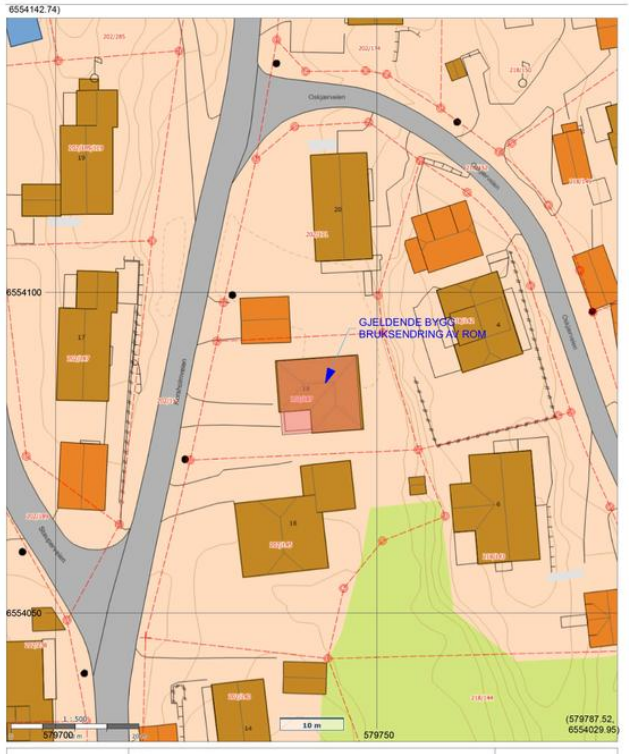
TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 2/187
Mottatt. 19-5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.

Nordpil.



SPESIELLE OPPLYSNINGER:

Grunnforhold: JORD/LEIRE Antall familie medlemmer: 4
Adkomst fra: KOMMUNAL VEI Anmerkn. forøvrig:
Tilkobling vann og avløp:
KOMMUNALT NETT
Isolasjon i yttervegg: 15 CM "R"



Kartutsnitt

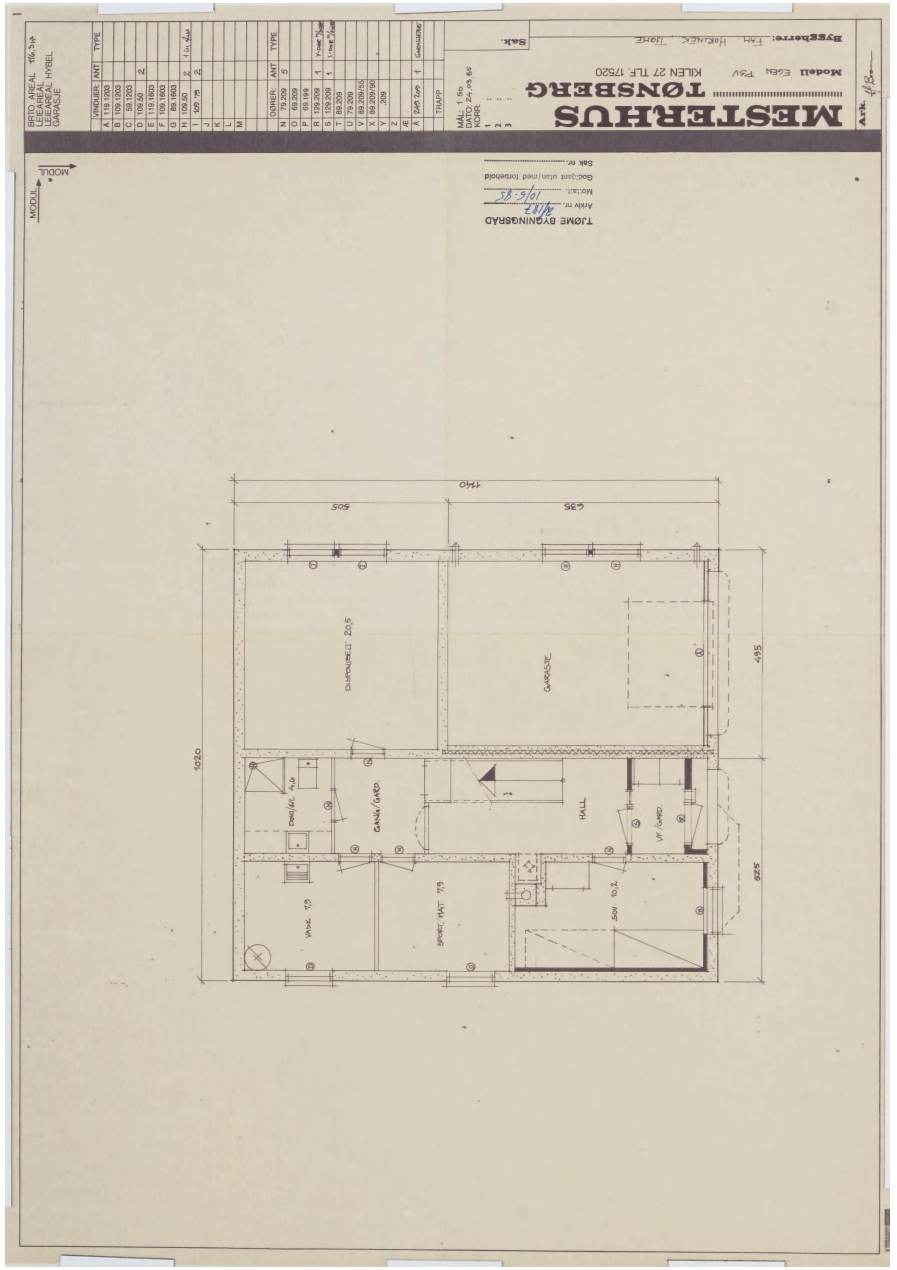
SITUASJONSKART

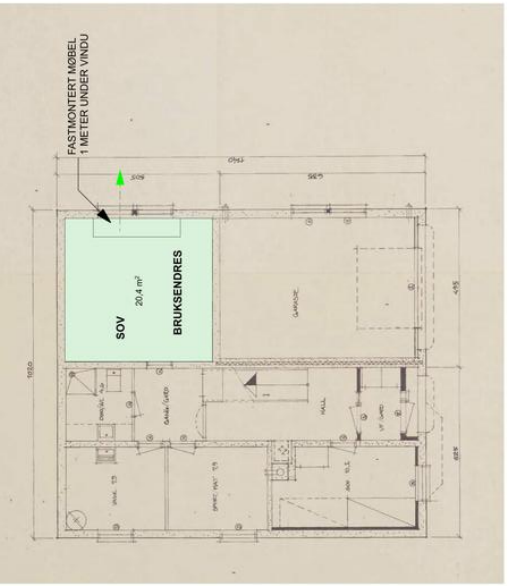
N

Målestokk: 1:500
Dato:31/8-2023
Format A4

MESTERHUS
TØNSBERG
Modell EGEN, PSV KILEN 27 TLF 17520
Byggherre: TAH HØINEK, TØNE
Sak.
Ark.
TJØME BYGNINGSRAD
Adkv nr. 58/101
Motatt 10/5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.
MODUL
FASADE MOT NORD
FASADE MOT SYD
SNITT
FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST

MESTERHUS
TØNSBERG
Modell EGEN PSV KILEN 27 TLF 17520
Byggherre: TAH HØINEK, TØNE
Sak.
Ark.
TJØME BYGNINGSRAD
Adkv nr. 58/101
Motatt 10/5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.
MODUL

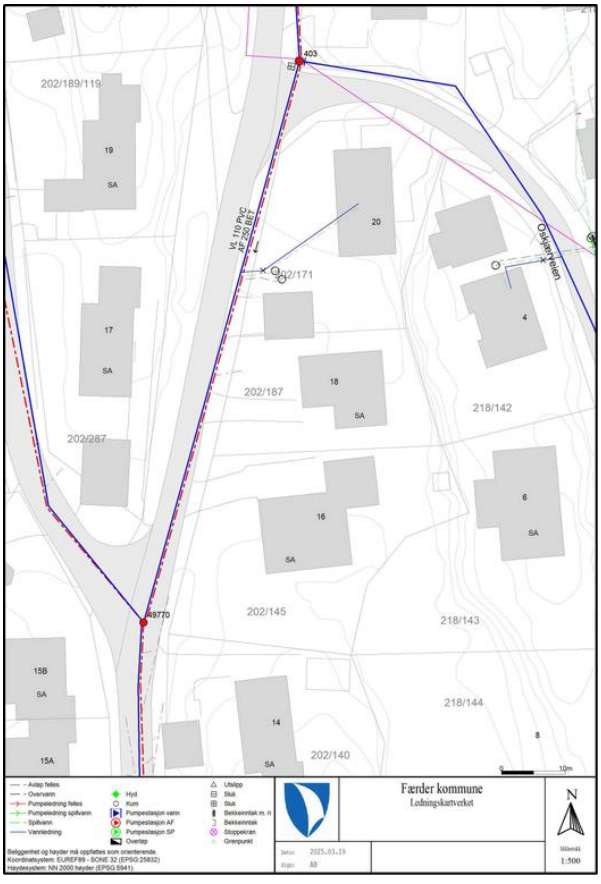




Prosjektnavn: KORSHOLMVEIEN 18	Tegningsnr:	Skala (A4): 1:100	Sign: CBH
Gårds/Bruksnr: 202/187	Tegningsinnh: XY PLAN,KJELLER	Skala (A3):	Rev. nr:

H JORTH ARKITEKTER
SIVILARKITEKT MNAL/ MASTER ARCHITECTURE
cbjorth@gmail.com 99572257

GODKJENT FOR ANSVARSRETT



SØKNAD OM TILKOPLING OG
UTFØRING AV SANITÆRANLEGG

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Det søkes med dette om tillatelse til tilkopling og utføring av sanitæranlegg i henhold til gjeldende avgiftsforskrifter og reglement for sanitæranlegg.

Til teknisk etat i (Kommunens navn) Tjøme

Byggeplass/eiendom, adresse FORSHOLTVEIEN 18 | Mutr nr | G nr 2 | Br nr 187 | Parsell nr

Eier/fester av eiendom og sanitæranlegg Fam. HORINEK | Adresse

Ansvarshavende rørlegger Olaf B. Terjesen | Adresse Teie - Tønsberg

Bygningens art (sett x)
☒ Boligbygg ☐ Forretnings-/kontorbygg ☐ Industrilokaler
☐ Skole/forsamlingshus ☐ Annen bygning

Arbeidets art (sett x)
☒ Nyanlegg ☐ Omlegging/reparasjon ☐ Andre arbeider
☒ Vanninstallasjoner utvendig ☒ Avløpsinstallasjoner utvendig
☒ Vanninstallasjoner innvendig ☒ Avløpsinstallasjoner innvendig

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser:

Installasjonsarbeidene vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglementer, eventuelt med de lempninger som måtte bli gitt ved dispensasjon.

Som eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde de til enhver tid gjeldende sanitær- og avgiftsbestemmelser.

Sted | Dato | Sted Teie | Dato 4/6-85

Eiers underskrift | Ansvarshavende rørleggers underskrift

OLAF B. TERJESEN A/S
AUT. RØRLEGGERFORRETNING
TEIE - TØNSBERG

FOR KOMMUNENS BEHANDLING AV SØKNADEN – SKRIV IKKE HER

Vedtak
☒ Søknaden er godkjent på følgende betingelser ☐ Søknaden er ikke godkjent av følgende grunn

I henhold til byggningsrådets vedtak
Tak vannet må ikke tilføres
kloakkanlegget

Sted Tjøme | Dato 13/6-85
Underskrift Bjørnsen

Anlegget er godkjent
Sted | Dato
Underskrift

Regn. lev 12.000.- betalt

K-blankett 54.01 (formulartekst-viktet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo.

E.B.A.S. OTTA

Vannforsyning

Stikkledning –	Dim. i mm. 32 mm		Materiale PEH NT-10		Trykklasse NT-10	
Reduksjonsventil	☐ Ja	☒ Nei	Trykkforsterkning	☐ Ja	☐ Nei	
Sil/filteranlegg	☐ Ja	☐ Nei	Vannmåler	☐ Ja	☐ Nei	
Annet utstyr	☐ Ja	☐ Nei				

Avløp

☐ Fellessystem ☐ Dobbeltsystem

Fellesledning	Dim. i mm. 110 mm		Materiale PVC		Trykklasse KL-T	
Spillvannsledning	Dim. i mm.		Materiale		Trykklasse	
Overvannsledning	Dim. i mm.		Materiale		Trykklasse	
Slamavskiller	☐ Ja	☐ Nei	Våtvolum i m³		Antall kummer	
Annet rensetiltak/-utstyr	☐ Ja	☐ Nei	Angi hvilket			

Arealer m.m.

Byggets/tilbyggets areal	Brutto golvflate i m²		Leieareal (boligbygg) i m²		Avgiftspliktig tilleggsareal i m²	
Opparbeidet hageareal	Areal i m²		Svømmebasseng		Volum i m³	
Vannklosett	☐ Ja	☐ Nei				

Tegningsbilag

Vedlagt søknaden

☒ Situasjonsplan		☐ Kjellerplan	
☐ Installasjonstegning		☐ Etasjeplan	Angi antall
☐ Andre tegninger	Angi hvilke		

Tinglyste erklæringer

Vedlagt søknaden

- ☐ Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer m.v. på andres eiendom.
- ☐ Solidarisk ansvar for eiere av felles ledninger.
- ☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m.m.
- ☐ Kommunens rett til å kreve provisorisk anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett.
- ☐ Andre forhold — Angi hvilke

Dispensasjonssøknad (angi grunn)

Andre opplysninger (bruk om nødvendig baksiden av blanketten)

Situasjonsplan (kartskisse i målestokk) for utvendige anleggsdeler.

Utvendig stoppventil, tilkoplingssted, kummer mv. skal vises og målsettes nøyaktig.
Rørdimensjoner skal påføres, også for offentlige ledninger.
Situasjonsplanen tegnes nedenfor eller vises på kartkopi som pålimes.

Tilleggsopplysninger

REGNING

Nr. 11-2187000 Dato, 21.05.85	BELØP
Tilsynytting komm. vannverk	4000,-
" " klokk	4000,-
" " klokkrenseanlegg	2000,-
+ 20% merverdiavgift	
Tilsammen	12000,-

Beløpet ber vi Dem betale innen *14 - fjorten - dager* ved hjelp av det innbetalingskort som er heftet ved. Dette kort gjelder som kvittering når det er stemplet og underskrevet av Postverket eller kommune-kassereren.

Kommune-kassereren i Tjøme

12000 00

Oldrich Horinek
Koraholmvn.
3145 TJØME

Nr. 11-2187000
21.05.85

12000 00

MOTTATT
2 1 MAI 1985
TJØME KOMMUNEKASSE

Graver Helge Kanten

SITUASJONSPLAN

Byggets art: NYBYGG./ENEBOLIG. Byggherre: FAM. HORINEK

Byggeplass: KORSHOLMVN. 18 Priv.adr: KORSHOLMVN 15

Byggekommune: TJØME Poststed: 3145 TJØME

G.nr./B.nr.: 2/187

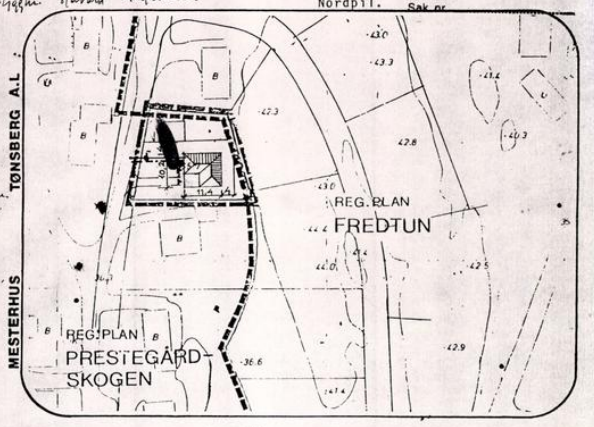
Tomteareal: 550 m²

Målestokk: 1:1000

Byggm. Harald Andersen.

Nordpil.

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 2/187
Mottatt. 10/5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.



SPESIELLE OPPLYSNINGER:

Grunnforhold: JORD/LEIRE Antall familie medlemmer: 4

Adkomst fra: KOMMUNAL VEI Anmerkn. forøvrig:

Tilkobling vann og avløp:

KOMMUNALT NETT

Isolasjon i yttervegg: 15 CM "H"

Graver Helge Kanten

SITUASJONSPLAN

Byggets art: NYBYGG./ENEBOLIG. Byggherre: FAM. HORINEK

Byggeplass: KORSHOLMVN. 18 Priv.adr: KORSHOLMVN 15

Byggekommune: TJØME Poststed: 3145 TJØME

G.nr./B.nr.: 2/187

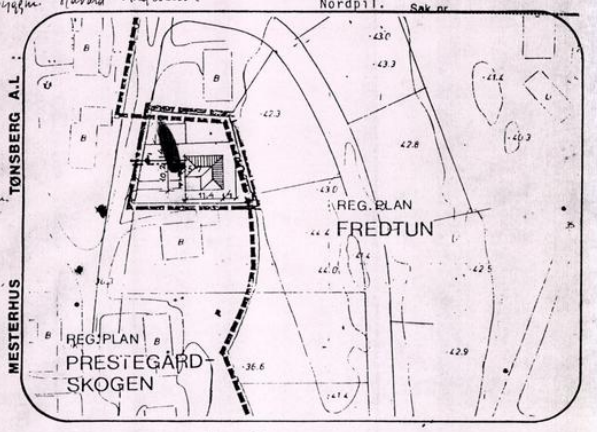
Tomteareal: 550 m²

Målestokk: 1:1000

Byggm. Harald Andersen.

Nordpil.

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 2/187
Mottatt. 10/5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.



SPESIELLE OPPLYSNINGER:

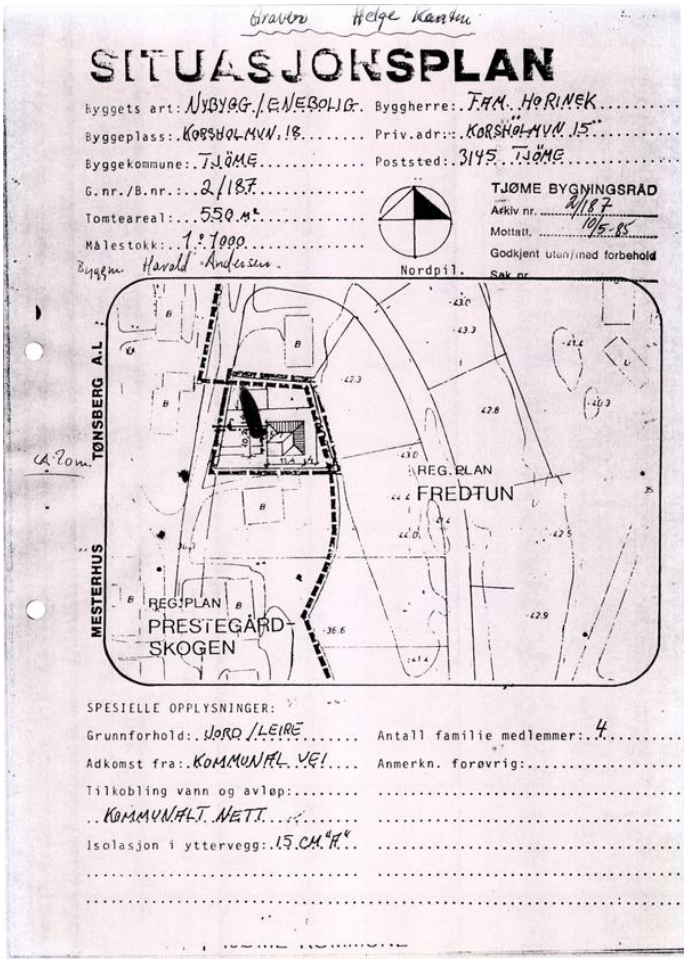
Grunnforhold: JORD/LEIRE Antall familie medlemmer: 4

Adkomst fra: KOMMUNAL VEI Anmerkn. forøvrig:

Tilkobling vann og avløp:

KOMMUNALT NETT

Isolasjon i yttervegg: 15 CM "H"



Graver Helge Kanten

SITUASJONSPLAN

Byggets art: NYBYGG./ENEBOLIG. Byggherre: FAM. HORINEK

Byggeplass: KORSHOLMVN. 18 Priv.adr.: KORSHOLMVN. 15

Byggekommune: TJØME Poststed: 3145 TJØME

G.nr./B.nr.: 2/187

Tomteareal: 550 m²

Målestokk: 1:1000

Byggm. Harald Andersen.

Nordpil.

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr. 2/187
Mottatt. 10/5-85
Godkjent uten/med forbehold
Sak nr.

TØNSBERG A.L

MESTERHUS

REG.PLAN FREDTUN

REG.PLAN B PRESTEGÅRD-SKOGEN

SPESIELLE OPPLYSNINGER:

Grunnforhold: JORD/LEIRE Antall familie medlemmer: 4

Adkomst fra: KOMMUNAL VEI Anmerkn. forøvrig:

Tilkobling vann og avløp:

KOMMUNALT NETT

Isolasjon i yttervegg: 15 CM "R"

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 19.03.25

Gnr:	202	Bnr.:	187	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Korsholmveien 18						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

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

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

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

Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☒	Privat vei ☐

Merknad:

Kommunale gebyrer 2025:

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

Alle priser er inkl.mva.

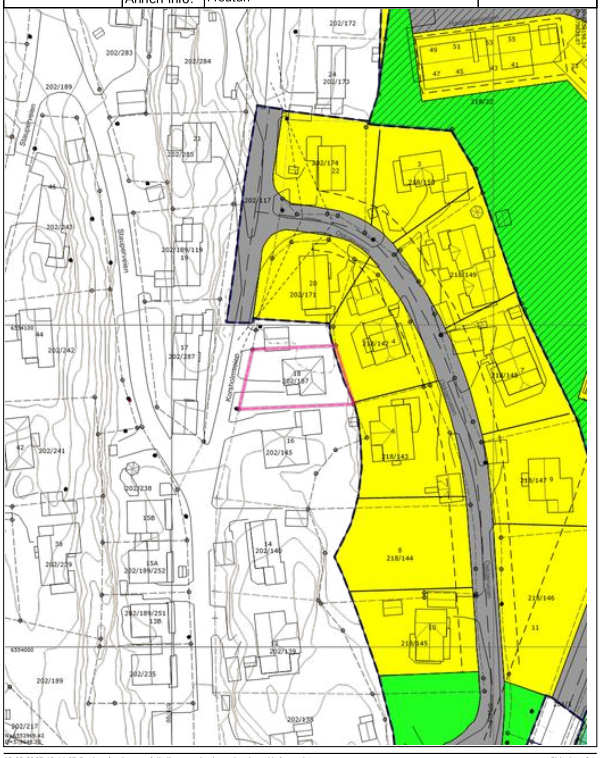
Olje/parafin:

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

Merknad: **Registrert oljetank i bruk**

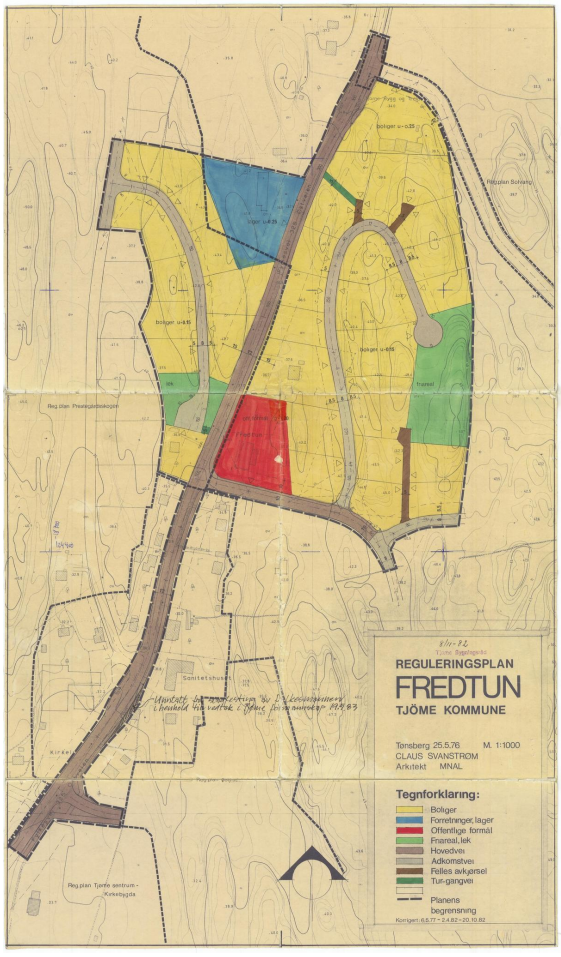
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk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

Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 202	Bnr: 187	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Korsholmveien 18 3145 TJØME			
	Annen info:	Fredtun			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring	RpOmråde detaljregulering/mindre endring
RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedFnr.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Låvebru
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
RpGrense	RpFormålgrense	Regulert tomtegrense
Byggegrense	Planlagt bebyggelse	Regulert senterlinje
Frisiktlinje	Regulert støyskjerm	Måle- og avstandslinje
Boligområde	Konsentrert småhusbebyggelse	Kjøreveg
Anlegg for lek	Felles avkjørsel	Felles grøntareal
Uteoppholdsareal	Grønnstruktur	Forsenkningskurve
Høydekurve		



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

DETALJREGULERING NR T17 FREDTUN

FÆRDER KOMMUNE

Vedtatt av kommunestyret 22.6.1983

Revisjoner:

T17-E1 Endring av reguleringsplan for Østveien 645. Vedtatt av HFK 18.08.2021.

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
2. Området reguleres til følgende formål:
   a. Byggeområder
   b. Trafikkområder
   c. Friområder

3. Byggeområder.
   a. Boliger.
      I område skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
   b. Forretning – lager.
      I området skal oppføres bygninger for mindre håndverksbedrifter, lager, kontor- og forretningsvirksomheter med tilhørende anlegg.
   c. Offentlig formål.
      Nødvendige trafo-kiosker i planområdet må plasseres i samråd bygningsrådet.

4. Trafikkområder.
   I trafikkområder skal det anlegges:
   a. Hovedveier med gang- og sykkelvei, eller fortau
   b. Adkomstveier med avkjørsler til de enkelte eiendommer.

5. Friområder.
   Friområdet skal nytte til lek og sport.

   Andre Bestemmelser

6. Tillatte avkjørsler er avmerket på planen

7. Bebyggelsens plassering i forhold til vei er vist med byggegrenser.
8. Bygningsrådet kan i samråd med vedkommende veimyndighet tillate at garasje oppføres nærmere vei enn fastsatt i planen.

9. Før utbygging av områdene for boliger u-0,25, lager u-0,25 og offentlig formål u-0,20, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.

   Bebyggelsesplanen skal vise bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform. Parkeringsplasser og garasjer. Interne veier.

10. Felles avkjørsel kan nyttes til avkjørsel for eiendommene

    Fellesbestemmelser.

11. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

12. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

13. T17 –E1 Endring av reguleringsplan for Østveien 645

Det regulerte området er vist på plankart, datert 08.03.2021

13.1 Boligbebyggelse

a. Fellesbestemmelser for BB1 og BB2
Maks bebygd areal (BYA) = 30%. Ny bebyggelse skal ha saltak med maksimal mønehøyde 9 meter (kote + 46,10) og maksimal gesimshøyde 6,5 (kote + 43,50) over gjennomsnittlig planert terreng.

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje, kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser med unntak for byggegrense langs fylkesveien (Østveien). Frittliggende garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på min. 5,0 meter til veiformål. Frittliggende garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på min. 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

Ny boligbebyggelse skal være tilpasset naturgitte og bebygde omgivelser med tanke på materialvalg, terrengbehandling, farge og volumoppbygging. Det skal legges spesielt vekt på tilpasning av terreng og støyskjerm, murer eller skråninger mot naboeiendommene.

Støyskjerm, støttemur inntil 1 meter og mindre bygning inntil 15m2 BYA som bod/pergola/drivhus og liknende tillates oppført utenfor byggegrense, inntil 1 meter fra nabogrense.

Støyskjerm skal bestå av en kombinasjon av voll og skjerm, hvor vollens høyde skal være minimum 80 cm.

Det skal avsettes min. 200 m2 pr. boenhet til MUA. Til sekundærleilighet skal det avsettes min. 50m2 MUA.

b. BB1
Innenfor felt BB1 tillates en enebolig med sekundærleilighet.

c. BB2
Innenfor felt BB2 tillates en enebolig.

13.2 Renovasjonsanlegg (f_RE)
Felt RE er avsatt til felles renovasjon for BB1 og BB2. Det tillates enkel bebyggelse / skjerming med bygningsmessig konstruksjon.

13.3 Vei (f_V)
F_V2 er felles adkomst for feltene BB1 og BB2.

13.4 Hensynsoner
Hensynssone - frisikt (h_140)
I områder regulert som frisiktsone ved vei skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå. Høydebegrensningene gjelder også for eventuelle støttemurer. Enkeltstående høystammede trær kan tillates dersom disse ikke er til hinder for fri sikt.

Hensynssone – kommunale ledninger (h_190)
Innenfor sikringssonen tillates ikke boligbebyggelse.
Enkle konstruksjoner som mindre boder, plattinger og liknende som kan flyttes eller demonteres, kan tillates innenfor sikringssonen. Tiltak eller vegetasjon som kan hindre adkomst til kommunale kummer, tillates ikke.

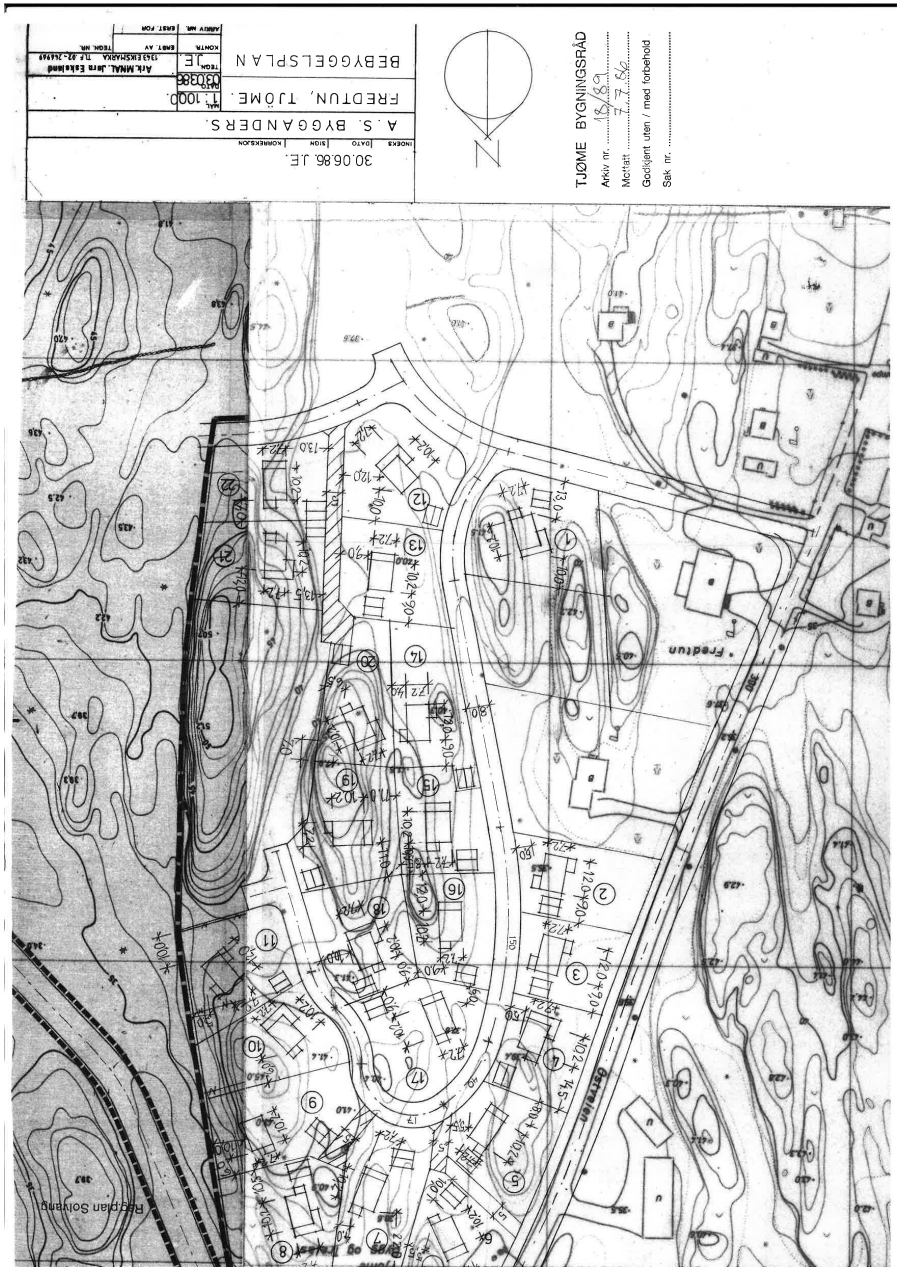
Ved oppgraving i forbindelse med hendelser på ledningsnettet må ekstra kostnader og risiko i forbindelse med flytting eller demontering bæres av eiendomsbesitterne.

13.5 Rekkefølgebestemmelser

a. Før det gis tillatelse til tiltak, med unntak av riving og deling iht. pbl § 16 for felt BB1 og BB2 skal adkomst til Østveien stenges.

b. Før det gis brukstillatelse for felt BB1 skal felles adkomst (f_V) og felles renovasjonsanlegg f_RE) være opparbeidet.

c. Før det gis brukstillatelse for ny boligbebyggelse innenfor feltene BB1 og BB2 skal støyskjerm mot Østveien være oppført.



UTSKRIFT
vedr. sak behandlet i
TJØME BYGNINGSRÅD (gjelder ikke som byggetillatelse)

Byggherre:

A/S Bygganders
Gml. Ringeriksv. 61
1340 BEKKESTUA

Utskrift er foruten byggherren sendt:

Møte den: 5.08.86

Sak nr.: 166/86

Eiendom: 18/89 - Haug

Ansvarshavende: Harald Andersen

Anmelder: Jørn Eskeland

Saken gjelder: Søknad om oppføring av i alt 22 bolighus. Boligene skal oppføres innenfor regulert område i "Fredtun" boligfelt. Planen er tidligere behandlet i bygningsrådet som sak 132/86 med følgende vedtak: "Planen returneres i det en ber byggherren finne fram til mere terrengtilpassede boliger". Det foreligger nå nye planer hvor det er tatt hensyn til disse forhold.

INNSTILLING:

Planen godkjennes. Oppføring av bygningene tillates ikke påbegynt før tekniske anlegg som vei, vann og kloakk er utført. Tomtene tillates utsprengt for bruk av overskuddsmasser til veibygging.

VEDTAK:

Som innstilling med tillegg:
Ingen grunnmurer tillates påbegynt før teknisk etat har vært på befaring og kontrollert endelig plassering.

Rett utskrift, Tjøme, den 6.8.86 Wenche Dyhus

I henhold til bygningslovens § 17 og forvaltningsloven, kan ovenstående vedtak påklages til Fylkesmannen i Vestfold. Dersom vedtaket påklages, fylkesmannen prøve alle sider av vedtaket. Klagen må fremsettes skriftlig til Tjøme bygningsråd innen 3 uker fra mottagelsen av dette ved Byggearbeidet må ikke igangsettes før De har mottatt byggetillatelse fra bygningsrådet, byggets plasering i marken er godkjent og gjeldende gebyr innbetalt til kommunekasseren i Tjøme. (Se regning).

Arvid Ørebech-skjemaforlag, Oslo 1

Sak nr.: 166/86 Eier: A/S Bygganders, Gml.Ringeriksv. 61, 1340 Bekkestua

Arkiv: 18/89 Anmelder: Jørn Eskeland

Ansvarshavende: Harald Andersen

BYGGETILLATELSE

Med dette gis byggetillatelse til å begynne byggearbeider på:

gnr: 18 bnr: 89 Oppføring av 22 bolighus

i samsvar med den under sak: 166/86 approberte byggemelding.

Spesielle merknader:

Som ansvarshavende for arbeidets lovlige og fagmessige utførelse er

godkjent: Harald Andersen

som alltid selv eller ved godkjent stedfortreder skal være tilstede under arbeidets utførelse. I henhold til bygningslovens § 97 skal det føres tilsyn med byggearbeidet.

Retningslinjer for byggekontroll er angitt på baksiden av denne byggetillatelse.

BYGGEARBEIDET TILLATES IKKE IGANGSATT FØR BYGGETS PLASSERING ER KONTROLL OG GODKJENT.

INGEN ILDSTEDER TILLATES BENYTTET FØR DE ER KONTROLLERT OG GODKJENT.

INGEN BYGNINGER TILLATES TATT I BRUK FØR VANN OG KLOAKKFORHOLD ER KONTROLLERT OG GODKJENT.

INGEN BYGNINGER TILLATES TATT I BRUK FØR FERDIGATTEST (INNFLYTTINGS-ATTEST) FORELIGGER.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke påbegynnes innen tre år etter tillatelsens utstedelse. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre tid enn to år. Innstilles arbeidet lengre tid enn 3 mnd. må det ikke gjennpptas før bygningsvesenet er underrettet.

Denne byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid oppbevares på arbeidsplassen.

Alle meldinger sendes gjennom den ansvarshavende.

Tjøme bygningsråd, den 08.09.86

R. Andresen

for formannen Reidar Andresen

RETNINGSLINJER FOR BYGGEKONTROLL:

For at det skal utstedes ferdigattest skal følgende byggearbeider kontrolleres og godkjennes:

a. Når byggets plassering er foretatt:.....

b. Når fundamenteringsarbeide skal påbegynnes:.....

c. Når grunnmur er ferdig oppsatt:.....

d. Når avløp og drensledninger er lagt og grøfter skal gjenfylles:.....

e. Når bindingsverk og takverk er oppført:.....

f. Når utvendig panel er påsatt og taklekter er lagt:.....

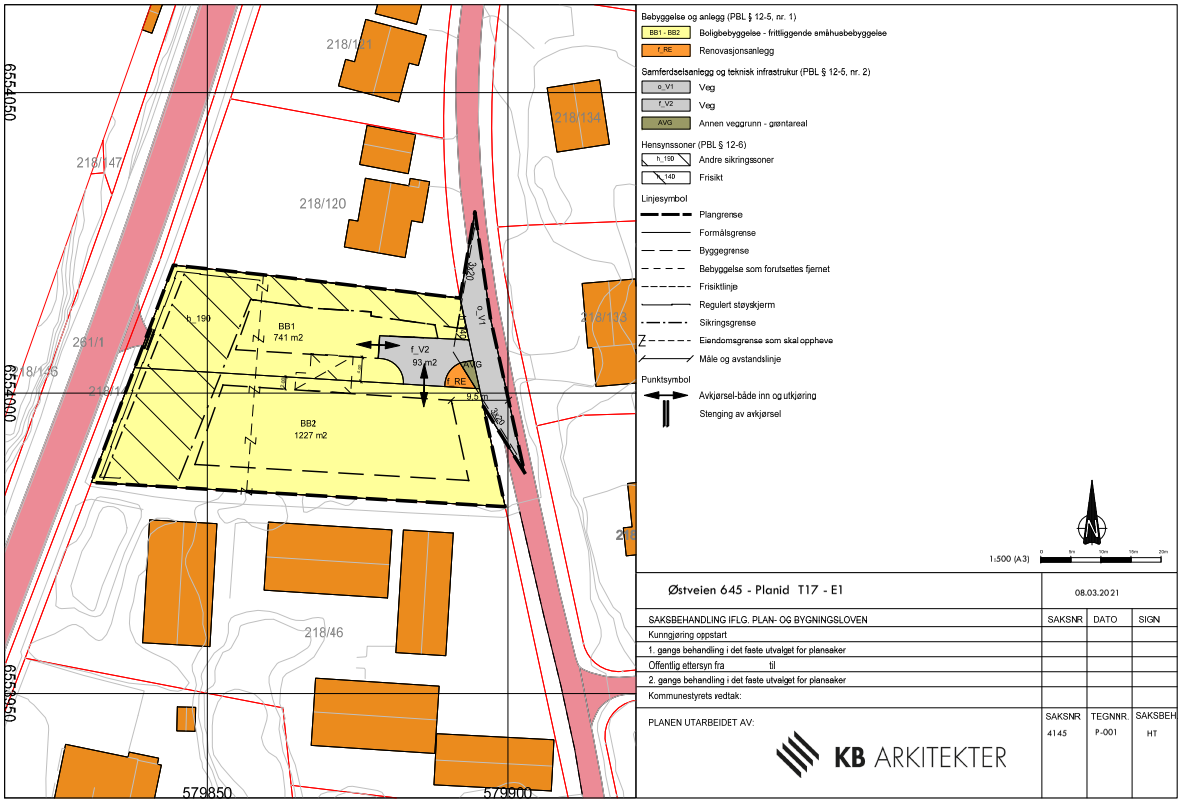
g. Når all isolasjon er lagt og gulvlegging og innvendig paneling skla påbegynnes:.....

h. Når dører og vinduer skal belistes:.....

i. Når oppføring av pipe og ildsteder skal påbeg.:.....

j. Før huset skal tas i bruk:.....

Varsel om kontroll av de ovennevnte punkter må gis til Tjøme bygningsråd, telefon 90072, linje 34 senest kl 09,00 dagen før kontroll ønskes.

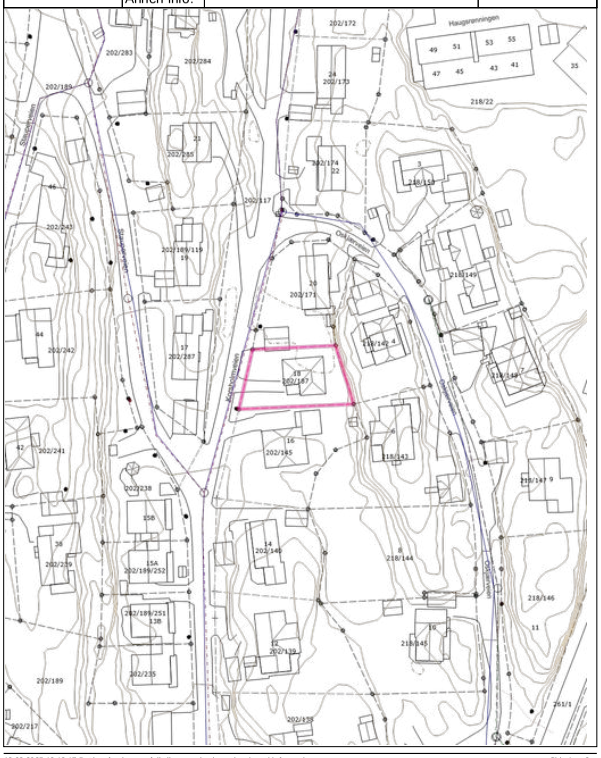


Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 202	Bnr: 187	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Korsholmveien 18 3145 TJØME			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**202**	**187**	**0**	**0**	Korsholmveien 18, 3145 TJØME

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	565.51m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	565.51m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3911 T17	Fredtun (22.6.1983)	Boliger	12.72m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

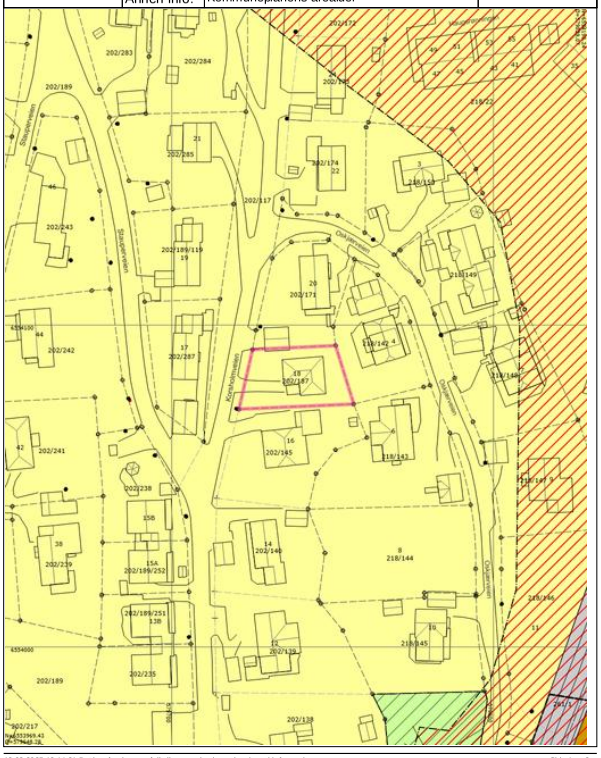
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 202	Bnr: 187	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Korsholmveien 18 3145 TJØME			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedFnr.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Låvebru
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for faresoner
Hensyn friluftsliv	Ras- og skredfare	Boligbebyggelse - Nåværende
Sentrumsformål - Nåværende	Veg - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Forsenkningskurve	Høydekurve

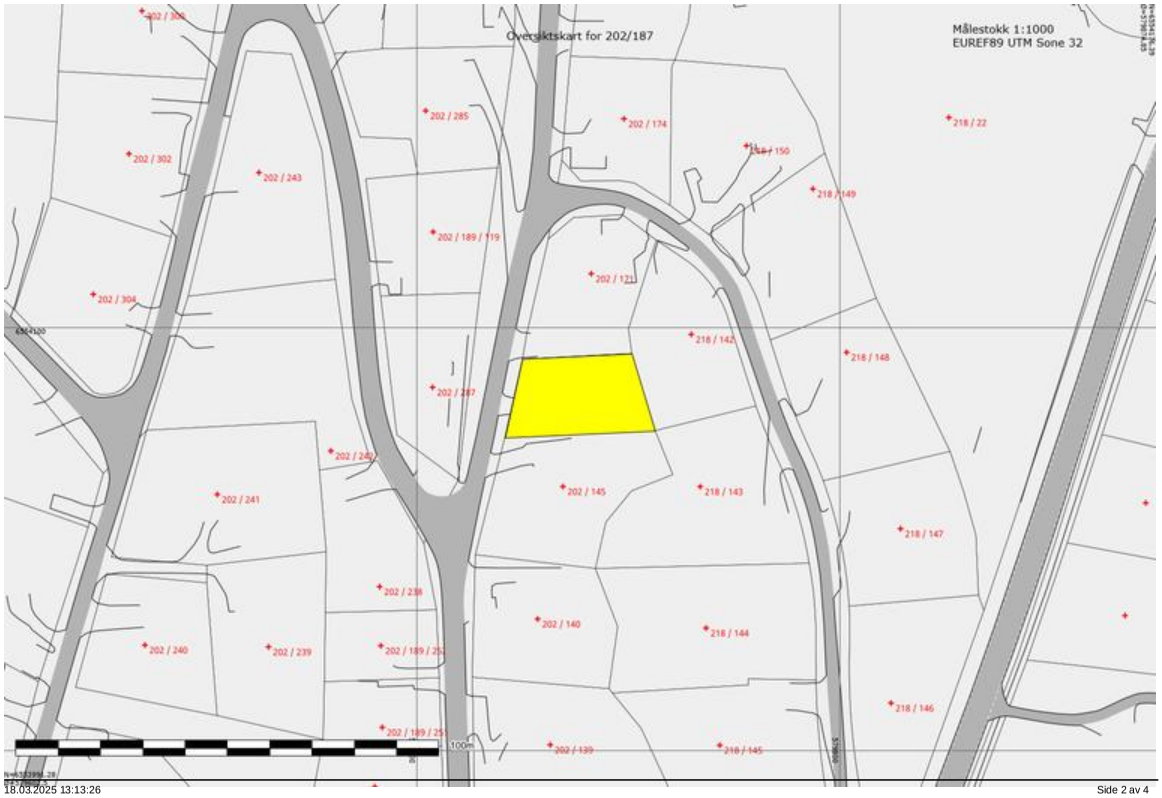
Færder kommune

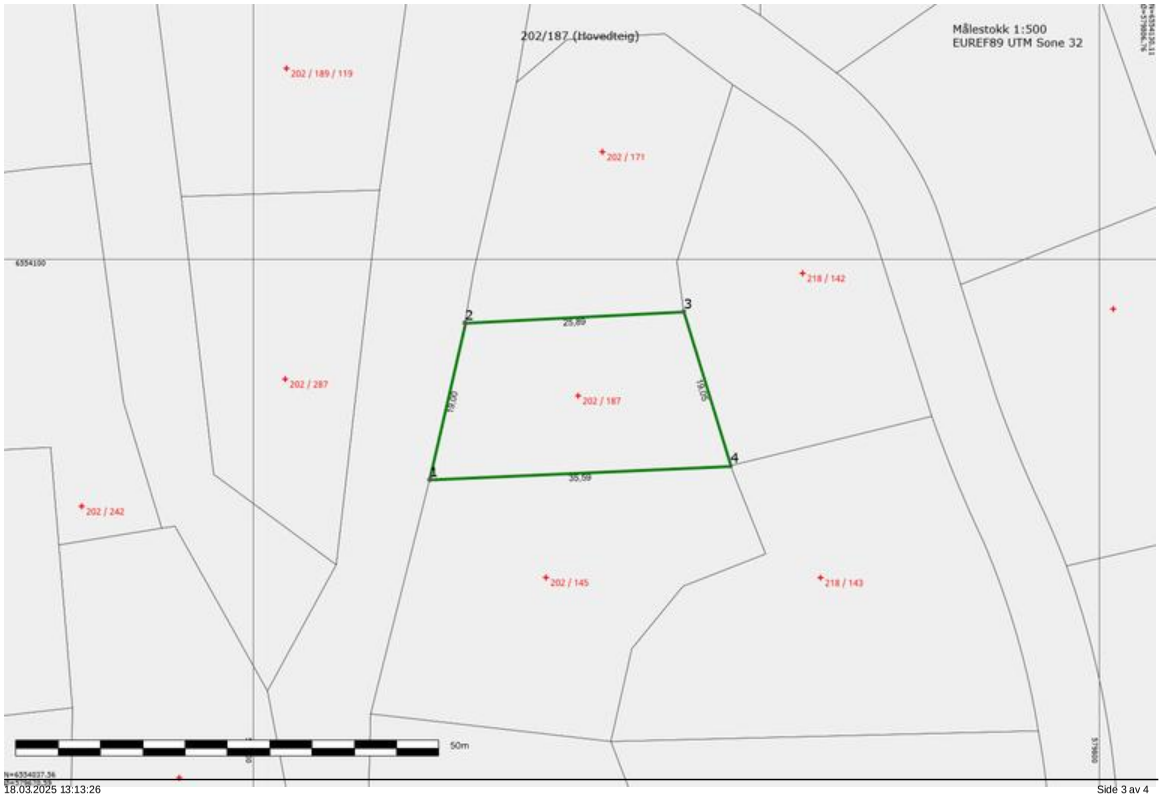
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**202**	**187**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 565,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6554083,80 Øst: 579738,45

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6554073,90	579720,90	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			19,00	Ikke hjelpelinje		13	
2	6554092,44	579725,07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			25,89	Ikke hjelpelinje		13	
3	6554093,77	579750,93	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			19,05	Ikke hjelpelinje		13	
4	6554075,54	579756,45	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			35,59	Ikke hjelpelinje		13	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer 2023/12647
Document date 17.08.2023
Kontrolldato 17.08.2023
Saksbehandler Christian Thanke

GEIR HVÅL
Korsholmveien 18
3145 TJØME

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Korsholmveien 18, bruksenhet H0101, 3145 TJØME den 17.08.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: GEIR HVÅL
For brannvesenet: Christian Thanke

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

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

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

Spørsmål rettes til Christian Thanke på **feier@vibr.no** eller **40 10 18 99**.

Med vennlig hilsen

Christian Thanke
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

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

Fakturaadresse

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

VIB
18.03.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/202/187/0/0
Adresse: Korsholmveien 18, 3145 TJØME

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 17.08.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	17.08.2023	X	

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 18.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus — Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 202 **Bruksnr.:** 187
Adresse: Korsholmveien 18, 3145 TJØME
Referanse: 25-0199/23

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	T17 - Fredtun
Reguleringsformål	En liten del av eiendommen er regulert til boligbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/CHRISTOFFER KVALSHAUGEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0199/23
Vår referanse: 3703144/25971622
Bestilling: C3 2025-03-18 (8) 156

Dato
18.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6528	91	26.4.1985	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	202	187	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

kr. 1000,-

Dagbok nr. 6528
Tønsberg Byrett 26 APR. 1985

S K J Ø T E

Tjøme kommune skjøter herved sin eiendom
gnr. 2 bnr. 187 i Tjøme kommune
til Oldrich Horinek p.nr. [redacted]
Korsholmveien 15, 3145 Tjøme

Kjøpesum, kr. 50.000,-, er betalt ved overlevering av skjøte.

Eiendommen selges på følgende betingelser:

1. Kjøperen betaler alle omkostninger i forbindelse med eiendomsoverdragelsen.

2. I tillegg til kjøpesummen må kjøperen betale tilknytnings-avgift for vann og kloakk etter den til enhver tid gjeldende bestemmelse.

3. Eiendommen må være bebygget innen en frist på 2 år regnet fra 1.april 1985.

4. Ubebygget tomt kan ikke overdras til andre.

5. Før byggearbeidet settes i gang skal byggemelding på foreskrevet skjema være innsendt og godkjent av bygningsrådet.

Tjøme, den 25.april 1985.

TJØME KOMMUNE

ordfører

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/CHRISTOFFER KVALSHAUGEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0199/23
Vår referanse: 3703143/25971614
Bestilling: C3 2025-03-18 (8) 155

Dato
18.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13068	91	29.8.1990	MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	202	187	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TJØME KOMMUNE

Målebrevsnr. 19-58

Journalnr. 8-85

MÅLEBREV

over

Gnr. 2 bnr. 187

Doknr 13068 Tinglyst 29.08.1990 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

***

Utstedt av oppmålingsavdelingen
i henhold til kartforretning

MÅLEBREV (uten grensejustering / med grensejustering)

Kommune	Tjøme kommune
J.nr.	8-85
Målebrev nr.	19-58
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	4.3.1985 dgbnr.3168

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	2	187	
Bruksnavn/adresse			
Areal	562.0 m²		

Dagbokstempel: REGISTRERT 29 AUG. 1990 Tønsberg Byrett Dagboknr. 13068

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	11. juli 1990
Rekvirent	Tjøme kommune
Bestyrer	Kristin Wolden
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av eiendommen gnr. 2 bnr. 117. Parsellen fikk benevnelsen gnr. 2 bnr. 187 ved midlertidig forretning den 4.3.1985.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Tjøme	27.8.1990	Ronald Steinmo Ronald Steinmo oppm.sjef	Kristin Wolden Kristin Wolden avd.ing.

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

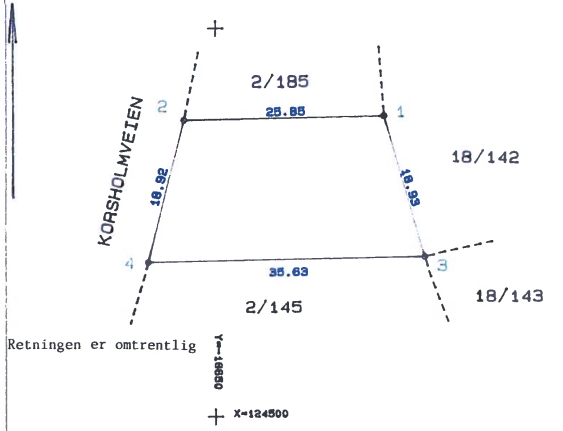
Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5816 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-87

MÅLEBREVKART

Gnr	Bnr	Festenr	
2	187		
Representasjonspunkt			
X 124529	Y -18641	Z	
Kartblad	x	Landsnett	
CL026-5-1			
Målestokk	Areal		
1: 500	562.0 M²		

Jnr 8-85
Målebrev nr 19-58



Retningen er omtrentlig

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	GODKJ.BOLT I FJELL	124538.77	-18628.16	18.93	
3	GODKJ.BOLT I FJELL	124520.57	-18622.93	35.63	
4	GODKJ.BOLT I JORD	124519.86	-18658.54	18.92	
2	GODKJ.BOLT I JORD	124538.22	-18654.00	25.85	

Vasla/Saanor

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0199/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Korsholmveien 18 3145 TJØME

Betegnelse: Gnr 202, bnr 187 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no