

Lingelemveien 8



Velkommen til

Lingelemveien 8



Salgsoppgaven produsert 18. februar 2025

Mosserød

Enebolig med sjarm og potensial – perfekt for førstegangskjøpere! Flott beliggenhet nær alt du trenger.

Prisantydning	3 000 000,-
Omkostninger	76 350,-
Totalpris	3 076 350,-
BRA-i	110 kvm
Totalt BRA	110 kvm
Soverom	2
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1932

Megler	Bjørn Tomas Windal
Telefon	911 17 081
E-post	bt.windal@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik Bolig ved Bjørn Tomas Windal ønsker deg velkommen til Lingelemveien 8!

- Drømmer du om enebolig til en fornuftig penge? Nå har du sjansen! Velkommen til Lingelemveien 8 – en sjarmerende enebolig med stor mulighet for førstegangskjøpere og de som ønsker å ta steget opp fra leilighet eller rekkehus! Her får du en liten og koselig hage, spennende oppussingsmuligheter og en innflyttingsklar bolig over halvannen etasje pluss kjeller. Oppført i 1932 og vedlikeholdt overtiden, men med noe etterslep. Det er nyere gulv, varmepumpe og oppfriskede overflater. Beliggenheten er perfekt med gangavstand til barnehager, skoler, butikker, treningssenter og kollektivtransport. Kom på visning – kanskje dette blir ditt nye hjem?

- Husk påmelding til visning!

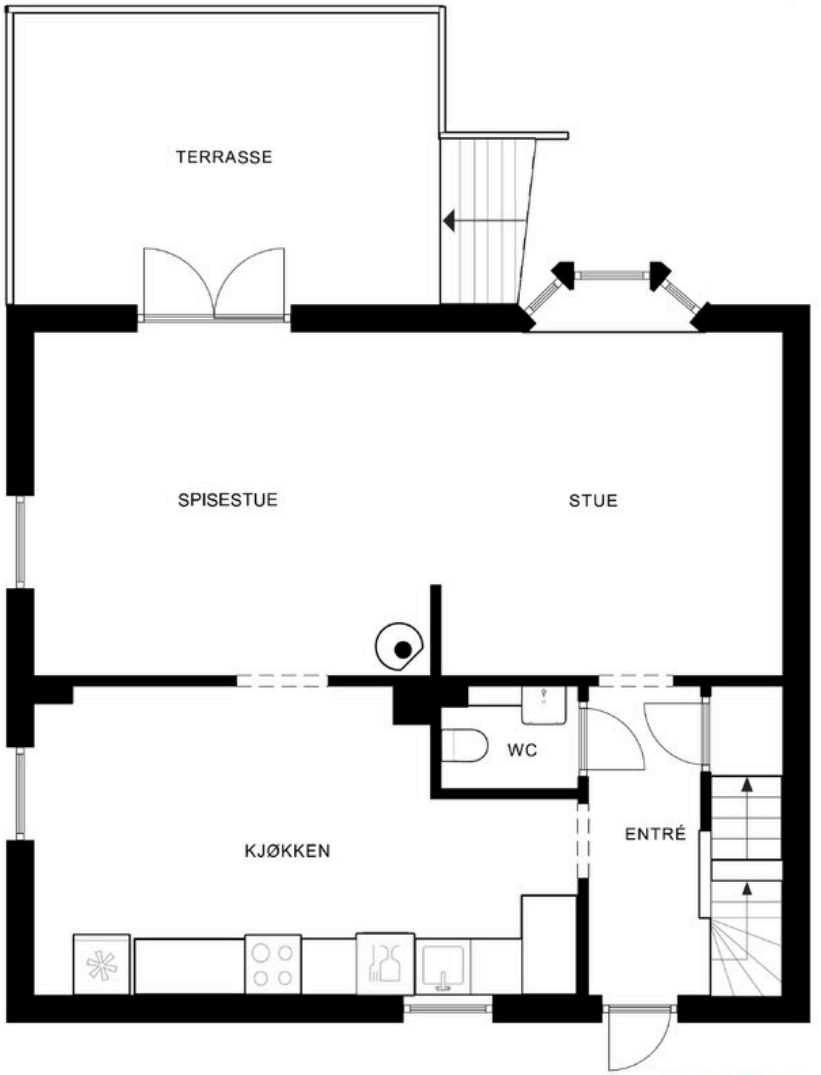
Arealer og innhold

BRA-i:	110 kvm
Totalt BRA:	110 kvm
TBA:	15 kvm

Beskrivelse

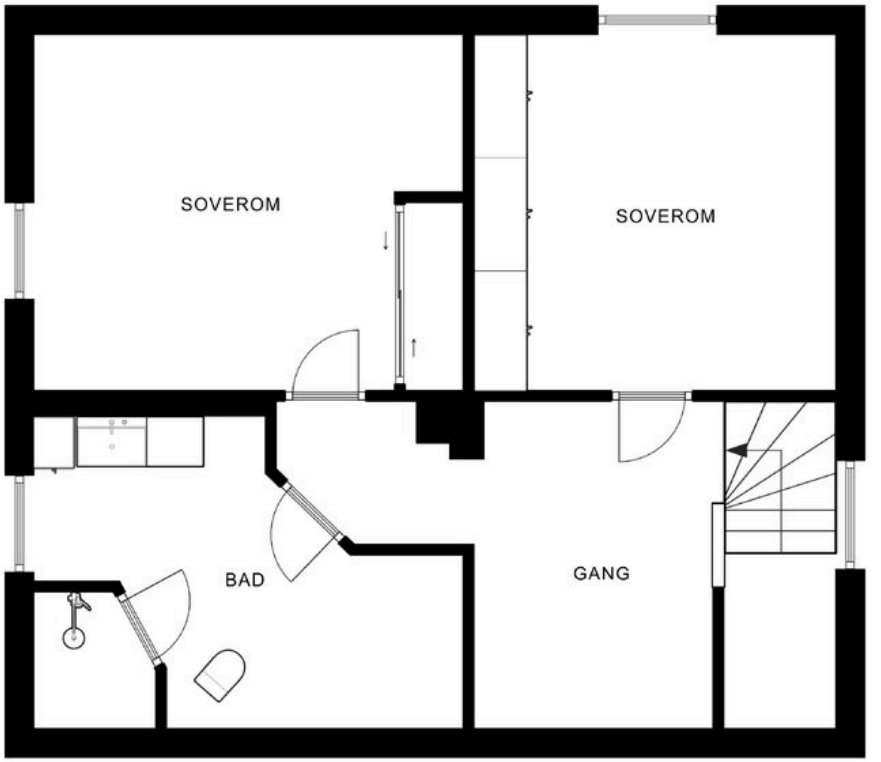
Lingelemveien 8
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Trapperom, Toalettrom, Kjøkken, Stue
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 15 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Gang, Dusjbad, Soverom 1, Soverom 2
Total BRA: 53 kvm.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

1. etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

2. etasje


8
















BON APPÉTIT















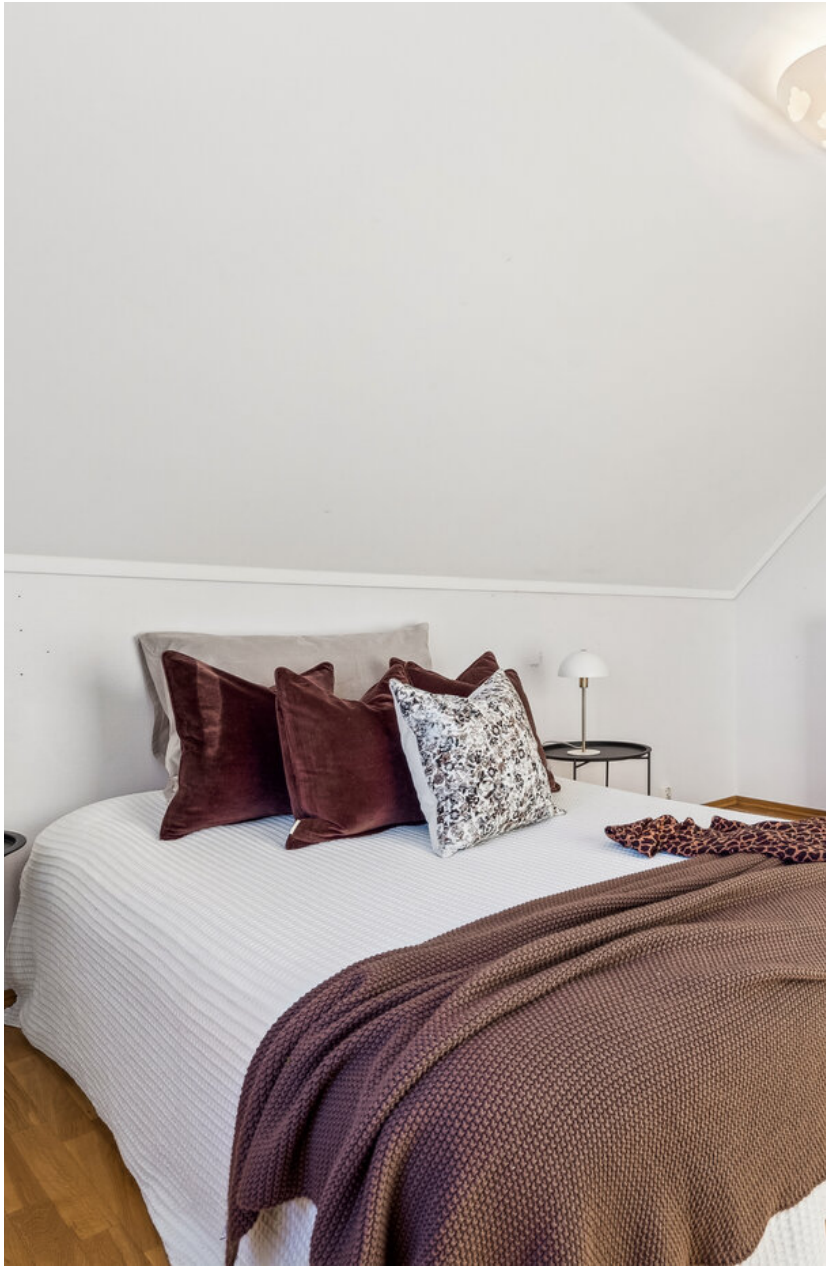






















Informasjon

Lingelemveien 8

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
40-0010/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46, bnr 72 i Sandefjord kommune

Selger
Kapital Utvikling AS

Kjøpesum og omkostninger
3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
75 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
76 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
95 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 076 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 095 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1932

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 110 kvm
Totalt BRA: 110 kvm
TBA: 15 kvm

Beskrivelse:
Lingelemveien 8
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Trapperom, Toalettrom, Kjøkken, Stue
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 15 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Gang, Dusjbad, Soverom 1, Soverom 2
Total BRA: 53 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
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. Takhøyde etc er ikke hensynstatt og avvik fra det oppgitte kan således foreligge

Ikke målbare arealer:
Takhøyde i kjeller er 181-190cm - ergo ikke målbart. Stedvis vil takhøyden kunne være rett over 190cm og således målbart, dog er dette en mindre del.

Innhold

Boligen inneholder:
1. etasje: Trapperom, Toalettrom, Kjøkken, Stue
2. etasje: Gang, Dusjbad, Soverom 1, Soverom 2.

Takhøyde i kjeller er 181-190cm - ergo ikke målbart. Stedvis vil takhøyden kunne være rett over 190cm. Så her får du meget godt med lagringsplass.

Standard

Tilstandgrad 3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
- Utvendig > Taktekking: Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taket er vurdert fra terrengnivå – dette gir en naturlig begrensning i detaljgrad av vurderingen. Boligens tak er tekket med flat betongtakstein fra byggeår. Fuktskader i undertak, vindskier, lekkasje fra tak og generelt utgått forventet levetid utløser TG:3 Tak kun vurdert fra terreng - dette grunnet byggets høyde og dertil tilgjengelighetsbegrensning. Vurdering av avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Tegn til utettheter - se punkt "Takkonstruksjon" Konsekvens/tiltak • Andre tiltak: Taktekke bør påregnes byttet, inkl deler av undertaksbord. Kostnadsestimat: Over 300 000

- Utvendig > Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp av sink i opprinnelig stand fra byggeår. Ingen vesentlige negative avvik er registrert, men det skal presiseres at brorparten av rennene er vurdert fra terrengnivå og at det således kan forekomme «ikke optimalt» fall som medfører at løv, barnåler, mose og tilsvarende vil bli liggende igjen. Uavhengig av alder og type renner anbefales det å foreta regelmessig rens av takrennene for å unngå tiltettinger. Høy slitasje. Den forventede levetid er utgått. Påregn utskiftning. Avrenning på terreng. Snøfangere og stigetrinn ikke montert. Ei nyere takrenne på takflate ved inngangsparti. Renner/beslag kun vurdert fra terreng - dette grunnet byggets høyde og dertil tilgjengelighetsbegrensning. Vurdering av avvik: • Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. • Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Høy slitasje - påregn utskiftning.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Tilkomst til loft via nedfellbar loftstrapp i gang 2.etg. Boligen har en takkonstruksjon i opprinnelig stand fra byggeår. Konstruksjonen er oppført av taksperrer anlagt på bærelinjer av yttervegger og dragere/nedstolping til underliggende bæring. På det tidspunkt bygget ble oppført forelå annen praksis og teori for dimensjonering av blant annet snølast. Dette vil over tid ha medført at nedbøyninger av konstruksjonen har oppstått med dertil målbare skjevheter. Konsekvens av slike avvik skal ikke dramatiseres, men de skal bemerkes. Det er en vesentlig differanse mellom «noe nedbøyning» og bruddgrensetilstand og det er ikke grunn til å forvente funksjonssvikt. Undertak av bærende og avstivende grovpanel fra byggeår. Materialer av byggeårets tid hadde annen høvelkvalitet og har både forekomst av bark, vridninger i bordganger, samt at det gjennom tidens løp erfaringsmessig oppstår fuktskjolder i treverk av ulik årsak. Typisk sett

trekker og slipper teglsteinspiper fuktighet – dette avsettes i tilstøtende treverk. Konstruksjonen er isolert med ca 5-10 cm sagflisisolasjon i horisontal/skråsjikt mellom kaldt loft og oppvarmet boligetasje. Pr teori vil det oppnås en vesentlig begrensning av varmetap ved å etterisolere på loft - sagflis bør isåfall fjernes. Konstruksjonen er ikke luftet med spalter ved takutsikk/gesims – dette kan gi noe kondensering mot overflater på loft. Synlig fuktskjolde vitner om lekkasjer - eksempelvis rundt pipe. Omfang av fuktinnhold i treverket vil være styrt av nedbørsmengder, ergo kan fuktinnhold pr visning være annet enn pr overtagelsestidspunkt; og motsatt. • Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen. Konsekvens/tiltak • Påviste skader må utbedres. • Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr. • Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut. Punktet må sees sammen med "Taktekking", kostnadsestimat pr punkt vil ikke være gjeldene, men være en kombinasjon for begge rapportpunkter. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

- Utvendig > Vinduer: Brorparten av boligens vinduer er eldre / 1989, har isolerglass og malt rammeverk. Flere glass er punktert og bør byttes. Enkelte av vinduene har tegn til utvendig råteskader. Kjøkkenvindu framstår å være nyere enn øvrige, dog er ikke konkret alder kjent. Årstall: 1989 Vurdering av avvik: • Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter. Påregn utskiftning av vinduer. Konsekvens/tiltak • Andre tiltak: Påregn utskiftning av vinduer. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

- Innvendig > Rom Under Terreng: Punktet må sees i sammenheng med ‘Drenering’. Boligen har kjeller tilgjengelig via innvendig trapp, samt trapp via utvendig kjellerlem.
Kjelleren er uinnredet og framstår som et grovareal. Fuktpress underfra vil medføre fuktopptak i betong som således kapillært trekkes videre gjennom betongsjikt og inn til kjellerens overflater. Kjelleren var stedvis fuktig pr befaringsdag. Råteskader registrert i treverk der hvor delevegger av tre er oppført. En tilstrekkelig gjennomtrekk i kjelleren skjer ikke og luftfuktigheten vil stige over tid. Det anbefales å skape god ventilering av kjellere under terreng. Tegn til angrep fra trespisende insekter i blant annet underkant av trapp - synlig fra trappeløp. Vurdering av avvik:• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig Tegn til angrep fra trespisende insekter i blant annet underkant av trapp - synlig fra trappeløp. Konsekvens/tiltak • Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene • Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Prisestimat gjelder fjerning av trevirke i kjeller - ikke utbedring av fukt utenfra. Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg som opplyses å være oppgradert med nytt sikringsskap på 2010-tallet. Nyere sikringsskap med automatsikringer på vegg i gang, samt flere nyere kabler og kontaktpunkter. Kursoversikt i el.skap er håndskrevet og er ikke korrekt/fullstendig utfylt. Det er ikke framlagt dokumentasjon på utførte arbeider. Løs stikkontakt på vegg i bad. TG:3 er gitt med bakgrunn i løs stikkontakt på bad.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering: Punktet må sees i sammenheng ‘Rom under terreng’. Basert på boligens alder er det grunn til å konkludere at det ikke foreligger fuktsikring av murer, eller tradisjonell drenering. Det forventes å være benyttet kulestein eller tilsvarende rundt murer, nettopp for å oppnå en drenerende effekt som fører overvann bort fra bygget. Sett med teoretiske øyne på en slik løsning så vil det ved store nedbørsmengder oppstå et vanntrykk mot byggets såle og grunnmur med dertil risiko for fuktbelastning. Fukt i kjeller bekrefter manglende funksjonsgrad for dreneringen. Vurdering av avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig

fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Konsekvens/tiltak • Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsgrad 2 : AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: 15kvm stor veranda utenfor stue har gulvdekke av beisende terrassebord over bjelkelag som videre er fundamentert til grunn via søyler av treverk og betong. Flere av søylene har sig som gir skjevheter, samt registrert skader i søyler av betong (se foto). Rekkverk av stående bortganger i 75cm høyde. Vurdering av avvik: • Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. • Konstruksjonene har skjevheter. Skader i betongsøyler. Konsekvens/tiltak • Lokal utbedring må utføres. • Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

- Innvendig > Innvendige trapper: Vinkeltrapp av heltre med laminat i trinn. Mangler håndløper langs vegg. Kjellertrapp i svært slitt forfatning - denne mangler håndløper på begge sider, samt har ustabilitet og skader. Trappa er praktisk talt kondemnabel. Vurdering av avvik: • Det er avvik: Kjellertrapp i svært slitt stand. Mangler håndløper i hovedtrapp til 2.etg. Konsekvens/tiltak • Tiltak: Håndløper bør monteres, men ikke krav grunnet alder. Kjellertrapp bør skiftes ut. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning: Av installasjoner finnes nisje for dusjanretning, servant med skapinnredning, opplegg til vaskemaskin, samt vegghengt toalett. Ingen synlig drensåpning fra vegginnbygget toalettsisterne. Vurdering av avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Konsekvens/tiltak • Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Ventilasjon: Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft direkte på vegg i dusjnisje. Ingen tilluftspalte under dørblad. Vurdering av avvik: • Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad 2 : AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Overflater Gulv
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt
- Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Se vedlagte tilstandsrapport der byggemåte er nærmere beskrevet, og også gitte tilstandsgrader fremkommer.

For utfyllende byggeteknisk beskrivelse henvises det til vedlagte boligsalgsrapport utarbeidet av Schau Takst AS. Ved eventuelle spørsmål av byggeteknisk art, oppfordres interessenter til å ta kontakt direkte med Takstmann.

Alle interessenter oppfordres til og lese gjennom tilstandsrapporten grundig og besikte eiendommen. Det er en rekke av vurderingene som har tilstandsgrad 1, 2 og 3.
Tilstandsgradene tilsier hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader og hva de angir, se vedlagte tilstandsrapport.

Parkering

Parkering er avsatt for boligen iht. vedlagt situasjonskart. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Modernisering og påkostninger

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger:
1989-Skiftet flere vinduer
2008-Bad sist oppusset (Kilde: tidligere salgsprospekt)
2010-20-tallet-Ny varmtvannstank
2010-tallet-Nytt sikringsskap (konkret alder ikke kjent for undertegnede, kun anslått av undertegnede)

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke selv bebodd boligen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Montert lamper i Stue samt koblet bryter påvarmtvannsbereder.
Arbeidet er utført av elektriker.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Det var kontroll fra Lede kvartal 4 2024.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Ikke som vi er informert, det skal lagges nye vann og avløpsledninger i gaten. Boligen er pliktet bytte de eksiterende VA ledningene når den tid kommer.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Som vi er informert er den kommunalt tilkoblet.

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

Eventuell kommentar: Ikke som vi er kjent, overtok boligen Januar 2025. Derfor ikke bebodd av undertegnede som forholder seg til tilstandsrapport.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger / byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Det er godkjent bygging av enebolig i hagen, eiendommen seksjoneres og opparbeides slik som tegninger viser. Langt Lingelemveien arbeider vestfold fylkeskommune, det utføres bytte av VA-Ledninger samt etablering av gang/sykkelsti på eiendommen ut mot gaten. Dette vises i reguleringsplanen.

26. Vet du om det er påbud/ heftelser/ krav/ manglende tillatelser ved eiendommen?
Ja
Beskriv: Som nevnt må eiendommen tilkobles med nye VA ledninger når Vestfold fylkeskommune er ferdig med sine arbeider i gaten. Nokså sikker på at dem legger klare rør til tomte grensen.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Selger har ikke bebodd eiendommen, anbefaler dersom forholde seg til tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig

Schau Takst As

Byggemåte

Eldre enebolig over to plan og kjeller beliggende i veletablert boligområde i Sandefjord. Bygget er oppgitt oppført i 1932 og er siden den gang gitt flere oppgraderinger, dog vil rapporten vise at bygget har en stor andel eldre konstruksjoner og bygningsdeler.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER
Planløsningen i 1.etg består av entrè/trapperom. Toalettrom, kjøkken og stue. 2.etg har gang, dusjbad og 2x soverom. I kjeller finnes det totalt ca 54kvm med boder, men da takhøyden er ca 181-190cm, er ikke dette arealet medtatt i arealoversikten. De innvendige overflater består eksempelvis av parkett, laminat og fliser på gulv, vegger av malt pane og plater/tapet, samt himling av malte plater og panel. Boligen besitter normalt grei innvendig standard; noe oppussingsarbeid foretatt over tid, ytterligere arbeider er å forvente. Oppussingstiltak vil i flere rom falle naturlig.

BYGGEMETODE
Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder. Bygget er fundamentert mot underlag av løsmasser fra marin avsetning. Grunnmurer fra byggeår hvor det utvendig mangler fuktsikring/drenering. Yttervegger forventes å være av stenderverkskonstruksjoner, dog kan ikke dette sies med absolutt sikkerhet da det på 1930-tallet ble praktisert ulike. For undertegnede er det ukjent hvorvidt yttervegger er isolert - også dette ulikt praktisert i oppføringsåret. Flere kledningsbord er skiftet i nyere tid, dog er brorparten eldre. Flere partier kledning har råteskader. Brorparten av boligens vinduer er eldre / 1989, har isolerglass og malt rammeverk. Flere glass er punktert og bør byttes. Enkelte av vinduene har tegn til utvendig råteskader. Boligens tak er tekket med flat betongtakstein fra byggeår. - dette har utgått forventet levetid og på loft registreres tegn til

utettheter. 15kvm stor veranda utenfor stue har gulvdekke av beisende terrassebord over bjelkelag som videre er fundamentert til grunn via søyler av treverk og betong. Flere av søylene har sig som gir skjevheter, samt registrert skader i søyler av betong.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje og framstår å være oppusset i «nyere tid» (sett opp mot byggets alder), dog uten at konkret informasjon for undertegnede er kjent. Flislagt dusjbad i boligens 2.etg er av selger opplyst å være oppusset i 2008. Årstall gitt av selger som videre fikk opplyst dette ved kjøp av boligen. Se eget rapportpunkt for ytterligere detaljer knyttet til våtrom.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Ukjent hvorvidt septiktank finnes. Deler av innvendig røranlegg er oppgradert, dog framstår deler av dette å være utført av ufaglærte. Utvendig rørføringer i grunn fra byggeår. El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med nyere sikringsskap. Kabler og kontaktpunkter er eldre. Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner,samt vedfyring i ovn tilkoblet byggets pipestokk.

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
1989-Skiftet flere vinduer
2008-Bad sist oppusset (Kilde: tidligere salgsprospekt)
2010-20-tallet-Ny varmtvannstank
2010-tallet-Nytt sikringsskap (konkret alder ikke kjent for undertegnede, kun anslått av undertegnede)

Det skal påminnes at bygget er ca 90 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Se vedlagte tilstandsrapport der byggemåte er nærmere beskrevet, og også gitte tilstandsgrader fremkommer.

For utfyllende byggeteknisk beskrivelse henvises det til vedlagte boligsalgsrapport utarbeidet av Schau Takst AS. Ved eventuelle spørsmål av byggeteknisk art, oppfordres interessenter til å ta kontakt direkte med Takstmann.

Alle interessenter oppfordres til og lese gjennom tilstandsrapporten grundig og besikte eiendommen. Det er en rekke av vurderingene som har tilstandsgrad 1, 2 og 3.
Tilstandsgradene tilsier hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader og hva de angir, se vedlagte tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer er inkludert i handelen: Komfyr, ventilator, oppvaskmaskin, og kjøleskap. Ingen øvrige hvitevarer medfølger.

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.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og

tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Adgang til utleie

Det foreligger en bruksenhet i boligen. Man står fritt til å leie ut hele eller deler av boligen. Ved eventuell utleie er det kjøpers ansvar å sette seg inn i eventuelle skattemessige konsekvenser og lovlighet ved utleie.
Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

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

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

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

Oppvarming

Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner, samt vedfyring i ovn tilkoblet byggets pipestokk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 885,-pr. 2025

Kommunale avgifter fordeles slik iht. Sandefjord Kommune:
Renovasjonsgebyr standard - bolig - 3 700,-
Renovasjon - 100L ekstra restavfall - 1862,50,-
Feiing og tilsyn, årsgebyr - 264,50,-
Vann, fast gebyr - bolig - 2 150,-
Vannforbruk, bolig over 70kvm - 160m3 - 3 280,-
Avløp, fast gebyr - bolig - 2467,50,-

Avløp forbruk, bolig over 70kvm - 160m3 - 4 160,-

Formuesverdi

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 7689389

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet Sandefjord Bredband.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 967 kvm (Eiertomt)
Eiendommen er under behandling for seksjonering av tomten. Dette innebærer at eiendommen vil bli seksjonert i to deler. Det er godkjent bygging av enebolig i hagen, eiendommen seksjoneres hvor hver av boligene vil få sitt seksjonsnummer, men vil ligge på felles tomt. Boligen på innsiden av Lingelemveien 8 vil få en eksklusiv veirett til sin bolig gjennom seksjoneringen. Selger etablerer vedtekter for eiendommen, disse vil bli oversendt kjøper av eiendommen når seksjoneringen er tinglyst. Opparbeides av tomten og boligene vil antageligvis bli slik som vedlagte tegninger viser. Langt Lingelemveien arbeider Vestfold fylkeskommune med fornyelse av vann, avløp og etablering av gang- og sykkelsti.

Selger fikk denne informasjonen ved deres kjøp vedr. tomten:
Beregnet areal for eiendommen er per 28.10.2024 oppgitt å være 988,5 m2
Historisk oppgitt areal for eiendommen er per 28.10.2024 oppgitt å være 967 m2
Av de opplyste arealer må kjøper legge 967 m2 til grunn, men ettersom historisk og beregnet tomteareal avviker kan avvik fra dette også forekomme ved en oppmåling. Det tas derfor spesifikt forbehold om at arealets størrelse kan avvike ved en eventuell oppmåling. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

VIKTIG INFO: Det pågår planarbeid i området som omfatter denne eiendommen, for strekningen fra Storgata opp til Ringveien. Det er i den forbindelse avtalt et grunnerverv på eiendommen mellom fylkeskommunen og nåværende eier. Nye tomtegrenser er per 05.11.2024 ikke justert/matrikkelført. Når tomtegrensene er justert/matrikkelført vil tomtearealet reduseres med cirka 65 kvm iflg opplysninger gitt av saksbehandler hos Sandefjord kommune.

Utdrag fra avtale om grunnerverv:
"Selger har avstått nødvendig grunn og tilhørende rettigheter til bygging av Fv. 3068, GS, Dølebakken Lingelemveien. Det midlertidige beslaglagte areal tilbakeføres til tilnærmet lik stand som før tiltaket. Gressarealer tilsås med gressfrø. En av to utkjørsler stenges (syd). Terreng for ny adkomst tilpasses. Grunneier er selv ansvarlig for eventuell etablering av ny garasje. Garasje må plasseres slik at det blir minimum 9,0 m mellom ny eiendomsgrense og innkjøring til garasje.

Gjerder, hekk, skillevegger og lignende, eller fravær av dette, kan i noen tilfeller gi en feilaktig oppfatning av hvor eiendomsgrensene går. Se grunnkart med eiendomsgrenser (vedlagt i salgsoppgaven). Ref info om grunnerverv vil eiendomsgrensene på deler av eiendommen justeres når nye eiendomsgrenser

matrikkelføres.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik Bolig under annonserte visninger. Åpner du annonsen på finn.no, finner du en kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

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 har en solrik og sentral beliggenhet i et barnevennlig og trivelig boligstrøk på Mosserød, ca 2,2 km nord for Sandefjord sentrum. Fra boligen er det blant annet gangavstand til Mosserød barneskole, Breidablikk ungdomsskole, barnehage, samt dagligvareforretning.

Her bor dere i rolige, familievennlige omgivelser, samtidig som dere har nærhet til alle fasilitetene i sentrum. I sentrum finnes et godt utvalg av shoppingmuligheter, kulturopplevelser, spisesteder m.m.

Det er enkel adkomst til E-18 fra eiendommen - Et godt utgangspunkt for pendling. Gode bussforbindelser like i nærheten. Det er kun ca 10 minutter med bil til Sandefjord Lufthavn/Torp.

Området byr på flotte turmuligheter, herunder Hjertås med tur og skiløype, Midtåsen, Mokollen og Mølleråsen. Mokollen har flott utsikt over byen. Anders Jahres tidligere hjem på Midtåsen, er åpen for allmennheten og er et spennende turmål.

Se for øvrig nabolagsprofil for ytterligere beskrivelse av fasiliteter og avstander til disse.

Offentlig kommunikasjon

Se nabolagsprofil for avstand til de forskjellige tilbudene. Gå gjerne inn på VKT.no for mer detaljert informasjon om offentlig kommunikasjon for området.

Skoler og barnehager

Se nabolagsprofil for avstand til de forskjellige tilbudene. Spør gjerne meg om du har ytterligere spørsmål om dette.
Ta kontakt med skolekontoret i Sandefjord kommune, tlf. 33 41 60 00 for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Kommentar fra Sandefjord Kommune vedr. ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse:
Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av tiltakene i kommunens arkiv. Forholdet til manglende ferdigattest for eldre bygg er tatt inn i lovteksten ved revisjon av plan og bygningsloven i 2014 i § 21-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Kommentar fra Sandefjord Kommune vedr. manglende godkjente bygnings tegninger:
For denne eiendommen mangler det dokumentasjon på oppføring av bolig i kommunens byggesaksarkiv. Byggesaksarkivet er imidlertid ufullstendig, så manglende dokumentasjon betyr ikke mistanke om ulovlig oppføring. Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Septik: Eiendommen har septiktank
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold? Ikke per dags dato, men det vil komme pålegg om separering av avløpsledninger.
Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Langt Lingelemveien arbeider Vestfold fylkeskommune med fornyelse av vann, avløp og etablering av gang- og sykkelsti. Denne boligen er pliktig til å bytte de eksiterende vann- og avløpsledningene når Sandefjord kommune kommer med pålegget om fornyelsen/ separering av vann og avløpsledningene.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 20220010
Navn Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 21.09.2023
Delarealer Delareal 989 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnB
Delareal 281 m
KPHensynsonenavnH210
KPStøy Rød sone iht. T-1442
Delareal 554 m
KPHensynsonenavnH220

KPStøy Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 20070011
Navn fv. 275 Dølebakken, Ringveien-Storgata
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 23.04.2015
Bestemmelser -
http://kart14.nois.no/wsPlandialogDokSandefjord/bestemmelser/Reguleringsbestemmelser%20fv.pdf
Delarealer Delareal 33 m
Formål Fortau
Feltnavn FTA
Delareal 135 m
Bestemmelsesområdemidlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)
Delareal 35 m
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn VT
Delareal 135 m
Formål Boligbebyggelse
Feltnavn B

Reguleringsplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 20220003
Navn Dølebakken-Ringveien-Storgata
Status Planlegging igangsatt
Plantype Områderegulering

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

14.12.1999 - Dokumentnr: 8251 - Grensejustering
Grensejustering mot umatrikulert grunn
Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte takst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, samt at avvik og feil kan

forekomme.

Eiendommen vaskes ikke ytterligere etter utflytting, kun normalt renhold vil bli foretatt såfremt ikke annet fremsettes i bud.

Overtagelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen.

Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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: 1,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 51 000,-
Anonnse SB: Eiendomsbasen, banner og eiendomskarusell kr. 2 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 000,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 125 590,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 25. februar 2025

Ansvarlig megler

Bjørn Tomas Windal, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 91117081

Meglerforetaket

Nordvik Sandefjord
Jernbanealleen 13
3210 SANDEFJORD
Juridisk navn: Meglerhuset Sandefjord AS
Org. nr.: 932434504

Vedlegg

Lingelemveien 8

Lingelemveien 8

Nabolaget Mosserød søndre/Rosenlund - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Mokollen skole (1-10 kl.)	**10 min**
80 elever, 7 klasser	0.7 km
Mosserød skole (1-7 kl.)	**15 min**
416 elever, 23 klasser	1 km
Sande skole (1-7 kl.)	**25 min**
263 elever, 13 klasser	1.7 km
Moe skole (1-10 kl.)	**25 min**
138 elever, 16 klasser	1.8 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10...	**13 min**
421 elever, 24 klasser	0.9 km
Sandefjord videregående skole	**6 min**
1880 elever	3.3 km
Skagerak International School	**8 min**
170 elever, 9 klasser	5.2 km

Offentlig transport

Linglemveien	**1 min**
Linje 138, 139	0.1 km
Sandefjord stasjon	**26 min**
Linje RE11, RX11	1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	**16 min**

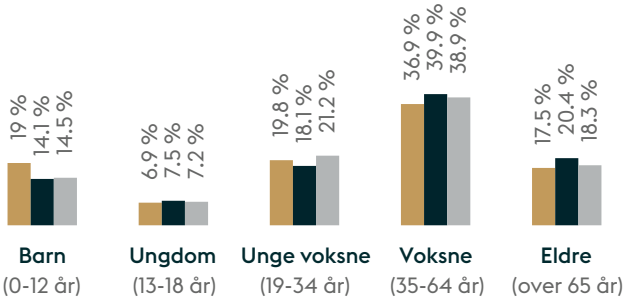
Barnehager

Breidablikk Kanvas-barnehage (...	**9 min**
50 barn	0.6 km
Trudvang barnehage (1-5 år)	**10 min**
70 barn	0.7 km
Mokollen barnehage (0-5 år)	**12 min**
58 barn	0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Mosserød	**14 min**
Coop Prix Sperretorvet	**28 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosserød søndre/Rosenlund	1061	441
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

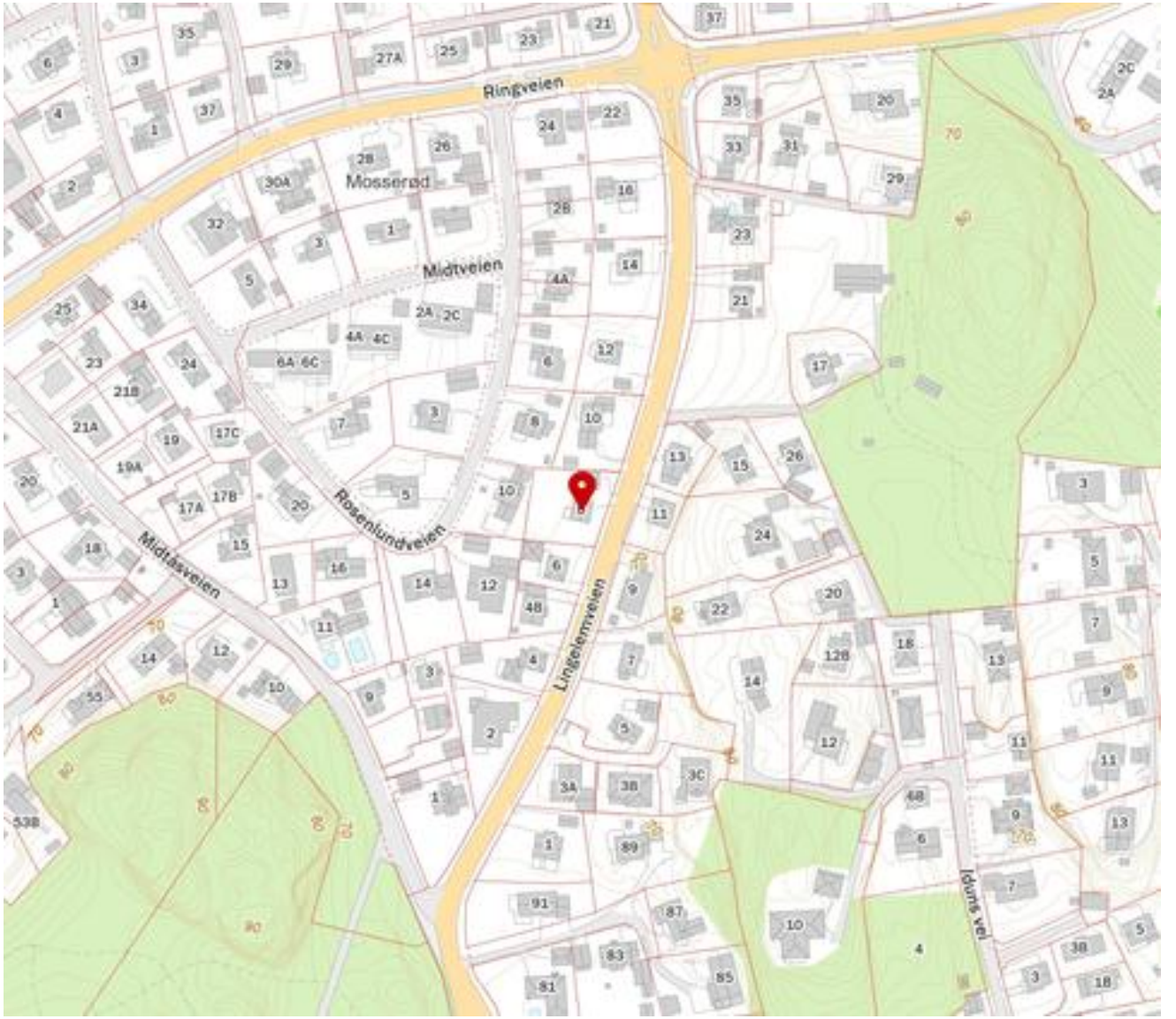
Sport

Mosserød skole Ballbinge	13 min
Moserød skole	14 min
Pro Gym Sandefjord	28 min
Sporty24 Sandefjord	27 min

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Sørsdal, Espen Bast	9578-5999-4-4237316	2025-02-03 17:27:19

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
3. feb. 2025

Oppdragsnummer
40-0010/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD

Meglerfirma
Nordvik Sandefjord

Selgere
Kapital Utvikling AS v/ Espen Bast Sørsdal

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. januar 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7689389
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

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

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

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

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Montert lamper i Stue samt koblet bryter på varmtvannsbereder. Arbeidet er utført av elektriker.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Det var kontroll fra Lede kvartal 4 2024.

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som vi er informert, det skal lagges nye vann og avløpsledninger i gaten. Boligen er pliktet bytte de eksiterende VA ledningene når den tid kommer.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som vi vet

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

Nei

Eventuell kommentar: Som vi er informert er den kommunalt tilkoblet.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som vi er kjent, overtok boligen Januar 2025. Derfor ikke bebodd av undertegnede som forholder seg til tilstandsrapport.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsvurdering foreligger ved salg. Anbefaler følge denne da selger ikke har bebodd huset selv.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Det er godkjent bygging av enebolig i hagen, eiendommen seksjoneres og opparbeides slik som tegninger viser. Langt Lingelemveien arbeider vestfold fylkeskommune, det utføres bytte av VA-Ledninger samt etablering av gang/sykkelsti på eiendommen ut mot gaten. Dette vises i reguleringsplanen.

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

Ja

Beskriv: Som nevnt må eiendommen tilkobles med nye VA ledninger når Vestfold fylkeskommune er ferdig med sine arbeider i gaten. Nokså sikker på at dem legger klare rør til tomte grensen.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Selger har ikke bebodd eiendommen, anbefaler dersom forholde seg til tilstandsrapport.

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 40-0010/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Sørsdal, Espen Bast	**2025-02-03**

Identifikasjon

bankID Sørsdal, Espen Bast

SIGNICAT

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

Tilstandsrapport

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
SANDEFJORD kommune
gnr. 46, bnr. 72

Sum areal alle bygg: BRA: 110 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 06.02.2025 Rapportdato: 25.02.2025 Oppdragsnr.: 20166-2012 Referansenummer: WJ1356

Autorisert foretak: Schau Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Einar Schau Vår ref:

schau|takst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Schau Takst AS

Schau Takst AS er et uavhengig, lokalt selskap som leverer bygningstekniske ingeniørtjenester og et bredt spekter av taksering- og tilstandsvurderinger. Siden oppstarten i 2009 har vi levert et betydelig antall tilstandsrapporter i forbindelse med boligsalg, primært i søndre Vestfold og deler av Telemark.

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelse som gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.
Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer på takst@schau.no eller via SMS til 48048000.

Rapportansvarlig

Einar Schau
Uavhengig Takstingeniør
einar@schau.no
480 48 000

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT
Eldre enebolig over to plan og kjeller beliggende i veletablert boligområde i Sandefjord. Bygget er oppgitt oppført i 1932 og er siden den gang gitt flere oppgraderinger, dog vil rapporten vise at bygget har en stor andel eldre konstruksjoner og bygningsdeler.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER
Planløsningen i 1.etg består av entrè/trapperom. Toalettrom, kjøkken og stue. 2.etg har gang, dusjbad og 2x soverom. I kjeller finnes det totalt ca 54kvm med boder, men da takhøyden er ca 181-190cm, er ikke dette arealet medtatt i arealoversikten.
De innvendige overflater består eksempelvis av parkett, laminat og fliser på gulv, vegger av malt pane og plater/tapet, samt himling av malte plater og panel. Boligen besitter normalt grei innvendig standard; noe oppussingsarbeid foretatt over tid, ytterligere arbeider er å forvente. Oppussingstiltak vil i flere rom falle naturlig.

BYGGEMETODE
Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder.
Bygget er fundamentert mot underlag av løsmasser fra marin avsetning. Grunnmurer fra byggeår hvor det utvendig mangler fuktsikring/drenering.
Yttervegger forventes å være av stenderverkskonstruksjoner, dog kan ikke dette sies med absolutt sikkerhet da det på 1930-tallet ble praktisert ulike. For undertegnede er det ukjent hvorvidt yttervegger er isolert - også dette ulikt praktisert i oppføringsåret. Flere kledningsbord er skiftet i nyere tid, dog er brorparten eldre. Flere partier kledning har råteskader.
Brorparten av boligens vinduer er eldre / 1989, har isolerglass og malt rammeverk. Flere glass er punktert og bør byttes. Enkelte av vinduene har tegn til utvendig råteskader.
Boligens tak er tekket med flat betongtakstein fra byggeår. - dette har utgått forventet levetid og på loft registreres tegn til utettheter.
15kvm stor veranda utenfor stue har gulvdekke av beisende terrassebord over bjelkelag som videre er fundamentert til grunn via søyler av treverk og betong. Flere av søylene har sig som gir skjevheter, samt registrert skader i søyler av betong.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje og framstår å være oppusset i «nyere tid» (sett opp mot byggets alder), dog uten at konkret informasjon for undertegnede er kjent.
Flislagt dusjbad i boligens 2.etg er av selger opplyst å være oppusset i 2008. Årstall gitt av selger som videre fikk opplyst dette ved kjøp av boligen. Se eget rapportpunkt for ytterligere detaljer knyttet til våtrom.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Ukjent hvorvidt septiktank finnes. Deler av innvendig røranlegg er oppgradert, dog framstår deler av dette å være utført av ufaglærte. Utvendig rørføringer i grunn fra byggeår.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være oppgradert med nyere sikringsskap. Kabler og kontaktpunkter er eldre.
Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner, samt vedfyring i ovn tilkoblet byggets pipestokk.

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
1989-Skiftet flere vinduer
2008-Bad sist oppusset (Kilde: tidligere salgsprospekt)
2010-20-tallet-Ny varmtvannstank
2010-tallet-Nytt sikringsskap (konkret alder ikke kjent for undertegnede, kun anslått av undertegnede)

Det skal påminnes at bygget er ca 90 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

—

Følgende tekst er en generell informasjonstekst som følger alle tilstandsrapporter utarbeidet av Schau Takst AS. Den er ikke spesifikk for boligen omtalt i denne konkrete tilstandsrapporten:

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling avboligens tekniske tilstand – også for personer utenbygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på enbalansert beskrivelse som gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer en møblert bolig, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Beskrivelse av eiendommen

overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten. Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer tikl takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

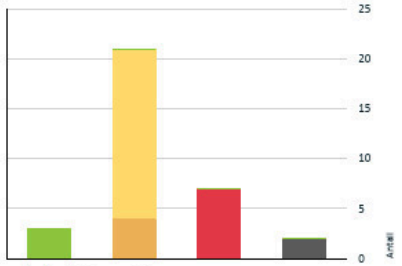
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger forventes å foreligge, men forelå ikke pr undertegnedes befaring

Sammendrag av boligens tilstand

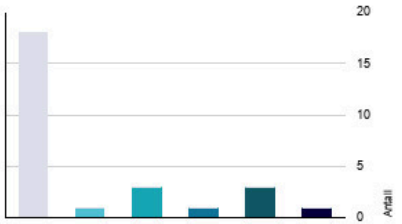
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Radon — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Ventilasjon — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Dører — Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Sammendrag av boligens tilstand

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1932

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er vurdert fra terrengnivå – dette gir en naturlig begrensning i detaljgrad av vurderingen.
Boligens tak er tekket med flat betongtakstein fra byggeår.

Fuktskader i undertak, vindskier, lekkasje fra tak og generelt utgått forventet levetid utløser TG:3

Tak kun vurdert fra terreng - dette grunnet byggets høyde og dertil tilgjengelighetsbegrensning.

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

Tegn til utettheter - se punkt "Takkonstruksjon"

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Taktekke bør påregnes byttet, inkl deler av undertaksbord.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Foto viser taktekke av betongtakstein

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sink i opprinnelig stand fra byggeår.
Ingen vesentlige negative avvik er registrert, men det skal presiseres at brorparten av rennene er vurdert fra terrengnivå og at det således kan forekomme «ikke optimalt» fall som medfører at løv, barnåler, mose og tilsvarende vil bli liggende igjen. Uavhengig av alder og type renner anbefales det å foreta regelmessig rens av takrennene for å unngå tiltettinger.

Høy slitasje. Den forventede levetid er utgått. Påregn utskiftning.

Avrenning på terreng.
Snøfangere og stigetrinn ikke montert.

Ei nyere takrenne på takflate ved inngangsparti.

Renner/beslag kun vurdert fra terreng - dette grunnet byggets høyde og dertil tilgjengelighetsbegrensning.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Høy slitasje - påregn utskiftning.

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Høy slitasje - påregn utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger forventes å være av stenderverkskonstruksjoner, dog kan ikke dette sies med absolutt sikkerhet da det på 1930-tallet ble praktisert ulike.
For undertegnede er det ukjent hvorvidt yttervegger er isolert - det ble praktisert ulike i oppføringsåret.

Fasader kledd med stående tømmermannspanel som er montert uten bakenforliggende luftespalte.

Flere kledningsbord er skiftet i nyere tid.

Råteskader i enkeltbord.

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

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser skader i kledning



Foto viser råteskader i kledning

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilkomst til loft via nedfellbar loftstrapp i gang 2.etg.

Boligen har en takkonstruksjon i opprinnelig stand fra byggeår. Konstruksjonen er oppført av taksperrer anlagt på bærelinjer av yttervegger og dragere/nedstolping til underliggende bæring. På det tidspunkt bygget ble oppført forelå annen praksis og teori for dimensjonering av blant annet snølast. Dette vil over tid ha medført at nedbøyninger av konstruksjonen har oppstått med dertil målbare skjevheter. Konsekvens av slike avvik skal ikke dramatiseres, men de skal bemerkes. Det er en vesentlig differanse mellom «noe nedbøyning» og bruddgrensetilstand og det er ikke grunn til å forvente funksjonssvikt.
Undertak av bærende og avstivende grovpanel fra byggeår. Materialer av byggeårets tid hadde annen høvelkvalitet og har både forekomst av bark, vridninger i bordganger, samt at det gjennom tidens løp erfaringsmessig oppstår fuktskjolder i treverk av ulik årsak. Typisk sett trekker og slipper teglsteinspiper fuktighet – dette avsettes i tilstøtende treverk.

Konstruksjonen er isolert med ca 5-10 cm sagflisisolasjon i horisontal/skråsjikt mellom kaldt loft og oppvarmet boligetasje. Pr teori vil det oppnås en vesentlig begrensning av varmetap ved å etterisolere på loft - sagflis bør isåfall fjernes.

Konstruksjonen er ikke luftet med spalter ved takutsikk/gesims – dette kan gi noe kondensering mot overflater på loft.

Synlig fuktskjolde vitner om lekkasjer - eksempelvis rundt pipe. Omfang av fuktinnhold i treverket vil være styrt av nedbørsmengder, ergo kan fuktinnhold pr visning være annet enn pr overtagelsestidspunkt; og motsatt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Punktet må sees sammen med "Taktekking", kostnadsestimat pr punkt vil ikke være gjeldene, men være en kombinasjon for begge rapportpunkter.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Foto viser fuktskade på loft #1



Foto viser fuktskade på loft #2

TG 3 Vinduer

Brorparten av boligens vinduer er eldre / 1989, har isolerglass og malt rammeverk. Flere glass er punktert og bør byttes. Enkelte av vinduene har tegn til utvendig råteskader.

Kjøkkenvindu framstår å være nyere enn øvrige, dog er ikke konkret alder kjent.

Årstall: 1989

Vurdering av avvik:
• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

Påregn utskiftning av vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Påregn utskiftning av vinduer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Dører

Eldre, tofløyet terrassedør i stue. Tolags isolerglass og malt rammeverk. Ett av to glass er nyere, eldste glass fra 1969 er punktert. Døra har slitasje inn- og utvendig. Påregn utskiftning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassedør har høy slitasje,

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Påregn utskiftning-

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

15kvm stor veranda utenfor stue har gulvdekke av beisende terrassebord over bjelkelag som videre er fundamentert til grunn via søyler av treverk og betong. Flere av søylene har sig som gir skjevheter, samt registrert skader i søyler av betong (se foto).
Rekkverk av stående bortganger i 75cm høyde.

Vurdering av avvik:

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Konstruksjonene har skjevheter.

Skader i betongsøyler.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Foto viser større skader i terrassesøyler av betong

TG 2 Utvendige trapper

Ved inngangsparti finnes ei betongtrapp med fliser på øvre trinn. Sprekkdannelser i minst ei flis registrert, samt registreres treverk å ligge an mot flis/betong/fugemasse med dertil risiko for fuktskader i treverket utover hva som lot seg avdekke pr befaring. Sprekkdannelser i betong. Rekkverk mangler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trappe har sprekkdannelser og skjevheter, samt mangel av rekkverk/håndløper. Omfanget er ikke større enn hva som er å forvente.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak anses ikke umiddelbart naturlig, men for å lukke avviket må utbedring foretas.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser utvendig betongtrapp med sprekkdannelser, samt mangel av rekkverk

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Det gjøres igjen oppmerksom på at innredning, lagrede gjenstander eller faste installasjoner ikke ble flyttet under befaringen. Som i alle boliger kan noen typer overflatebehandling framstå som utidsmessige og noe generell oppussing bør påregnes - dette er en smakssak som må vurderes etter egne ønsker og behov.

Gulv av parkett, laminat og fliser.

Tilstandsrapport

Vegger av malt panel og malte plater/tapet.
Himling av malte plater og panel.

Boligen besitter normalt grei innvendig standard; noe oppussingsarbeid foretatt over tid, ytterligere arbeider er å forvente.

Fliser i ganggulv har enkelte løse fuger etc og vitner om å ikke ha optimal stivhet i underlaget. Deler av flisarbeidet framstår ufagmessig utført.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Generell elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppussingstiltak vil i flere rom falle naturlig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskiller er oppbygget av trebjelkelag isolert med typisk opp mot 20cm isolasjon underliggende kledd med trepanel/plater, samt platet med gulvspon i overkant. Et bjelkelag er i utgangspunktet et plant underlag for parkett, laminat etc, men over tid vil materialsvekkelse medføre en teoretisk nedbøyning. Det medfører at man ved måling kan registrere en minimal ujevnhet i planet. 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.

Tegn til trespisende insekter i kjellertrapp registrert - dette forventes således å også finnes i bjelkelag. Omfang er ikke større enn hva som typisk er å registrere i boliger av denne alder.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tegn til trespisende insekter i kjellertrapp registrert - dette forventes således å også finnes i bjelkelag. Omfang er ikke større enn hva som typisk er å registrere i boliger av denne alder.

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.

Fuktnivå i kjeller bør senkes. Skadet trevirke bør byttes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG KJ Radon

Randonmåling ikke foretatt. Det kan ikke forventes å være utført radonsikrende tiltak på oppføringsåret. Det forelå ikke krav til radonsikring pr byggeår - ei heller er det krav til radonmåling i eneboliger pr idag.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipestokk av teglstein i opprinnelig stand fra byggeår.
Selger opplyser å ikke kjenne til negative forhold rundt verken pipestokk eller ildsted.
Pipestokken tekniske tilstand hva gjelder eksempelvis innvendige forhold er ikke vurdert av undertegnede.

I stue 1.etg er montert en eldre type vedovn montert over dekke av ildfast materiale. Ovnen er dekorativ, men sett opp mot faktisk funksjonsgrad, kan ikke ovnen måle seg mot dagens moderne ovner.

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

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Rom Under Terreng

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har kjeller tilgjengelig via innvendig trapp, samt trapp via utvendig kjellerlem.
Kjelleren er uinnredet og framstår som et grovareal..

Fuktpress underfra vil medføre fuktopptak i betong som således kapillært trekkes videre gjennom betongsjikt og inn til kjellerens overflater.
Kjelleren var stedvis fuktig pr befaringsdag.
Råteskader registrert i treverk der hvor delevegger av tre er oppført.

En tilstrekkelig gjennomtrekk i kjelleren skjer ikke og luftfuktigheten vil stige over tid. Det anbefales å skape god ventilering av kjellere under terreng.

Tegn til angrep fra trespisende insekter i blant annet underkant av trapp - synlig fra trappeløp.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Tegn til angrep fra trespisende insekter i blant annet underkant av trapp - synlig fra trappeløp.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
• Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Prisestimat gjelder fjerning av trevirke i kjeller - ikke utbedring av fukt utenfra.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Foto viser angrep av trespisende insekter i trapp til kjeller



Foto viser fuktskjolder i hjørne av eksponerte grunnmursvegger



Foto viser fuktskjolde i trefiberplate på vegg i kjeller



Foto viser råteskae i treverk i kjeller

TG 2 Innvendige trapper

Vinkeltrapp av heltre med laminat i trinn. Mangler håndløper langs vegg.

Kjellertrapp i svært slitt forfatning - denne mangler håndløper på begge sider, samt har ustabilitet og skader. Trappa er praktisk talt kondemnabel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjellertrapp i svært slitt stand.
Mangler håndløper i hovedtrapp til 2.etg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Håndløper bør monteres, men ikke krav grunnet alder.

Kjellertrapp bør skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Foto viser kjelltrapp med skader

VÅTROM

ETASJE > DUSJBAD

Generell

Dusjbad i boligens 2.etg er av selger opplyst å være oppusset i 2008. Årstal gitt av selger som videre fikk opplyst dette ved kjøp av boligen.
Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.

Årstall: 2008



Foto viser dusjbad 2.etg

ETASJE > DUSJBAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Vegger av fliser. Soppgroe i flere silikonfuger i særlig dusj. Deler av fuge/silikoneringsarbeidet har ikke en optimal fagmessighet i utførelsen. Skader i flis ved gjennomføring av luftesjakt til ventilasjon.

Himling av malte plater.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Flere ufagmessig løste detaljer hva gjelder fuger og fliser, samt silikonerte fuger.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Ønskes avviket lukket må materialutskiftninger foretas.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

ETASJE > DUSJBAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulv av fliser. Ikke korrekt fall retning sluk - stedvis motfall. Terskel inn til dusjnisje er høyere enn terskel ut av rommet - ergo vil lekkasje vann lettere renne ut av rommet enn til sluk. Vann blir liggende på gulv etter dusjning - skjolder i fuger bærer også preg av dette.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser fuktskjolder i gulv i dusj

ETASJE > DUSJBAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Gulvsluk i dusj har slukrist som sitter fast pr befaring, ergo er ikke underliggende slukkonstruksjon vurdert.

Tiltaket i 2008 er oppussing av opprinnelig bad, ergo er ikke Uavhengig Kontroll foretatt.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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

Gulvsluk ikke fullverdig vurdert.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE > DUSJBAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Av installasjoner finnes nisje for dusjanretning, servant med skapinnredning, opplegg til vaskemaskin, samt vegghengt toalett. Ingen synlig drensåpning fra vegginnbygget toalettsisterne.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

ETASJE > DUSJBAD

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft direkte på vegg i dusjnisje. Ingen tilluftspalte under dørblad.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

ETASJE > DUSJBAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Foretatt fuktmåling i vegg fra tilstøtende soverom - bak servant. Ikke foretatt fuktmåling i vegg bak dusj da dette er yttervegger.

MERK; Veggen er utforet og det er vanskelig å måle helt inn til innerste trevirke i vegg.



Foto viser lokasjon for fuktmåling i vegg

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje og framstår å være oppusset i «nyere tid» (sett opp mot byggets alder), dog uten at konkret informasjon for undertegnede er kjent.

Gulv av fliser. Oppgis av selger Fant å mangle ei flis under kjøleskap.
Vegger av malt strie.
Himling av malte plater.

Innredningen har fronter av eik, skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert spon.
Frittstående hvitevarer.

Det registreres noe fuktsvell i benkeplate der hvor denne fuktbelastes fra vaskekum og gis damptrykk fra oppvaskmaskin.

Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert. Montasjen av rørføringer bærer preg av ufagmessighet, dog er ikke lekkasjer registrert.

Vannstopper ikke montert. Komfyrvakt ikke montert. Ikke krav til dette pr byggetidspunkt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Generell elde og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innredningen er helt brukbare som den står, men noe utsikftninger nødvendig for å lukke avvik.

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser kjøkken

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Separat toalettrom i boligens 1.etasje. Rommets alder er for undertegnede ikke kjent.

Gulv av fliser. Termostat på vegg vitner om varmekabel i gulv.
Vegger av fliser og malt betongpuss. Flis, fug og silikoneringsarbeid bærer preg av ufagmessigheter.
Himling av trepanel. Downlights ikke korrekt festet.

Av installasjoner finnes toalett og servant. Toalettet har høyt montert, vegghengt sisterne.
Rommet er ventilert via elektrisk avtrekksvifte på vegg. Ingen tilluftspalte under dør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte ufagmessige arbeider.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ønskes avviket utbedret, må oppgradering av rommet påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser ufagmessige arbeider på toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige trykkvannsrør av kobber er delvis eksponert som åpent anlegg i blant annet underetasjen. Ingen lekkasjer registrert

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/PVC er markant nyere enn byggeår. Disse har erfaringsmessig svært god forventet levetid, men deler av montasjen i særlig kjeller vitner om ufagmessighet i både opphengsmetode, skjøtevalg etc.. Ingen lekkasjer registrert.

Det finnes også enkelte elementer av eldre avløpsrør av støpejern fra byggeår.

Rør på loft antas å være ment som lufting av avløp - dog er ikke denne ført til friluft, men stopper på loft. Røret bør monteres korrekt for å unngå kondensproblematikk på loft.

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

Lufting av avløp ikke ført til over tak.
Stedvis ufagmessig montasje av avløpsrør.

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

Lufting av avløp ikke ført til over tak - bør utbedres.
Rørføringer bør kontrollers av fagmann/rørlegger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser avløpsrør på loft som forventes å være lufting av avløp - denne er ikke ført til friluft



Foto viser ufagmessig montasje av avløpsrør i kjeller

TG 2 Ventilasjon

Boligen har avtrekk på kjøkken og bad, forøvrig kun naturlig ventilasjon. Dette er ikke tilstrekkelig i henhold til dagens byggekrav, men sett mot byggetiden er løsningen OK.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

200 liter varmtvannstank fra anslått 2010-20-tallet plassert i rom uten sluk. Tilkoblet strøm via fast anlegg med bryter.
Ingen lekkasjeproblematikk registrert. God restlevetid.

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg som opplyses å være oppgradert med nytt sikringsskap på 2010-tallet.
Nyere sikringsskap med automatsikringer på vegg i gang, samt flere nyere kabler og kontaktpunkter. Kursoversikt i el.skap er håndskrevet og er ikke korrekt/fullstendig utfylt.
Det er ikke framlagt dokumentasjon på utførte arbeider.

Løs stikkontakt på vegg i bad

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Tilstandsrapport

11. 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

TG:3 er gitt med bakgrunn i løs stikkontakt på bad.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Foto viser løs stikkontakt på bad



Foto viser sikringsskap i trappeløp til kjeller

TG 1 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.

Røykvarsler montert.
Brannslukker finnes - ukjent alder.
Det foreligger ikke branntekniskdokumentasjon for byggverket.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget er hovedsakelig fundamentert mot løsmasser bestående av det som forventes å være drenerende stein/grusmasser over marine avsettinger av ulik drenerende funksjon.
Fundamenteringen kan anslås å være utført i henhold til byggepraksis i oppføringsåret, men faktiske løsning kan ikke kontrolleres innenfor kontrollomfanget i denne rapporten.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Basert på boligens alder er det grunn til å konkludere at det ikke foreligger fuktsikring av murer, eller tradisjonell drenering. Det forventes å være benyttet kulestein eller tilsvarende rundt murer, nettopp for å oppnå en drenerende effekt som fører overvann bort fra bygget.
Sett med teoretiske øyne på en slik løsning så vil det ved store nedbørsmengder oppstå et vanntrykk mot byggets såle og grunnmur med dertil risiko for fuktbelastning.

Fukt i kjeller bekrefter manglende funksjonsgrad for dreneringen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer oppført av ulike typer betongkonstruksjoner fra byggeår. Muren er utvendig pusset over terrengnivå – om muren er pusset under terrengnivå kan ikke konstateres, men det forventes å være utført poretetting av muren.
I innredet kjellerareal er grunnmursveggene påført innvendig med sannsynlighet for isolasjonssjikt. Blokkene har ingen isolasjonssjikt, utover blokkenes naturlige, minimale isolasjonsevne.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Foto viser sprekkdannelser i mur ved kjellernedgang

TG RJ Terrengforhold

Deler av tomta er snødekket pr befaring - dette begrenser kontrollomfanget.

Ingen kjent flomrisiko basert på informasjon i kommuneplan.
Ingen kjent rasfare basert på informasjon i kommuneplan.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett.
Alle rørføringer er av eldre dato og bør således påregnes skiftet innen rimelig tid.

Tilstandsrapport

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Lingelemveien 8, 3225 SANDEFJORD
Gnr 46 - Bnr 72
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

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 loftet garasjeplass i fellles 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 opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller					
Etasje	57			57	15
Etasje	53			53	
SUM	**110**				**15**
SUM BRA	**110**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Boder - ikke arealmålt grunnet lav takhøyde	
Etasje	Trapperom, Toalettrom, Kjøkken, Stue		
Etasje	Gang, Dusjbad, Soverom 1, Soverom 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger forventes å foreligge, men forelå ikke pr undertegnedes befaring

Branneller

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: Takhøyde i kjeller er 181-190cm - ergo ikke målbart. Stedvis vil takhøyden kunne være rett over 190cm og således målbart, dog er dette en mindre del.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	110	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2025	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	46	72		0	988.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lingelemveien 8

Hjemmelshaver
Kapital Utvikling AS

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 600 000	2025

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

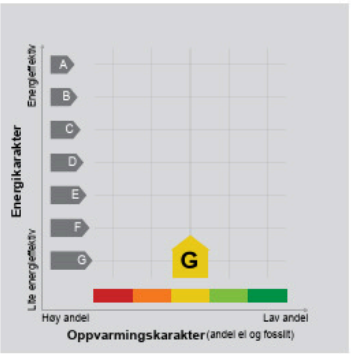
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

ENERGIATTEST

Adresse	Lingelemveien 8
Postnummer	3225
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	46
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162431943
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-46785
Dato	04.11.2024



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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Montering tetningslister**
- **Termografering og tetthetsprøving**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1932
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	111
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
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.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak 7: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 9: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 10: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 18: 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 19: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 20: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

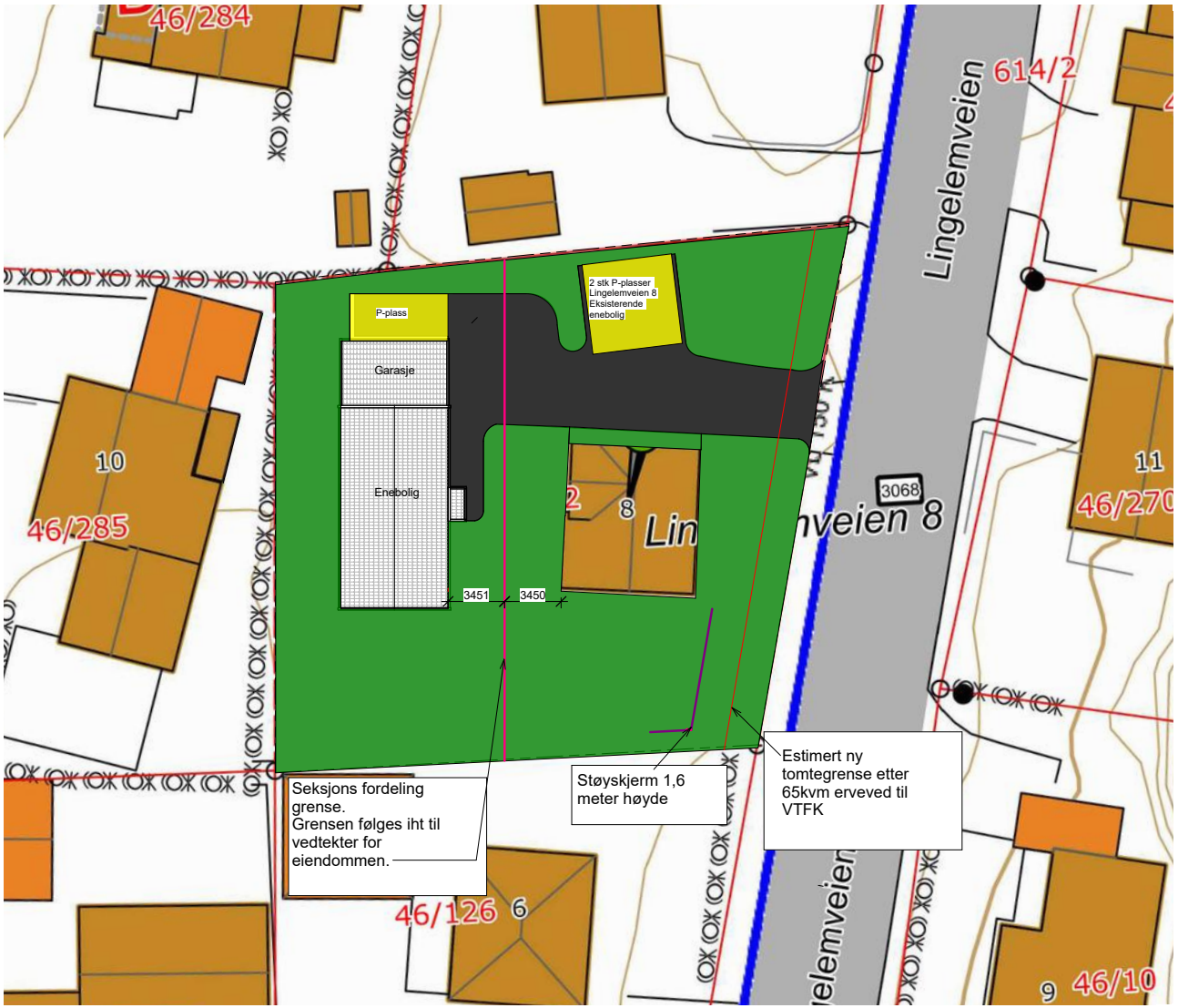
Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

Enebolig Lingelemveien 8
Kapital Utvikling AS

Målestokk 1 : 200

Dato
Tegnet Author
Kontr. Checker
Arkstørrelse
Prosjektnr. Prosjektnr.

Situasjonskart
Enebolig

Tegningsnr. A102
Rev.

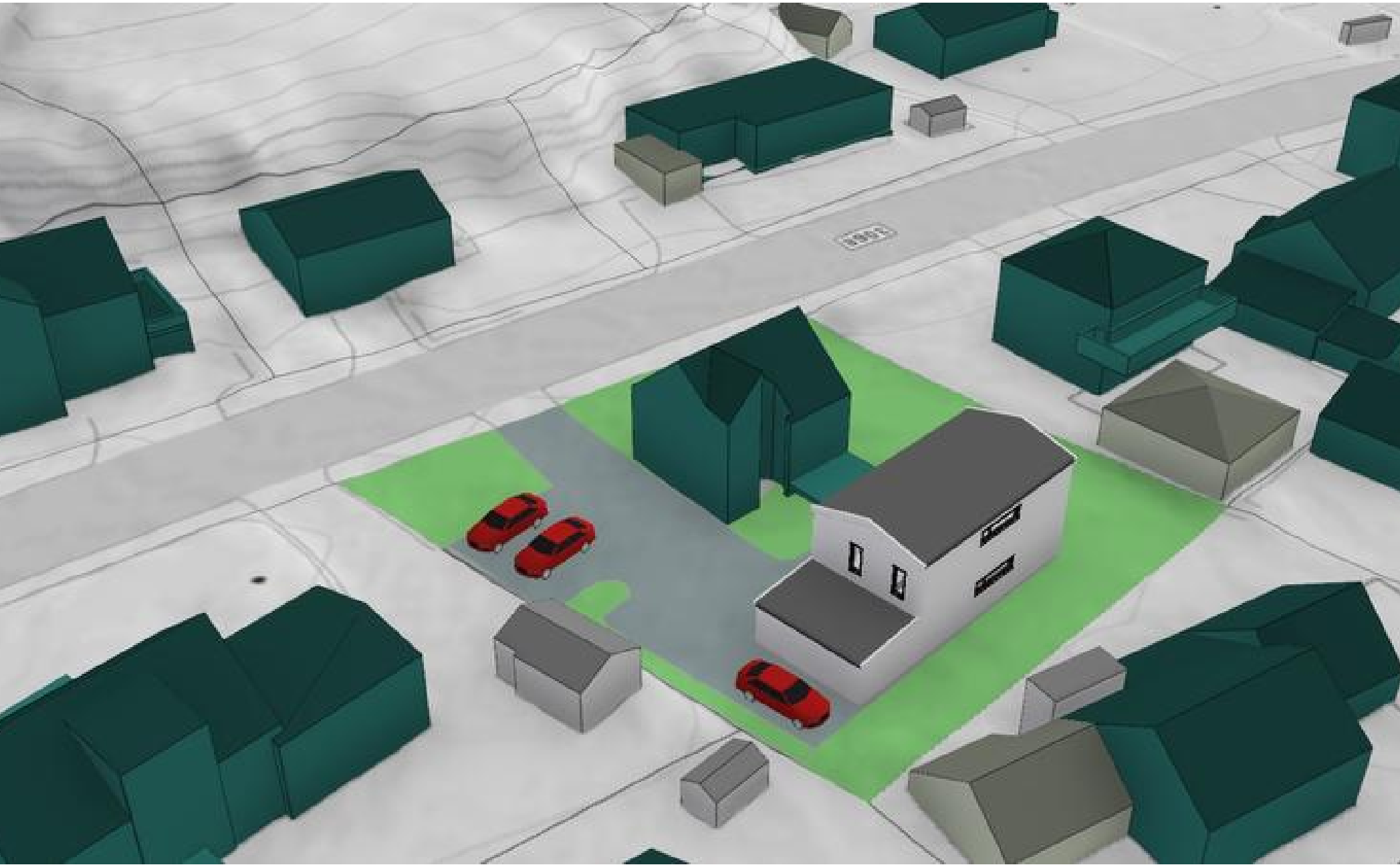
sogelink Focus Software

Autodesk Revit

18.02.2025 07:50:38


3068





Sandefjord kommune

Ledningskart

Eiendom: 46/72
Adresse: Lingelemveien 8
Dato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

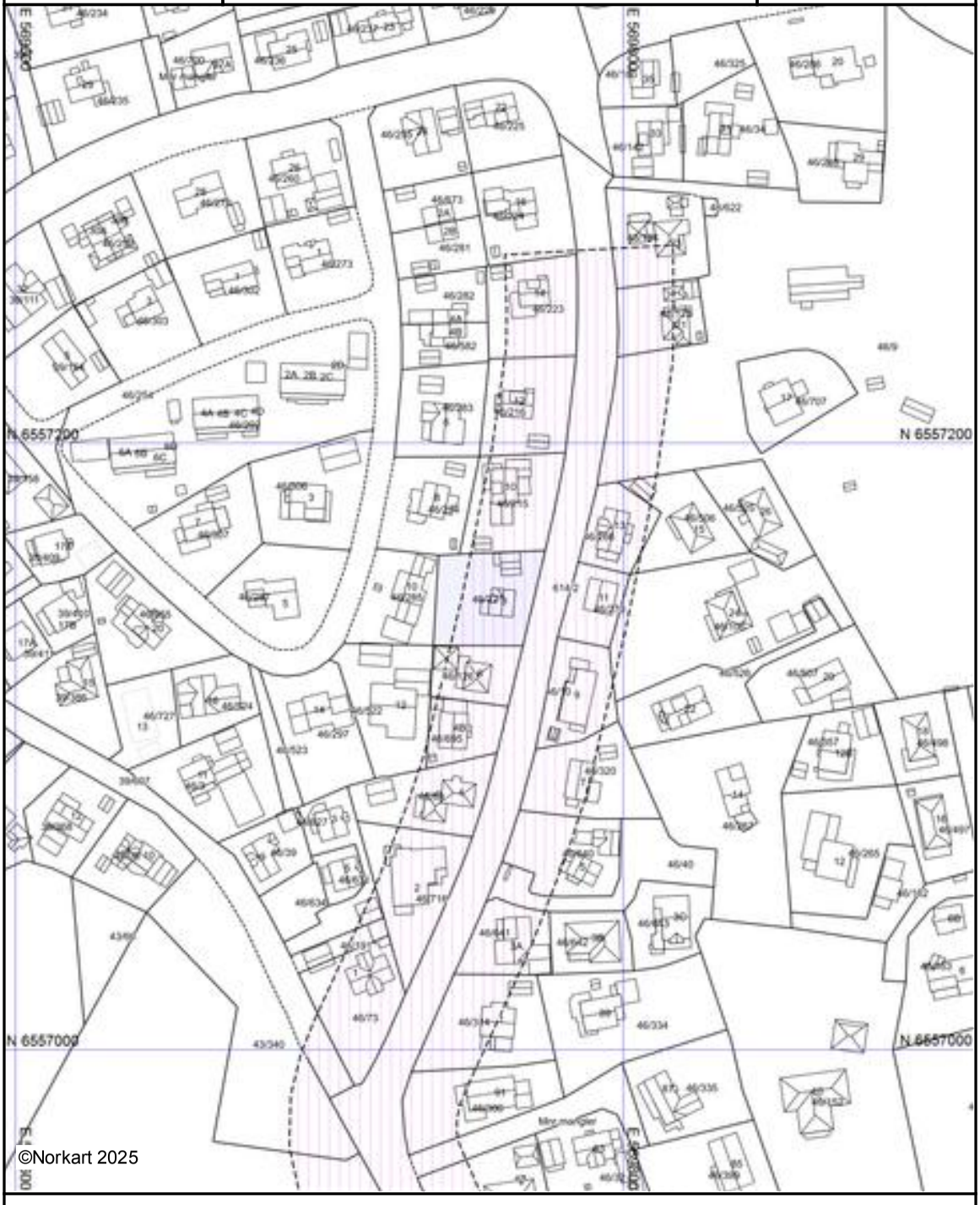
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 46/72
Adresse: Lingelemveien 8
Utskriftsdato: 03.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

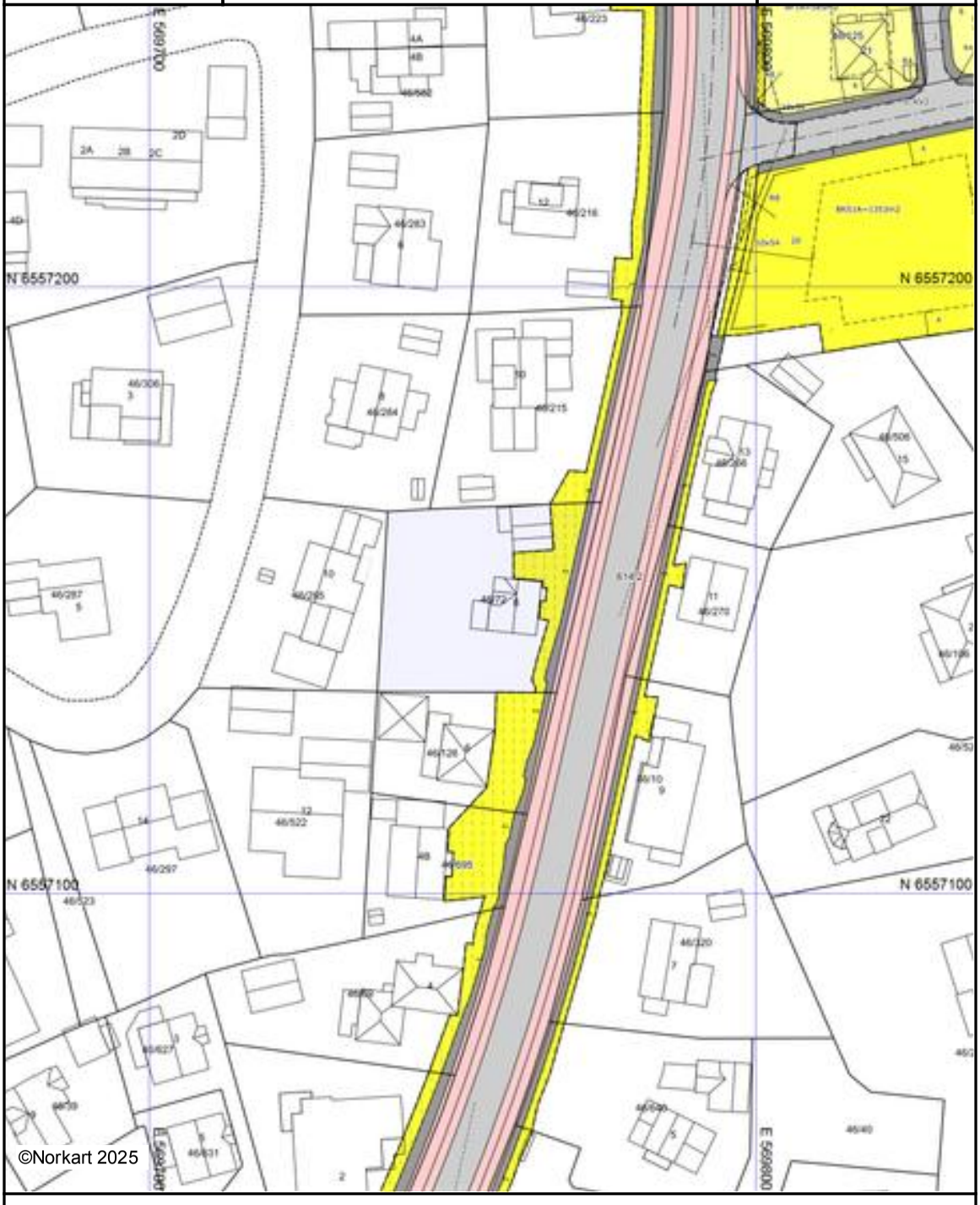
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/72
Adresse: Lingelemveien 8
Utskriftsdato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

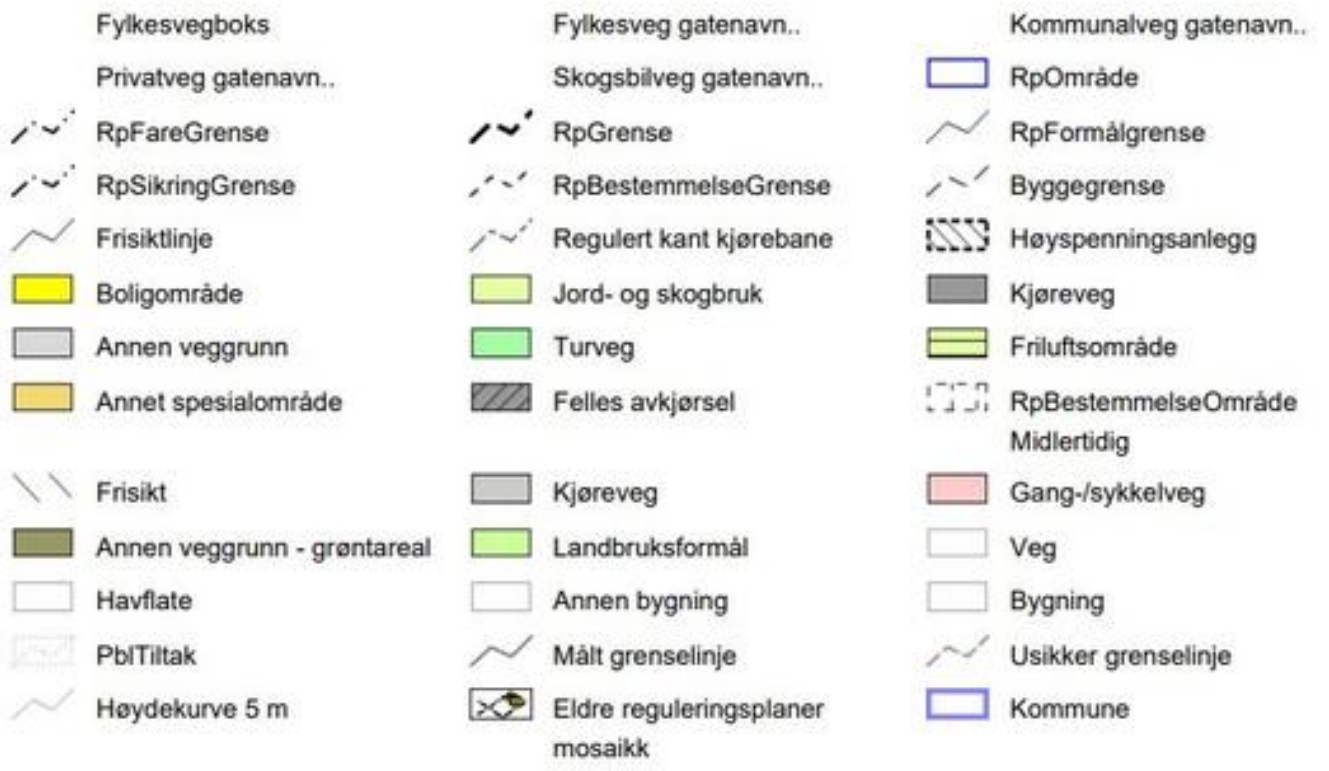
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring



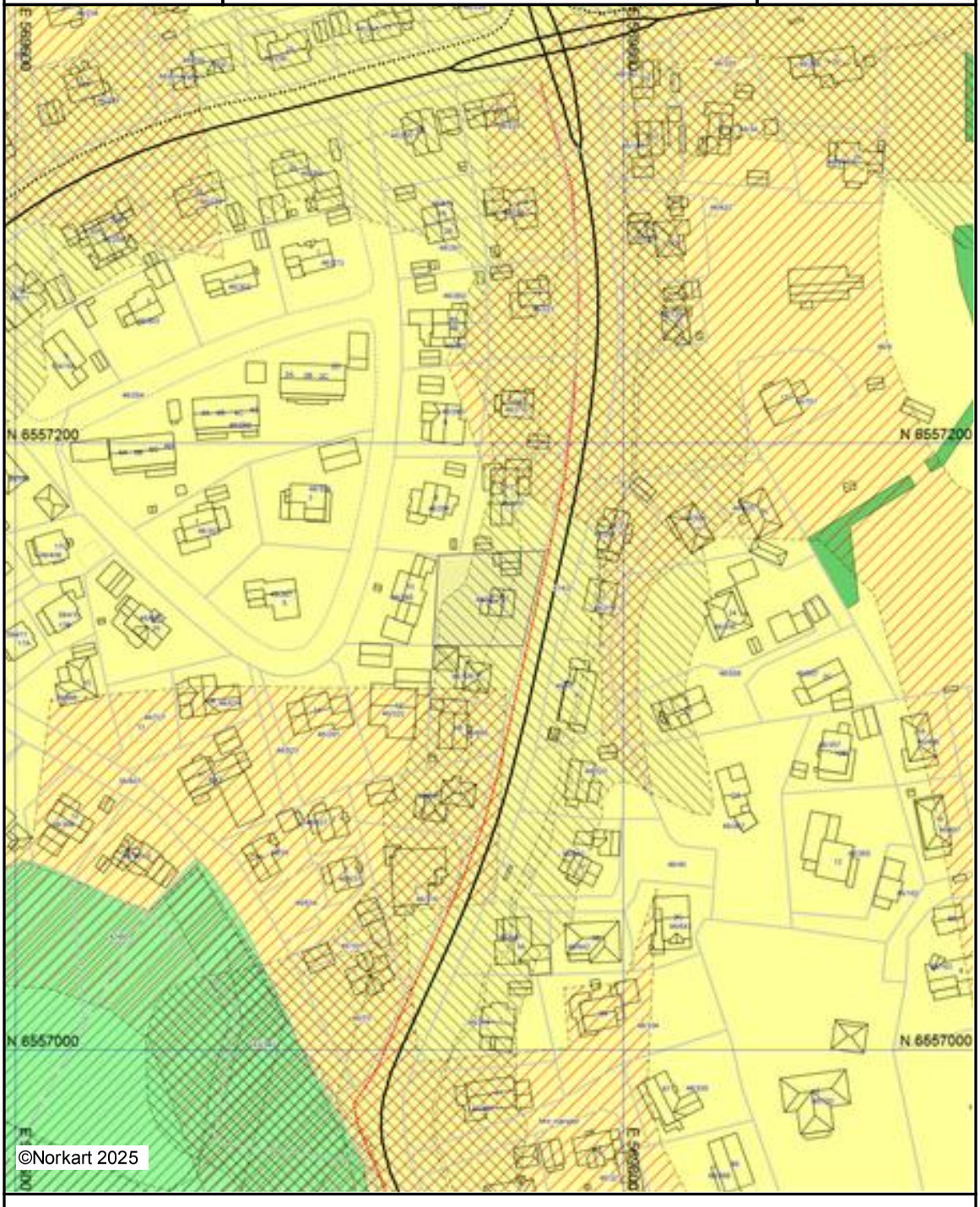
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 46/72
Adresse: Lingelemveien 8
Utskriftsdato: 03.02.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

SANDEFJORD KOMMUNE

PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr.1)

- Boligbebyggelse, nåv.
- Fritidsbebyggelse, nåv.
- Sentrumsformål, nåv.
- Forretninger, nåv.
- Tjenesteyting, nåv.
- Råstoffutvinning, nåv.
- Næringsvirksomhet, nåv.
- Idrettsanlegg, nåv.
- Andre typer beb., anl., nåv.
- Uteoppholdsareal, nåv.
- Grav- og urnelund, nåv.
- Komb. beb. og anl. form., nåv.
- Boligbebyggelse, framt.
- Fritidsbebyggelse, framt.
- Forretninger, framt.
- Tjenesteyting, framt.
- Næringsvirksomhet, framt.
- Andre typer beb., anl., framt.
- Komb. beb. og anl. form., framt.
- Fritids- og turistformål, framt.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNSK INFRASTRUKTUR (PBL. §11-7, NR.2)

- Skipsled N
- Bane N
- Sykkelveg N
- Gang-/sykkelveg (tunnel) N
- Gang- sykkelveg N
- Gang- sykkelveg (bru) N
- Adkomstveg N
- Adkomstveg (tunnel) N
- Samleveg N
- Samleveg (tunnel) N
- Samleveg (bru) N
- Hovedveg N
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg (bru) N
- Fjernveg N
- Fjernveg (tunnel) N
- Fjernveg (bru) N
- Sykkelveg F
- Gang-/sykkelveg (tunnel) F
- Gang-/sykkelveg F
- Gang- sykkelveg (bru) F
- Adkomstveg F
- Samleveg F
- Samleveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Hovedveg (bru) F
- Fjernveg F

Hensynssoner

- Kp Sikringssone
- Kp Faresone
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Båndleggingssone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Detaljeringssone

- Lufthavn, nåv.
- Veg, nåv.
- Bane, nåv.
- Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
- Parkeringsplasser, nåv.
- Trase for tekn. infrastr., nåv.
- Kollektivknutepunkt, nåv.
- Tekn. infr. og samf. anl., nåv.
- Hovednett for sykkel, nåv.
- Havn, nåv.

LINJESYMBOLER

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Midtlinje vassdrag
- KpGrense
- KpArealformalGrense
- KpBestemmelseGrense
- Overføringsanl., energi N
- Langsiktig utviklingsgrense, detaljert iht RPBA

GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 11-7, nr.3)

- Park, nåv.
- Blågrønnstruktur, nåv.
- Naturområde, nåv.
- Friområde, nåv.
- Park, framt.
- Blågrønnstruktur, framt.
- Naturområde, framt.
- Friområde, framt.

LNF-OMRÅDER (PBL. § 11-7, nr.5)

- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, framt.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 11-7, nr.6)

- Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
- Sjø og vassdr., naturomr., nåv.
- Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Sjø og vassdr., småbåthavn, framt.
- Sjø og vassdr., friluftsomr., framt.
- Sjø og vassdr., fiske, framt.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt.

Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 46/72
Adresse: Lingelemveien 8
Utskriftsdato: 03.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Sandefjord

Jernbanealleen 13, 3210 SANDEFJORD

Nordvik Sandefjord er eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner alle Sandefjords kriker og kroker. Fra Andebus dype skoger til Granholmens sandstrand, via Stokkes bøkeskog og begge øyenes svaberg.

nordvikbolig.no/sandefjord

Vi vet hva som rører seg i markedet av både selgere og kjøpere og vi skal passe på at disse finner hverandre. Vi er din heldigitale eiendomsmegler som ikke har låst oss til hverken ett område eller en prisgruppe. Vår kunnskap skal komme deg som kunde til gode, og hos oss vil du møte et helkompetent meglerteam som ivaretar deg fra A til Å.

33 47 33 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 40-0010/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Lingelemveien 8 3225 SANDEFJORD

Betegnelse: Gnr 46, bnr 72 i Sandefjord 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