

Hegreveien 3



Velkommen til

Hegreveien 3



Salgsoppgaven produsert 8. november 2024

Nes / Husvik

Familiebolig m/båtplass | nydelig sjøutsikt svært solrikt | (p-rom 325 m2) m/bla 2 hybler, 7 soverom, 3 kjøkken, garasje

Prisantydning	11 500 000,-
Omkostninger	288 740,-
Totalpris	11 788 740,-
BRA-i	325 kvm
Totalt BRA	343 kvm
Soverom	7
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1968

Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no

Megler 2	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no


3





Kort fortalt

- Nordvik har gleden av å presentere Hegreveien 3 - en sjelden mulighet på Nordre Nes/Husvik. En spennende eiendom, beliggende solrikt og rolig til i et attraktivt og barnevennlig område. Kort gangavstand til egen båtplass med badebrygge, Husvik skole, barnehage, idrettsanlegg og matvarebutikk.

- Boligen er svært innholdsrik m/bl.a. 2 hybler, 7 soverom, 3 bad/wc, vaskerom, toalett, 4 stuer, 3 kjøkken og garasje. Boligen er ombygget/tilbygget/renovert i 2018 og gir et meget godt inntrykk.

- Flat romslig tomt, meget solrikt, nydelig sjøutsikt til innseglingen mot Tønsberg og Slottsfjellet.

- Hegreveien 3 kombinerer et moderne uttrykk m/praktiske løsninger, og m/både romslige oppholdsrom og flere funksjonelle soner, er dette et hjem som egner seg godt for både familieliv og utleiemuligheter.

Arealer og innhold

BRA-i:	325 kvm
BRA-e:	18 kvm
Totalt BRA:	343 kvm
TBA:	68 kvm

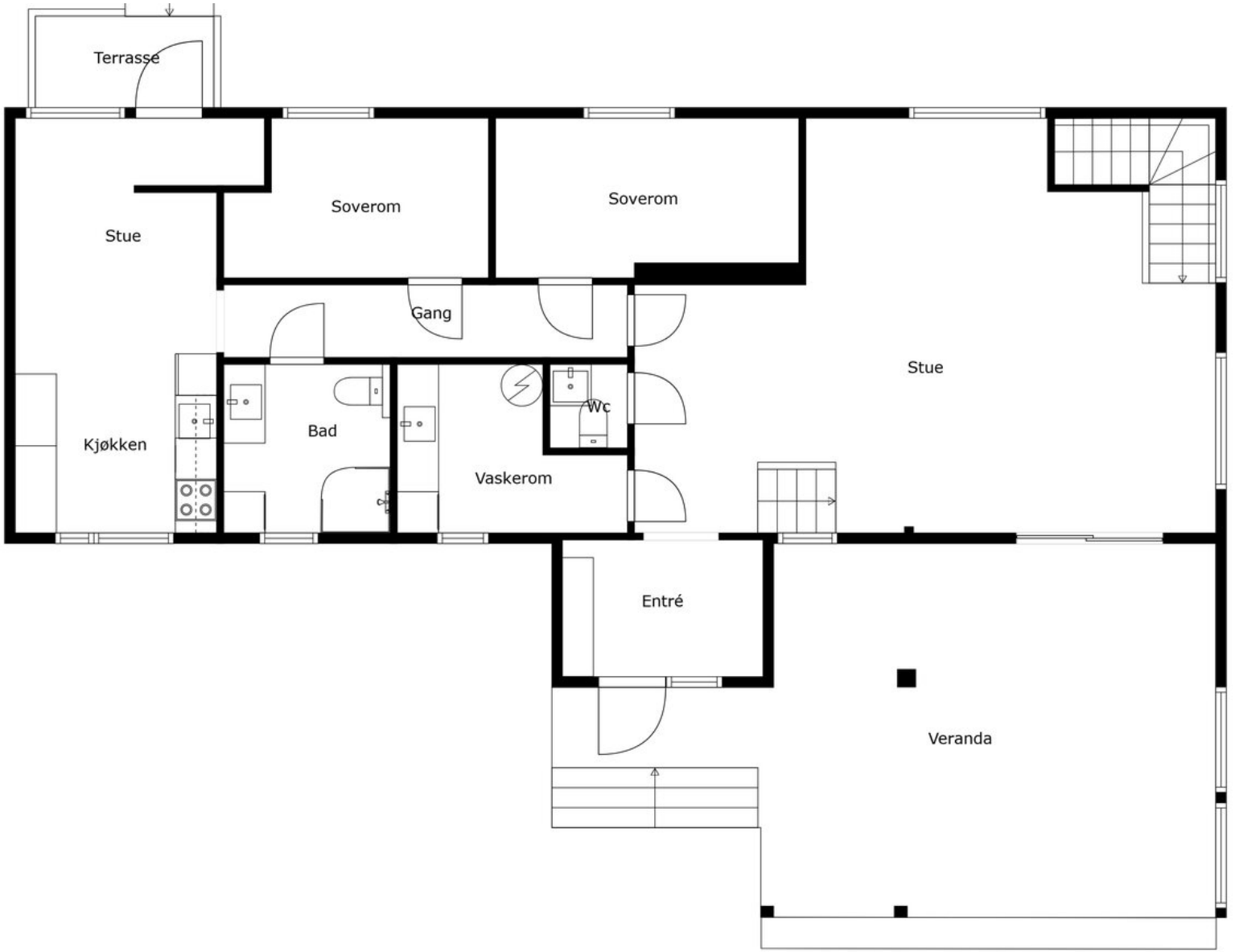
Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 77 kvm. fordelt på; Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom og gang m/trapp.
Total BRA: 77 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 111 kvm. fordelt på; Entré, bad/Vaskerom, toalettrom, stue m/trapp, gang, 2 soverom, vaskerom og stue/kjøkken.
Total BRA: 111 kvm.
TBA: 43 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 137 kvm. fordelt på; Stue/kjøkken, 4 soverom og bad.
Total BRA: 137 kvm.
TBA: 25 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. fordelt på; garasje og bodrom.
Total BRA: 18 kvm.



FOTOGRAF MAGIK

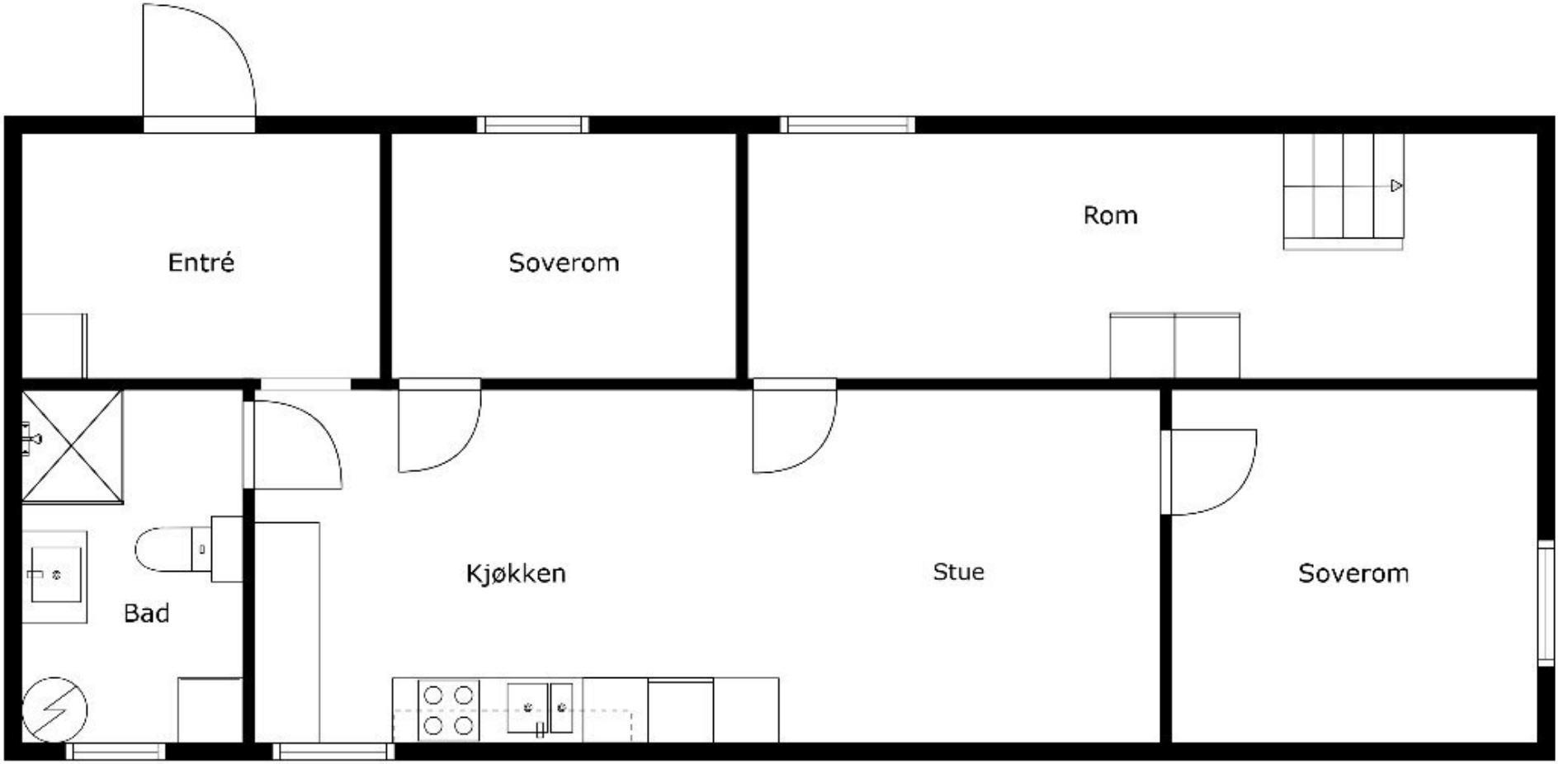
Forklaring av bilde/rommet



FOTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet



FOTOGRAF MAGIK

Forklaring av bilde/rommet






























































































3

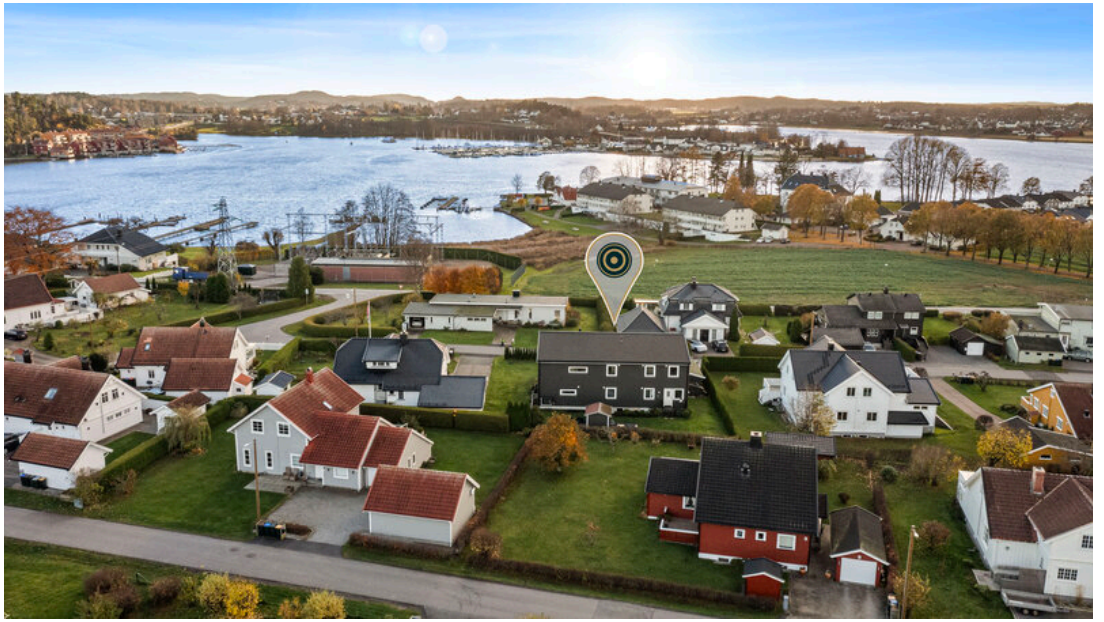

3


3











Informasjon

Hegreveien 3

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0252/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156, bnr 63 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Nina Veslemøy Amundsen

Kjøpesum og omkostninger
11 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
287 500,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
---
288 740,- (Omkostninger totalt)
---
11 788 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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
1968

Antall soverom
7

Arealer
BRA-i: 325 kvm
BRA-e: 18 kvm
Totalt BRA: 343 kvm
TBA: 43 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 77 kvm. fordelt på; Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom og gang m/trapp.
Total BRA: 77 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 111 kvm. fordelt på; Entré, bad/Vaskerom, toalettrom, stue m/trapp, gang, 2 soverom, vaskerom og stue/kjøkken.
Total BRA: 111 kvm.
TBA: 43 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 137 kvm. fordelt på; Stue/kjøkken, 4 soverom og bad.
Total BRA: 137 kvm.
TBA: 25 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. fordelt på; garasje og bodrom.
Total BRA: 18 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Enebolig:
Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Bod i kjeller er i bruk som soverom. Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

Garasje:
Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

Innhold

En innholdsrik og spennende familiebolig, innredet med bl.a. romslige rom og 2 hybler - ypperlig for utleie, eller om man trenger ekstra plass selv. Det er både innvendige og utvendige dører til begge hybler.

Inndelingen er som følger:

2. etasje (hovedplan):
Stue med utgang til veranda
Kjøkken i åpen løsning til stuen
Baderom med dusj, badekar og toalett
4 Soverom

1. etasje (hoveddel):
Entré med garderobe
Romslig vaskerom
Separat toalettrom
Stue med utgang til terrasse, samt trapp til både andre og kjelleretasje.

Hybel 1. etasje:
Entre
Stue
Kjøkken i åpen løsning til stuen
Baderom med dusj og toalett
2 soverom

Underetasje (hoveddel):
Gang med trapp

Hybel underetasje:
Entré

Bad/vaskerom
Stue
Kjøkken i åpen løsning til stuen
Soverom
Bod (i dag innredet som soverom, men ikke søkt bruksendring)

Terrasser / uteplasser:
Eiendommen har flere uteplasser og totalareal på de utenfor hoveddel er på ca. 65 m2, fordelt på en veranda (25 m2) utfor stue 2. etasje og en terrasse (40 m2) utfor stue 1. etasje. . Her er det plass til flere sitte- og spisegrupper og gode muligheter å skjerme seg for både vind og sol. Begge er vestvendte, med svært gode solforhold og flott sjøutsikt, spesielt fra veranda i 2. etasje. Det er tett terrassegulv med dekke av tre.

Bak huset er det en praktisk utebod med to tilhørende plattinger som fanger både morgesol og kveldssol.

Standard

Hegreveien 3 er en gjennomført og romslig enebolig bygget i 1968 og betydelig oppgradert/tilbygget i 2018. Boligen beholdt noen elementer fra den opprinnelige strukturen – inkludert grunnmurer, enkelte yttervegger og noen dører – mens meste av innredningen er ny, og deler er gjenbrukt. Boligen fremstår som oppdatert og tiltalende, men enkelte anmerkninger i tilstandsrapport vedlagt salgsoppgaven.

Det er god takhøyde i alle rom og Innredning og utstyr i boligen og i de ulike rommene er bl.a. som følger:

Hovedstue/spisestue:
Stuen er lys og romslig, med vinduer på tre sider som gir rikelig med naturlig lys og en nydelig utsikt mot vest og sjøen. En peisovn sentralt i rommet skaper både varme og atmosfære. Fra stuen går det dør ut til en stor veranda som fanger solen gjennom store deler av dagen. Legg merke til de unike takvinklene og rommets gode takhøyde.

Kjøkken:
Kjøkkenet er åpent mot stuen og har en praktisk kjøkkenøy mot spiseplassen. Innredningen, fra Svane, er moderne med slette, lyse fronter og en benkeplate i laminat. Alle hvitevarer er integrert og fra Neff, inkludert induksjonstopp med integrert ventilator, kombidampovn/stekovn, stekovn, oppvaskmaskin samt kjøleskap. For ekstra sikkerhet er det montert både waterguard og komfyrvakt.

TV-stue (1. etasje):
Denne stuen er ideell for å trekke seg tilbake og nyte en god film eller fotballkamp.

Bad/toalett/vaskerom:
Boligen har et stort baderom i 2. etasje, praktisk plassert i nærheten av de fire soverommene. Baderommet har flislagte gulv og vegger, varme i gulvet, og moderne innredning fra Kvik med servantbenk, skuffer, vegghengt toalett, badekar og dusjnisje. Vaskerommet ligger ved inngangen i 1. etasje og har både skyllekum og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, med naturlig ventilasjon / manuell vifte. Det separate toalettrommet er vegg-i-vegg med vaskerommet.

Soverom:
Boligen har fire soverom i hoveddelen, hvor alle ligger plassert i husets 2. etasje. Soverommene er store i størrelse og har god takhøyde.

Hyblene:
Boligen har to hybler, hver med en åpen stue/kjøkkenløsning, hvor kjøkkeninnredning har lyse, slette fronter.
Baderommene i hyblene har hovedsakelig fliser på vegger og gulv, gulvvarme, vegghengt toalett og enten dusjkabinett eller dusjnisje. Det er 2 soverom i hybel i 1. etasje, mens det i hybel underetasje er 1 soverom, samt 1 bod som i dag benyttes som soverom (bod er ikke omsøkt).

Innvendige overflater:

Gulver: Laminat (type Mammut Kronotex - dette gulvet tåler både hund, viltre barn og vannsøl - perfekt for hverdagslivet) og fliser
Vegger: Malt, slette plater
Himling: Malte plater

Hegreveien 3 kombinerer et moderne uttrykk med praktiske løsninger, og med både romslige oppholdsrom og flere funksjonelle soner, er dette et hjem som egner seg godt for både familieliv og utleiemuligheter.

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

Parkering

Det er garasje med areal på 18 kvm. og plass til en bil. Det er også en bod i bakkant av garasjen. Ellers er det gode parkeringsmuligheter på eiendommens gårdsplass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Flis legging er utført som egeninnsats på våtrom. Alt annet er utført av fagfolk. Alt er utført i byggeperioden der kun reisverk på gammelt hus stod igjen, hele huset er nytt i 2018. Andebu rør og elektro AS, samt Slagen elektro AS.
- Hele huset er nytt i 2018 med unntak av noe utvendig reisverk i 1. etasje samt grunnmur.
- Ny vann- og avløpsledning inn til huset i 2018 utført av Hansen graving og transport AS
- Alt EL er nytt i 2018 utført av Andebu elektro AS og Slagen elektriske AS.
- Utført ihht byggesøknad fra Verven Bygg AS og ferdigattest fra Tønsberg kommune. W. Karpinen AS stod for tett terrasse i 2. etasje. Terrasse i 1. etasje er utført som egeninnsats. Utført av Verven Bygg AS, Walter Karpinen AS blikkenslager.
- Ferdigattest foreligger for omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller, samt ett rom i 2. etasje.
- Grunnmur er fra 1968. Huset er nytt i 2018 med unntak av utvendig reisverk i 1. etasje. Terrasse i 1. etasje er bygget med egeninnsats og der det ene hjørnet er forsterket klart til belastning av tyngde for boblebad.

Bygningssakkyndig

Onsrud Taksering AS

Byggemåte

Enebolig opprinnelig fra 1968. Boligen ble i 2018 vesentlig ombygget/tilbygget/innredet. Grunnmurer, enkelte deler av yttervegger samt

noen ombrukte dører er igjen av den opprinnelige bygningen. Noe innredning er montert brukt. Bygget har motstående pulltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med stående trekledning. Tomten er opparbeidet med plen, hekk, terrasse og eldre garasje. Som det fremkommer i rapporten så er det en del avvik, dette sees hovedsakelig i sammenheng med manglende sikring/rekkverk, mangler i forhold til forskriftskrav/dokumentasjon og ufagmessige løsninger. Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Utvendig:
Dobbeltkrum betongstein som taktekking. Nedløp og beslag i plastbelagt stål. Trekonstruksjon kledd utvendig med stående trekledning. Vinduer av PVC med tolags glass. Profilerte ytterdører.

Tekniske installasjoner:
Rør i rør system på vannledninger. Fordelerskap er montert i vaskerom og bad/vaskerom i kjeller. Plast avløpsrør. Ventilert med mekanisk avtrekk fra alle våtrom.
Forøvrig ventilert med naturlig utlufting. 2 stk ca 300 liter varmtvannsberedere er montert i vaskerom og i bad/vaskerom i kjeller. Takstmannen gjennomfører en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, begrenset til de spørsmål og undersøkelser som er gitt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Kontrollen som er gjennomført, kan ikke sammenlignes med en kontroll som er utført av offentlig myndighet eller en godkjent elektrovirksomhet, takstmannen har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll av det elektriske anlegget. TG er vurdert ut ifra den forenklede kontrollen som er gjennomført av anlegget. Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket gjennom denne forenklede kontrollen som er gjennomført. El-anlegg fra 2018. Sikringsskap er montert i entre i alle etasjer. Automatsikringer på alle kurser. Det er montert røykvarsling og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Dører
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Krypkjeller
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Innvendige dører
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
Kjøkken > 2.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk
Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Varmepumpe
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold

Bygningsdeler som har fått TG3:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2
Utvendig > Utvendige trapper
Utvendig > Andre utvendige forhold
Innvendig > Rom Under Terreng
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Innvendig > Radon
Våtrom > Kjeller > Bad/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.

Adgang til utleie

Boligen har to hybler som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - oransje

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

Oppvarming

Det er elektrisk oppvarming via varmepumpe i stuen, samt gulvvarme i alle rom i kjeller (bortsett fra gang med trapp), yttergang, vaskerom, bad og toalett i 1. etg, samt baderom i 2.etg.

Det er vedfyring ved peisovn i stuen.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 32.000 kWh, inkludert begge hybler. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 16 731,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Vanngebyr, avløpsgebyr og feiergebyr.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 14.990,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 339,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 899,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 989 400,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 7 559 720,- pr. 2022

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilknyttet både Telenor fibernett og Viken Fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 854 kvm (Eiertomt)
Flat og romslig eiet tomt på 854 kvm. Tomten er opparbeidet med store plenarealer og flere uteplasser. Tomten er meget solrik og det er sjøutsikt fra vestsiden av den. Gårdsplass er stenbelagt med plass til flere biler.

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

Eiendommen ligger i et svært attraktivt boligområde på Nes/Husvik ca. 5 km. fra Tønsberg sentrum. Boligen ligger fantastisk til og har utsikt til sjøen og innseilingen til Tønsberg. Særdeles gode solforhold med sol til den går ned, nærhet til sjøen og båthavn med egen båtplass (i Nordre Nes Småbåthavn).

Området er et veletablert og barnevennlig med nærhet til offentlig kommunikasjon, samt sjø og vakker skjærgård. Det er kun en liten spasertur ned til bademulighet på Nes. I skjærgården finnes et rikt utvalg av øyer og svaberg som

byr på utallige naturopplevelser og er et ekte eldorado for kajakkpadlere og andre vannaktiviteter. Sykkelavstand til flott sandstrand og småbåthavn på Klopp. Rødstein ligger også i nærheten, en lokal perle med deilige bademuligheter og herlig utsikt til skjærgården. For den som liker spaserturer er kyststien populær og kan føre deg blant annet til Jarlsø som har dagligvare, velværesenter samt populær kafé/restaurant. Ellers ligger også Slagenhallen, Flint idrettspark og øvrige idrettsfasiliteter, samt flere fine fri-, tur- og rekreasjonsområder som for eksempel Råelåsen og "Osebergløypa" ikke langt unna eiendommen.

God offentlig kommunikasjon via buss, med hyppige avganger innover mot Tønsberg sentrum. Tønsberg er en populær by som har sitt absolutte høydepunkt sommerstid, med stor turisme og et yrende folkeliv. Langs bryggene i Tønsberg kan du nyte av båtlivets gleder og et stort utvalg av restauranter, kafeer og barer. Idyll å bo sjønært hvor man kan rusle ned til sjøen, ta seg et morgen- eller kveldsbad.

Velkommen til et hyggelig og familievennlig område!

Offentlig kommunikasjon

Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

Skoler og barnehager

Det er flere skoler og barnehager i området. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.

Eiendommen sogner til Husvik skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 14.02.1969 som gjelder nybygg av enebolig, ferdigattest datert 29.10.2018 som gjelder påbygg, tilbygg og restaurering av 1. etasje, ferdigattest for bruksendring av kjeller og bod i 2. etasje datert 08.10.2024.

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 uregulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel, hvor formålet er boligbebyggelse og ras- og skredfare.

Det eksisterer ingen planforslag som berører eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/156/63:
02.12.1955 - Dokumentnr: 503128 - Bestemmelse om bebyggelse
Forbud mot næringsvirksomhet
Rett for nabotomt til å føre vann- og kloakkledning
over d.e.

05.09.1969 - Dokumentnr: 504297 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:156 Bnr:64
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2 m

28.12.2023 - Dokumentnr: 1440207 - Jordskifte
Sak: 21-122439REN-JVES NES NORDRE
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.1955 - Dokumentnr: 502914 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0704 Gnr:156 Bnr:38

01.01.2020 - Dokumentnr: 1577095 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:156 Bnr:63

01.01.2024 - Dokumentnr: 404608 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:156 Bnr:63

02.12.1955 - Dokumentnr: 503128 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3905 Gnr:156 Bnr:1
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

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.

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.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,60% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til 69 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: 5 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 12 974,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 137 214,- 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. 3 500,-

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 11. november 2024

Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Megler 2

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Hegreveien 3

Tilstandsrapport

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 156, bnr. 63

Sum areal alle bygg: BRA: 343 m² BRA-i: 325 m²



Befaringsdato: 28.10.2024 **Rapportdato:** 11.11.2024 **Oppdragsnr.:** 21041-2378 **Referansenummer:** HM1767

Autorisert foretak: Onsrud Taksering AS **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.

ONSRUD TAKSERING AS

Rapportansvarlig

Jens Martin Onsrud
Uavhengig Takstingeniør
jens@onsrud-taksering.no
482 39 828

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • begatellmessige 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.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

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 føren 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 opprinnelig fra 1968.
Boligen ble i 2018 vesentlig ombygget/tilbygget/innredet/restaurert.
Grunnmurer, enkelte deler av yttervegger samt to ombrukte dører er igjen av den opprinnelige bygningen.
Noe innredning er montert brukt.
Bygget har motstående pulltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med stående trekledning.
Tomten er opparbeidet med plen, hekk, terrasse og eldre garasje.
Som det fremkommer i rapporten så er det en del avvik , dette sees hovedsakelig i sammenheng med manglende sikring/rekkverk, mangler i forhold til forskriftskrav og ufagmessige løsninger.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

Nedløp og beslag i plastbelagt stål.

Trekonstruksjon kledd utvendig med stående trekledning.

Vinduer av PVC med tolags glass.
Profilerte ytterdører.

INNVENDIG Gå til side

Overflater består av laminat og fliser på gulv, malte slette plater på vegger.
Malte slette plater i innvendige tak.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad har fliser på gulv med varmekabler. Flislagte vegger og malte slette plater med downlights i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, skap, dusjdører, badekar og wc.

Bad/Vaskerom
Bad har fliser på gulv med varmekabler. Flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.

Vaskerom
Vaskerom har fliser på gulv med varmekabler, malte slette plater over sokkelflis på vegger.
Malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med arbeidsbenk med skyllekum og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Bad/vaskerom
Bad har fliser på gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og wc.

KJØKKEN Gå til side

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Steinkompositt benkeplate.
Integrert mikrobølgeovn og kjøl/fryseskap.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Waterguard er montert i benkeskap, komfyrvakt er montert ved ventilator.
Innredningen ble montert brukt på stedet i 2018.
Ventilator med utlufting.

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Laminat benkeplate.
Integrert koketopp, stekeovn, dampovn/stekeovn, vinskap, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
3 liter Quooker er montert i benkeskap.
Komfyrvakt er montert i himling, waterguard er montert under benkeskap.
Normal slitasje.
Koketopp har integrert ventilator.

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Laminat benkeplate.
Integrert koketopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Komfyrvakt er montert ved ventilator, waterguard er montert under benkeskap.
Brukt kjøkken, montert på stedet i 2018.
Ventilator med utlufting.

SPESIALROM Gå til side

Wc har fliser på gulv med varmekabler, malte slette plater på vegger og i innvendig tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør i rør system på vannledninger.
Fordelerskap er montert i vaskerom og bad/vaskerom i kjeller.
Plast avløpsrør.

Ventilert med mekanisk avtrekk fra alle våtrom.
Forøvrig ventilert med naturlig utlufting.

2 stk ca 300 liter varmtvannsberedere er montert i vaskerom og i bad/vaskerom i kjeller.
Takstmannen gjennomfører en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, begrenset til de spørsmål og undersøkelser som er gitt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.
Kontrollen som er gjennomført, kan ikke sammenlignes med en kontroll som er utført av offentlig myndighet eller en godkjent elektrovirksomhet, takstmannen har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll av det elektriske anlegget.

TG er vurdert ut ifra den forenklede kontrollen som er gjennomført av anlegget.
Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket gjennom denne forenklede kontrollen som er gjennomført.

El-anlegg fra 2018.
Sikringsskap er montert i entre i alle etasjer.
Automatsikringer på alle kurser.
Det er montert røykvarsling og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

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.

Bod i kjeller er i bruk som soverom.
Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

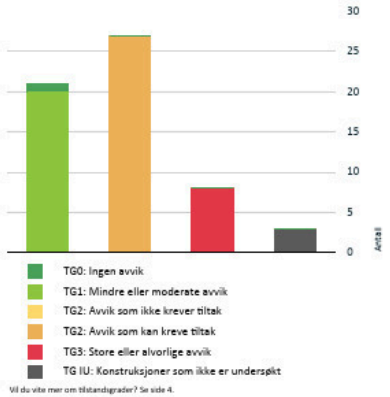
Garasje

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

Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

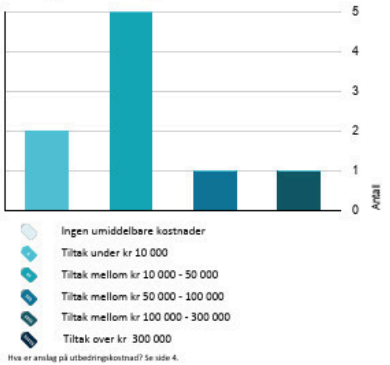
Sammendrag av boligens tilstand

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

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, areal og beskrevet
utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.
Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og
godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.
Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdaget ved å følge gjeldende instrukser.
I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som
fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.
Dette kan avvike fra faktiske forhold.
Utvendig tak er kun visuelt vurdert fra bakkeplan dersom annet ikke er opplyst i rapporten.
Innvendige tette skråtak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonsperrer er således ikke vurdert.
Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder.
Kostnader for utbedringer er stipulert, avvik kan forekomme.
Rør og el-anlegg er kun vurdert visuelt. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.
Rapporten er gyldig i 12 mnd. etter befaringsdato.

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
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 2.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmepumpe	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1968

Kommentar
Kilde: eier

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Normal

Tilbygg / modernisering

2018	Tilbygg/ombyggi ng/moderniserin g	Ombygget/tilbygget/modernisert. Grunnmurer og deler av vegger i 1.etg ble beholdt, øvrige konstruksjoner er skiftet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Dobbeltkrum betongstein som taktekking

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i aluminium

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Enkelte småskader på beslag.

Konsekvens/tiltak
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Takvann bør ledes bort fra konstruksoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 1 Veggkonstruksjon

Trekonstruksjon kledd utvendig med stående trekledning.
Det er stedvis manglende musetetting, særlig ved hjørner, Forøvrig normal slitasje.
Bemerkning =TG2

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Da dette er en lukket konstruksjon uten mulighet for visuell observasjon av primærkonstruksjon eller luftinger settes ikke TG.
Det er ingen tegn til svikt i konstruksjonen ved innvendig befaring.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Vinduer av PVC med tolags glass.

TG 2 Dører

Profilerte ytterdører.

Terrassedør av aluminium med tolags glass i 1 etg.
Terrassedør av PVC med tolags glass i 2.etg.

Enkelte dører er montert brukt og har dermed alder/slitasje

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Enkelte dører har en del slitasje.

Aluminiumsdør har påløpt alder.

Beslag på hovedinngangsdør er ikke tilfredsstillende

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Lokal utbedring









Tilstandsrapport

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3

Terrasse på ca 3 m2 ved inngang på baksiden.
Trapp og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapp mangler rekkverk

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse på ca 40 m2 ved hovedinngang.
Dekke av tre.
trapp av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ufagmessig utførelse.

Deler av terrassen er mer enn 50 cm over terreng og det er ikke montert rekkverk (=TG3)

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE
Norsk takst

Tilstandsrapport







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på ca 25 m2 med tilgang fra stue i 2.etg.
Dekke av tre.
Rekkverk av glass og stål.
Normal alder/værslitasje med enkelte merker.
Underliggende membran er ikke vurdert da denne er tildekket.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Lysåpning på bjelkelag avviker fra bjelkelagstabell

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig fremskaff dokumentasjon på at dimensjonering er tilfredsstillende

TG 2 Utvendige trapper

Trapp av mur/betong til kjeller.
Støttemur mot terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Slitasje og avskallinger.

Nivåforskjell over 50 cm og rekkverk/håndløpere er ikke montert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

Rekkverk/håndløpere må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Andre utvendige forhold

Lysgraver til kjellervinduer

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Nivåforskjeller over 50 cm uten sikring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres sikring av lysgraver, for eksempel rist som lett lar seg løfte av ved evt evakuering

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Overflater består av laminat og fliser på gulv, malte slette plater på vegger.
Malte slette plater i innvendige tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis ufagmessig utførelse og småskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt gulv i kjeller, forøvrig trebjelkelag.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

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

Skjevhet er registret flere steder i boligen, men må ses i sammenheng med boligens alder og ansees som normale avvik på en eldre bolig.

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

TG IU Radon

Det er pågående radonmåling i boligen

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe.
Peisovn er montert i stue i 2.etg.
Ett lite riss i ildfast stein inne i ildsted, forøvrig normal slitasje



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom i underetasje er utført isolert og kledd.
Det ble foretatt en hulltakning i forbindelse med fuktmåling og det ble målt forhøyede fuktverdier i vegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger.
Dette sees i sammenheng med redusert effekt på utvendig fuktsikring /kapillært oppsug fra grunnen.

Utførede vegger er oppført uten avstand til mur/betong

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser for å finne årsak.

Ved en fremtidig renovering bør utforinger på vegger under terreng utføres med avstand til mur/betong.

Kostnader satt for ytterligere undersøkelser, da utbedringskostnader er ukjent.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Krypkjeller

Det er kryprom under deler av boligen.
Tilgang via dør i mur.
Grus på dekke, murvegger og stubbloft konstruksjon på bjelkelag.
Luftet med ventiler i murer.
Kryprom er ikke inspisert grunnet lagring, TG settes utifra andre forhold.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er lagret organisk materiale i kryprom.

Dør/port er ikke sikker mot skadedyr

Konsekvens/tiltak
• Fuktsperre på bakken bør etableres.

Organisk materiale bør fjernes.

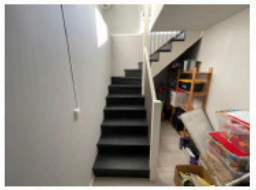
Lokal utbedring/utskiftning

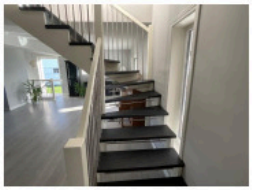
TG 2 Innvendige trapper

Innvendige trapper av tre.
Rekkverk av tre og metall.

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

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





TG 2 Innvendige dører

Profilerte dører innvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglende beslag.

Enkelte bruksmerker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Oppvarming

Oppvarmet med elektrisk gulvvarme i alle rom i kjeller unntatt gang med trapp,
1.etg i yttergang, vaskerom, bad og toalett.
2.etg på bad.

Varmepumpe.
Ildsted.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har fliser på gulv med varmekabler. Flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Arbeid utført som ufaglært egeninnsats og med fagfolk, det foreligger derfor lite dokumentasjon, det er derfor knyttet usikkerhet til om arbeid er utført iht. montasjeveiledninger og teknisk forskrift.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

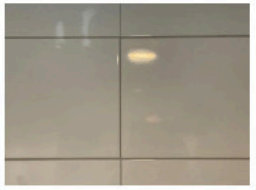
Flislagte vegger og malte slette plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ufagmessig flisarbeid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør undersøkes om lokal utbedring er mulig







1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabler.

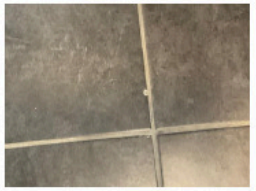
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ujevnt flisarbeid.

Avskallinger på fliser

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring/utskifting





1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast under kabinett.
Det er ikke mulig å se om mansjett er ført under klemring i sluk da denne er innsmurt i fugemasse el.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på membranarbeid.

Det er ingen synlige mansjetter på rørgjennomføringer under vask.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig fremskaff dokumentasjon på utførelse

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.
Normal bruksslitasje

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er utført uten å påvise unormale fuktforhold på det aktuelle målingspunktet.

Det bemerkes at fuktmåling er gjort utenfor dusjsonen da denne er mot yttervegg/annet våtrom.



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom har fliser på gulv med varmekabler, malte slette plater over sokkelflis på vegger. Malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med arbeidsbenk med skyllekum og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Arbeid utført som ufaglært egeninnsats og med fagfolk, det foreligger derfor lite dokumentasjon, det er derfor knyttet usikkerhet til om arbeid er utført iht. montasjeveiledninger og teknisk forskrift.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Malte slette plater over sokkelfis på vegger.
Malte slette plater i innvendig tak.

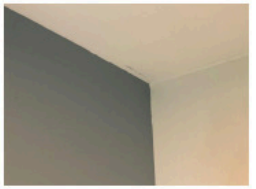
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Loikal utbedring.





1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fallforhold og oppkant ved dør er ikke iht krav.

Ujevnt flisarbeid og avskalling på fliser

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport





1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast under vask.
Det er ikke synlig manssjett under klemring

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ingen synlig manssjett på rørgjennomføringer.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør undersøkes om lokal utbedring er mulig

Om mulig fremskaff dokumentasjon på membranarbeid/utførelse





1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med arbeidsbenk med skyllekum og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.
Normal bruksslitasje

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er utført uten å påvise unormale fuktforhold på det aktuelle målingspunktet.



2.ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv med varmekabler. Flislagte vegger og malte slette plater med downlights i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, skap, dusjdører, badekar og wc.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Arbeid utført som ufaglært egeninnsats og med fagfolk, det foreligger derfor lite dokumentasjon, det er derfor knyttet usikkerhet til om arbeid er utført iht. montasjeveiledninger og teknisk forskrift.



2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger og malte slette plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noe ujevnheter og misfarging i overflater.

Vindu i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

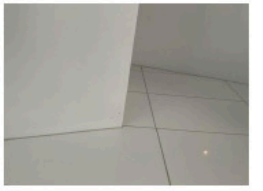
Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

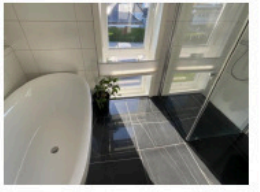
Tilstandsrapport

Lokal utbedring.

Bruk rommet med varsomhet, unngå vannpåkjenning på vindu/karm







2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

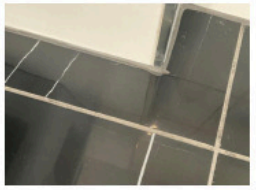
Stedvis noe avskallinger og misfarging.

Sprekker i flis

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport







2.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast under badekar.
Rennesluk i dusj.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke synlig mansjett på rørgjennomføringer.

Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør undersøkes om lokal utbedring er mulig

Om mulig fremskaff dokumentasjon på utførelse

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport







2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med servantinnredning, skap, dusjdører, badekar og wc.
Normal slitasje

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktsøk er utført uten å påvise unormale fuktforhold på det aktuelle målingspunktet.



Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har fliser på gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og wc.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Arbeid utført som ufaglært egeninnsats og med fagfolk, det foreligger derfor lite dokumentasjon, det er derfor knyttet usikkerhet til om arbeid er utført iht. montasjeveiledninger og teknisk forskrift.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser og malte slette plater på vegger og malte slette plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

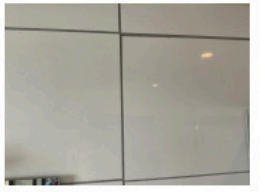
Det er ufagmessig utførelse på flisarbeid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport







KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Ufagmessig utførelse på flisarbeid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Det anbefales bruk av dusjkabinett for å hindre vannpåkjenning på overflater.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast i dusjsonen, mansjett er ført under klemring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på membranarbeid eller kontroll av dette

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig fremskaff dokumentasjon

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med servantinnredning, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og wc.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sokkel på dusjdører er høyere enn terskel, dette vil medføre at evt. lekkasjevann fra utenfor dusjsonen ikke vil nå sluk, men renne ut av bad og skade tilstøtende bygningsdeler.

Det er avskalling på speil.

Åpning i flis ved wc.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres spalte i sokkel.

Lokal utbedring/utskiftning





KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltakning er ikke utført i forbindelse med fuktsøk da våtsone er mot mur/yttervegg/teknikk

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Steinkompositt benkeplate.
Integrert mikrobølgeovn og kjøl/fryseskap.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Waterguard er montert i benkeskap, komfyrvakt er montert ved ventilator.

Innredningen ble montert brukt på stedet i 2018.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Løs sokkel, ufagmessig utførelse og enkelte bruksmerker/svell.

Dører til kjøl/fryseskap er ikke tilkoblet skapfronter.

Fryseskap mangler en skuff.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.





1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Laminat benkeplate.
Integrert koketopp, stekeovn, dampovn/stekeovn, vinskap, oppvaskmaskin og kjøleskap
3 liter Quooker er montert i benkeskap.
Komfyrvakt er montert i himling, waterguard er montert under benkeskap.
Normal slitasje.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Avtrekk

Koketopp har integrert ventilator.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilator har omluft (filter)

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Om mulig bør ventilator tilkobles utlufting til det fri

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Laminat benkeplate.
Integrert koketopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Komfyrvakt er montert ved ventilator, waterguard er montert under benkeskap.

Brukt kjøkken, montert på stedet i 2018.

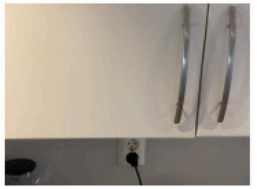
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

En del bruksmerker og småskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.





KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Wc har fliser på gulv med varmekabler, malte slette plater på vegger og i innvendig tak.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er avskalling på fliser.

Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

Det må etableres tilfredsstillende ventilasjon i rommet for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Rør i rør system på vannledninger.
Fordelerskap er montert i vaskerom og bad/vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler stedvis endestopper mellom vannrør og varerør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

TG 1 Avløpsrør

Plast avløpsrør.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Ventilert med mekanisk avtrekk fra alle våtrom.
Forøvrig ventilert med naturlig utlufting.
Det er godkjent ventilasjon utifra byggeår, og det er innvilget fravik fra ventilasjonskrav gitt i TEK17 ved søknad om ombygging/tilbygging/renovering.

TG 2 Varmepumpe

Luft til luft varmepumpe er montert i 1.etg.
Service sist i 2018.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Anlegget har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Anlegget har ikke hatt service siste to år

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anlegget bør ha service hvert 2. år

TG settes utifra alder og bemerkning.

TG 1 Varmtvannstank

2 stk ca 300 liter varmtvannsberedere er montert i vaskerom og i bad/vaskerom i kjeller.

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.

Takstmannen gjennomfører en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, begrenset til de spørsmål og undersøkelser som er gitt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.
Kontrollen som er gjennomført, kan ikke sammenlignes med en kontroll som er utført av offentlig myndighet eller en godkjent elektrovirksomhet, takstmannen har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll av det elektriske anlegget.

TG er vurdert ut ifra den forenklede kontrollen som er gjennomført av anlegget.
Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket gjennom denne forenklede kontrollen som er gjennomført.

El-anlegg fra 2018.
Sikringsskap er montert i entre i alle etasjer.
Automatsikringer på alle kurser.

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.
   2018
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

   Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

7. 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?
    Nei

Generell kommentar

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert, foruten manglende kursfortegnelser som blir fremskaffet før salg.
Det elektriske anlegget er ikke ytterligere vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert røykvarsling og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er stedvis synlig grunnmursplast på murer.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det måles forhøyede fuktverdier i utført kjellervegg

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

Se forøvrig «rom under terreng»

Kostnader satt for ytterligere undersøkelser da utbedringskostnader er ukjent.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer av sementblokker el.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Riss/ujevnheter

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.



TG 2 Terrengforhold

Tilnærmet flat opparbeidet tomt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering/Lagring

Byggeår
1980

Kommentar
Kilde: kommunale opplysninger

Standard

Vedlikehold

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.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 oppgives 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.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2.Etasje	137			137	25
1.Etasje	111			111	43
Kjeller	77			77	
Krypkjeller					
SUM	**325**				**68**
SUM BRA	**325**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Stue/kjøkken , 4 Soverom , Bad		
1.Etasje	Entré , Bad/Vaskerom , Toalettrom , Stue m/trapp , Gang , 2 Soverom , Vaskerom , Stue/kjøkken		
Kjeller	Entré , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken , 2 Soverom , Gang med trapp		
Krypkjeller			

Kommentar

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Bod i kjeller er i bruk som soverom.
Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se de enkelte punkter i rapporten

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Åpning på vinduer i kjeller er mer enn 1 meter over gulv, fastmontert anretning som trapp, stige eller møbel må monteres under vindu for godkjent rømning.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		18		18	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er ikke gjort vurderinger av plassering av bygg mot eiendomsgrenser.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	325	0
Garasje	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.10.2024	Jens Martin Onsrud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	156	63		0	854.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hegreveien 3

Hjemmelshaver
Amundsen Nina Veslemøy

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.10.2024		Gjennomgått	5	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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• 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 brannteknisk 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.

Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG
Gnr 156 - Bnr 63
3905 TØNSBERG

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/HM1767

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0252/24

Selger 1 navn
Nina Veslemøy Amundsen

Gateadresse
Hegreveien 3

Poststed
TØNSBERG

Postnr
3124

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 6
Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: KLP Skadeforsikring
Polise/avtalenr.: 97057729

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0252/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Fils legging er utført som egeninnsats på våtrom. Alt annet er utført av fagfolk. Alt er utført i byggeperioden der kun relsverk på gammelt hus stod igjen, hele huset er nytt i 2018.
Arbeid utført av: Andebu rør og elektro AS, samt Slagen elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Nytt i 2018

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Hele huset er nytt i 2018 med unntak av noe utvendig reisverk i 1. etasje samt grunnmur.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Ny vann- og avløpsledning inn til huset i 2018.
Arbeid utført av: Hansen graving og transport AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Alt EL er nytt i 2018
Arbeid utført av: Andebu elektro AS og Slagen elektriske AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0252/24

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse	Utført ihht byggesøknad fra Verven Bygg AS og ferdigattest fra Tønsberg kommune. W. Karpinen AS stod for tett terrasse i 2. etasje. Terrasse i 1. etasje er utført som egeninnsats.
Arbeid utført av	Verven Bygg AS, Walter Karpinen AS blikkenslager

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest foreligger for omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller, samt ett rom i 2. etasje.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ferdigattest foreligger

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0252/24

Tilleggskommentar

Grunnmur er fra 1968. Huset er nytt i 2018 med unntak av utvendig reisverk i 1. etasje. Terrasse i 1. etasje er bygget med egeninnsats og der det ene hjørnet er forsterket klart til belastning av tyngde for boblebad.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0252/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Veslemøy Amundsen	8ca40cfab25fcc2d37ee858 98179b2bbc86e0408	22.10.2024 17:37:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

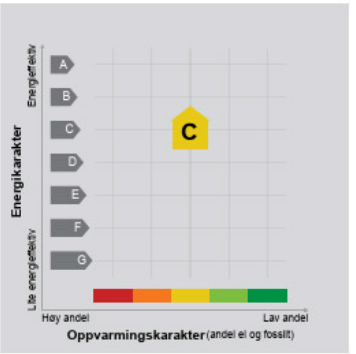
Document reference: 25-0252/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Hegrevelen 3
Postnummer	3124
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	156
Bruksnummer	63
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161997870
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-41717
Dato	22.10.2024



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 33 784 kWh pr. år

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

32 459 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	307.5
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

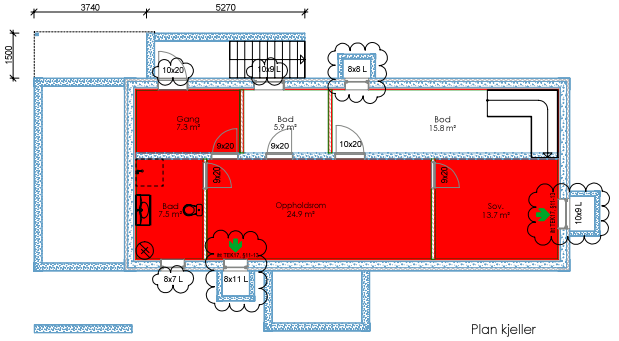
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

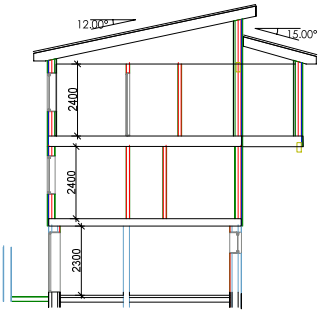
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Plan kjeller



Snitt AA

Omsøkt bruksendring

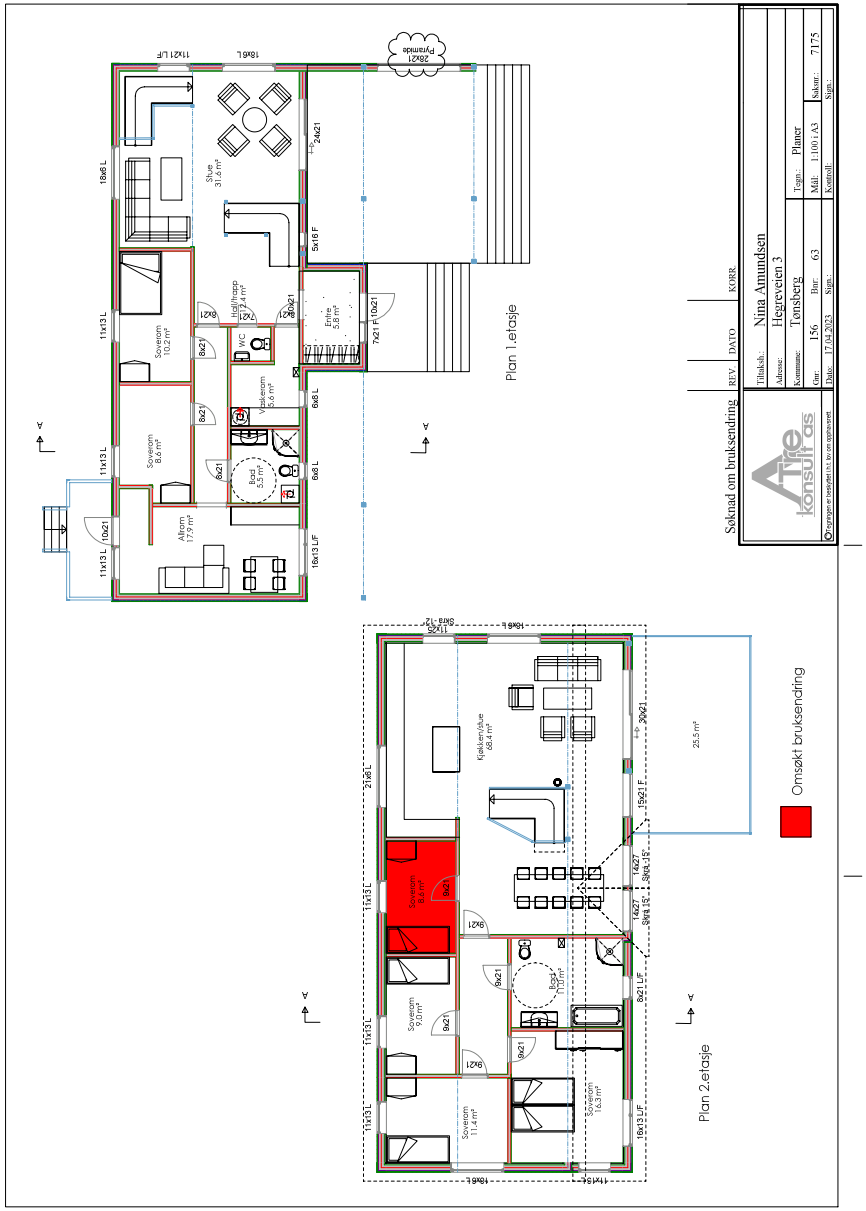
Søknad om bruksendring

REV.	DATO	KORR

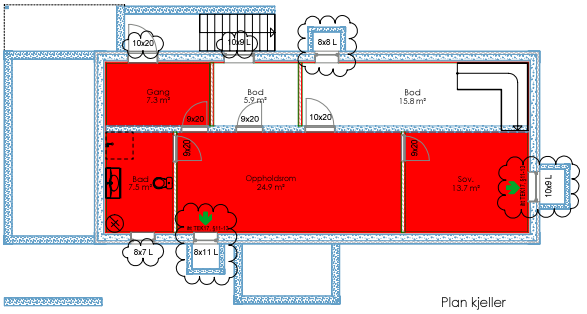
Tre konsult as

Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett.

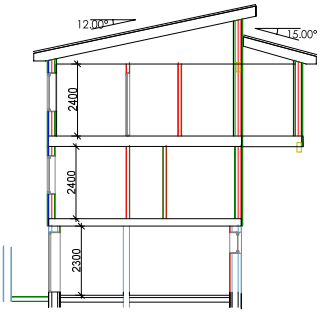
Tiltaksh.:	Nina Amundsen		
Adresse:	Hegreveien 3		
Kommune:	Tønsberg	Tegn.:	Plan og snitt
Gnr: 156	Bnr: 63	Mål: 1:100 i A3	Saksnr.: 7175
Dato: 17.04.2023	Sign.:	Kontroll:	Sign.:


Plan 1.etasje
Plan 2.etasje
Omsøkt bruksendring
Søknad om bruksendring
Tiltakshi: Nina Amundsen
Adresse: Hegreveien 3
Kommune: Tønsberg
Gnr: 156 Bnr: 63
Dato: 17.04.2023
Tegn.: Planer
Målt: 1:100 i A3
Kontroll:
Sign.:
Saksnr.: 7175
REV DATO KORR


Fasade mot sydøst
Fasade mot nordvest
Fasade mot sydvest
Fasade mot nordøst
Søknad om bruksendring
Tiltakshi: Nina Amundsen
Adresse: Hegreveien 3
Kommune: Tønsberg
Gnr: 156 Bnr: 63
Dato: 17.04.2023
Tegn.: Fasader
Målt: 1:100 i A3
Kontroll:
Sign.:
Saksnr.: 7175
REV DATO KORR



Plan kjeller



Snitt AA

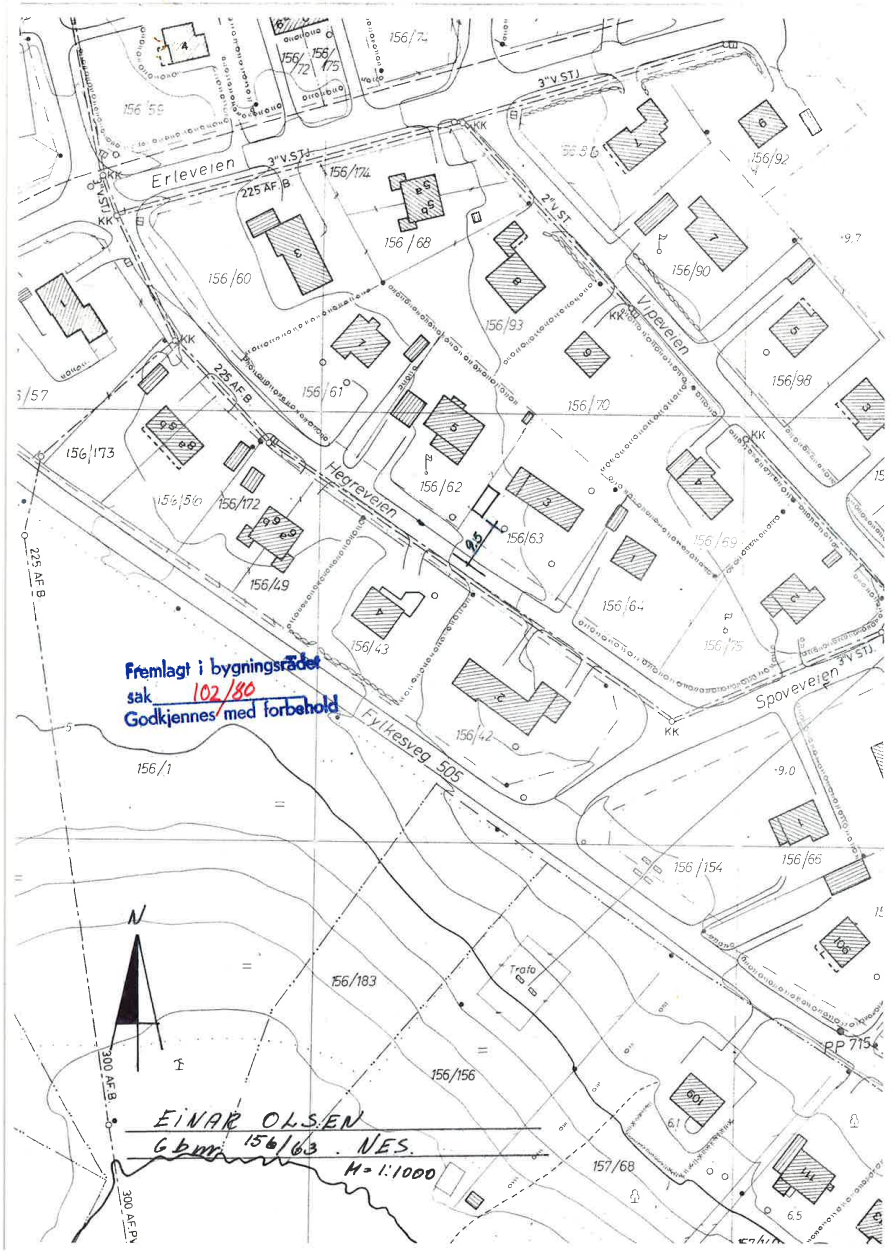
Omsøkt bruksendring

Søknad om bruksendring

REV.	DATO	KORR

Tiltaksh.: Nina Amundsen
Adresse: Hegreveien 3
Kommune: Tønsberg
Tegn.: Plan og snitt
Gnr: 156 Bnr: 63
Mål: 1:100 i A3 Saksnr.: 7175
Dato: 17.04.2023 Sign.:
Kontroll: Sign.:

Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



SEM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
SENTRALBORD (033) 14 080
3100 TØNSBERG

Jnr.: 867/80 Ref.: PS/hc

Einar Olsen
Hegreveien 3
Nes

3100 TØNSBERG

Søknad om ombygging av bestående garasje samt oppføring av ny garasje på gbnr. 156/63, Nes.

Deres søknad om dispensasjon ble behandlet av Sem formannskap på møte 13. mai d.å. Som det fremgår av vedlagte utskrift ble søknaden godkjent.

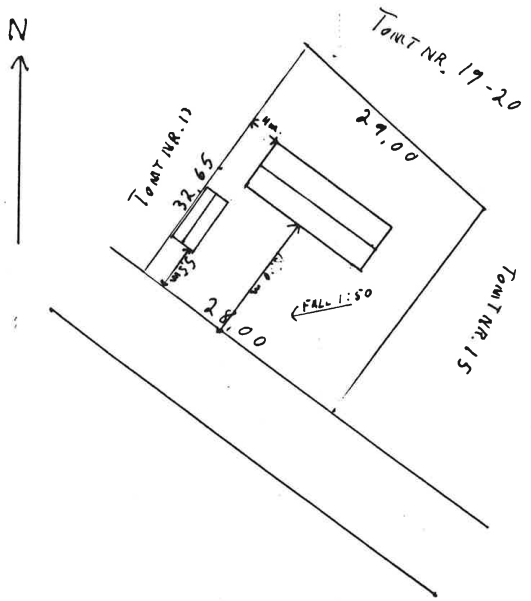
Bygningssjefen i Sem, den 28. mai 1980.

Kjell Lier

Per Sakshaug

Vedlegg.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei Hegreveien ..... nr. .....
byggefelt .....
g.nr. 156 ... byggekommune ... Sem .....
mål ..... b.nr. 63 ...
navn ..... Herr Einar Olsen .....
postadresse ..... NORDRE NES ..... Byggeplass ..... Bnr. .....



1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

Meldingen skrives i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag i 2 eksemplarer:

1. Tegninger av plan, snitt, fasader.
2. Målsatt situasjonskart.
3. Eventuelle naboerklæringer.

KRYSS AV I RUTENE

for gebyrmerke

Byggemelding

for
garasje - uthus - båthus
bod o.l. til bygningsrådet i
SEM KOMMUNE

Stempel

Byggeplass: HEGREVN. 3. 156/63

aktes oppført GARASJE / [redacted] BOD / [redacted] med en grunnflate

på brutto 21 m².

Fundamentering	☐ frostfri mur ☐ frostfrie pillarer ☐ løs på bakken
Byggegrunnen	☐ fjell ☐ grus/sand ☐ jord ☐ leire
Drenering	☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør ☒ ingen drenering
Adkomstvei	☐ kommunal vei ☐ privat vei ☐ vei skal opparbeides
Minste avstander	til annet hus ____ m til eiendomsgrense ____ m til off. vei ____ m til privat vei ____ m
Materialer	☒ tre ☒ cementblokker ☐ tegl ☐ aluminium ☐ betong annet materiale ____
Fasadebehandling	☐ liggende kledning ☒ stående kledning ☐ puss ☐ synlige fuger ☐ aluminium annet ____
Taktekking	☒ 2-lag papp ☐ takstein ☐ skifer ☐ aluminium annet ____
Isolasjon	☐ mineralull ☐ blokker ☒ ingen isolasjon annet ____
Innvendig kledning	☐ panel / sponplater ☐ gipsplater ☐ ingen kledning annet ____
Piper	antall ____ dimensjoner ____
På hvilken måte er naboer varslet	NABOSAMTYKKE VEDLAGT
Andre opplysninger	

TØNSBERG den 19/3 1980

ansvarshavende Byggm. Ole Sandvold — byggherre EINAR OLSEN
adresse — adresse HEGREVN. 3
poststed 3117 SVINEVOLL — poststed 3100 TØNSBERG

Vær vennlig å oppgi fullstendig adresse.

CICERO a.s - Tønsberg

Sem bygningsråd
Møte den 30.4.80.
Gbnr. 156/63
Nes.
Saksbeh.: P. Sakshaug.

Sak nr. 102/80.

Søknad fra Einar Olsen om ombygging av bestående garasje samt oppføring av ny garasje på gbnr. 156/63, Nes.

Fremlagt:

1. Søknad om byggetillatelse.
2. Anmeldelsestegninger.
3. Nabovarsel.
4. Situasjonskart M=1:1000.
5. Søknad om ansvarsrett.

Bemerkninger:

Eiendommen er beliggende til Hegreveien på Nes og er bebygget med en enebolig med garasje. Det søkes nå om tillatelse til å bygge om bestående garasje til boligrom samt å oppføre ny frittliggende garasje. Den nye garasje ønskes plassert 2,5 meter fra bolighuset og avstand til Hegreveiens midtlinje blir da 9,5 m. Plasseringen betinger dispensasjon i det avstand etter veiloven skal være minst 12,5 m.

Boligens plassering på tomten gjør det umulig å trekke garasjen lengre fra veien og da Hegreveien er en lite trafikkert boligvei vil en anbefale dispensasjon.

Til tegningen er det intet å bemerke.

Bygningssjefens innstilling 24.4.80:

Søknad om ombygging av bestående garasje til boligrom samt oppføring av garasje imøtekommes på betingelse av at formannskapet kan meddele dispensasjon for en byggeavstand på 9,5 m fra Hegreveien.

Forøvrig gjelder følgende betingelser:

1. Byggearbeidet må utføres i samsvar med bygningslov og byggeforskrifter.

2. Plassering og høyde må godkjennes av kontrollør på stedet.

Bygningssjefens innstilling ble vedtatt i bygningsrådets møte den 30. APR. 1980
Riktigheten bevitnes
Heidi Løvpersen
2 MAI 1980

Fra Sem kommune — Bygningsvesenet

733/80 **PS/hc**

Teknisk sjef

h e r.

Søknad fra Einar Olsen om oppbygging av bestående garasje samt oppføring av ny garasje på gbnr. 156/63, Nes.

Under henvisning til bygningsrådets vedtak på møte 30. april d.å. sak 102/80 oversendes saken til behandling.

Vedlagt følger saksutskrift og situasjonskart i M=1:1000.

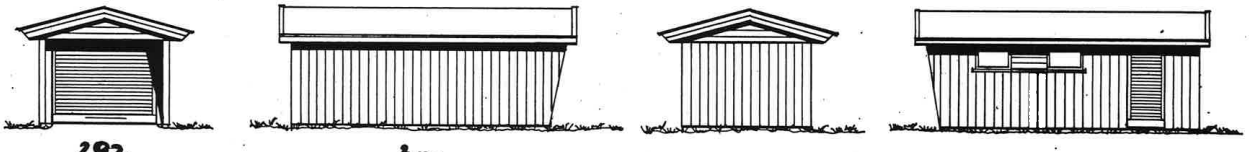
Bygningssjefen i Sem, den 2. mai 1980.

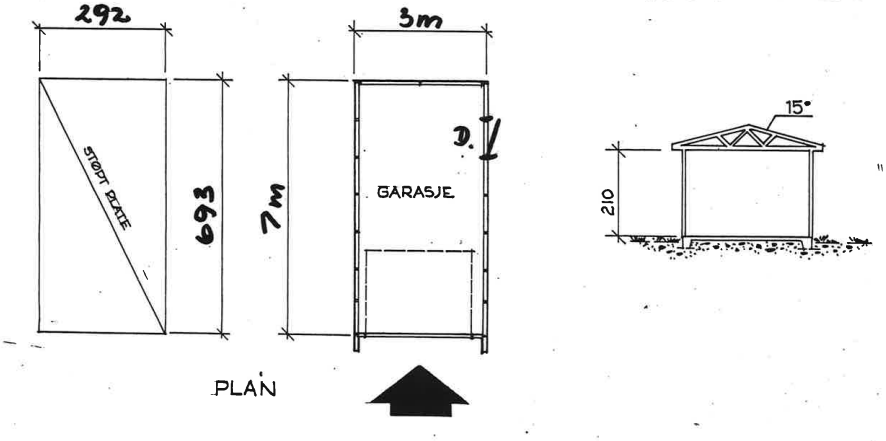
Per Sakshaug

Per Sakshaug
bem.

Vedlegg.
Gjenpart: Einar Olsen.

FASADER



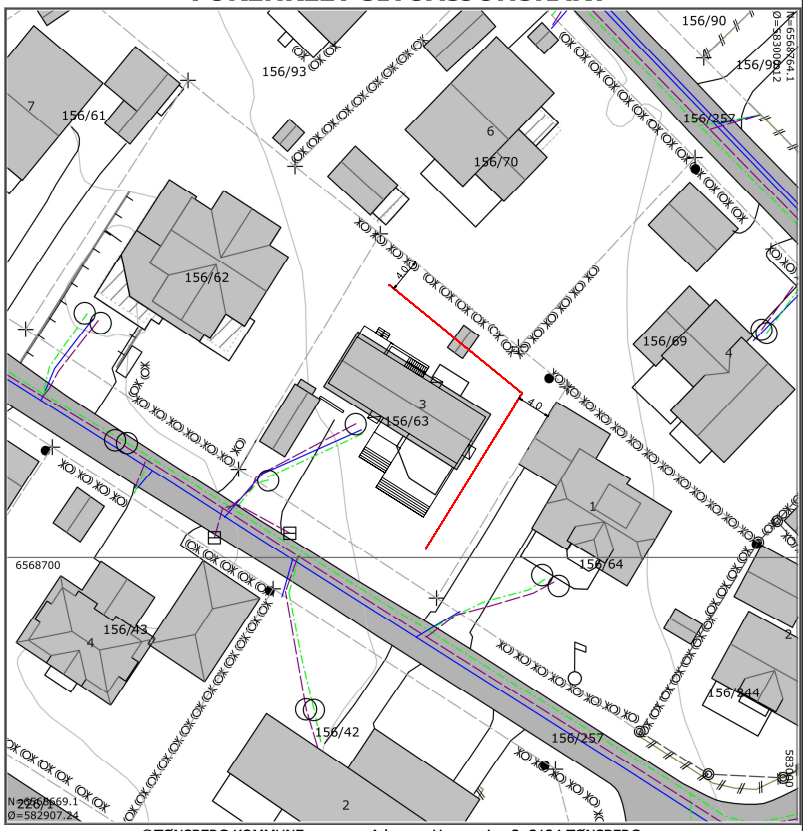


TYPE III. SPESIAL

M = 1:100 14.12.77 S.HUNDSTAD

HEGG BRUK A/S
3117 SVINEVOLL
TELF.(033) 94000 LINJE 137

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse: Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG

Dato: 10/5-2023

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 156/63/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

Eiendomsgrense, anslått

Eiendomsgrense, nøyaktig

Mur

Gjerde

Søknad om bruksendring

REV.	DATO	KORR.

A Tre konsult as

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Situasjonskart
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål: 1:500 i A3	Saksnr.: 7175
Dato:	11.05.2023	Sign.:		Kontroll:	Sign.:

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon: 33 34 81 00
Vår ref.: 18/68700
Arkiv: GBR-0156/0063, BNR-
Deres ref.: 161997870

Dato: 22.08.2018

Verven Bygg AS
c/o ZimmerTech AS Bygg 24 Nedre vei 8
3183 HORTEN

Hegreveien 3 - 0156/0063 - vedtak om endret ansvar og fravik fra TEK 17.

Tiltakshaver:
Søker:

Vi viser til søknad om endret ansvarsrett og søknad om fravik fra teknisk forskrift, mottatt 13.08.2018.

JKT Rørservice AS' ansvar opphører jf. saksforskriften § 12-6. Andebu Rørservice AS overtar som ansvarshavende for prosjektering og utføring av vannforsynings- avløps og sanitæranlegg, jf. pbl. § 23-3

Det gis fravik fra teknisk forskrift om kravene til ventilasjon, jf. pbl. § 31-2 fjerde ledd.

Med vennlig hilsen

Lasse Frednes
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
French Touch Piombino Solveien 9 3217 SANDEFJORD
Nina Veslemøy Amundsen Hegreveien 3 3124 TØNSBERG

KOPI

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon: 33 34 81 00

JpID: 18/85515

Vedtaksdato	**Saksnummer**
29.10.2018	791/18

Nina Veslemøy Amundsen
Hegreveien 3
3124 TØNSBERG

Hegreveien 3 - 0156/0063 - påbygg, tilbygg og restaurering av 1. etasje - Ferdigattest

Søker: Verven Bygg AS, c/o ZimmerTech AS Bygg 24 Nedre vei 8, 3183 HORTEN
Tiltakshaver: Nina Veslemøy Amundsen, Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG

Gårdsnr.	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
0156	0063		

Bygningsnummer: 161997870

Tiltakets formål: Enebolig
Tiltakets art: Tilbygg, påbygg og restaurering av 1. etasje
Arkivsaksnummer: 17/13898
Vedtaksnummer: DFUB 689/17

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Tønsberg	29.10.2018	Lasse Frednes *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Solbjørg Mathisen
Direkte telefon:

JpID: 24/140945

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
08.10.2024	1419/24

Nina Veslemøy Amundsen
Hegreveien 3
3124 TØNSBERG

Hegreveien 3 - 156/63 - bruksendring av kjeller og bod i 2. etasje - ferdigattest

Tiltakshaver			
Nina Veslemøy Amundsen	Hegreveien 3	3124	TØNSBERG

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
	156	63		
Bygningsnummer:	161997870-1			
Bruksenhet:	H0101			
Bygningstype:	Enebolig			
Tiltakstype:	Bruksendring			
Arkivsaksnummer:	23/8131			
Vedtaksnummer:	DPB 661/23	Tillatelse		
	DPB 1419/24	Ferdigattest		

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Tønsberg	08.10.2024	Solbjørg Mathisen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

VERVEN BYGG

Nina Amundsen
Hegreveien 3
3124 Tønsberg

Tilbud på renovering og påbygg Hegreveien 3

I dette tilbudet er følgende medtatt:

Riving av eksisterende tak eks stein
Stilas, rigg og drift.
Bjelkelag 2 etg
Vegger og tak 2 etg
Stein på tak sort dobbelkrum fra benders
Kledning på vegg stående dobbelfals 1 og 2 etg.
Gips på vegg innvendig 1 og 2 etg, hvor stue, wc etc 1 etg ikke er med i arbeid bare materialer
Lydvegg mellom leilighet og hoveddel
lister langs gulv, dører, tak og vindu flat ferdigmalt utgave.
Terrasse utvendig med gulv eks rekkverk.
Søyler og dragere

Vi kan utføre dette arbeidet som nevnt over for 1 370 000,- inkl mva

Arbeidets lengde er satt til 5 mnd to mann.

FAKTURERING

Vi fakturerer ut fra medgåtte materialer og timeforbruk til nærmere avtalte intervaller.

IKKE MED I PRISOVERSLAGET

Elektriker, rørlegger, maling, tapetsering, flislegging, murerarbeid, ildsted, trapp, parkett, garderober, innredning av noe slag, kjøkken, baderomsmøbler, armaturer, lamper etc.

MULIG TID FOR OPPSTART

Ønsker dere å benytte dere av oss, send gjerne en tilbakemelding eller ring 97102385 så raskt som mulig slik at vi får satt jobben inn på framdriftsplanen.
Vi håper dere finner tilbudet interessant og ser fram til deres positive tilbakemelding.
Vi håper tilbudet er av interesse og håper å høre fra dem snart.

Mvh



Kenneth Kvalshaugen

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
156	**63**	**0**	**0**	**Hegreveien 3**

Legalpant

Restanse pr.	**30.09.2024**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. termin (01.01 - 31.01)	**Forfall**	**20.01.2024**
Faktura 2. termin (01.02 - 29.02)	**Forfall**	**20.02.2024**
Faktura 3. termin (01.03 - 31.03)	**Forfall**	**20.03.2024**
Faktura 4. termin (01.04 - 30.04)	**Forfall**	**20.04.2024**
Faktura 5. termin (01.05 - 31.05)	**Forfall**	**20.05.2024**
Faktura 6. termin (01.06 - 30.06)	**Forfall**	**20.06.2024**
Faktura 7. termin (01.07 - 31.07)	**Forfall**	**20.07.2024**
Faktura 8. termin (01.08 - 31.08)	**Forfall**	**20.08.2024**
Faktura 9. termin (01.09 - 30.09)	**Forfall**	**20.09.2024**
Faktura 10. termin (01.10 - 31.10)	**Forfall**	**20.10.2024**
Faktura 11. termin (01.11 - 30.11)	**Forfall**	**20.11.2024**
Faktura 12. termin (01.12 - 31.12)	**Forfall**	**20.12.2024**

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 63	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hegreveien 3 3124 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Kumlokk	Matrikkelnummer	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Masteomriss
Trase	Flaggstang	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Steingjerde
Annet gjerde	MurFrittstående	Loddrett mur
Hekk	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Parkdetalj	Trapp	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Veg
Høydekurve	Transformatorstasjon	Bebygd område
Dyrka mark	Annet	

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 63	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hegreveien 3 3124 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Strandlinje sjø
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Trase
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Byggegrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Veg - Nåværende
- Høydekurve
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Masteomriss
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**63**	**0**	**0**	Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	846.87m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	854.81m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Solbjørg Mathisen
Direkte telefon:

JpID: 24/140945

Vedtaksdato	Vedtaksnummer
08.10.2024	1419/24

Nina Veslemøy Amundsen
Hegreveien 3
3124 TØNSBERG

Hegreveien 3 - 156/63 - bruksendring av kjeller og bod i 2. etasje - ferdigattest

Tiltakshaver			
Nina Veslemøy Amundsen	Hegreveien 3	3124	TØNSBERG

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for følgende tiltak:

	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	156	63		
Bygningsnummer:	161997870-1			
Bruksenhet:	H0101			
Bygningstype:	Enebolig			
Tiltakstype:	Bruksendring			
Arkivsaksnummer:	23/8131			
Vedtaksnummer:	DPB 661/23	Tillatelse		
	DPB 1419/24	Ferdigattest		

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	08.10.2024	Solbjørg Mathisen *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon: 33 34 81 00

JpID: 18/85515

Vedtaksdato	Saksnummer
29.10.2018	791/18

Nina Veslemøy Amundsen
Hegreveien 3
3124 TØNSBERG

Hegreveien 3 - 0156/0063 - påbygg, tilbygg og restaurering av 1. etasje - Ferdigattest

Søker: Verven Bygg AS, c/o ZimmerTech AS Bygg 24 Nedre vei 8, 3183 HORTEN
Tiltakshaver: Nina Veslemøy Amundsen, Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0156	0063		

Bygningsnummer: 161997870

Tiltakets formål: Enebolig
Tiltakets art: Tilbygg, påbygg og restaurering av 1. etasje
Arkivsaksnummer: 17/13898
Vedtaksnummer: DFUB 689/17

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	29.10.2018	Lasse Frednes *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Lasse Frednes
Direkte telefon: 33 34 81 00

JpID: 18/68697

Vedtaksdato	Saksnummer
22.08.2018	519/18

Verven Bygg AS
c/o ZimmerTech AS Bygg 24 Nedre vei 8
3183 HORTEN

Hegreveien 3 - 0156/0063 - påbygg, tilbygg og restaurering av 1. etasje - Midlertidig brukstillatelse

Søker: Verven Bygg AS, c/o ZimmerTech AS Bygg 24 Nedre vei 8, 3183 HORTEN
Tiltakshaver: Nina Veslemøy Amundsen, Hegreveien 3, 3124 TØNSBERG

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0156	0063		

Bygningsnummer: 161997870

Tiltakets formål: Enebolig
Tiltakets art: Tilbygg, påbygg og restaurering av 1. etasje
Vedtaksnummer: DFUB 689/17

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008 § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter hele tiltaket.
2. Gjenstående arbeider må ferdigstilles innen 01.10.2018.

Dersom gjenstående arbeider ikke ferdigstilles innen fristen, bortfaller brukstillatelsen. Kommunen vil da vurdere å fatte vedtak med pålegg om ferdigstillelse og sanksjoner etter plan- og bygningsloven kapittel 32.

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	22.08.2018	Lasse Frednes *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

SEM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Tollbodgaten 22

Tønsberg, 14/2-1969.

FERDIGATTEST
(For nybygg og større arbeider)

Arbeidssted	Hegreveien, N. Nes.	G.nr. Br.nr.	156/63
Arbeidets art	Nybygg.	Sak. nr.	419/67
Bygningens art	Enebolig.		
Byggherre	Einar Olsen.		
Byggemelder	Svinevoll Sag & Høvleri v/Per M. Hegg.		
Ansvarshavende	Svinevoll Sag & Høvleri v/Per M. Hegg.		

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Kjell Lier.
Bygningssjef

038S4/151348
156/63/0/0 1967 1 - Ferdigattest

G. Horntvedt.

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse for bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

E-43 T.A.

Tønsberg kommune

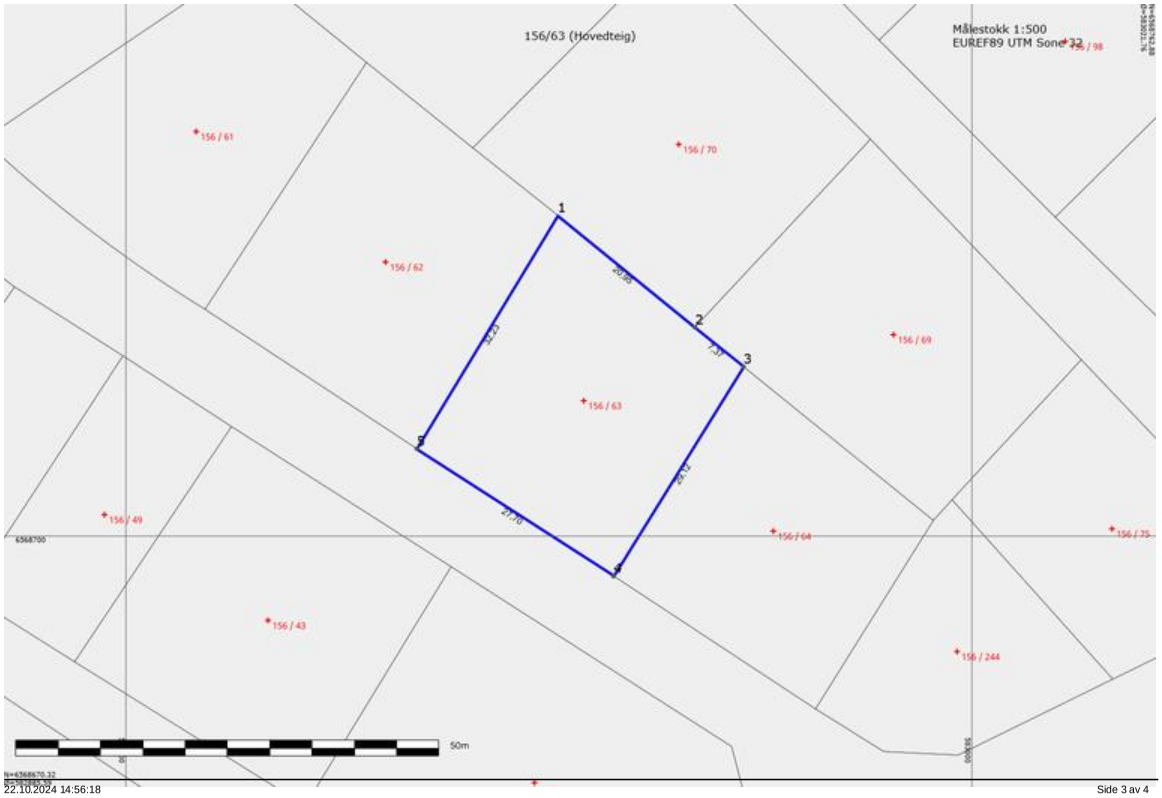
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**63**	**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: 854,80 Arealmerknad:

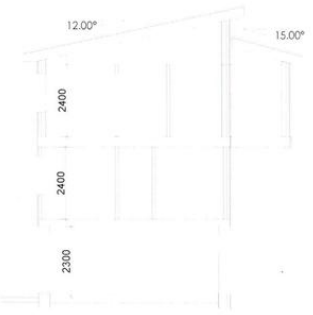
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568715,98 Øst: 582954,13

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6568737,92	582951,03	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			20,95	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
2	6568724,67	582967,26	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			7,37	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
3	6568720,03	582972,98	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			29,12	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
4	6568695,28	582957,64	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			27,70	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
5	6568710,32	582934,38	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			32,23	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	



Plan kjeller



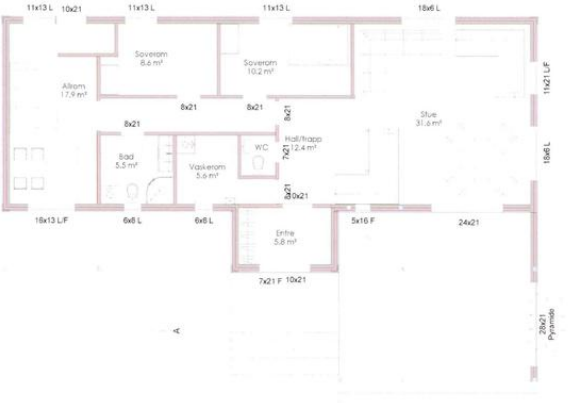
Snitt AA

Omsøkt bruksendring

Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Plan og snitt
Gnr:	156	Bnr:	63	Målt:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.		Kontroll:	Sign.:

Saksnr.: 7175



Plan 1.etasje



Plan 2.etasje

Omsøkt bruksendring

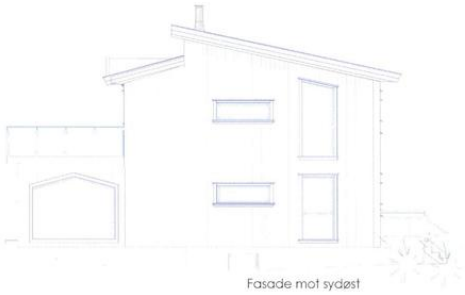
Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Planer
Gnr:	156	Bnr:	63	Målt:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.		Kontroll:	Sign.:

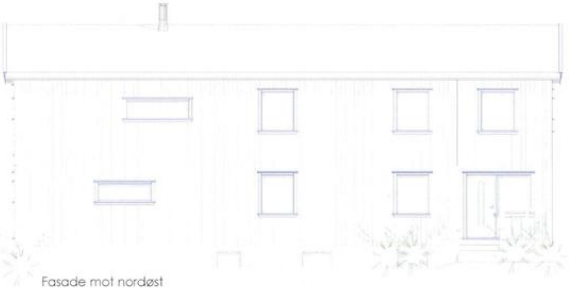
Saksnr.: 7175



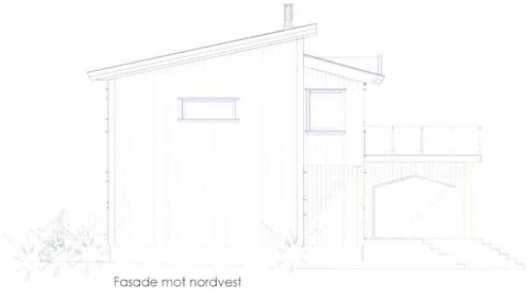
Fasade mot sydvest



Fasade mot sydøst



Fasade mot nordøst



Fasade mot nordvest

Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Fasader
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.:		Kontroll:	

Saksnr.: 7175

Sign.:

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



Snitt AA



Plan kjeller

Omsøkt bruksendring

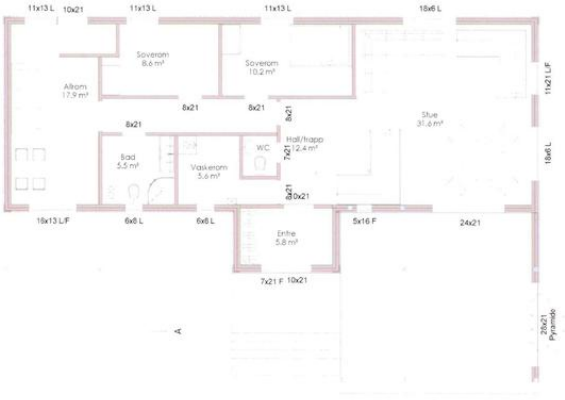
Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Plan og snitt
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.:		Kontroll:	

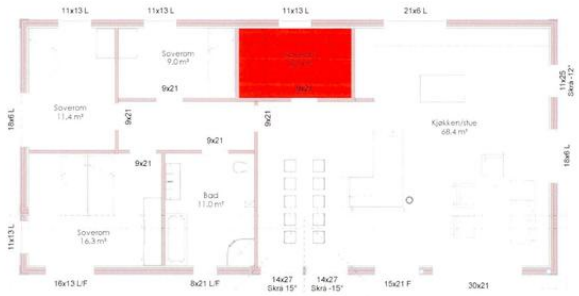
Saksnr.: 7175

Sign.:

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett



Plan 1.etasje

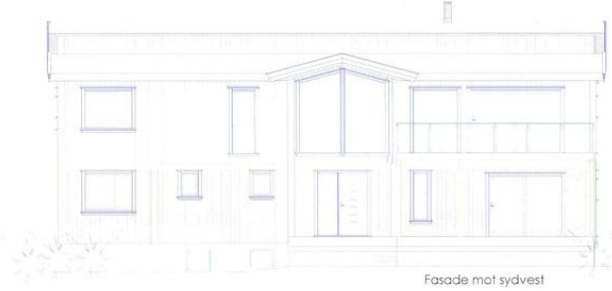


Plan 2.etasje

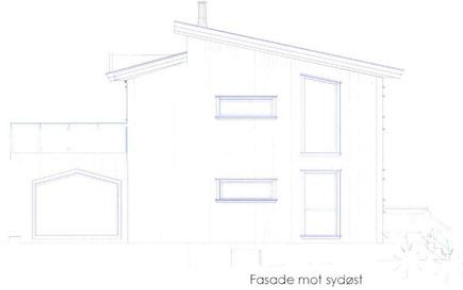
Omsøkt bruksendring

Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

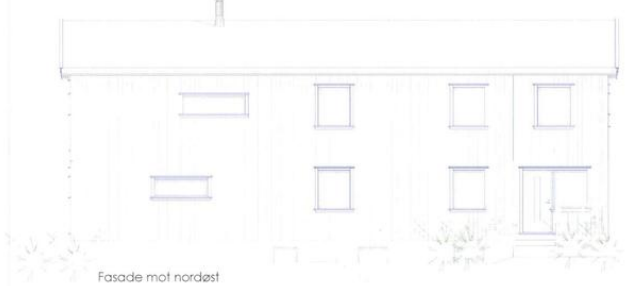
Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Planer
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.:		Kontroll:	Sakonr.: 7175



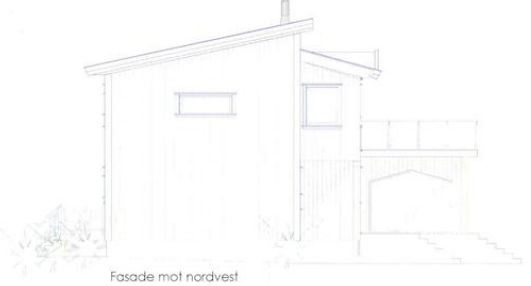
Fasade mot sydvest



Fasade mot sydøst



Fasade mot nordøst



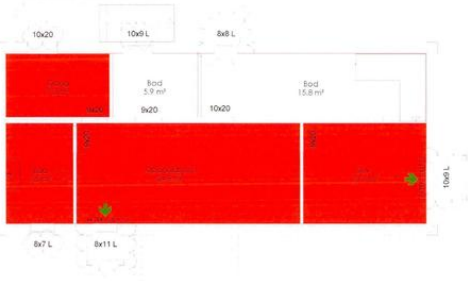
Fasade mot nordvest

Søknad om bruksendring REV. DATO KORR.

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Fasader
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.:		Kontroll:	Sakonr.: 7175



Snitt AA



Plan kjeller

Omsøkt bruksendring

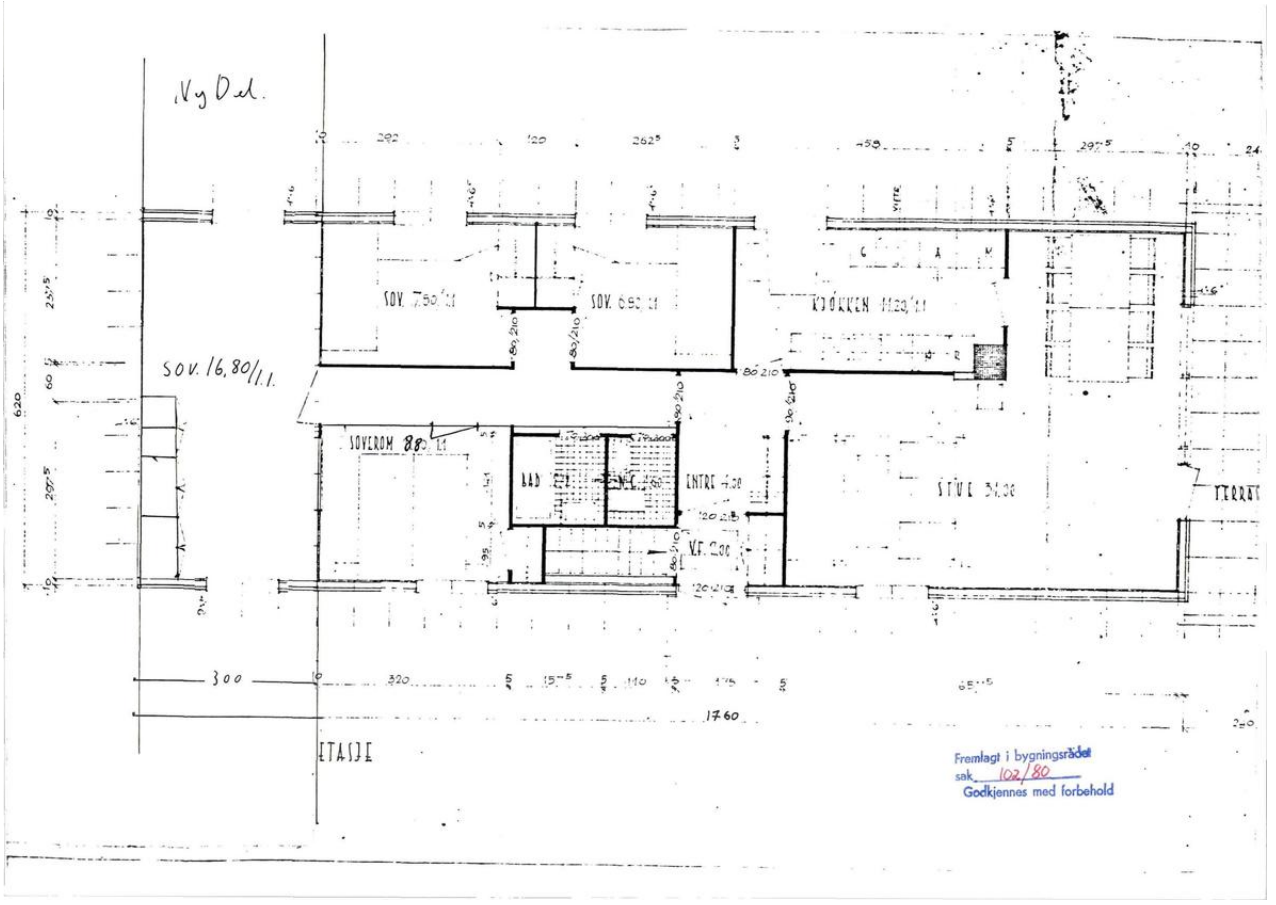
Søknad om bruksendring

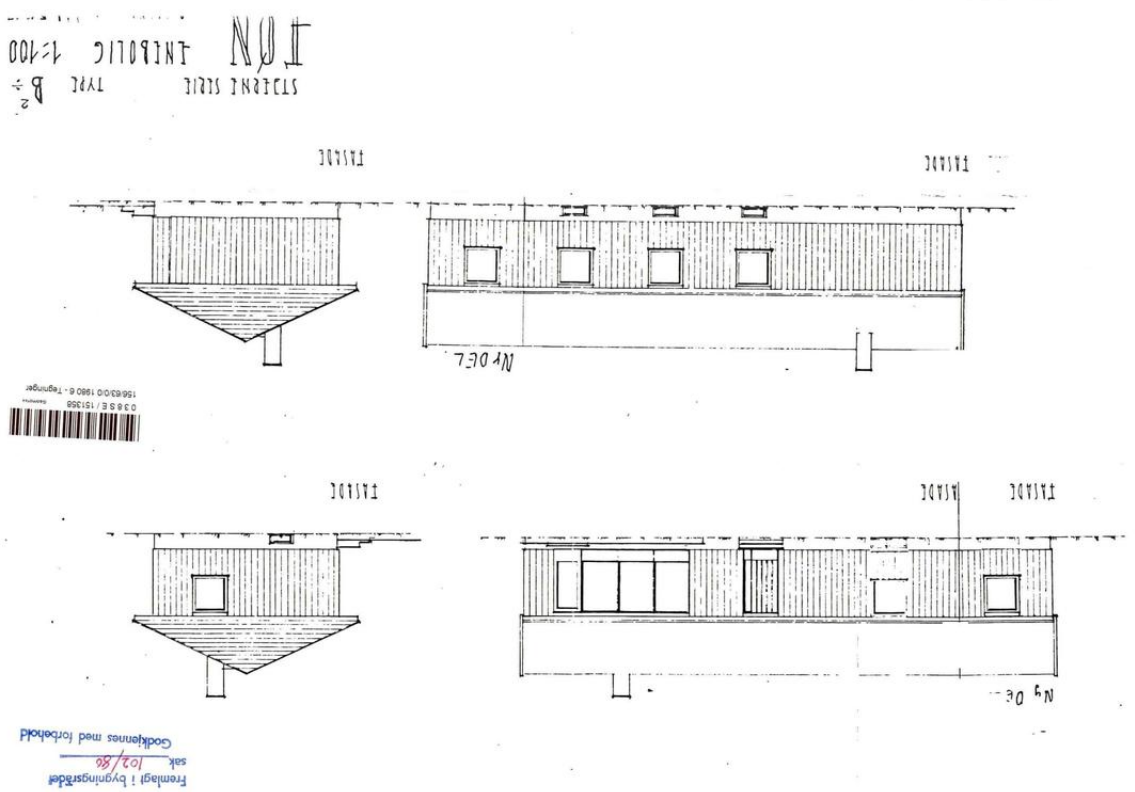
REV.	DATO	KORR

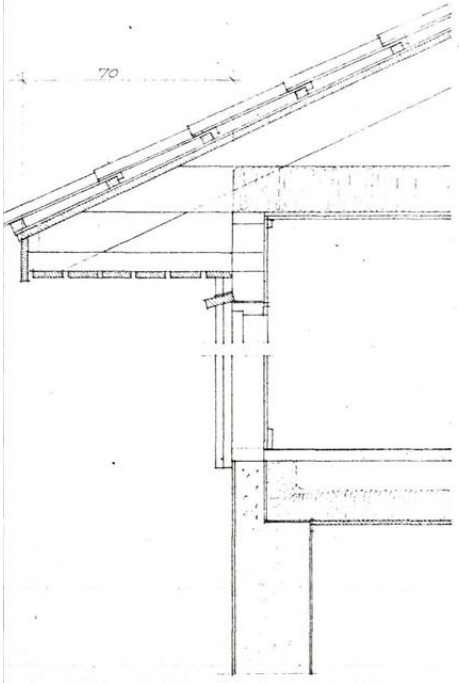
Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Plan og snitt
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål:	1:100 i A3
Dato:	17.04.2023	Sign.:		Kontroll:	Sign.:

Tirfe konsult as

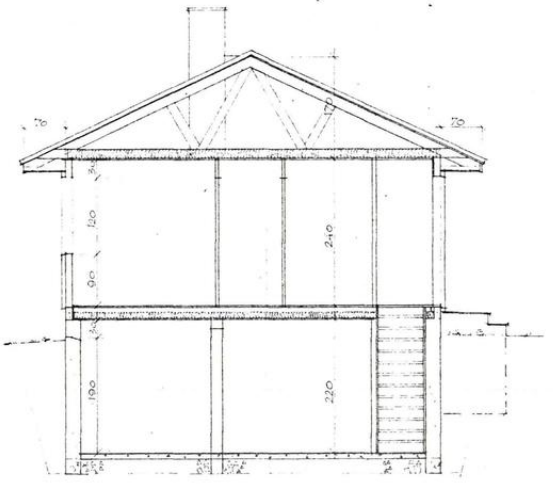
© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett


Ny Del.
SOV. 16,80/11.
SOVEROM 8,80
ENTRE 4,20
STUE 34,30
KJØKKEN 11,20/11
SOV. 7,50/11
SOV. 8,90/11
300
320
1760
ETASJE
Fremlagt i bygningsrådet
sak 102/80
Godkjennes med forbehold


TØN
1:100
Ny DEL
Fremlagt i bygningsrådet
sak 102/80
Godkjennes med forbehold



1:10



SNITT

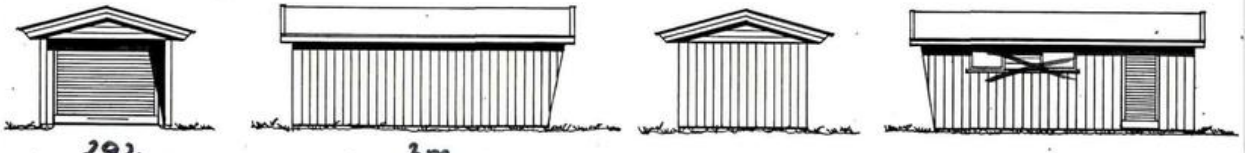
Fremlagt i bygningsrådet
sak 102/80
Godkjennes med forbehold

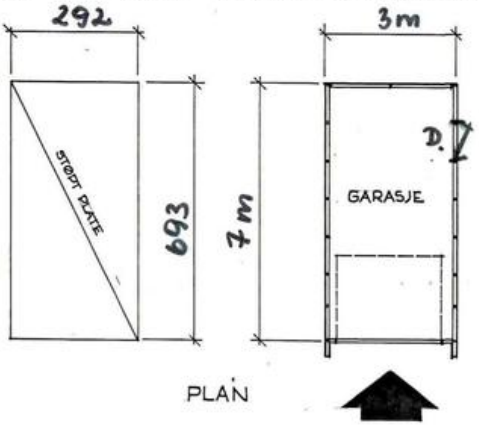
Svinevoll Sag & Høvleri

STJERNE SERIE TYPE
TØN ENEBOLIG

B. SALVATI A.E.C. L

FASADER

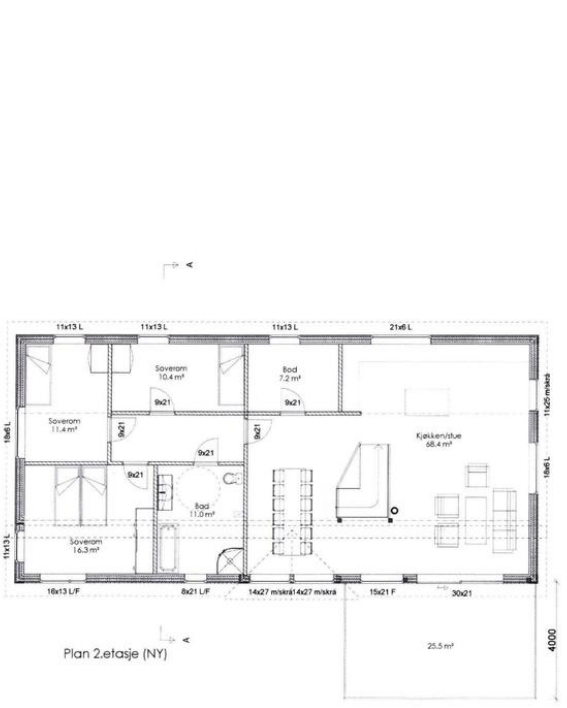


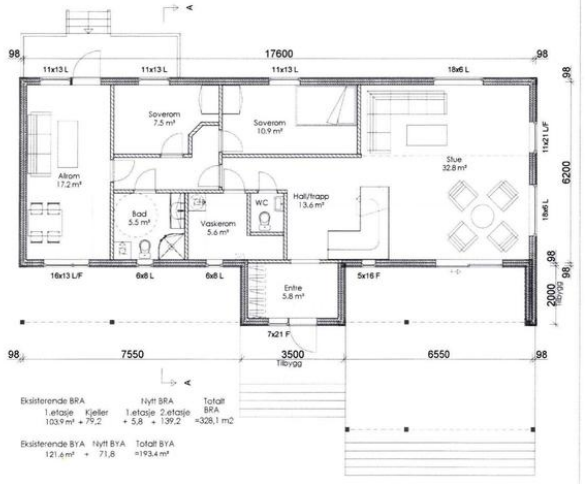


PLAN

TYPE III. SPESIAL
M = 1:100 14.12.77 S.HANSTAD

HEGG BRUK A/S
3117 SVINEVOLL
TELF.(033) 94000 LINJE 137





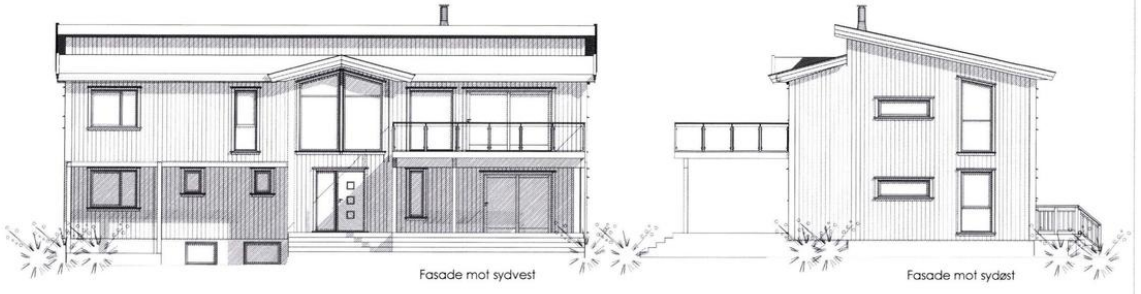
REV.	DATO	KORR.
B	18.10.2017	Byggemeldingstegning WH
A	13.09.2017	Korr planer WH

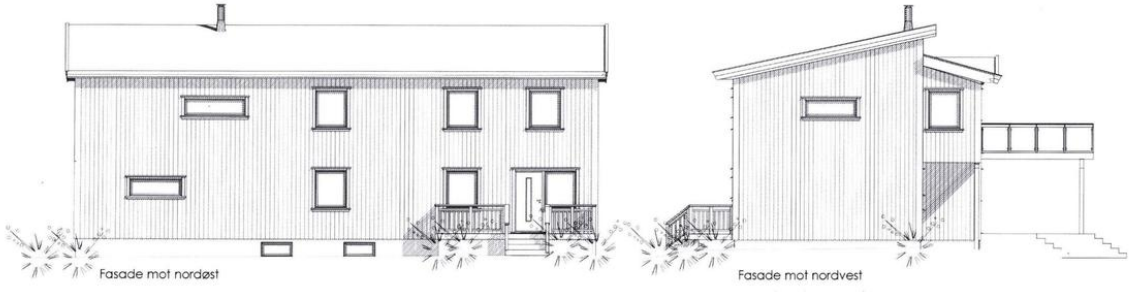
PÅBYGG og OMBYGGING

Tre konsult as

Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Plan
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål: 100	Saksnr.: 7175
Dato:	08.09.2017	Sign.:		Kontroll:	Sign.:

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett





Tiltaket er et påbygg og terrenget rundt boligen blir dermed tilnærmet uendret.

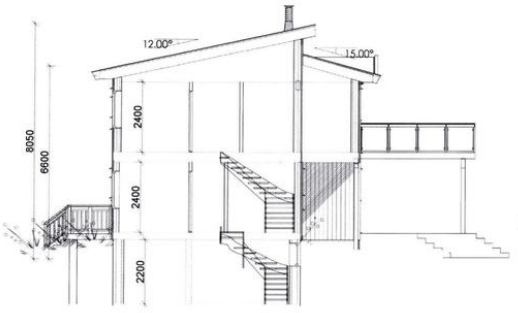
REV.	DATO	KORR.
B	18.10.2017	Byggemeldingstegning WH

PÅBYGG og OMBYGGING

Tre konsult as

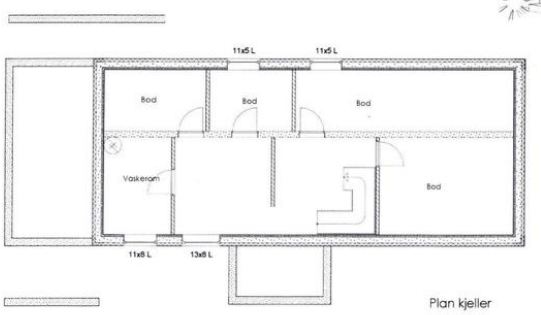
Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg			Tegn.:	Fasader
Gnr:	156	Bnr:	63	Mål: 100	Saksnr.: 7175
Dato:	08.09.2017	Sign.:		Kontroll:	Sign.:

© Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett



Snitt AA





Plan kjeller

PÅBYGG og OMBYGGING

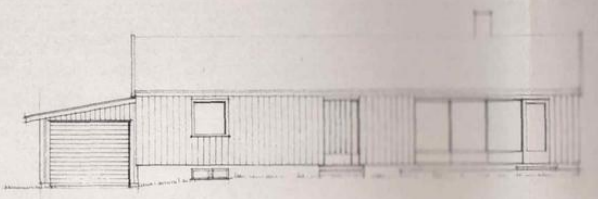
REV.	DATO	KORR.
B	18.10.2017	Byggemeldingstegning WH
A	13.09.2017	Korr planer WH

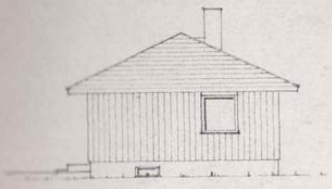
Atre konsult as

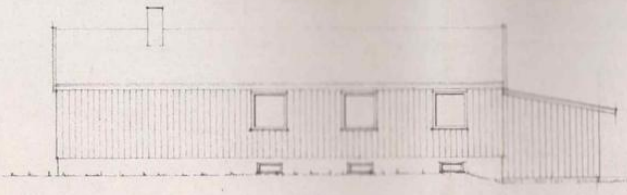
© Tegningen er beskyttet i h.t lov om opphavsrett

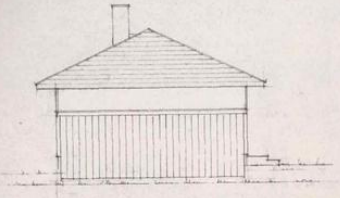
Tiltaksh.:	Nina Amundsen				
Adresse:	Hegreveien 3				
Kommune:	Tønsberg		Tegn.:	Plan og snitt	
Gnr:	156	Bnr: 63	Mål:	100	Saksnr.: 7175
Dato:	08.09.2017	Sign.:	Kontroll:		Sign.:

038 S 9 / 151353
156/63/0/0 1967.6 - Tegninger







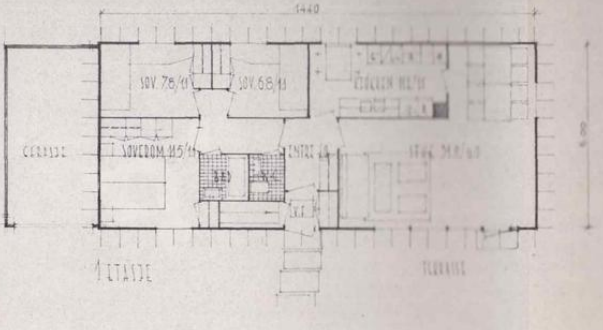


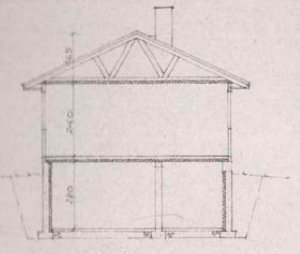
Mottatt 8/3.68

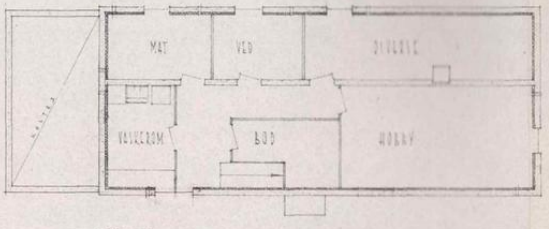
STJERNE SERIE TYPE B²

TØN EINEBOLIG 1:100

U. SALVAIS ARK. L.A.B. 5.12.67







1:50/63

Mottatt 8/3.68

STJERNE SERIE TYPE B²

TØN EINEBOLIG 1:100

U. SALVAIS ARK. L.A.B. 5.12.67

Erklæring fra ansvarshavende.

Byggested: **Hegreveien I4 Nordre Nes**

Byggherre: **Einar Olsen**

Anmelder: **Svinevold Sag**

Bygningsrådsak: **4I9/67**

gbnr. 156/63, Endelig

I henhold til bygningslovens § 137 og bygningsvedtekter for Sem kommune, approbert 15. mars 1961, påtar jeg meg oppdraget som ansvarshavende for nevnte bygg. Dersom intet annet er nevnt, omfatter oppdraget alt arbeid inntil ferdigattest.

Jeg har lest utskrift av bygningsrådets vedtak i denne byggesaken, og er kjent med bygningslov, bygningsforskriftene, bygningsvedtekter for Sem kommune, Norsk Standard for byggefagene, samt gjeldende vann- og kloakkreglement. Arbeidet vil bli utført i henhold til dette.

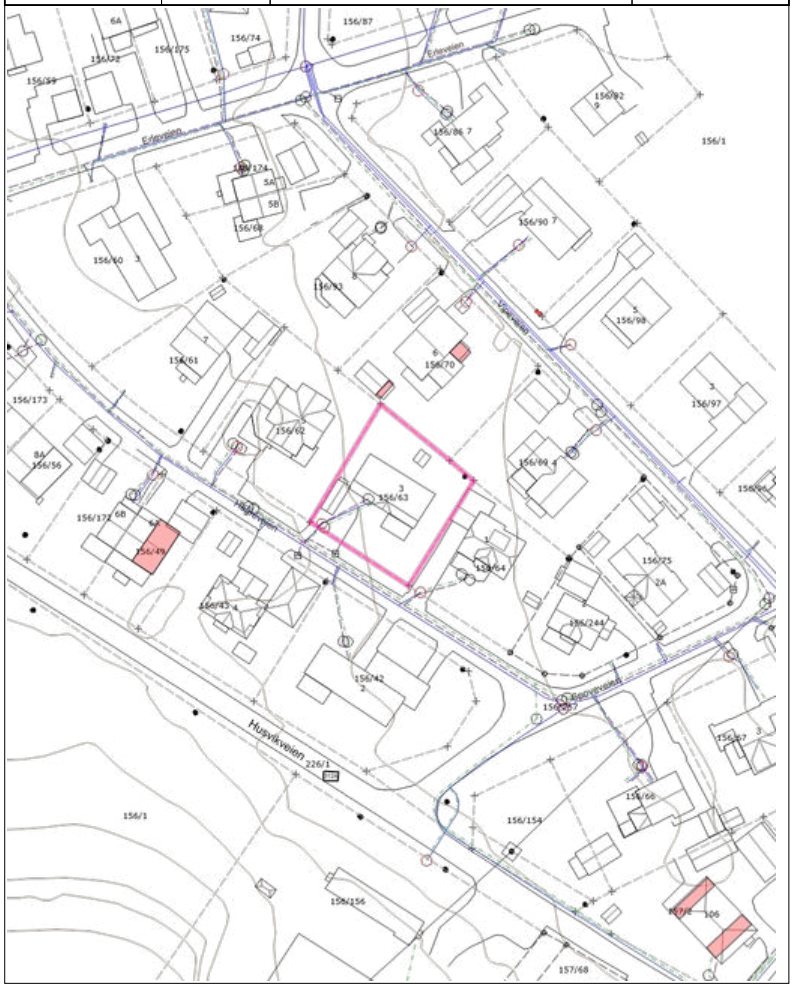
Dersom byggearbeidet ikke er satt i gang innen 1 år etter at byggetillatelse er gitt, vil jeg meddele dette. Likeså om byggearbeidet blir innstilt i lengere tid enn 2 måneder. Av hensyn til byggekontrollen vil jeg melde fra om arbeidets gang. Intet arbeid vil bli satt i gang før bygget er utstukket, påvist eller kontrollert av bygningsvesenet.

Min stedfortreder på byggeplassen er:

Sem, den 2I / 5 19 68

Bygg m. Ole Sandbekk
Ansvarshavende

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 63	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Hegreveien 3 3124 TØNSBERG			
	Annen info:				



Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**63**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	161997870	0	Tatt i bruk	Bolig	307.5	193.5	0	307.5

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6568719.627 Øst: 582952.944 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	
EB-Endre bygningsdata	09.05.2023	09.05.2023	
EB-Endre bygningsdata	07.06.2023	07.06.2023	
EB-Endre bygningsdata	07.06.2023	07.06.2023	
DO-Data fra bygningsendring overført	08.10.2024	08.10.2024	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	307.5	10	Kjøkken	3	3	Hegreveien 3	156	63	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	105	0	105
2	Hovedetasje	0	0	0	127	0	127
1	Kjelleretasje	0	0	0	75.5	0	75.5

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Ombygging	161997870	1	Ferdigattest	Bolig	53.5	0	0	53.5

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6568714.825 Øst: 582958.222 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.06.2023	07.06.2023	
IG-Igangsettingstillatelse	07.06.2023	07.06.2023	
FA-Ferdigattest	08.10.2024	08.10.2024	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	53.5	2		1	1	Hegreveien 3	156	63	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	53.5	0	53.5

Referanse
J-Journalnummer: Acos sak 23/8131

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DPS 1419/24 - ferdigattest

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: DPB 661/23 - bruksendring del av kjeller og rom i 2.etg.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Bjørn Andersen
Direkte tlf:
Vår ref.: 09/253
Deres ref.:

Vår dato: 31.10.2019

Nina Veslemøy Amundsen
Hegreveien 3
3124 TØNSBERG

HEGREVEIEN 3 - 0156/0063 - TØNSBERG KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 28.10.19 i ovennevnte objekt. 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.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Silje B Amundsen
For VIB: Bjørn Andersen

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

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

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Beskrivelse av avviket
Tak.
Det mangler godkjent takstige for sikker atkomst til feiing og tilsyn av skorstein. Dersom høyden på skorstein er mer enn 1,2 meter over tak der hvor feieren står for å utføre feiing og tilsyn, må det også monteres plattform.

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

Forhold:
- Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 31.10.2019
Vår ref.: 09/253

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen
Feiersvenn
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mona Larsen
Feiermester

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/156/63/0/0
Adresse: Hegreveien 3,
3124 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 28.10.19 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	28.10.19		Mangler takstige for sikker adkomstmulighet for feier

Hegreveien 3

Nabolaget Nes/Tangen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Elihu Kristne grunnskole (1-10...	**5 min**
91 elever, 10 klasser	2.5 km
Husvik skole (1-7 kl.)	**6 min**
363 elever, 20 klasser	2.6 km
Presterød skole (1-7 kl.)	**8 min**
324 elever, 21 klasser	4 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k...	**9 min**
408 elever, 36 klasser	4.6 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k...	**12 min**
283 elever, 21 klasser	6.6 km
Færder videregående skole	**11 min**
750 elever	6.5 km
Slottsfjellet videregående Ste...	**13 min**
56 elever, 3 klasser	6 km

Offentlig transport

Alfheim	**2 min**
Linje 111	0.1 km
Tønsberg stasjon	**11 min**
Linje RE11, RX11	5.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	**29 min**

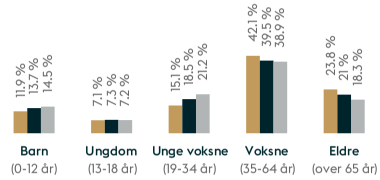
Barnehager

Råelåsen barnehage (1-5 år)	**23 min**
68 barn	1.7 km
Regnbuen (0-5 år)	**5 min**
64 barn	2.5 km
Slagen barnehage (1-5 år)	**6 min**
135 barn	2.6 km

Dagligvare

Joker Jarlsø	**22 min**
Kiwi Råel	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nes/Tangen	723	349
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

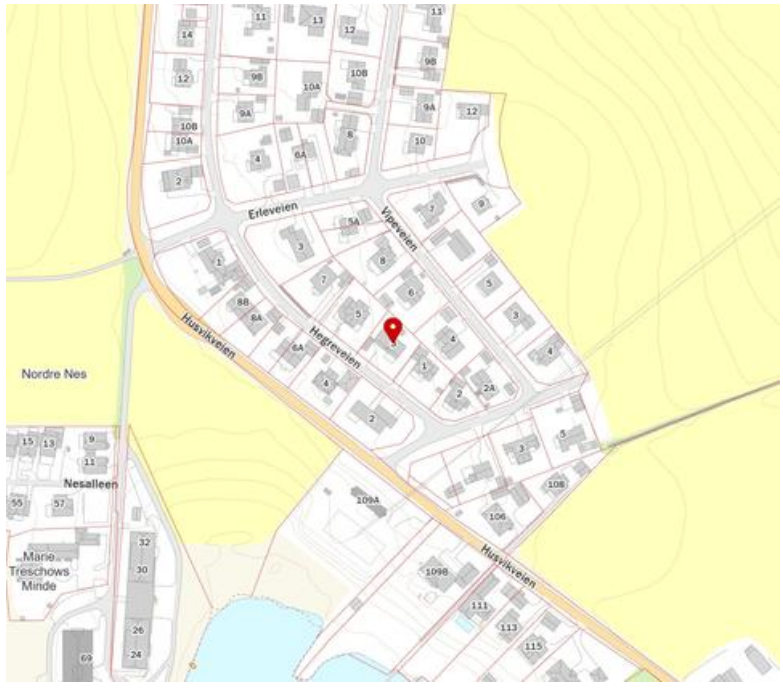
Sport

Kirsebærhaugen Balløkke	**11 min**
Nes Heilovein Balløkke	**11 min**
Fitnesspoint Jarlsø	**22 min**
PDL Center Tønsberg	**5 min**

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøper-forsikringen 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 du må da kontakte If direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

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: 25-0252/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hegreveien 3 3124 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 156, bnr 63 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no