NORDVIK

Halfdan Wilhelmsens alle

2 soverom | 92 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Halfdan Wilhel. alle 6

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
23	Om boligen
34	Nabolagsprofil
35	Tilstandsrapport
54	Egenerklæringsskjema
61	Andre vedlegg
125	Kontaktinfo
128	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
131	Forbrukerinformasjon om budgivning
132	Budskjema

Salgsoppgave produsert 16.01.2026

Nøkkelinformasjon



Romslig og tiltalende sentrumsleilighet over to plan m/god takhøyde | nyere ildsted | solrik balkong | garasjeplass!

Prisantydning	**3 875 000,-**
Omkostninger	**98 250,-**
Totalpris	**4 154 634,-**
Fellesgjeld	**181 384,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 500,-**
BRA-i	**92 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1984**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

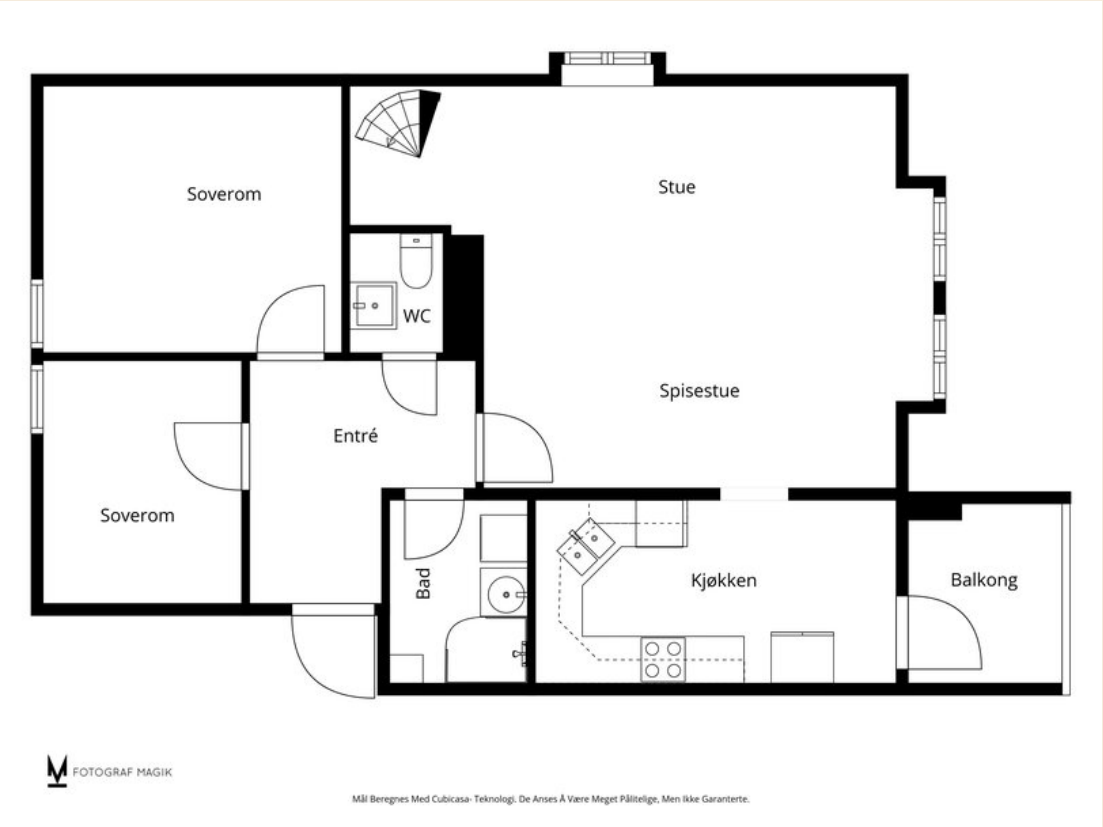
Dette er en spennende eierleilighet som strekker seg over to plan. Attraktivt beliggende m/kort gangavstand til tog, buss, kjøpesenter, Tønsberg Brygge, badeplasser og turområder. Boligen byr på en skjermet og solrik balkong på 5 kvm - et fint sted for rolige stunder, samt en hyggelig felles bakgård.

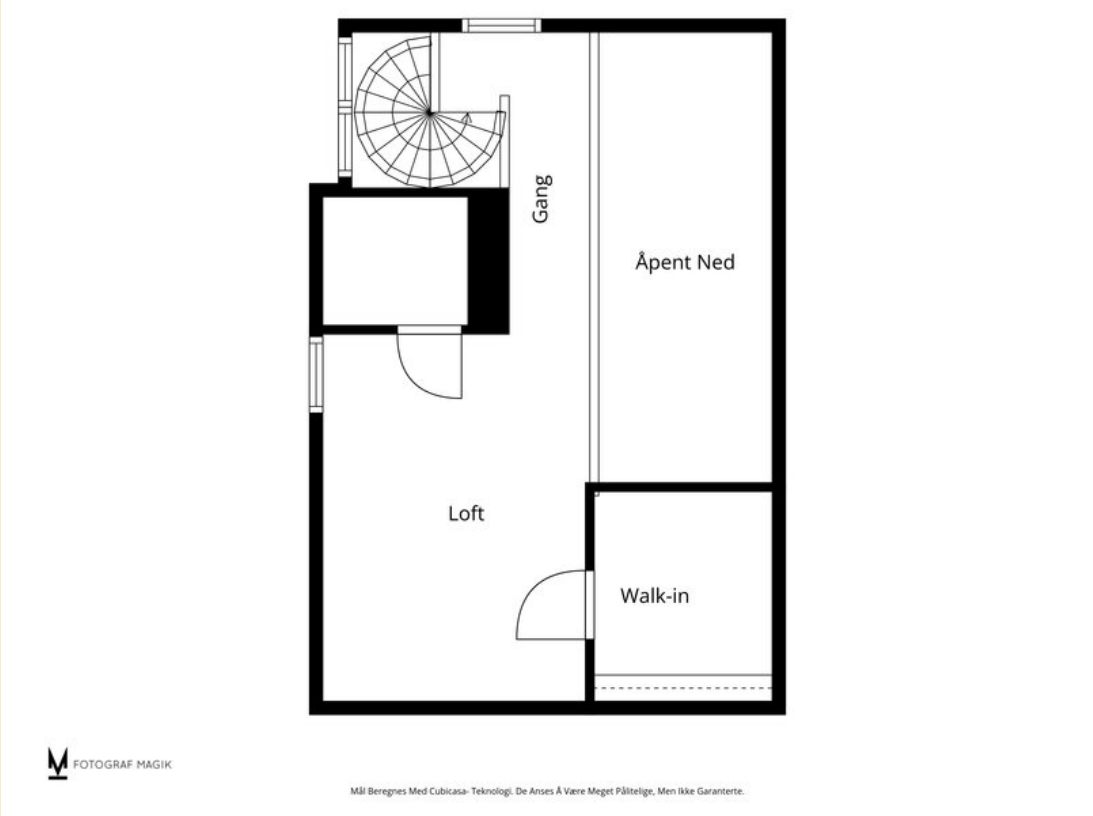
Leiligheten har et særpreg m/en enorm takhøyde i stuen, og en funksjonell planløsning. Stuen oppleves som luftig og innbydende m/koselig peisovn og den nevnte takhøyden. Kjøkkenet har en moderne utforming m/plass til spisebord og direkte utgang til balkongen. Videre inneholder boligen et bad/vaskerom, separat wc, en romslig entré, to soverom, samt en hems m/mange bruksmuligheter. Det er rikelig m/lagringsgsmuligheter i to innvendige boder, samt en bod i kjeller.

Egen p-plass i garasjekjeller

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 74 kvm
Total BRA: 74 kvm





4. Etasje
BRA-i: 18 kvm
Total BRA: 18 kvm




































Miele


















AGEAVFALL





Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0002/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG
Gnr 1009, bnr 332, snr 14 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Elisabeth Natalie Johannessen

Kjøpesum og omkostninger
3 875 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
96 870,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
98 250,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
110 950,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 973 250,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 985 950,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1984

Etasje
3

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 92 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 97 kvm
TBA: 5 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
3. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Gang, soverom, soverom 2, toalettrom, bad, stue, kjøkken
Total BRA: 74 kvm.
TBA: 5 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

4. etasje:
BRA-i: 18 kvm. Gang m/ trapp, tv-stue, bod, bod 2
Total BRA: 18 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Ikke målbare arealer:

Det er registrert en bod på hemsen som ikke er målbar. Det er en ikke målbar bod på hemsen, samt areal med lav himlingshøyde i den andre boden på hemsen.

Solforhold
Selger opplyser om at soloppgangen kommer gjennom takvinduene på soverom. Sol inn vinduene på kortsiden i stua kl. 10, gir veldig fin sol om vinteren. Sol på balkong fra kl. 14 til kl. 19-20 om vår og sommer.

Innhold
Innholdsrik og spennende selveierleilighet med bruksareal (BRA-i) på 92 m² fordelt over to etasjer og følgende rominndeling;

3. etasje (74 m² BRA-i):
Entré/gang med skyvedørsgarderobe

Romslig stue med ildsted
Kjøkken med spiseplass og utgang til skjermet og solrik balkong
2 soverom
Baderom med dusjkabinett og innredning og opplegg for vaskemaskin
Separat toalettrom.

Loftetasje (18 m² BRA-i):
Gang med trapp
Koselig loftstue/TV-stue
2 praktiske lagringsboder

Utvendige rom:
Leiligheten disponerer en bod i kjeller, samt det er tilgang til felles sykkelbod

Parkering og uteområder:
Det medfølger en fast biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Her ble det i 2022 installert en egen elbillader, noe som er svært praktisk for elbileiere. Her er det også muligheter for å lagre egne bildekk i felles "dekkbod".

Sameiets fellesarealer er pent opparbeidet med plen, beplantning og utemøbler, og man har kort vei til Sprutparken og Grinvollparken med sine unike rekreasjonsmuligheter.

Standard
Velkommen til Halfdan Wilhelmsens alle 6 – en lys og innholdsrik selveierleilighet fra 1984 med en unik kombinasjon av sentral beliggenhet og grønne omgivelser.

Leiligheten ligger i byggets tredje og fjerde etasje og har en spennende planløsning over to plan som gir en god romfølelse. Her bor du i en "grønn lunge" midt i Tønsberg sentrum, omringet av alleen og vakre parker. Boligen har de senere år gjennomgått flere tekniske oppgraderinger, inkludert nytt tak i 2023 og flere nye vinduer i 2021 og 2023.

Stue og balkong – Solfylt samlingspunkt
Hjertet i boligen er den romslige stuen som preges av naturlig lys og en lun atmosfære. Her er det lagt heltre gulv av furu, og en moderne, tresidig vedovn av merket Reis sørger for både hygge og effektiv varme. Fra stuen er det direkte utgang til en vestvendt balkong på ca. 5 m². Balkongen vender mot sørvest, noe som sikrer svært gode solforhold fra midt på dagen til sent på kveld. En perfekt plass for å nyte utsikten mot byens historiske landemerker.

Kjøkken og spisestue
Kjøkkenet er praktisk utformet med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Her er det godt med skapplass og integrerte hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Rommet har en naturlig sone for spisebord ved vinduet, som skaper en sosial ramme rundt måltidene.

Soverom og bad
Leiligheten har to gode soverom praktisk plassert i hovedetasjen. Begge rommene har laminat på gulv og store vindusflater som gir godt med dagslys. Badet er utstyrt med flislagte overflater, varmekabler i gulv, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er i tillegg et eget, separat toalettrom med flis på gulv, som forenkler hverdagslogistikken for både beboere og gjester.

Hems og lagringsplass
En malt spiraltrapp leder opp til hemsen, som utgjør en betydelig tilleggsverdi for boligen. Denne etasjen inneholder en koselig loftstue/TV-stue som gir fleksibilitet i hverdagen. Lagringsmulighetene er svært gode, med bod/walk-in på hemsen, en egen kjellerbod, samt tilgang til felles sykkelbod i sameiet.

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

Parkering
Leiligheten disponerer parkeringsplass i felles garasjeanlegg med nummer 14. Nåværende eier har kjøpt og montert ladeboks i 2022, betaling via ladeabonememt fra Elaway, betaler 79 kr/mnd for abonnement.

Fra sameiets vedtekter paragraf 6:
Som angitt i fordelingslisten, er alle seksjoner tillagt bruksrett til garasjeplass for 1 (en) bil i felles garasjeanlegg i byggets underetasje. Det finnes ingen felles plasser beregnet på gjesteparkering.

Garasjeplasser kan ikke skilles fra eierseksjonene. Derimot kan bruksretten ved midlertidige avtaler overføres til andre sameiere så lenge vedkommende har fast bopel på eiendommen. Garasjeplasser i kjelleren kan kun utleies til beboere i sameiet, ikke til eksterne leietagere.

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det. Det må settes opp egne godkjente strømmålere i garasjen, slik at strømregningen på dette belastes hver enkelt eier.

Tønsberg kommune har rett til, for sitt byggeprosjekt på eiendommen Kong Halvdansgate 5, gnr. 9, bnr. 334 m.fl. i Tønsberg, etter nærmere avtale, å benytte denne eiendommens garasjenedkjørsel som adkomst til sin garasjehall i det nye byggets underetasje.

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

- Nye takvinduer 3 stk og vinduer i stue 2 stk.
- Lystette gardiner montert til takvinduene på soverom.
- Ny peis i stue.

- El-billader i felles garasjeanlegg.
- Malt innvendige flater.
- Beiset gulv på balkong.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Tidligere eier har fått satt inn nytt dusjkabinett.

- Lagt nytt tak, pipebeslag, rehabilitert fasade vest med etterisolering og ny kledning og utskiftning av rekkverksbord på veranda, TTSS byggservice AS via sameiet, 2023.

- Rehabilitert øvrige fasader, TTSS byggservice AS via sameiet, ca. 2022. - Beiset gulv på terrasse, egeninnsats, 2025.

- Ny peis i stue fra RAIS, Varmefag Sem, 2022.

- Installert ladeboks til el-bil i garasjen, Vestfold Elektro AS via sameiet, 2022.

- Rensing av ventilasjonskanaler, PowerClean via sameiet, 2022. Tidligere eier har satt inn ny motor til ventilasjonsanlegget, usikker når.

- Skiftet alle låser på felles dører, via sameiet, 2023.

- Mottatt nabovarsel om bruks- og fasadeendring i Halfdan Wilhelmsens alle 12.

- Fellesutgifter økt sommeren 2025 mtp. finansiering av planlagte utbedringer.

- Kjøleskap på kjøkkenet er ikke tilkoblet vann. - Dørhåndtaket på utgangsdøren må trykkes godt ned for å hindre at låsehaken slår mot dørkarmen.

Selger har sendt kopi av faktura på bytte av vindu og takvindu i 2023, tilbud på montering av peis og samsvarserklæring på installering av ladeboks i garasje. Disse kan fås ved henvendelse til megler.

Bygningssakkyndig
Arealverdi AS

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Leilighet er fra 1984 sentralt beliggende i Tønsberg. Leiligheten ligger i 3 etasje med inngang fra felles gang. Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue til vestvendt balkong på ca. 5 kvm. Det er lagt heltre gulv av furu på gulv i gang, stue og kjøkken. Soverom og hems har laminat. Bad har flislagte gulv og vegger, med varmekabler i gulv. På toalett er det lagt flis på gulvet. Veggene består i hovedsak av malt strie/tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Kjøkkenet har profilerte fronter. Vinduene er av tre med 2-lags glass. Sikringsskap er plassert i felles trappegang. Tilhørende leiligheten er det en bod og en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg. Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er felles ansvar. Boligen bærer preg av noe alder og slitasje. Oppgradering må derfor påregnes. Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Innvendig har boligen følgende rominndeling: Hems m/TV-stue på 16,5 kvm, bod på 1,5 kvm og en bod som ikke er måleverdig. I 3. etasje er det stue på 30,6 kvm, kjøkken på 10,7 kvm, soverom på 11,6 kvm og soverom på 8 kvm. Taket inkludert undertak er lagt om i 2023. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør er fra 2019. Utgang fra kjøkken i 3. etasje til vestvendt terrasse med impregnert terrasedekke. I innvendige boder på hems ble det registrert manglende isolasjon og himlingsplater i tak. Det er uvisst hvordan takkonstruksjonen er bygget opp og om den er tilstrekkelig luftet på oversiden av taktro. Det anbefales å innhente dokumentasjon fra sameiet og ev. foreta nærmere undersøkelser. Gang er på 4,4 kvm, bad på 3,5 kvm og toalett på 1,9 kvm. Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1984.

UTVENDIG
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Stuevinduer er fra 2023 og 2021. Velux takvinduer på soverom er fra 2023. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør er fra 2019. Utgang fra kjøkken i 3. etasje til vestvendt terrasse med malt terrasedekke.

INNVENDIG
Innvendig er det heltre gulv av furu i stue og kjøkkenområde. På soverom og hems er det lagt laminat. Veggene består i hovedsak av malt strie/tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag / betong. I 3. etasje ble det målt 14 mm høydeforskjell gjennom rommet. På hemsen ble det målt 11 mm høydeforskjell gjennom rommet. Boligen har malt spiraltrapp, elementpipe og furu fyllingsdører.

VÅTROM
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk over tak. Avtrekk på toalett og baderom er koblet på kjøkkenventilator. Vann er ikke tilkoblet kjøleskap (med "isbit-mekanisme"). Utstyr er ikke teknisk kontrollert.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av kobber og avløpsrør er av støpejern. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator for både toalettrom og bad. Utover dette er det ingen ventiler i veggene eller i vinduene. Det er 2 stk. varmtvannstanker på ca. 1000 liter plassert i felles bod som betjener alle leilighetene. Hovedsikring 50 A, teknisk 25 A, øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
Innvendig > Overflater.
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.
Innvendig > Etasjeskille (3 etasje / hems).
Innvendig > Pipe og ildsted.
Innvendig > Innvendige dører.
Tekniske installasjoner > Vannledninger.
Tekniske installasjoner > Avløpsrør.
Tekniske installasjoner > Ventilasjon.
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank.
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning.
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk.

Bygningsdeler som har fått TG3:

Våtrom > Etasje > Bad > Generell Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vurdering av avvik: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Konsekvens/tiltak: Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Det er ingen registrerte TGIU i tilstandsrapporten datert 15.01.2026 .

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap.

Følgende hvitevarer følger ikke: Vaskemaskin og kaffemaskin (ikke fastmontert).
Lysekrone over spisebord i stue medfølger ikke i handelen.

Vedlagt salgsoppgaven følger for øvrig 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
Seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og sameiets vedtekter. Utleie skal meldes skriftlig til styre for godkjenning.

Utleier plikter å informere styret min. 1 uke før innflytting av ny leietager samt besørge skilting av postkasse og skilt til ringeklokke. Hvis dette ikke utføres innen 3 uker etter innflyttingsdato, vil sameie sørge for dette på seksjonseiers regning.

Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
-Nyere ildsted / peis i stue fra 2022.
- Varmekabler på bad.
- For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser om et årlig strømforbruk på ca. 15 kWh og 23.000 kr.- (Nåværende eier betaler ca. 500-1.000 kr om sommeren og 2.500-3.000 kr om vinteren) kostnad vil variere etter forbruk.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 500,- pr. mnd.
Inkluderer: De totale felleskostnadene per måned er på kr. 5 500,- herav:

* Avdrag og renter på felles lån
* Felles strøm i gang/ garasje/ boder (sameiere med elektriske apparater i bod, f.eks. fryseboks, betaler 250 kr/år)
* Varmtvann
* Garasjeplass
* Felles forsikring
* Løpende vedlikehold
* Grunnpakke kabel-TV og internett
* Vaktmestertjenester som snømåking og plenklipp
* Styrehonorar

Kommunale avgifter
Kr 10 490,-pr. 2026

De kommunale avgiftene for seksjonen, er i 2026 stipulert til kr. 10 489,75,- og inkluderer vann og avløp (fastgebyr + forskudd på forbruk), feie og tilsynsgebyr og standard renovasjon med rabatt for felles løsning.

Totalt årsbeløp er inklusiv mva.
Vann- og avløpsgebyrer betales etter målt forbruk.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 946 609,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 786 436,- pr. 2024
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.

TV/Internett/Bredbånd
Grunnpakke for TV/internett er inkludert i fellesutgifter. Telenor T-We og Bredbånd 50 Mbps. Kan oppgraderes mot kostnad.

Sameiet

Navn og orgnr.
Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens Alle 6-8-10, orgnr. 996869237

Om sameiet
Sameiets navn er Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10, og har gårdsnummer 1009 og bruksnummer 332 i Tønsberg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20. april 1983. Sameiet består av 19 boligseksjoner.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Forretningsfører er Inge Grepstad Kristoffersen, mobil: 915 45 613.

Forretningsfører
Inge Grepstad Kristoffersen

Forkjøpsrett
Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 181 384,-pr. 14.01.2026
Rentekostnader: Kr 0,-

Bank: DNB Bank
Estimert totalt lånebeløp: 3 446 300,-
Rentesats: 7,7%
Nedbetalt: 20.03.2043

Sameiet har ikke en sikringsordning for manglende betaling av felleskostnader, men forbeholder seg en panterett på kr. 10 000,- i hver seksjon til dekning av felleskostnader. Denne panteretten skal ha prioritet etter første tinglyste ervervssum for hver seksjon.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av

salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 30 491,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiets budsjett for 2024/2025 samt resultat for 2024 er vedlagt salgsoppgaven.
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr.134 884,-

Budsjettet for år 2025 la til grunn et overskudd på kr. 214 000,-

Planlagt skifte av tak i nr. 8 og 10, men ikke satt dato. Sameiet ønsker å vente så lenge som mulig men ventet at det må gjøres i løpet av de nærmeste årene. Felleskostnader ble derfor økt fra i fjor sommer.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter er vedlagt bak i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
- Dugnad gjennomføres normalt to ganger per år, samt trappevask må påregnes. Trappevask fra 3. etasje til 2. etasje, annenhver uke.

- Snømåking er dekket i månedlige felleskostnader, men snømåking må dog påregnes av den enkelte i perioder med mye snø.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt, men må ikke genere andre.

Sameiets forsikring
IF
Polisenr. SP0000547459

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 179 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt på 1179,5 kvm som tilhører sameiet. Tomten er fellesareal. Pent opparbeidet med asfalterte gangstier for adkomst til byggene og opparbeidet plen/grøntområde. Leiligheten ligger for øvrig høyt og fritt, omringet av trekronene fra alleen og parken utenfor, noe som gir en helt spesiell følelse av å bo i en grønn lunge – til tross for den sentrale plasseringen midt i byen. Fra leiligheten er det blant annet utsikt mot Slottsfjellet, og balkongen vender mot sørvest med gode solforhold.

Sameiet har et svært hyggelig bomiljø med gode naboer og tett samhold. Det er trivelige felles uteområder med beplantning og utemøbler som benyttes flittig i sommerhalvåret. På 17. mai går barnetoget rett forbi, og ellers i året er det hyggelig å høre fontenen fra Sprutparken like i nærheten.

Den vestvendte balkongen på ca. 5 m² fungerer som en forlengelse av stuen. Her ligger alt til rette for gode solforhold fra midt på dagen til sent på kveld.

At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet i Tønsberg sentrum.

I umiddelbar nærhet finnes flere flotte parker og rekreasjonsområder, som Sprutparken og Grinvollparken. Sistnevnte byr på urtebed, grillmuligheter, frukttrær og bærbusker med blant annet jordbær, rips og solbær. Parkene er velholdte og driftes av kommunen. Området har også kort vei til populære turområder som Greveskogen/Eik, Månedammen, Slottsfjellet, Stoltenbergparken, Frodeåsen, Byskogen og Messeområdet. På Eik finner du lysløype som er ideell for løping, sykling og turer i skogsterreng.

Tønsberg sentrum ligger i gangavstand og byr på gode shoppingmuligheter, caféer og restauranter, blant annet på Tønsberg brygge med sitt yrende uteliv. Nærmeste dagligvarebutikker er Meny Farmandstredet (ca. 300 m), Extra i St. Olavsgate, Meny Heimdal, Kiwi Heimdal og Kiwi Foyn.

Området har også et bredt tilbud innen idrett og aktivitet, med blant annet ishallen og Greveskogen i komfortabel gangavstand. Det er også treningssenter og ishall ved Gressbanen.

Området har enkel adkomst til E18 med gode forbindelser mot Oslo, Kristiansand og Torp Lufthavn.

Offentlig kommunikasjon
Kollektivtilbudet er meget godt med kort gangavstand til Tønsberg stasjon. Herfra er det hyppige togavganger mot

Oslo, med en reisetid på ca. 1 time og 15 minutter til Oslo S. Bussterminalen ligger også i umiddelbar nærhet, med linjer som dekker hele regionen. For de som reiser lenger, tar det ca. 22 minutter med bil til Sandefjord Lufthavn Torp.

Skoler og barnehager
Det er kort gangavstand til flere barnehager i nærområde (Knappløkka, Belmar og Haugar barnehage).
Gangavstand også til Træleborg barneskole, Skagerak Internathional school og Byskogen barne- og ungdomsskole. For øvrig korte kjøreavstander til flere videregående skoler.

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.
Eiendommen sogner til Byskogen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for Halfdan Wilhelmsens Alle 6, 8 og 10 - nybygg - boliger, datert 18.02.1986.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert i 1984, som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger også godkjente tegninger fra 1985 vedrørende tak over inngang samt tak og innkledning av søppelkasser.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et delvis regulert område og følger reguleringsplan forgGang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens alle - Kilen (13.3.1996) med planid: 3905 62203. Deler av eiendommen som ligger innenfor planen (31,91 kvm) er avsatt til boliger og frisiktsone.

I kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende, gang/sykkelvei - nåværende samt hensynssone for ras- og skredfare.

Relaterte planer:
Heimdalsområdet (23.4.2014)

Sameiet har mottatt et nabovarsel for bruksendring og fasadeendring for Halfdan Wilhelmsens alle 12.

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

Boplikt
Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 1009, bnr. 332, snr. 14 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3905/1009/332/14:
07.02.1911 - Dokumentnr: 900143 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra gnr 1009 bnr 333
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1009 Bnr:332
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Gammel bestemmelse om vann/kloakkledning. Servitutten er innhentet fra Digitalarkivet og kan fås ved henvendelse til megler. Servitutten er håndskrevet og vanskelig å tyde.

07.08.1917 - Dokumentnr: 900370 - Erklæring/avtale
Erkl. vedr. en tank anlagt av eierne av gnr. 1009, bnr. 333 og bnr. 335
Overført fra gnr 1009 bnr 333
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1009 Bnr:332
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Erklæring vedrørende en tank anlagt av eierne av gnr. 1009, bnr. 333 og bnr. 335. Denne er forsøkt innhentet av megler, men ikke funnet.

20.04.1983 - Dokumentnr: 5171 - Erklæring/avtale
PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET
FOR: NOK 10,000
MED PRIORITET
ETTER FØRSTE TGL KJØPESUM OG SENERE ETTER 90% AV LÅNETAKST
Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Sameiet forbeholder seg en panterett på kr. 10 000,- i hver seksjon til dekning av felleskostnader. Denne panteretten skal ha prioritet etter første tinglyste ervervssum for hver seksjon.

Eiendommens grunndata:
01.11.1982 - Dokumentnr: 990099 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR. 1009, BNR. 333 OG 355
Overført fra: Knr:3905 Gnr:1009 Bnr:332
Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1983 - Dokumentnr: 5171 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 53/1000
EIENDOMMEN ER OPPDELT I 19 SEKSJONER
Meglers kommentar: Denne leiligheten er seksjonert med seksjonsnummer 14. Det tilhører leiligheten rett til garasjeplass og bod i kjelleren. Det er totalt 19 leiligheter og eierbrøken til leiligheten er 53/1000.

29.06.2001 - Dokumentnr: 8333 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 952374 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:1009 Bnr:332 Snr:14

01.01.2024 - Dokumentnr: 767439 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:1009 Bnr:332 Snr:14

Det er per 15.02.2026 ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Denne eiendommen er sammenslått med gnr. 1009, bnr. 333 og 335 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det ble utfør tilsyn med fyringsanlegget i leiligheten samt feiing, 31.05.2023. Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 37 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 10 900,-
Markedspakke kr. 26 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 5 256,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 700,-

Samlet skal selger betale kr. 120 306,- 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 18. januar 2026

Megler
Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

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

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

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

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

Halfdan Wilhelmsens alle 6

Nabolaget Banesløyfen - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Skagerak Inter. School Tønsber... 145 elever, 8 klasser	9 min 0.7 km
Træleborg skole (1-7 kl.) 216 elever, 14 klasser	13 min 1.2 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 538 elever, 61 klasser	17 min 1.4 km
Granly skole (1-10 kl.) 174 elever, 18 klasser	5 min 2.3 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 188 elever, 7 klasser	6 min 2.7 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km
Færder videregående skole 750 elever	22 min 1.9 km

Offentlig transport

Midtløkken Totalt 6 ulike linjer	2 min 0.1 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	5 min 0.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

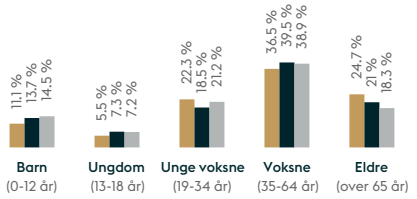
Barnehager

Knapløkka barnehage (0-5 år) 104 barn	4 min 0.3 km
Belmar barnehage (0-5 år) 74 barn	5 min 0.4 km
Haugar barnehage (1-5 år) 30 barn	8 min 0.6 km

Dagligvare

Meny Farmandstredet	6 min
Coop Prix Farmannsveien	8 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Banesløyfen	1 287	805
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Gående
- Egen bil

Sport

Slottsfjellskolen	9 min
Camilla Collettsvei Balløkke	11 min
WellnessClub Tønsberg	6 min
Spenst Tønsberg	6 min

«Et flott boområde! Flott løkke med leker og aktiviteter for barn og unge»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Halfdan Wilhelmsens alle 6 , 3116 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1009, bnr. 332, snr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 92 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 15.01.2026 **Oppdragsnr.:** 14593-1075 **Referansenummer:** AP4240

Autorisert foretak: Arealverdi AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Eldevik

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

Norsk takst

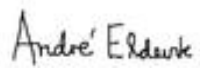
Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer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

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

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

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

Rapportansvarlig



André Eldevik

andre@eldevikbygg.no

480 30 482

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet er fra 1984 sentralt beliggende i Tønsberg. Leiligheten ligger i 3 etg. med inngang fra felles gang.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue til vestvendt balkong på ca. 5m2. Det er lagt heltre gulv av furu på gulv i gang, stue og kjøkken. Soverom og hems har laminat. Bad har flislagte gulv og vegger, med varmekabler i gulv. På toalett er det lagt flis på gulvet. Veggene består i hovedsak av malt strie/tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Kjøkkenet har profilerte fronter. Vinduene er av tre med 2-lags glass. Sikringsskap er plassert i felles trappegang.

Tilhørende leiligheten er det en bod og en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er felles ansvar.

Boligen bærer preg av noe alder og slitasje . Oppgradering må derfor påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Innvendig har boligen følgende rominndeling:

Hems:
Hems m/TV-stue - 16,5m²
Bod - 1,5m²
Bod (ikke målbar) - 0m²

3 etg.:
Stue - 30,6m²
Kjøkken - 10,7m²
Soverom - 11,6m²
Soverom - 6,8m²
Gang - 7,4m²
Bad - 3,5m²
Toalett - 1,9m²

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1984

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass:
Stuevinduer er fra 2023 og 2021.
Velux takvinduer på soverom er fra 2023.

Taket inkludert undertak er lagt om i 2023.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkongdør er fra 2019.
Utgang fra kjøkken i 3 etg. til vestvendt terrasse med impregnert terrasedekke.

I innvendig boder på hems ble det registrert manglende isolasjon og himlingsplater i tak. Det er uvisst hvordan takkonstruksjonen er bygget opp og om den er tilstrekkelig luftet på oversiden av taktro. Det anbefales å innhente dokumentasjon fra sameiet og ev. foreta nærmere undersøkelser.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det heltre gulv av furu i stue og kjøkkenområde. På soverom og hems er det lagt laminat. Veggene består i hovedsak av malt strie/tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag / betong. I 3 etg. ble det målt 14mm høydeforskjell gjennom rommet. På hemsen ble det målt 11mm høydeforskjell gjennom rommet.

Boligen har malt spiraltrapp, elementpipe og furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk over tak. Avtrekk på toalett og baderom er koblet på kjøkkenventilator.

Vann er ikke tilkoblet kjøleskap (med "isbit-mekanisme"). Utstyr er ikke teknisk kontrollert.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og avløpsrør er av støpejern.
Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator for både toalettrom og bad.
Utover dette er det ingen ventiler i veggene eller i vinduene.
Det er 2 stk. Varmtvannstanker er på ca. 1000 liter er plassert i felles bod og betjener alle leilighetene. Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

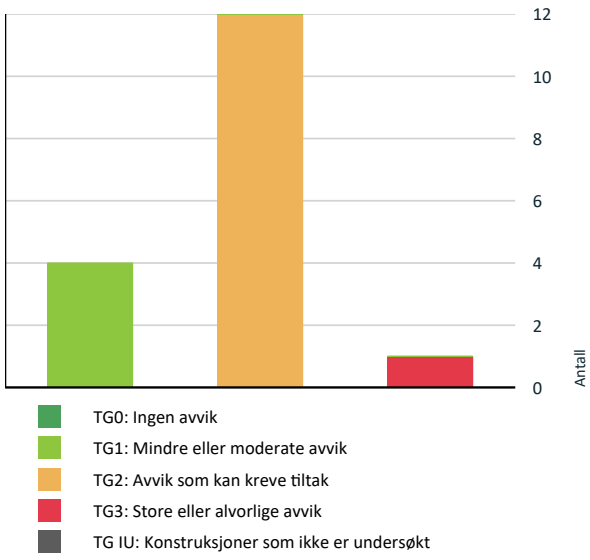
Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

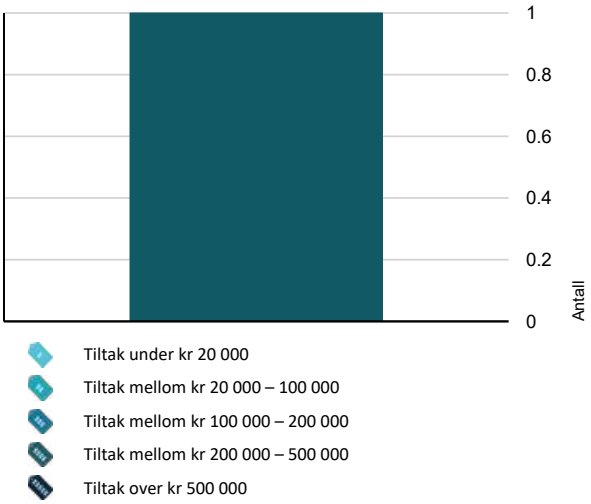
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille (3 etg / hems)	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1984

Kommentar
Byggeår er basert på opplysning i tidligere salgsoppgave.

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass:

Vinduer er fra 2021 og 2023.
Velux takvinduer fra 2023.

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

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkongdør er fra 2019.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra kjøkken i 3 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ref. pkt. vedr. HMS ble det registrert for lavt rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes tiltak for å lukke overnevnte avvik.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det heltre gulv av furu i stue og kjøkkenområde. På soverom og hems er det lagt laminat. Veggene består i hovedsak av malt strie/tapet, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er generelt påvist enkelte luftblemmer og en del skjolder i tapetserte/malte overflater.

Gulv bærer preg av alder og slitasje. Det ble registrert noe knirk i gulvet samt enkelte sprekker ved terskler/gulvlister.

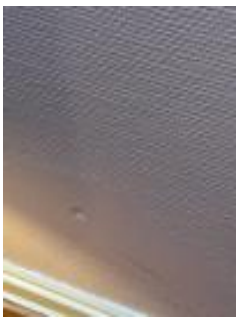
Generelt ble det påvist ufagmessige utførelse av gulv og listearbeider.
I pusset vegg på kjøkken ble det registrert luftblemmer/avflassing i pusset overflate (på undersiden av grad/kilrenne)

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Div. utbedring av gulv, listearbeider og malerarbeid må påregnes.

Luftblemmer i puss på kjøkken kan komme fra tidligere lekkasje. Ref. eier har tilstanden ikke blitt forverret i respektive eierperiode. Det kreves ingen umiddelbare tiltak.





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betong / trebjelkelag
Det ble målt 14mm høydeforskjell gjennom rommet.

Årstall: 1984 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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.

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.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille (3 etg / hems)

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble målt 11mm høydeforskjell gjennom rommet.

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.

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

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn type RAIS (ovn er fra 2022).

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt spiraltrapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Innvendige dører mot "kalde boder" er uisolerte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes tiltak med å skifte boddører for å lukke overnevnte avvik.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp.

Vann er ikke tilkoblet kjøleskap (med "isbit-mekanisme").
Utstyr er ikke teknisk kontrollert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble påvist enkelte hakk og svelleskader i kjøkkeninnredning og sokler. Enkelte dører er løse/henger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må påregnes tiltak med utskiftning og justering av div. kjøkkenfronter og sokler for å lukke nevnte avvik.

Tilstandsrapport





ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk over tak.
Avtrekk på toalett og baderom er koblet på kjøkkenventilator.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til kjøkken.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

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

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

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator, toalettrom og bad.
Utover dette er det ingen ventiler i veggene eller i vinduene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

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

TG 2 Varmtvannstank

2 stk. Varmtvannstanker er på ca. 1000 liter er plassert i felles bod og betjener alle leilighetene.
Ref. eier har sameiet planer om å skifte varmtvannstankene på sikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Elektrisk anlegg

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

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

Hovedsikring 50 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
I felles garasjeanlegg ble det installert el-billader i 2022.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring på elektroarbeider ifm. installasjon av el-billader.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

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.





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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Leiligheten ligger i 3 etg. og det er ikke nødvendig med radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hems	18			18		1	19
Etasje	74			74	5	3	77
Kjeller		5		5			5
SUM	**92**	**5**			**5**	**4**	**101**
SUM BRA	**97**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Gang m/ trapp, tv-stue, bod, bod 2		
Etasje	Gang, soverom, soverom 2, toalettrom, bad, stue, kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Det er en ikke målbar bod på hemsen samt areal med lav himlingshøyde i den andre boden. Gulvarealet ble ikke målt da rommet var delvis utilgjengelig på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: I 2021 ble yttervegger mot nord, syd og øst, kledd om og tilleggsisolert.

I år 2023 ble vestvegg tilleggsisolert og kledd om, da ble også taktekking til og med taktro av rupanel skiftet.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	90	7

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	Det er en ikke målbar bod på hemsen samt areal med lav himlingshøyde i den andre boden. Gulvarealet ble ikke målt da rommet var delvis utilgjengelig på befaringstidspunktet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	Bygningsingeniør
	Elisabeth Natalie Johannessen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1009	332		14	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Halfdan Wilhelmsens alle 6

Hjemmelshaver

Johannessen Elisabeth Natalie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er sentralt beliggende i Tønsberg. Det er gangavstand til alt av sentrumsfunksjoner som kino, bibliotek, svømmehall og bryggeområde med restauranter og kaféer. Sykehus, togstasjon og bussterminal ligger også i umiddelbar nærhet. Det er få minutter gange til barnehage og skole samt flere dagligvarebutikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	12.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	12.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/AP4240

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Johannessen, Elisabeth Natalie	9578-5994-4-2540625	2026-01-13 12:21:03

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
13. jan. 2026

Oppdragsnummer
25-0002/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Elisabeth Natalie Johannessen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
29. april 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP0000547459
Forsikret i: IF

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Tidligere eier har fått satt inn nytt dusjkabinett.

---

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - Lagt nytt tak, pipebeslag, rehabilitert fasade vest med etterisolering og ny kledning og utskiftning av rekkverksbord på veranda, TTSS byggservice AS via sameiet, 2023. - Rehabilitert øvrige fasader, TTSS byggservice AS via sameiet, ca. 2022. - Beiset gulv på terrasse, egeninnsats, 2025. - Ny peis i stue fra RAIS, Varmefag Sem, 2022.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Se under.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert ladeboks til el-bil i garasjen, Vestfold Elektro AS via sameiet, 2022.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Rensing av ventilasjonskanaler, PowerClean via sameiet, 2022. Tidligere eier har satt inn ny motor til ventilasjonsanlegget, usikker når.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet alle låser på felles dører, via sameiet, 2023.

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave april 2022.

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Mottatt nabovarsel om bruks- og fasadeendring i Halfdan Wilhelmsens alle 12.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Fellesutgifter økt sommeren 2025 mtp. finansiering av planlagte utbedringer.

---

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?

Ja

Beskriv: - Kjøleskap på kjøkkenet er ikke tilkoblet vann. - Dørhåndtaket på utgangsdøren må trykkes godt ned for å hindre at låsehaken slår mot dørkarmen.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0002/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Johannessen, Elisabeth Natalie	**2026-01-13**

Identifikasjon

bankID Johannessen, Elisabeth Natalie

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



Adresse **Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG**	
Dato for energimerking **09.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-244891**
Byggeår **1984**	Bygningsnummer **162124579**
Gårdsnummer **1009**	Bruksnummer **332**
Seksjonsnummer **14**	Bruksenhetsnummer **H0302**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **94 m²**	Oppvarmet bruksareal **94 m²**
Ventilasjonstype **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **239.94 kWh/m² per år**
Energikarakter **E**
Beregnet levert energi i lokalt klima **248.20 kWh/m² per år**

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

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

Tønsberg kommune

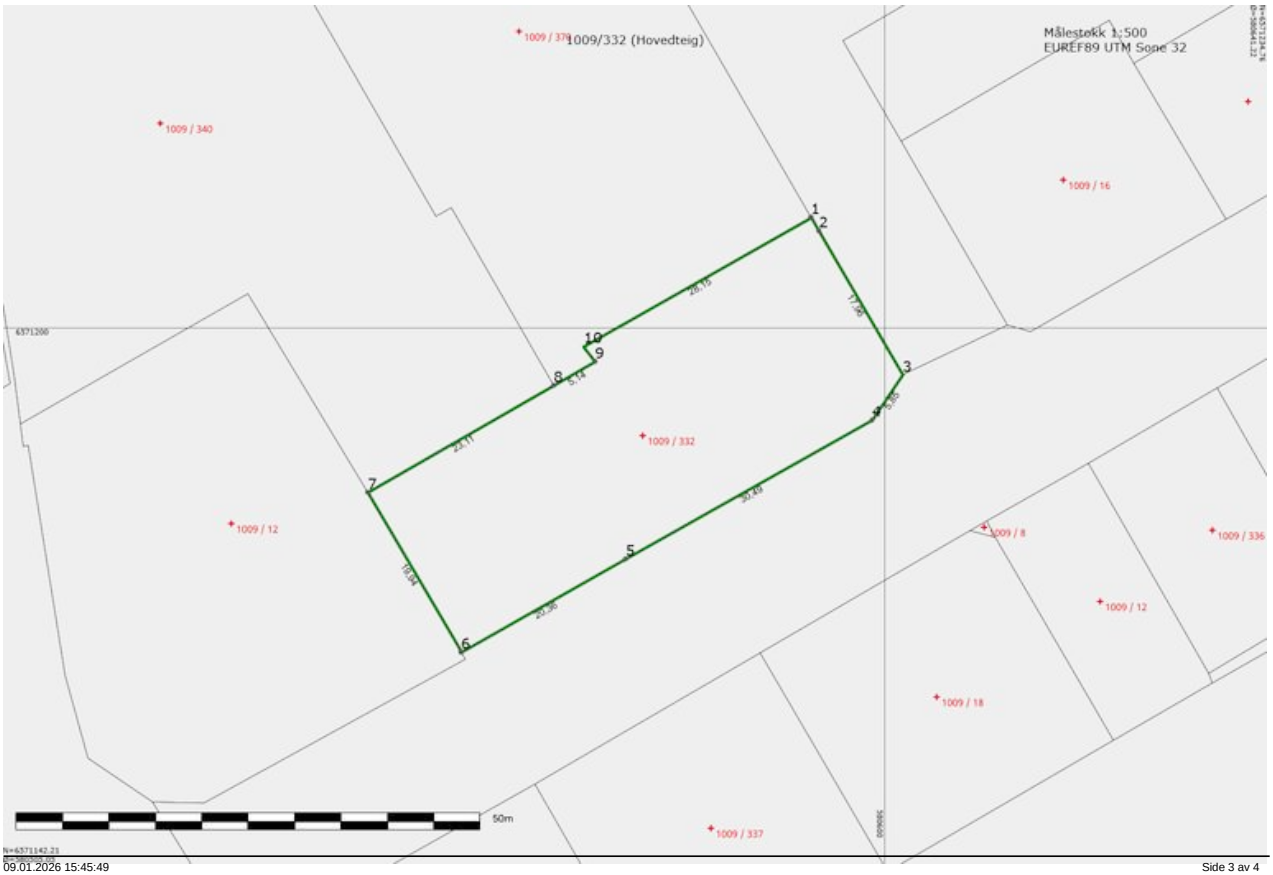
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**14**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 1179,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571188,36 Øst: 580573,97

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571211,90	580592,07	Mur	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			1,69	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571210,44	580592,93	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,96	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571194,91	580601,95	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			5,85	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571190,06	580598,67	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			30,49	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571175,09	580572,11	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	10 Terrengmålt	13	
			20,36	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571165,06	580554,39	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			19,94	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571182,28	580544,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			23,11	Ikke hjelpelinje		13	
8	6571193,80	580564,36	Jord	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			5,14	Ikke hjelpelinje		13	
9	6571196,36	580568,82	Jord	Asfaltspiker	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			2,05	Ikke hjelpelinje		13	
10	6571198,00	580567,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			28,15	Ikke hjelpelinje		13	

Utskriftsdato: 09.01.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1009	**Bruksnr.**	332	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	14
Adresse	Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024	Demontert
17258626	6359	20.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	54	20.10.2025
07668027	0	20.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	54	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1009	**332**	**0**	**14**	**Halfdan Wilhelmsens alle 6**

Kommunale årsgebyr
2026

Varenavn		Grunnlag	Enhet	Pris	Årsbeløp inklusiv mva
Forskudd vann - VM		55	m³	22,21	1 221,55
Fastledd vann		1	stk	1 562,85	1 562,85
Forskudd avløp - VM		55	m³	31,56	1 735,80
Fastledd avløp		1	stk	2 807,15	2 807,15
Tilsyn og feiegebyr uten mva.		1	stk	501,00	501,00
Standard renovasjon		1	stk	3 688,00	3 688,00
Tillegg volum restavfall		0	stk	1 800,00	0,00
Leie 240 L, 1 ab.		0	stk	400,00	0,00
Rabatt fellesløsning		1	stk	-553,20	-553,20
Rabatt delt standardvolum		0	stk	-1 290,80	0,00
Rabatt redusert restavfallsvolum		0,263	stk	-1 800,00	-473,40
Totalt årsbeløp inklusiv mva					**10 489,75**

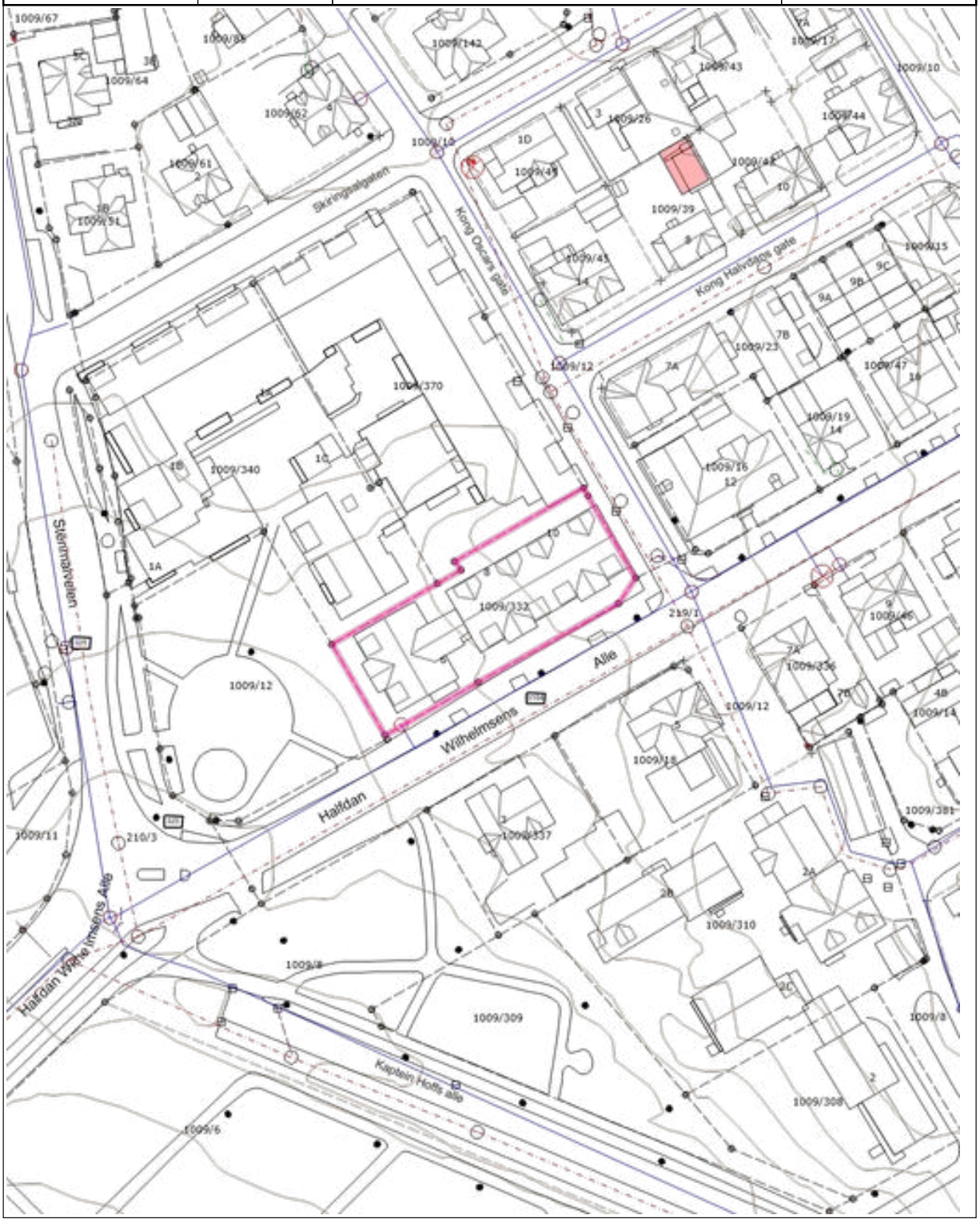
Merknader:
Vann- og avløpsgebyrer betales etter målt forbruk.

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 6 3116 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 14
Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 6 3116 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Flaggstang
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Loddrett mur
- Skiltportal
- Parkdetalj
- Anslått grensepunkt
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Veg
- Park
- Annet
- Kumlokk
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Bolig
- Annet gjerde
- Innmålt tre
- Annet vegareal avgrensning
- Trapp
- Teiggrense
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Bebygd område
- Matrikkelnummer
- Skap
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- MurFrittstående
- Hekk
- Vegdekkekant
- Nøyaktig grensepunkt
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Gravplass
- Skog

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1009**	**332**	**0**	**14**	Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Gang/sykkelvei - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1179.32m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1179.41m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 62203	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens alle - Kilen (13.3.1996)	Boliger	31.91m^2
	3905 62203	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens alle - Kilen (13.3.1996)	Frisiktsone	31.91m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00103	Heimdalsområdet (23.4.2014)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

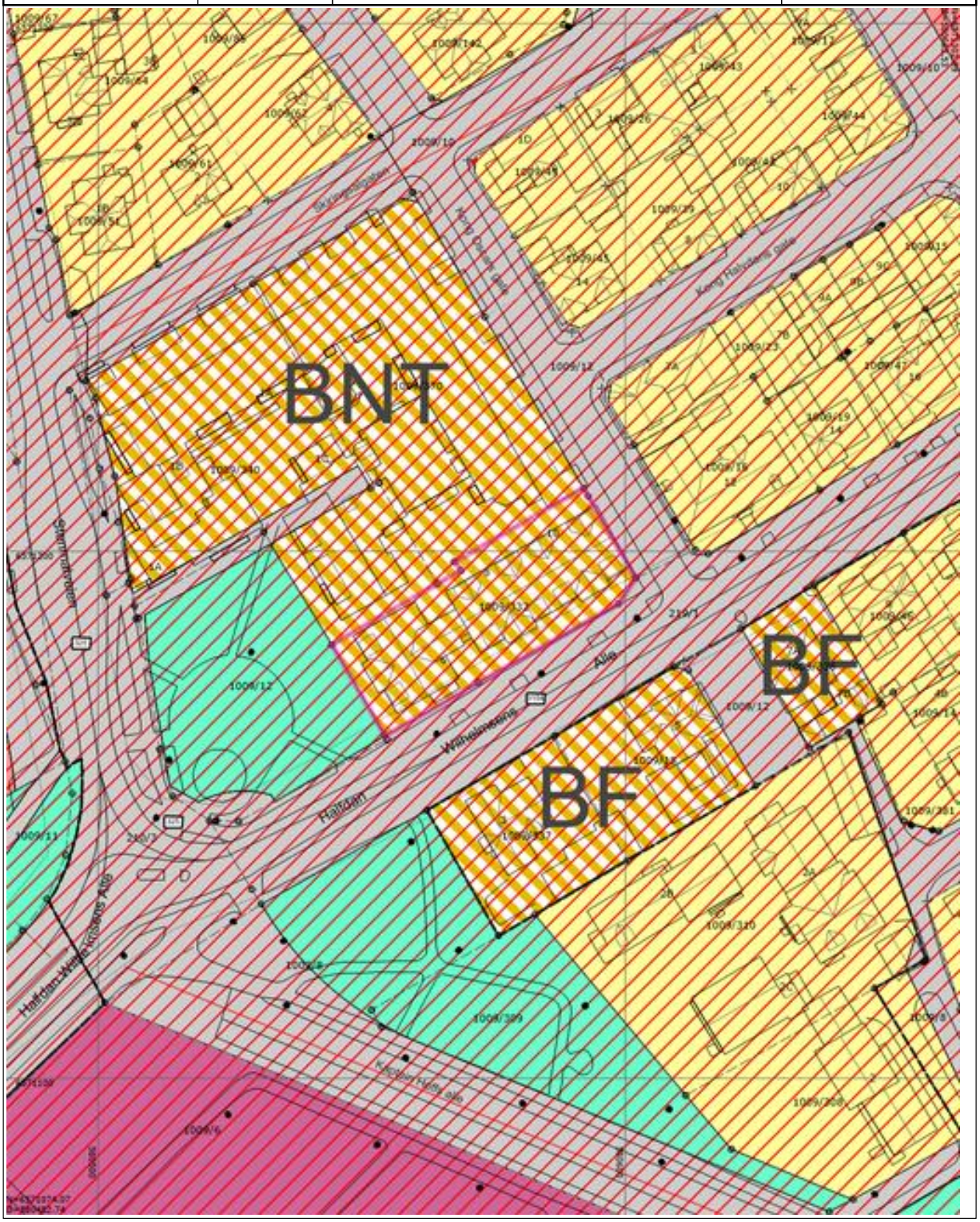
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

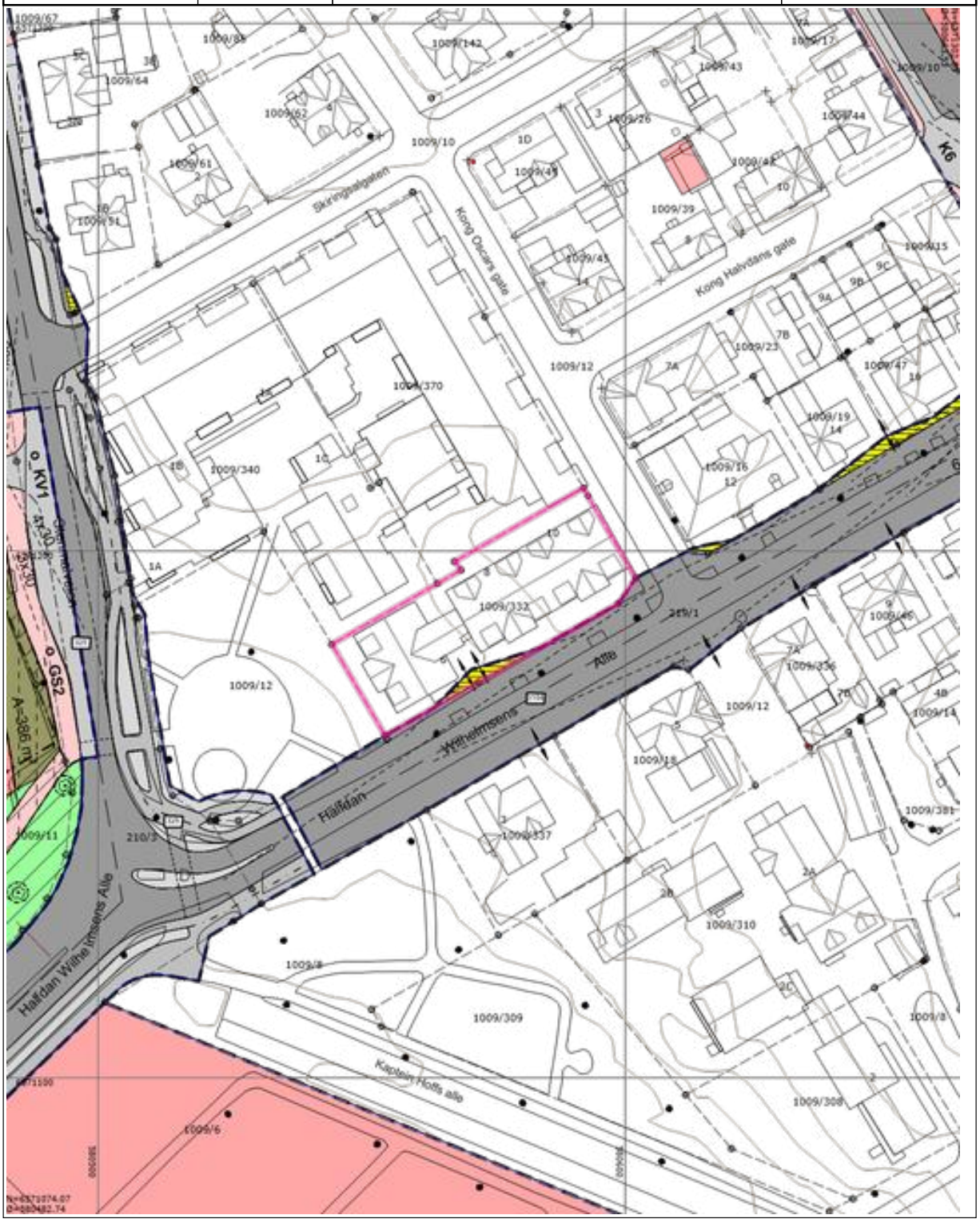
Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 14
	Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 6 3116 TØNSBERG			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			



Tegnforklaring

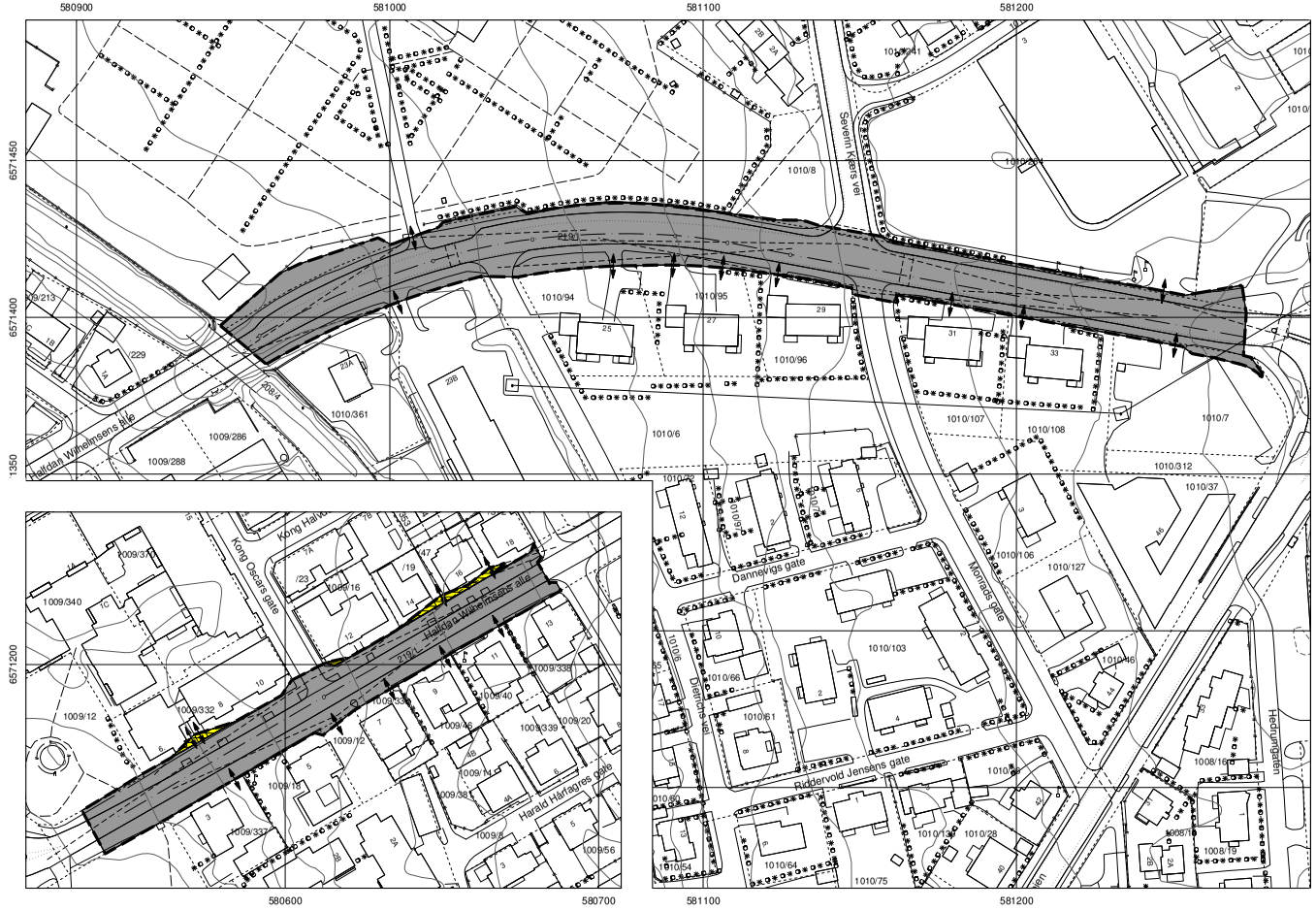
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grav- og urnelund - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1009	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 14
	Adresse:	Halfdan Wilhelmsens alle 6 3116 TØNSBERG			
	Annen info:	Gang-/sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsen			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Grav- og urnelund
- Bestemmelsesområde
- Bevaring naturmiljø
- Institusjon
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Friområde
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL 1985 § 25, 1.ledd nr.1)

BOLIGER MED TILHØRENDE ANLEGG (I FRISIKTSSONER)

SPESIALOMRÅDER (PBL 1985 § 25, 1.ledd nr.6)

FRISIKTSONE VED VEI

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL 1985 § 25, 1.ledd nr.3)

OFF. TRAFIKKOMRÅDE

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

PLANENS AVGRENSNING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

EIENDOMSGRENSE

REGULERT SENTERLINJE

FRISIKTLINJE

AVKJØRSEL

NORD

M 1:1000

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

TØNSBERG KOMMUNE

3803 62203

REGULERINGSPLAN FOR GANG-/SYKKELVEI LANGS HALFDAN WILHELMSENS ALLE - KILEN

Plandata/-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
Utarbeidet ved byggesaks- og arealplankontoret	15.09.95	TR	Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 06.10 - 06.11.1995		
Endret i hht. merknader fra bystyrets behandling	04.07.08	CDY	Jf. bygningsrådssak nr. 561/95		
			Vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 830/95	22.12.95	
			Bystyrets vedtak, sak nr. 034/96	13.03.96	
			Mindre vesentlig endring vedtatt i bygningsrådet, sak nr. 830/95	04.02.00	
			Bystyrets vedtak, sak nr. 104/02 (Reg.plan 3803 61237)	08.05.02	
Digitalisering av planen	25.07.09	CDY			
Kontroll, presentasjon ihht. MD-T-1381	10.11.09	HRJ	Bystyrets vedtak, sak nr. 042/12 (Reg.plan 3803 20090018)	23.05.12	
Revisjon jf. bystyrets vedtak av 23.05.2012, ny presentasjon	16.07.12	HRJ	Bystyrets vedtak, sak nr. 037/15 (Reg.plan 3803 20140107)	15.05.15	
			Bystyrets vedtak, sak nr. 059/17 (Reg.plan 3803 20140105)	18.05.17	
			Mindre endring vedtatt i UPB-sak nr. 038/20	28.02.20	
Revisjon jf. bystyrets vedtak av 15.05.2015 og 18.05.2017					
og vedtak i UPB av 28.02.2020	04.03.20	CDY			

Reguleringsbestemmelser for Gang- og sykkelvei langs Halvdan Wilhelmsens allé
Planid 3803 62203

Vedtatt:19.9.1995, stadfestet 13.03.1966
Sist revidert 04.03.2020

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det planområdet som er vist på plankartet datert 04.03.2020.

§ 2

Området reguleres til følgende formål

Boliger med tilhørende anlegg (Frisiktsoner)
Trafikkområde (Kjørevei, gang/sykkelvei, sykkelvei, busslommer m.m.)
Spesialområde (Frisiktsone)

§ 3
Trafikkområder

a) Trafikkområdet omfatter nødvendig areal for veiomlegging med tilhørende tiltak.
b) I trafikkområdet kan det anlegges kjørevei, gang- og sykkelvei, sykkelvei, fortau busstopp, fotgjengerfelt som vist i planen. Annet trafikkareal til fartsreduserende tiltak, rabatter, beplantning/vegetasjon, fyllinger/skjæringer og nødvendige forstøtningsmurer inngår også i trafikkområdene. Mindre murer, gjerder, portstolper o.l. inngår ikke i planen, men plasseres på tilgrensende privat grunn.
c) I trafikkområder skal alt areal som ikke benyttes til kjørevei, gang-/sykkelvei eller fortau parkmessig behandles og vedlikeholdes.
d) Detaljplan datert 15.9.1995 viser prinsipper for formgiving og materialbruk av de enkelte veielementene, behandling av eksisterende og bruk av ny vegetasjon. Planen er en illustrasjon av hvordan intensjonene i reguleringsplanen kan gjennomføres i praksis.

§ 4
Spesialområder

<u>Frisiktsoner</u>

a) Frisiktsoner for avkjørsler må utformas og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens vegvesen og forskrifter i veglovens § 43.
b) Gjerder og hekker/beplantning i frisiktsoner skal ikke være høyere enn 80 cm.

§ 5
Fellesbestemmelser

a) Trær merket med kryss i reguleringsplanen kan fjernes. Eksisterende trær avmerket i illustrasjonsplanen skal bevares.
b) Gjerder kan plasseres i formålsgrensen.
c) Avkjørsler som stenges er avmerket på planen.
d) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor bestemmelsene i plan- og bygningsvedtektene.
e) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Halfdan Wilhelmsens alle 6, 8 og 10		9	332	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Boliger	11/11-1981	dato 21/1-1982	sak 11/1982

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Andersen og Askjem A/S / Borgegård A/S overtatt av: Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens alle 6 og 10, s.adr.		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Peersen og Wollert-Nielsen arkitektkontor A/S,	Nedre Langgt. 28 a,	15511

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Borge og Borge A/S,	Kilengaten 13, 3100 Tønsberg	13028

Grunnflate: 585 m2 - 2 1/2 etasje

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tønsberg, den 18.2.1986

Bygningssjefen i Tønsberg

Per Engeseth

bygningssjefen

- kst. bygningssjef -

Sendes:

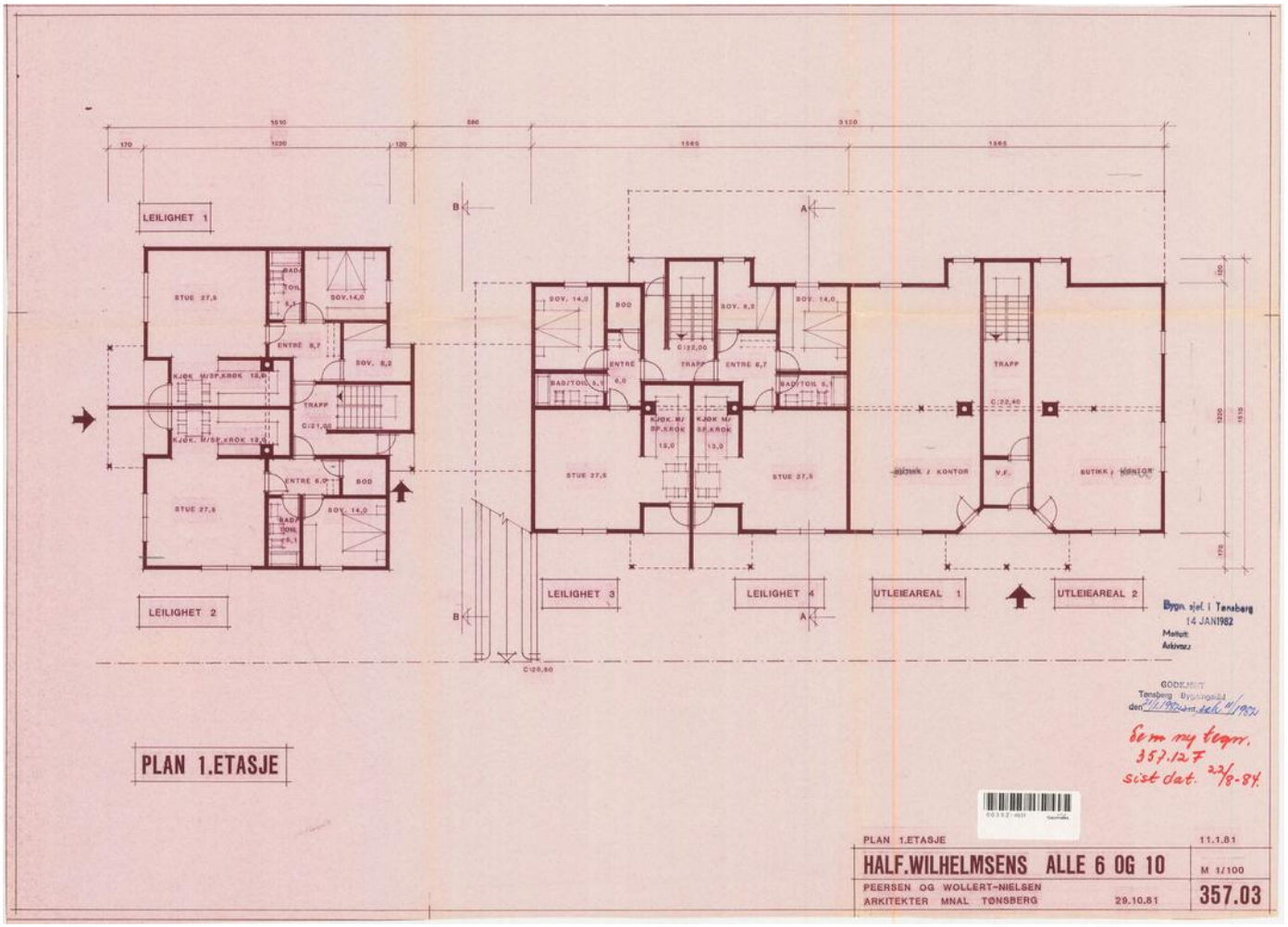
- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

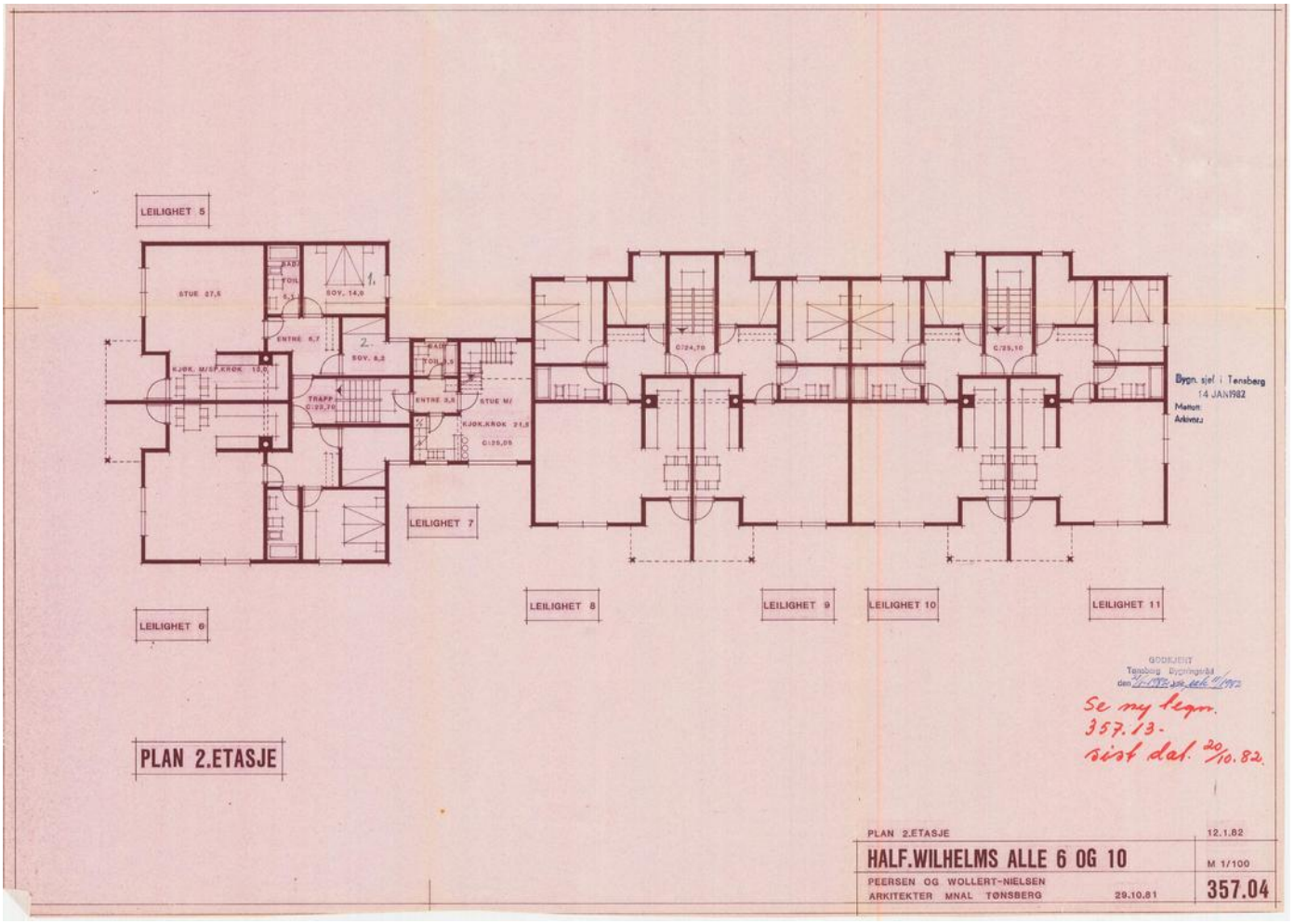
Gjenpart:
Takstutvalget
Kemneren
Revisor
Fylkesskattesjefen

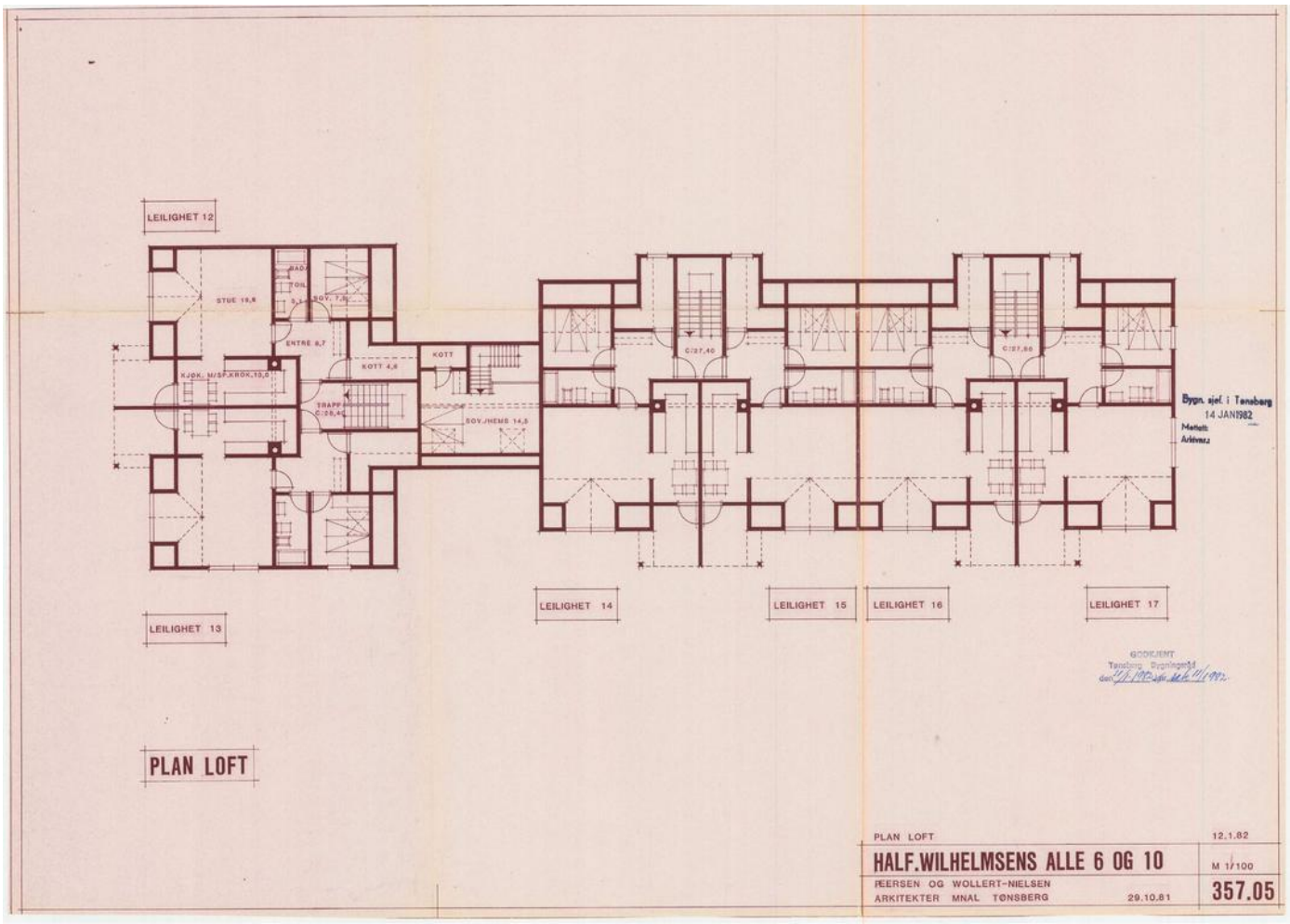
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

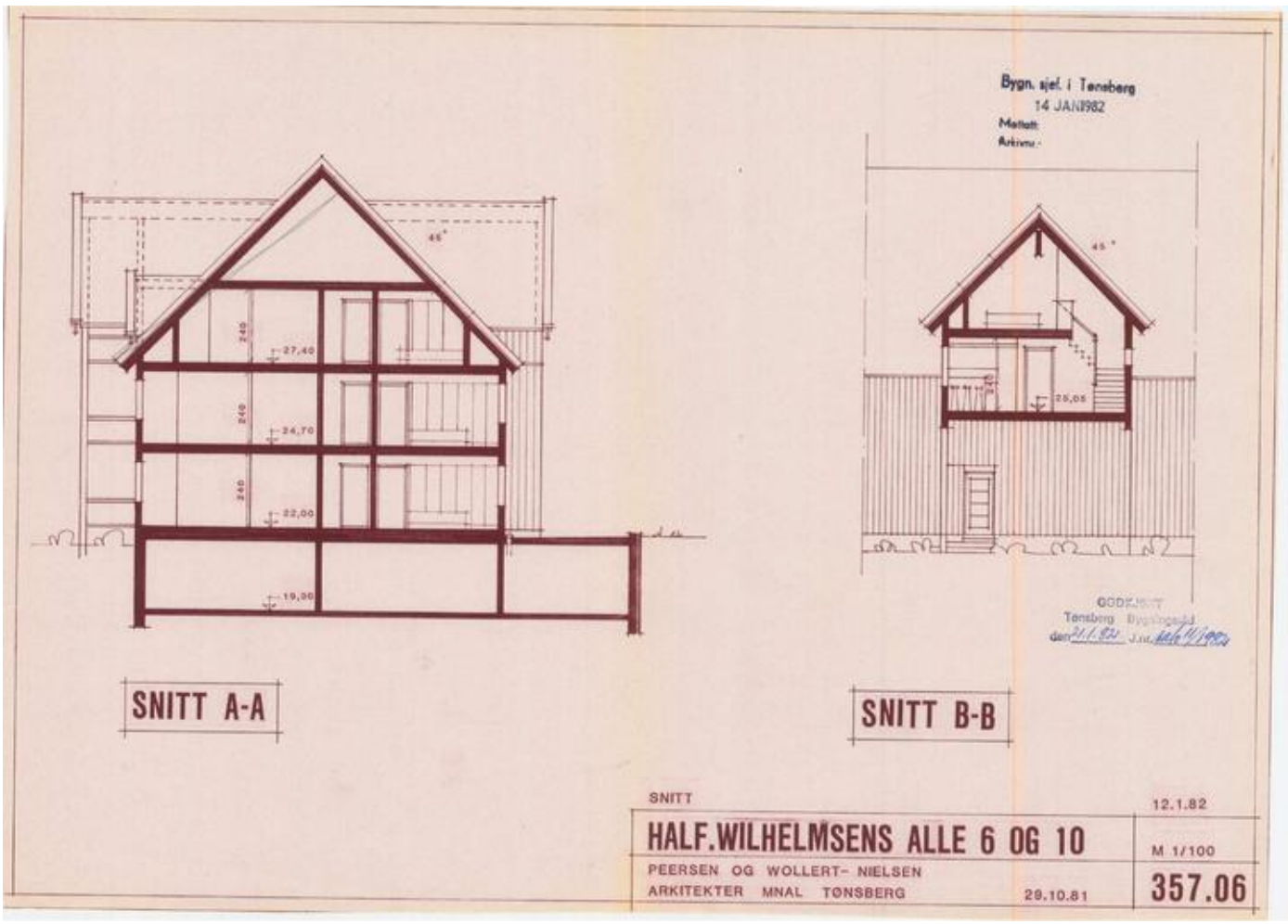
Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

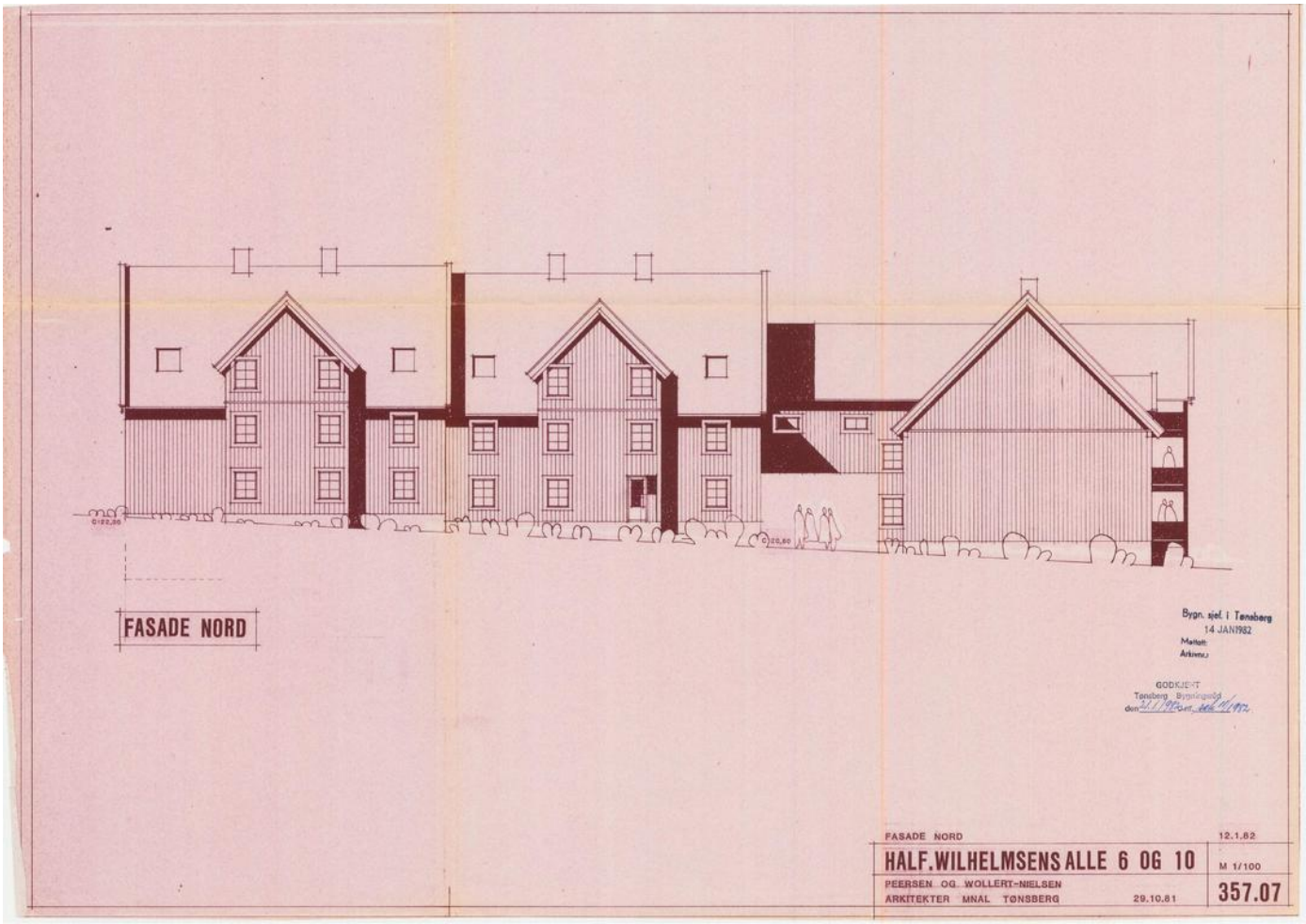
5109 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 3-81
Blankett 51.09


LEILIGHET 1
LEILIGHET 2
LEILIGHET 3
LEILIGHET 4
UTLEIEAREAL 1
UTLEIEAREAL 2
STUE 27,5
SOV. 14,0
SOV. 8,2
ENTRE 6,7
TRAPP
BAD/TOIL 5,1
BOD
ENTRE 6,0
KJØK. M/SP.KROK 13,0
KJØK M/ SP.KROK
BUTIKK / KONTOR
V.F.
Bygn. sjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt
Arkivnr.:
GODKJENT
Tønsberg Byggingskt
den 11/1-82 m. dek. 11/1972
Se my tegn.
357.127
sist dat. 23/8-84.
PLAN 1.ETASJE
PLAN 1.ETASJE
11.1.81
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10
M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
29.10.81
357.03


LEILIGHET 5
LEILIGHET 6
LEILIGHET 7
LEILIGHET 8
LEILIGHET 9
LEILIGHET 10
LEILIGHET 11
STUE 27,5
SOV. 14,0
SOV. 8,2
ENTRE 6,7
TRAPP
KJØK. M/SP.KROK 13,0
STUE M/
KJØK.KROK 21,3
Bygn. sjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt
Arkivnr.:
GODKJENT
Tønsberg Byggingskt
den 11/1-82 m. dek. 11/1972
Se my tegn.
357.13-
sist dat. 20/10.82.
PLAN 2.ETASJE
PLAN 2.ETASJE
12.1.82
HALF.WILHELMS ALLE 6 OG 10
M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
29.10.81
357.04


LEILIGHET 12
LEILIGHET 13
LEILIGHET 14
LEILIGHET 15
LEILIGHET 16
LEILIGHET 17
Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
PLAN LOFT
PLAN LOFT 12.1.82
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10 M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81
357.05


Bygn. sjef. i Tønsberg
14 JAN1982
45°
27,40
24,70
22,00
19,30
25,05
SNITT A-A
SNITT B-B
SNITT 12.1.82
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10 M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT- NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81
357.06

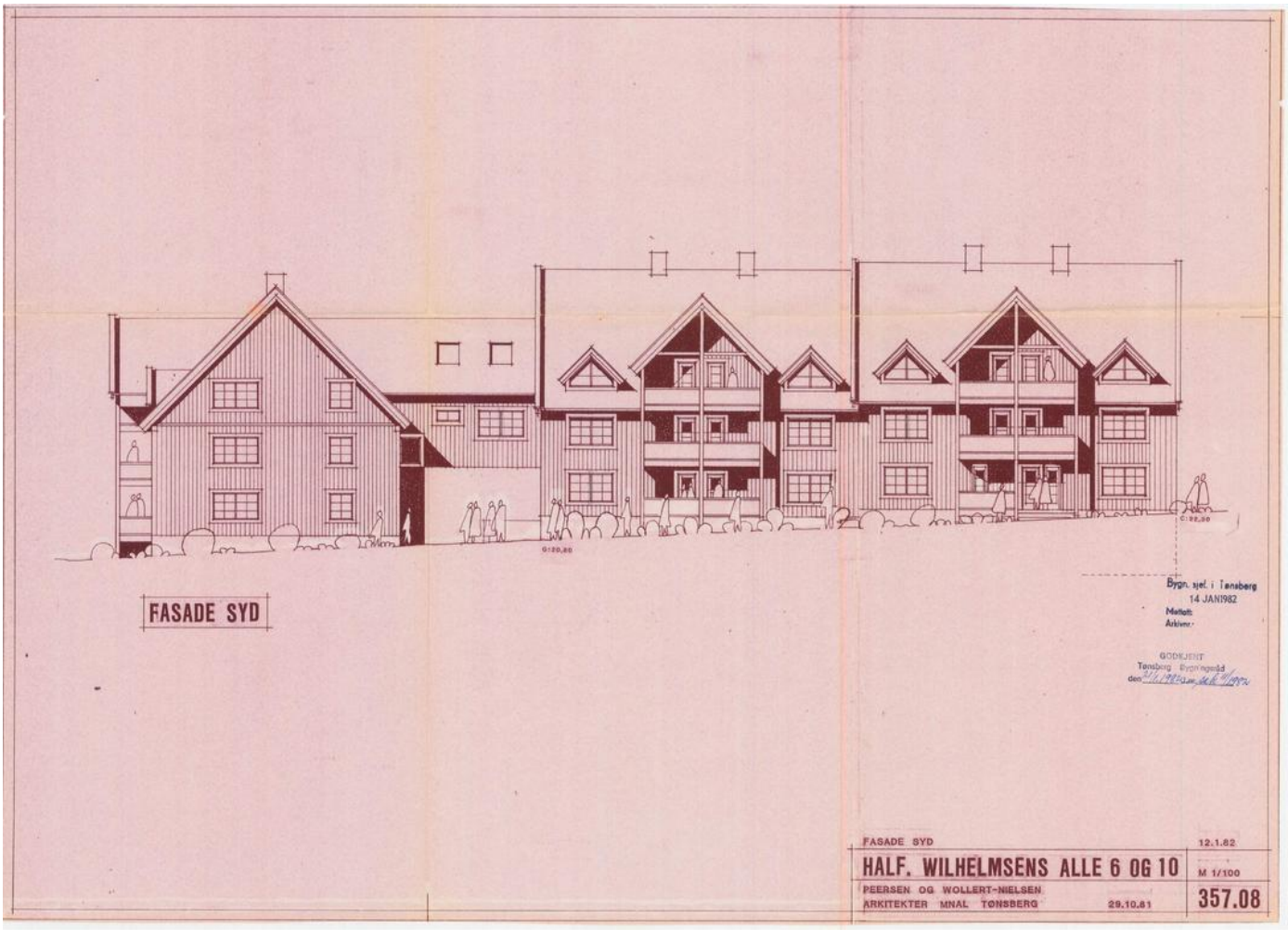


FASADE NORD

Bygn. sjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Byggnemnd
den 21/1 1982 ved ulk 11/1982

FASADE NORD	12.1.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6 OG 10	M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81	357.07



FASADE SYD

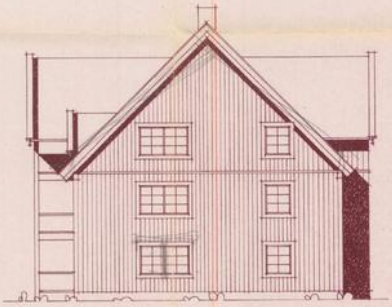
Bygn. sjef i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Byggnemnd
den 21/1 1982 ved ulk 11/1982

FASADE SYD	12.1.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6 OG 10	M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81	357.08



FASADE VEST



FASADE ØST

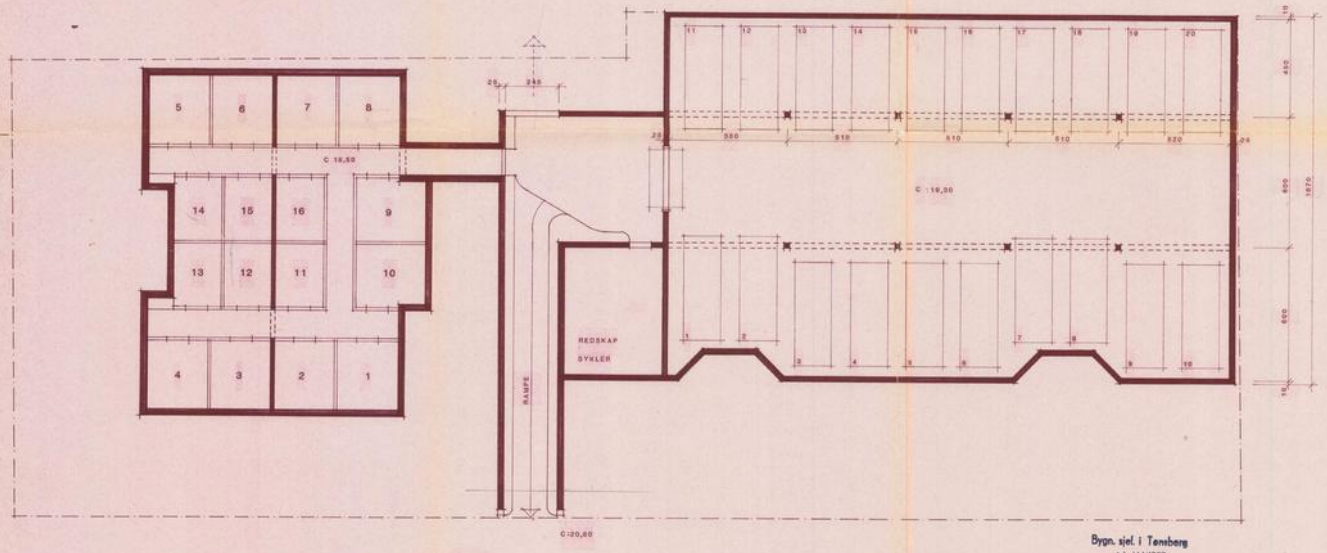
Bygn. sjel. i Tønsberg
13 NOV 1981
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21/1 1982 som begr. 11/1 1982.

FASADE ØST OG VEST

HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10 — M 1/100

PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 29.10.81 — 357.09



Bygn. sjel. i Tønsberg
14 JAN1982
Mottatt:
Arkivnr.:

GODKJENT
Tønsberg Bygningsråd
den 21/1 1982 som begr. 11/1 1982.

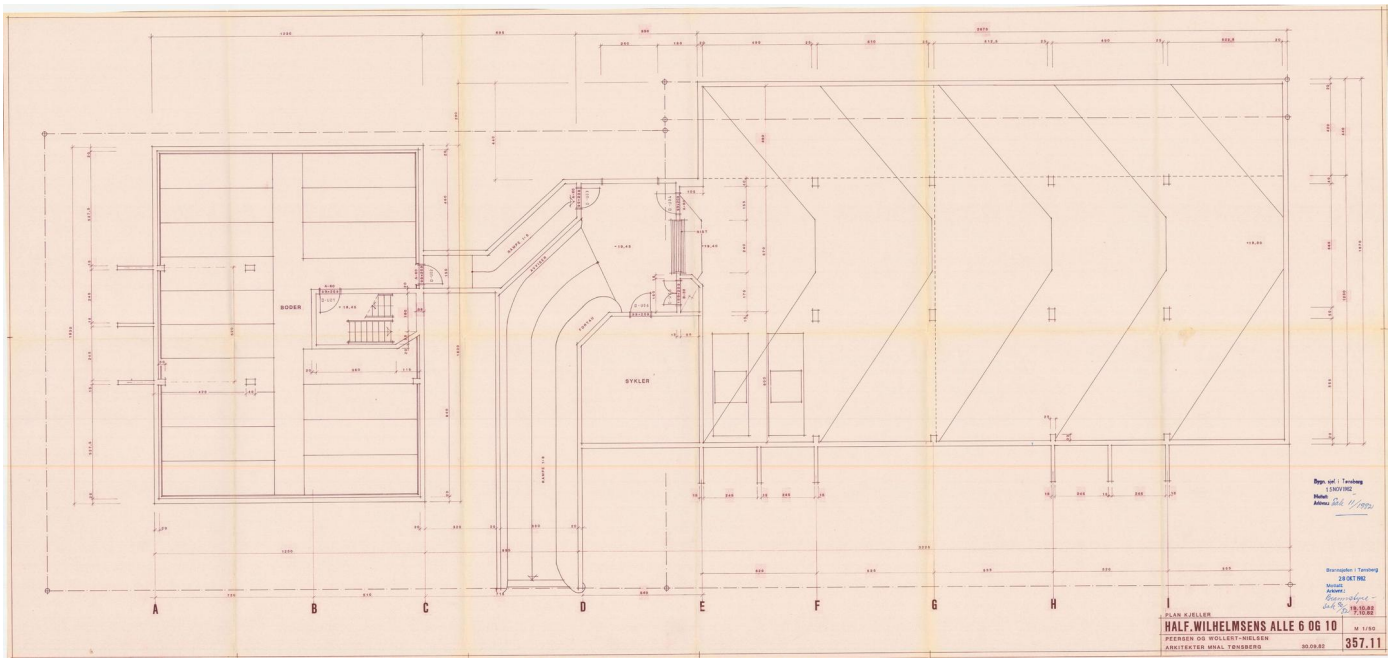
+ se begr. 357.11,
Rest rev. 19/10.1982.

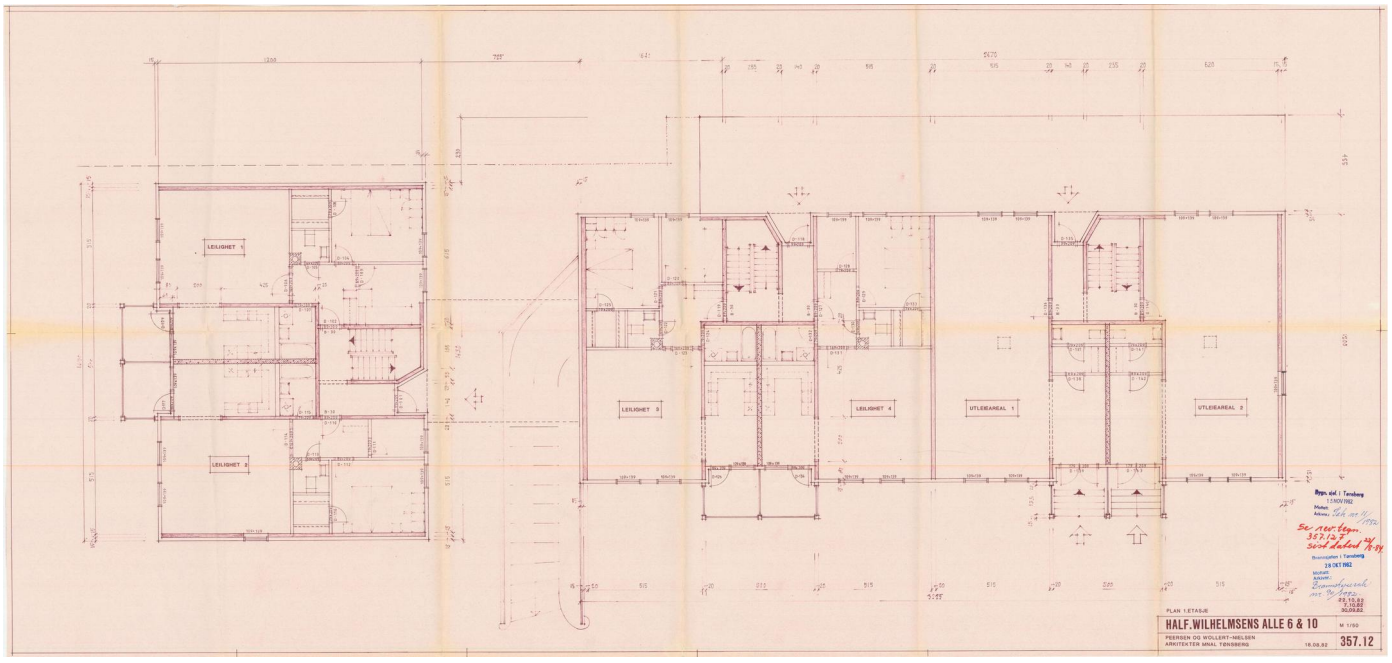
PLAN KJELLER

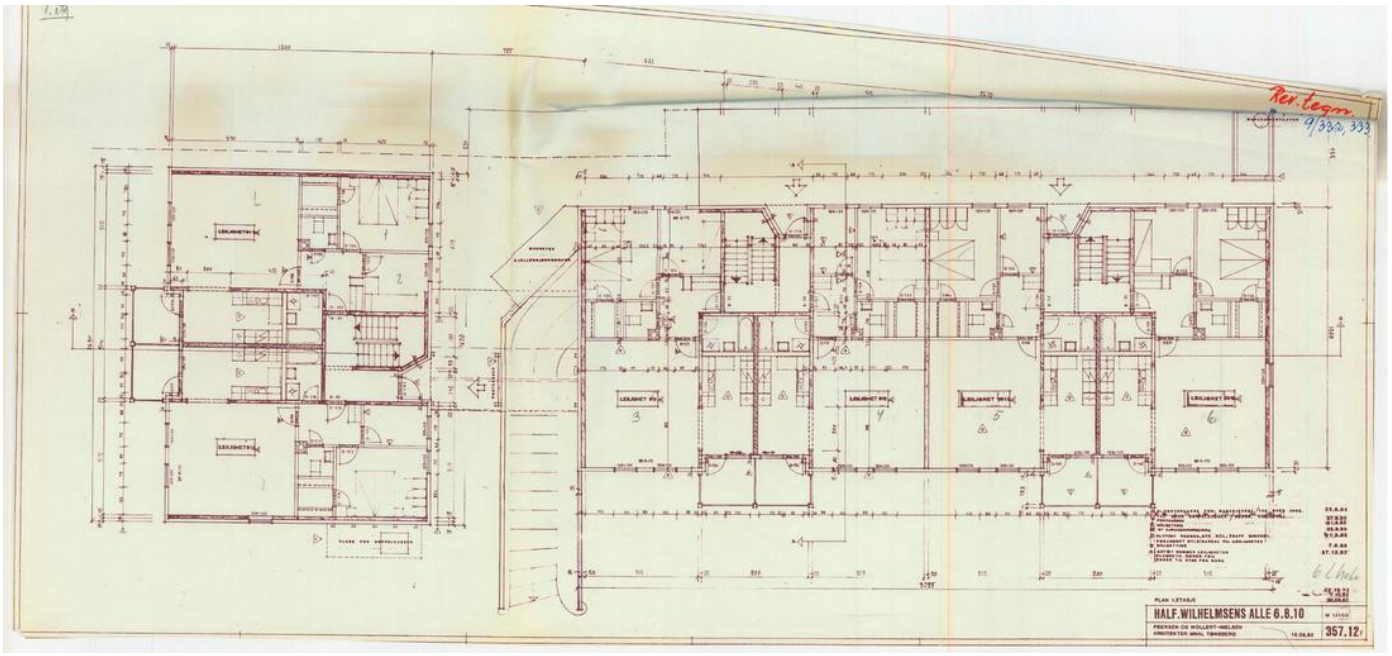
PLAN KJELLER

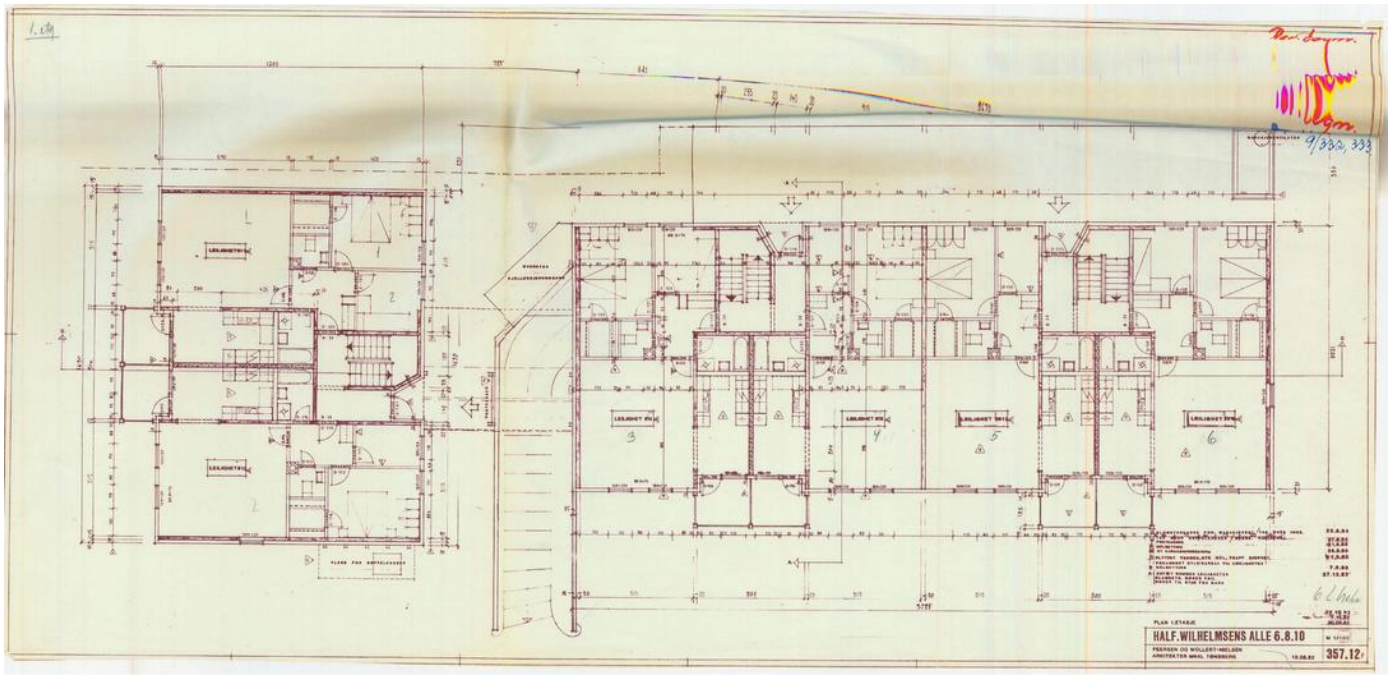
HALF. WILHELMSENS ALLE 6 OG 10 — M 1/100

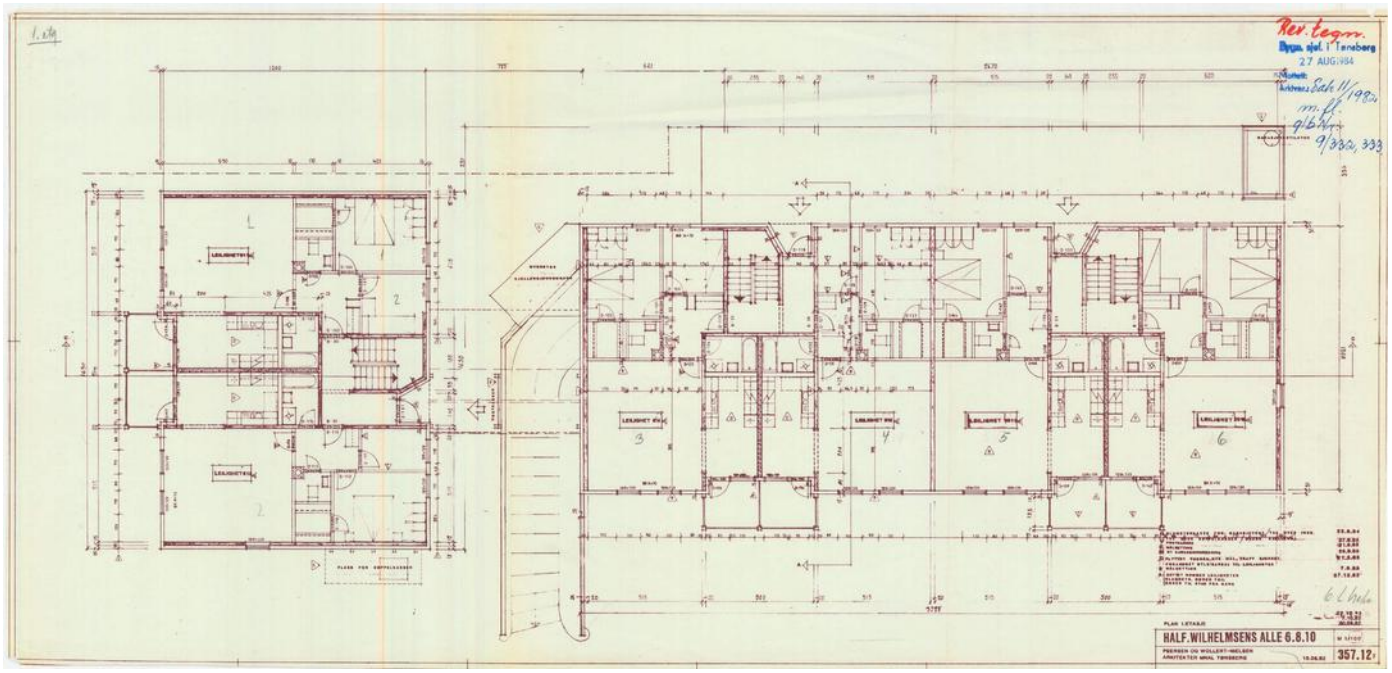
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 11.1.82 — 357.10

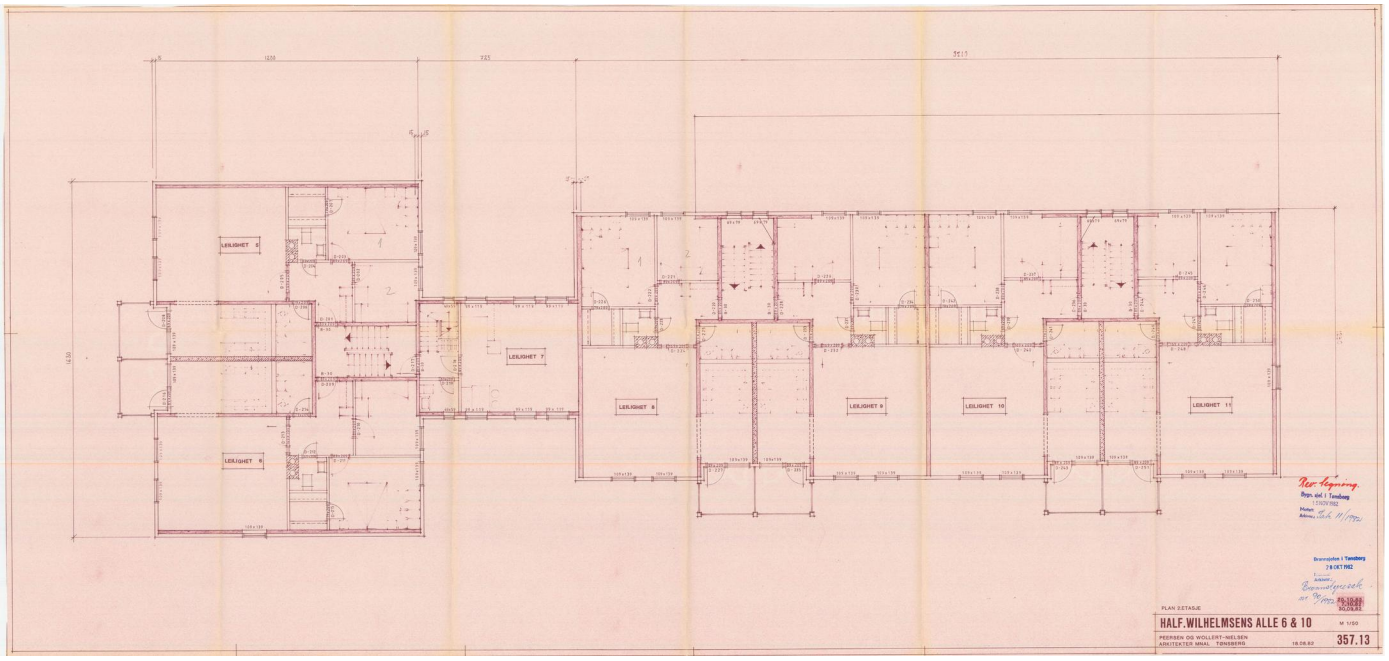

BODER
SYKLER
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
PLAN KJELLER
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 OG 10
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TENSBERG
30.09.82
357.11

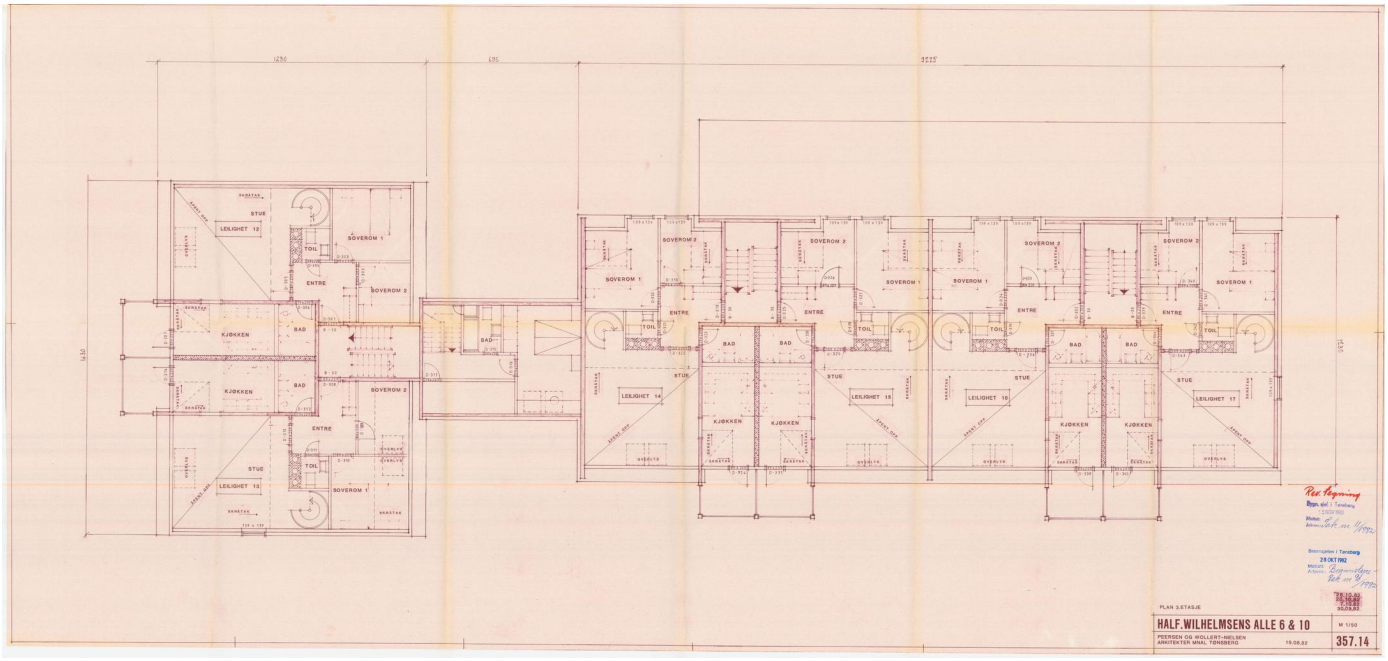

LEILIGHET 1
LEILIGHET 2
LEILIGHET 3
LEILIGHET 4
UTLEIEAREAL 1
UTLEIEAREAL 2
PLAN 1.ETASJE
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 & 10
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TENSBERG
18.08.82
357.12

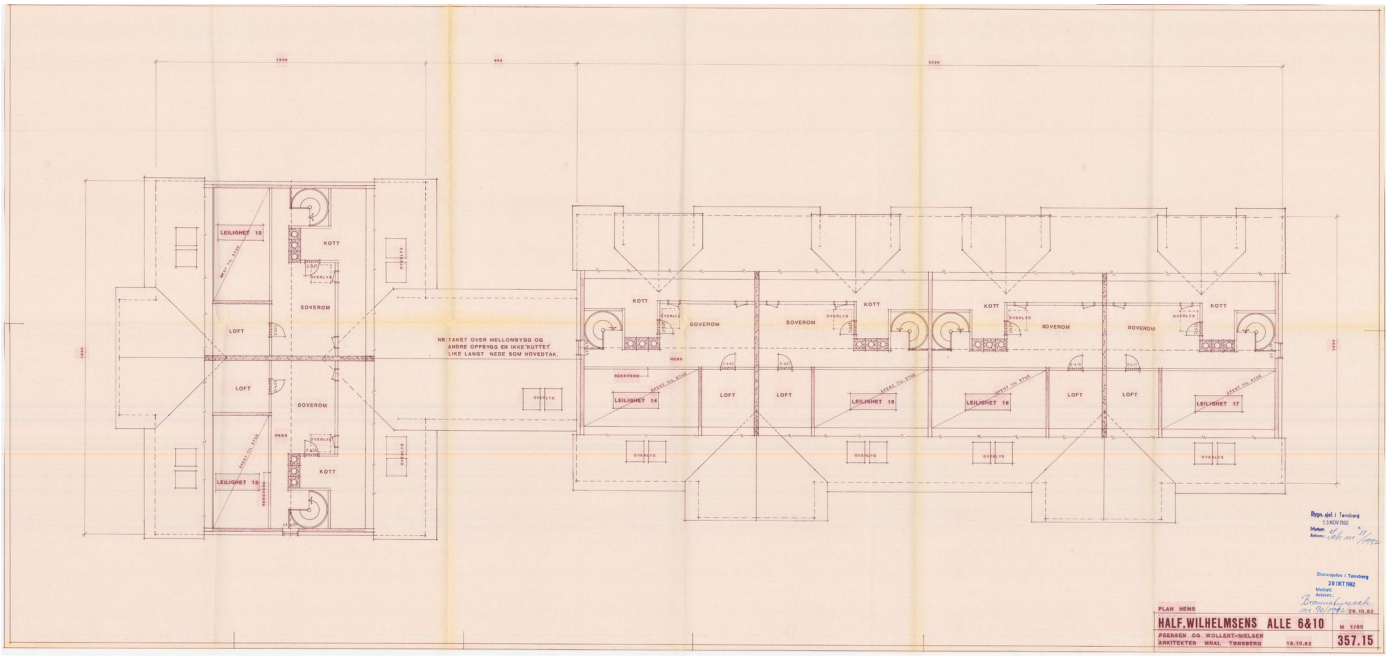

Rev. tegn.
9/332, 333
HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
357.12

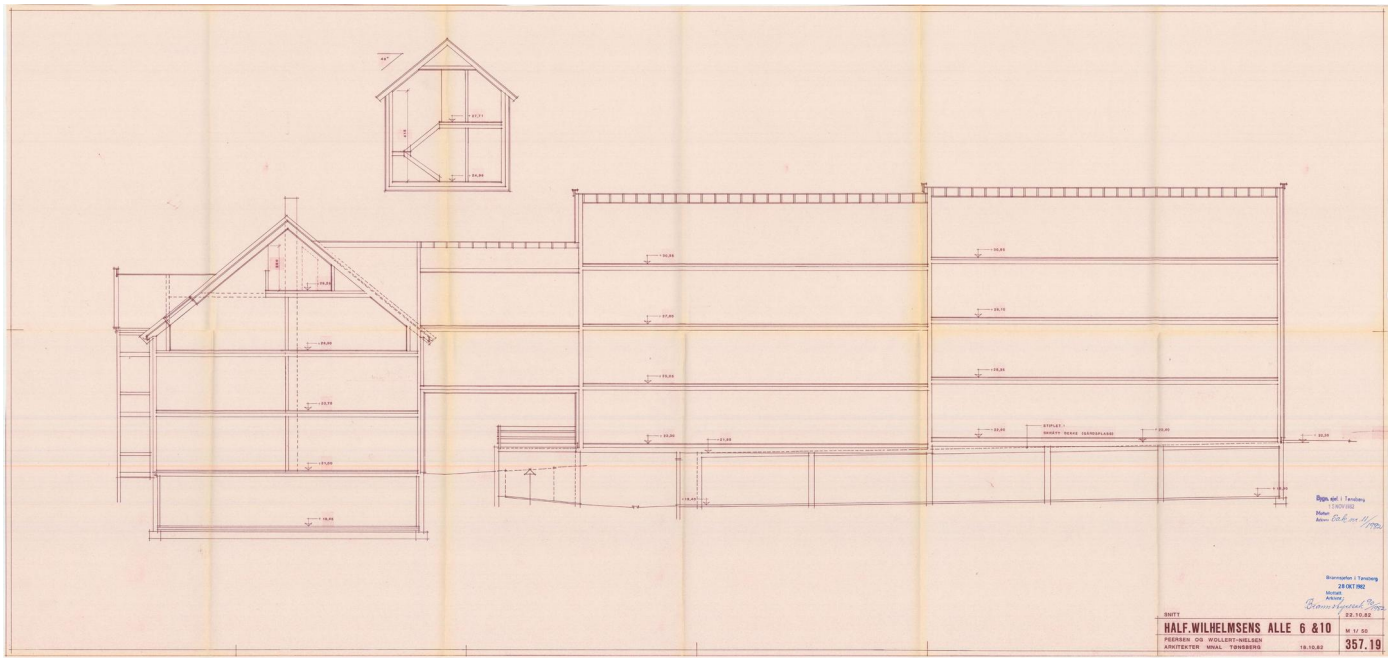

Rev. tegn.
9/332, 333
HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
357.12

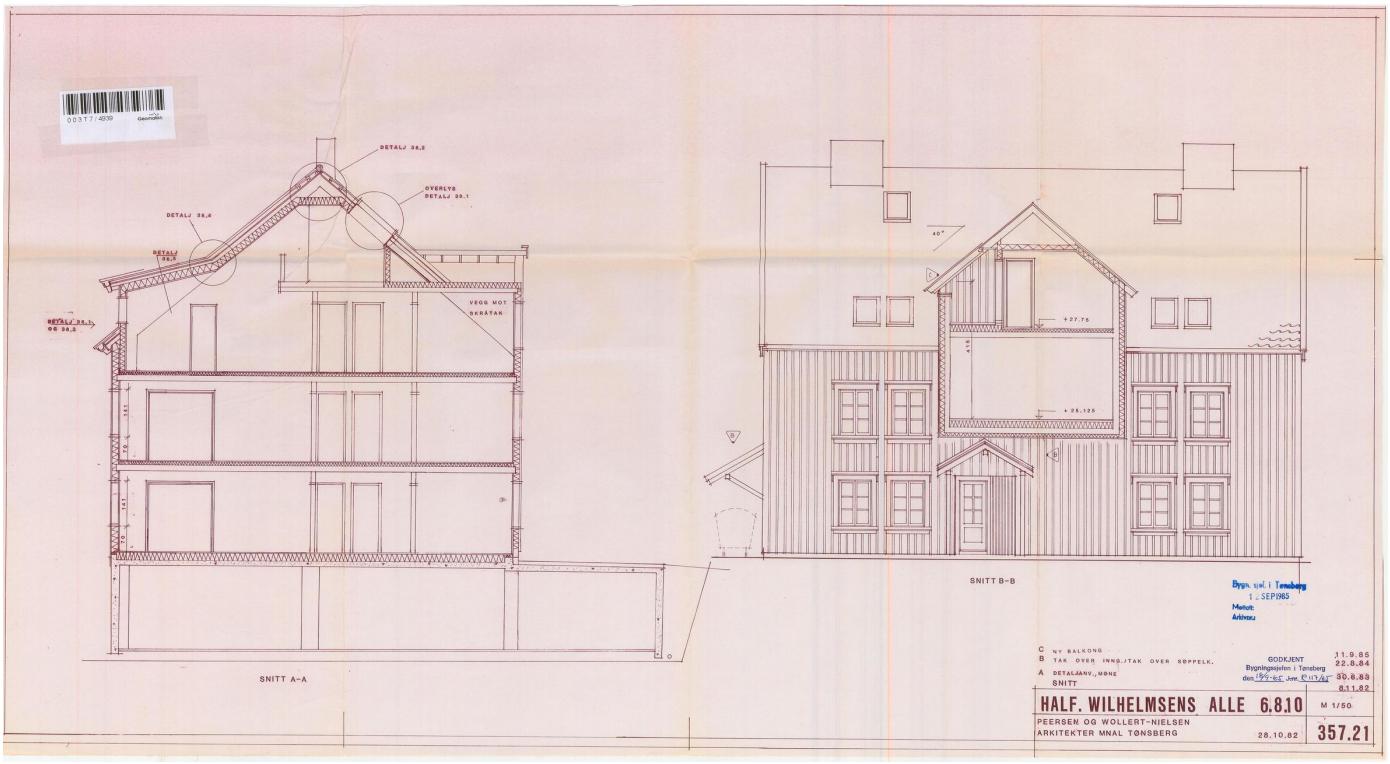

Rev. tegn.
Bygn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
357.12

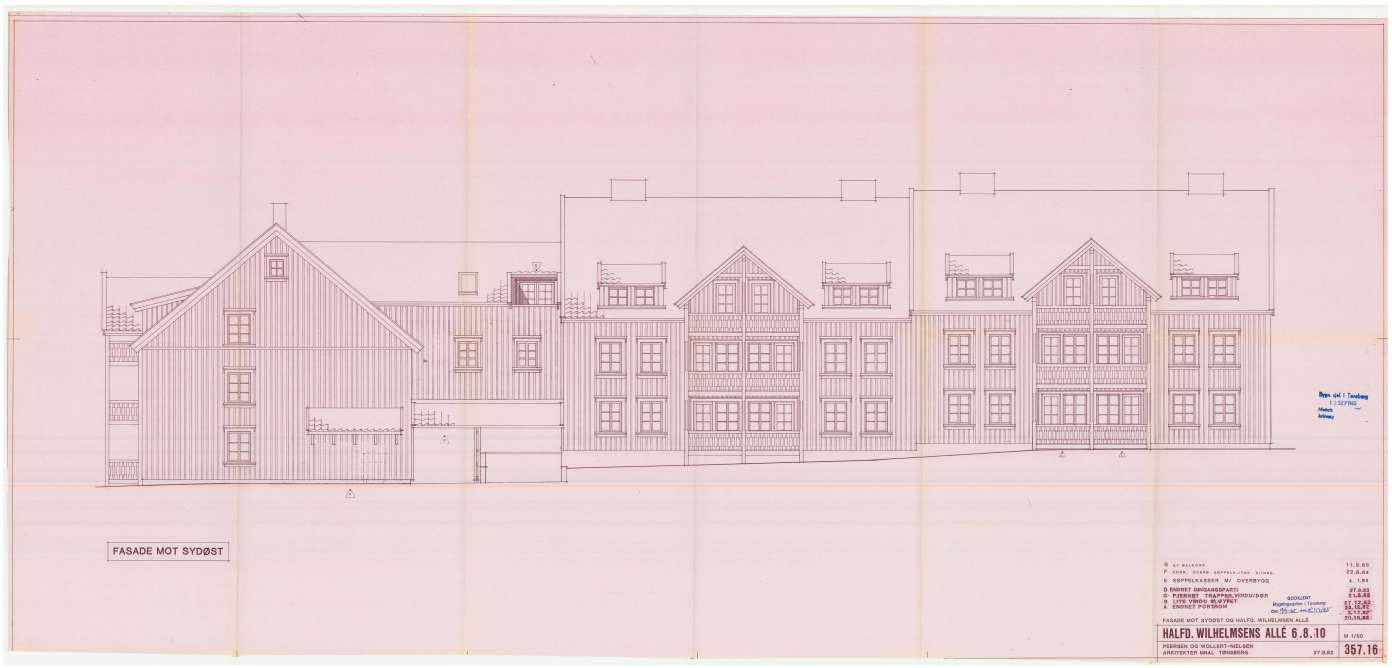

LEILIGHET 5
LEILIGHET 6
LEILIGHET 7
LEILIGHET 8
LEILIGHET 9
LEILIGHET 10
LEILIGHET 11
Rev. tegning
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 & 10
357.13

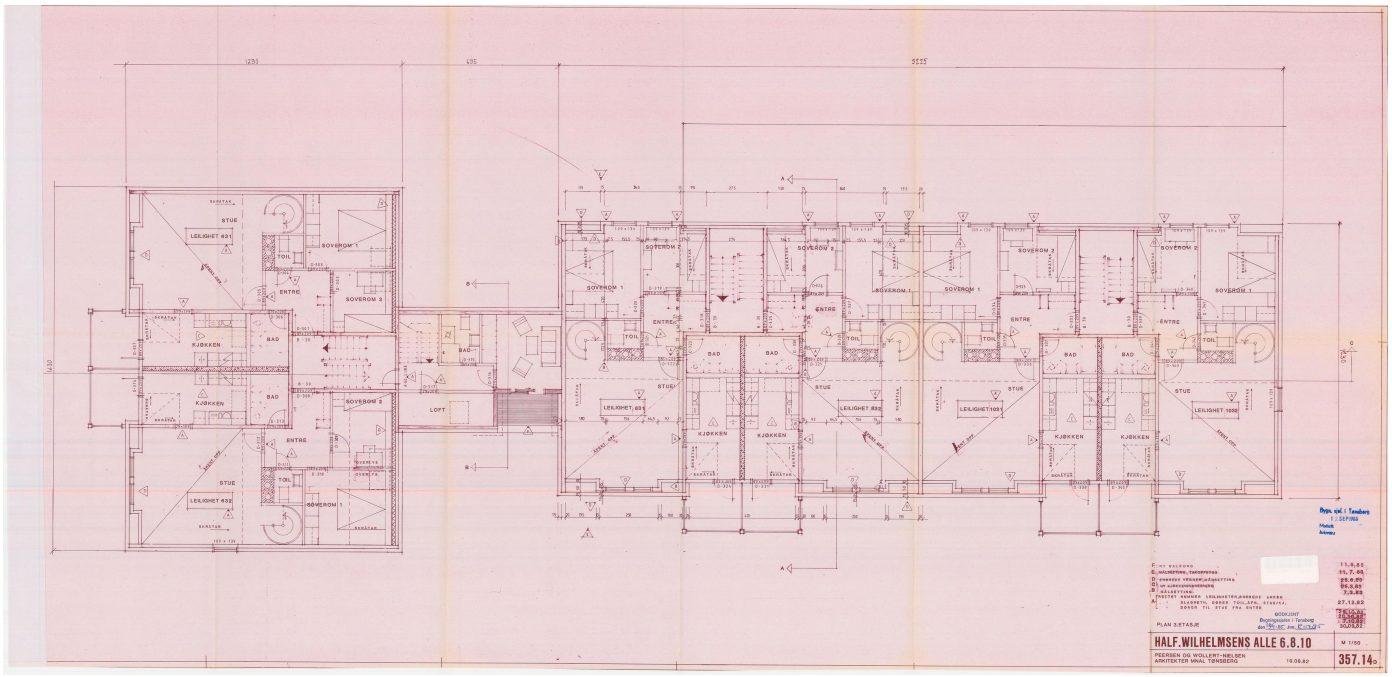

LEILIGHET 12
LEILIGHET 13
LEILIGHET 14
LEILIGHET 15
LEILIGHET 16
LEILIGHET 17
STUE
SOVEROM 1
SOVEROM 2
SOVEROM 3
TOIL
ENTRE
KJØKKEN
BAD
Byggesak 28/82
PLAN 2.ETASJE
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 & 10
M 1:50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.08.82
357.14

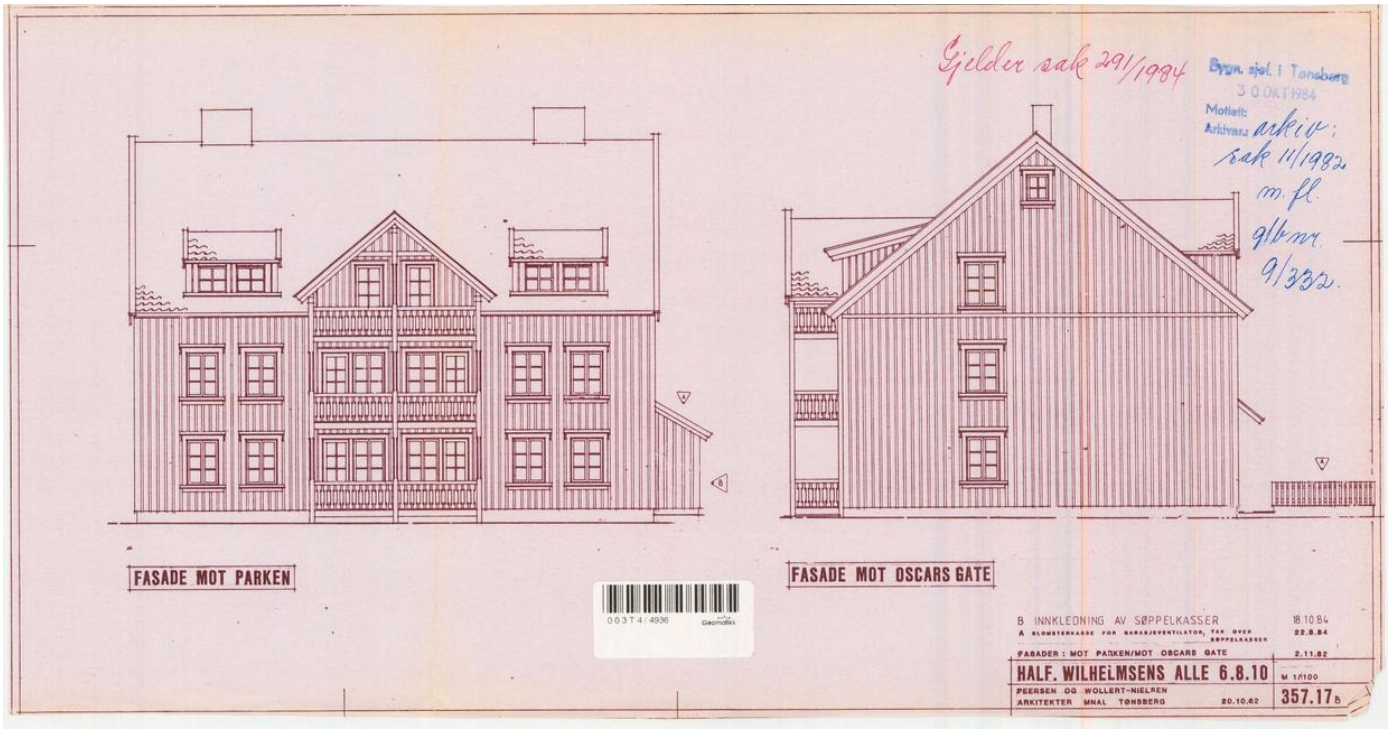

LEILIGHET 12
LEILIGHET 13
LEILIGHET 14
LEILIGHET 15
LEILIGHET 16
LEILIGHET 17
KOTT
SOVEROM
LOFT
NB! TAKET OVER MELLOMBYGG OG ANDRE OPPBYGG ER IKKE KUTTET LIKE LANGT NEDE SOM HOVEDTAK.
Byggesak 28/82
PLAN HEMS
HALF.WILHELMSENS ALLE 6&10
M 1:50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.10.82
357.15

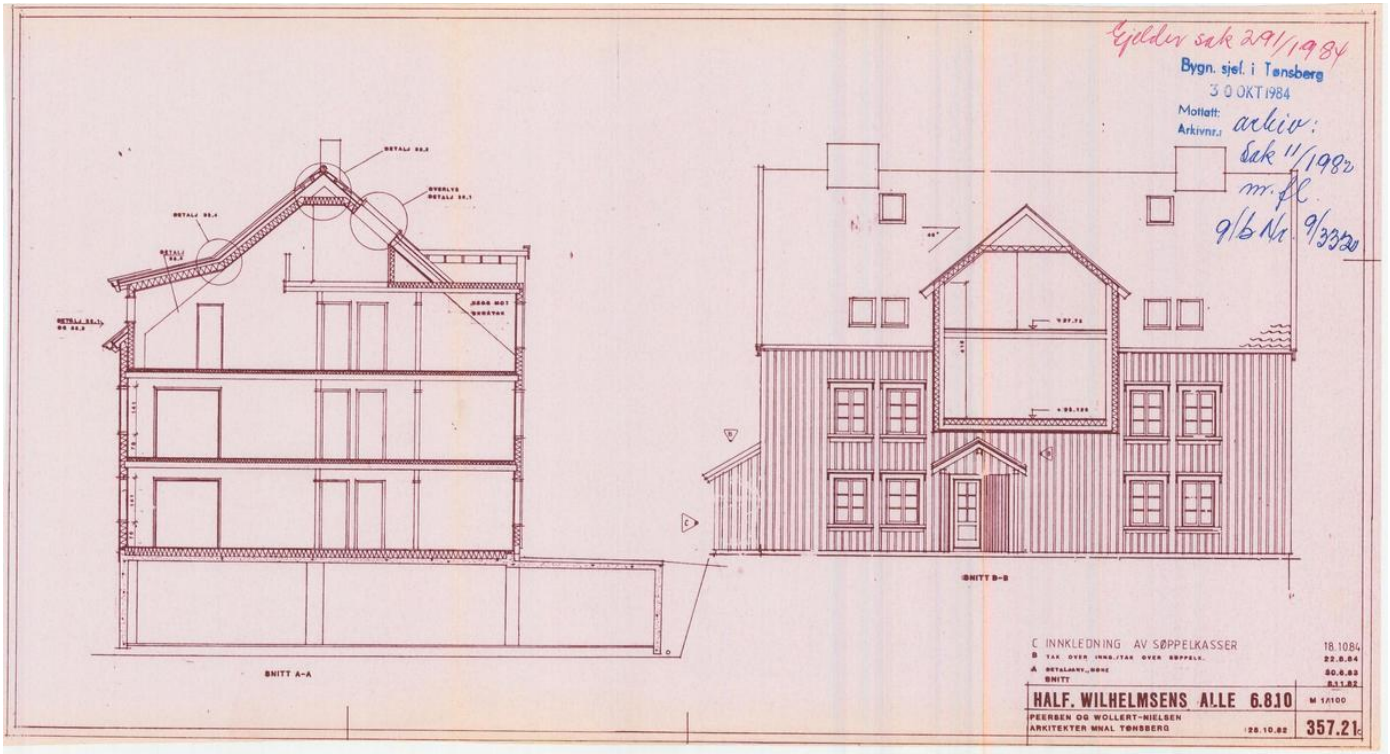

SNITT
HALF.WILHELMSENS ALLE 6 &10
22.10.82
M 1/ 50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.10.82
357.19
28 OKT 1982

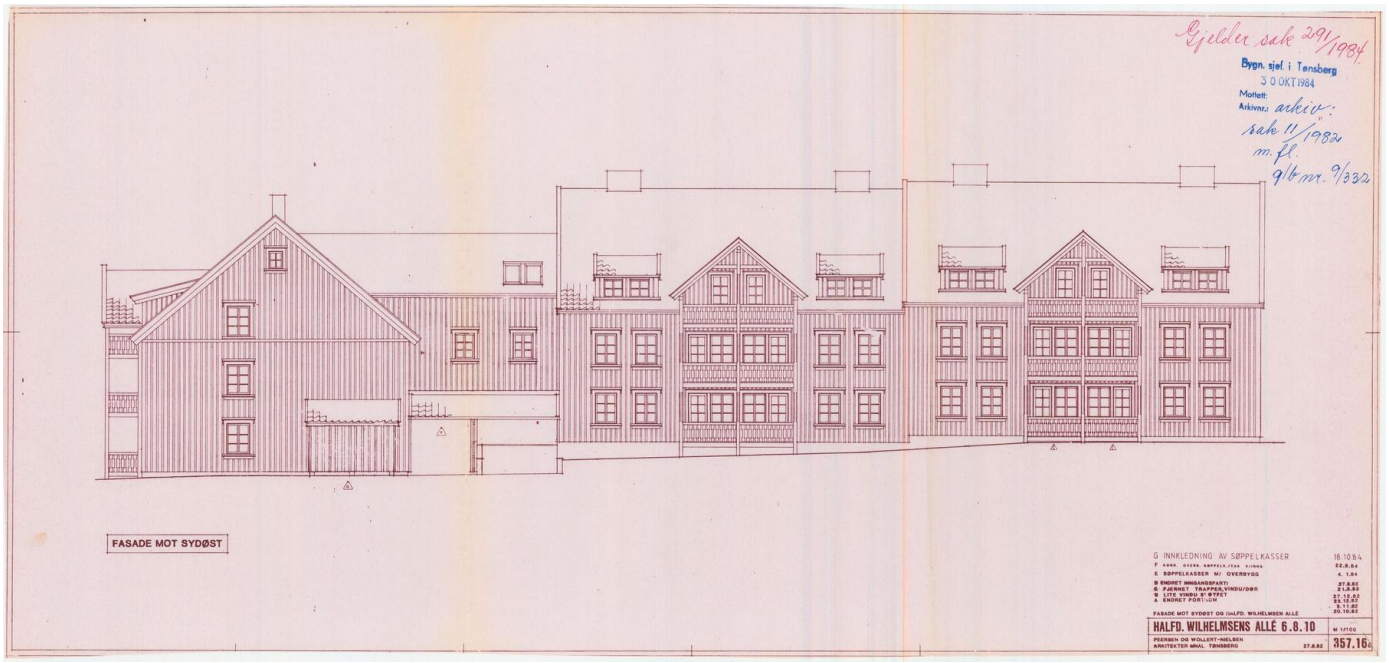

DETALJ 38.2
OVERLYS
DETALJ 38.1
DETALJ 38.4
DETALJ 38.5
VEGG MOT
SKRÅTAK
DETALJ 38.1,
OG 38.3
SNITT A-A
SNITT B-B
Byggesak i Tønsberg
1 5 SEP 1985
Arkivnr.:
C NY BALKONG
B TAK OVER INNG./TAK OVER SØPPELK.
A DETALJANV., MØNE
SNITT
GODKJENT
Byggingsnsjefen i Tønsberg
den 19/9-85 Jnr. C 117/82
11.9.85
22.8.84
30.8.83
8.11.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6,8,10
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
28.10.82
357.21

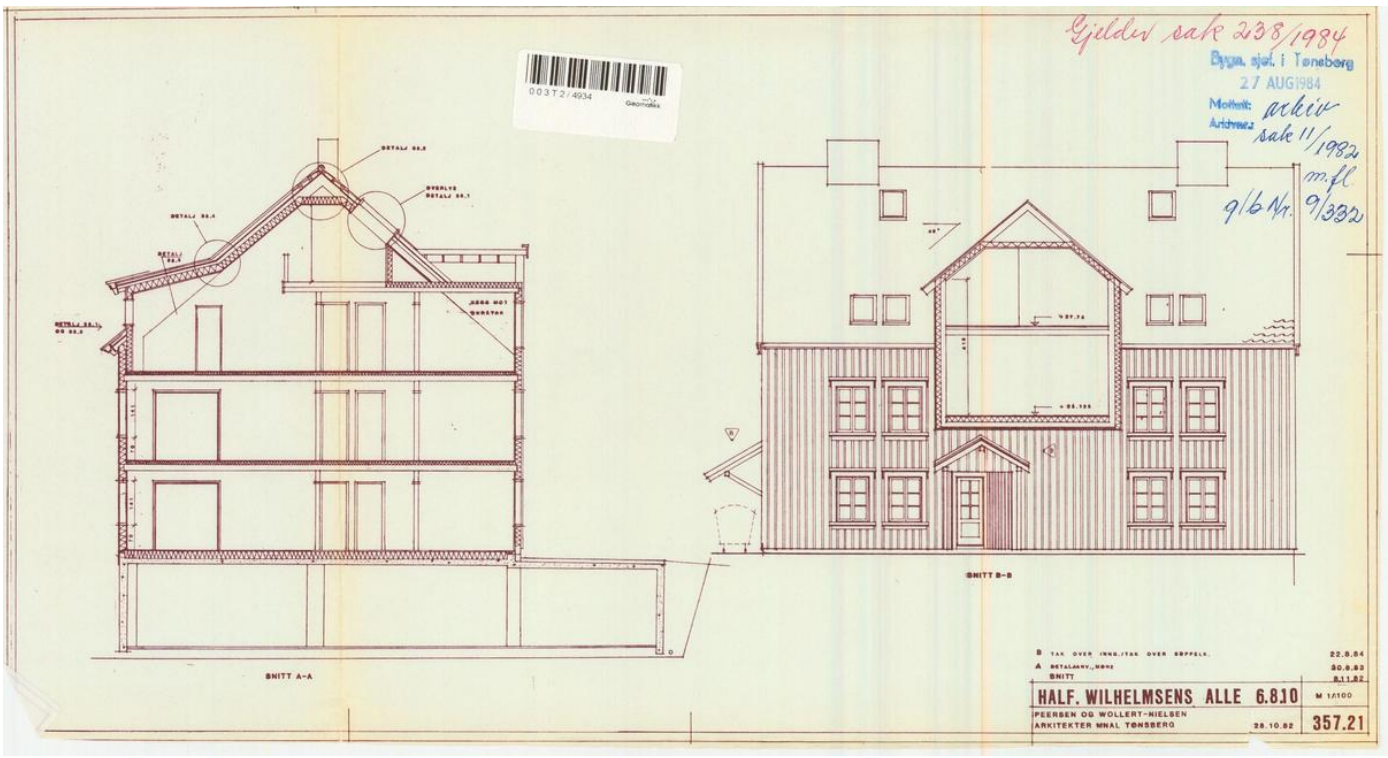

FASADE MOT SYDØST
Byggesak i Tønsberg
1 5 SEP 1985
Arkivnr.:
G NY BALKONG
F KORR. DIVERS. SØPPELK./TAK DIVERS.
E SØPPELKASSER M/ OVERBYGG
11.9.85
22.8.84
4.1.84
D ENDRET INNGANGSPARTI
C FJERNET TRAPPER,VINDU/DØR
B LITE VINDU BLOVYGT
A ENDRET PORTBUH
GODKJENT
Byggingsnsjefen i Tønsberg
den 19/9-85 Jnr. C 117/82
27.9.83
21.8.83
17.12.82
8.11.82
5.11.82
20.10.82
FASADE MOT SYDØST OG HALFD. WILHELMSEN ALLE
HALFD. WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1/50
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
27.8.82
357.16


HALF.WILHELMSENS ALLE 6.8.10
PLAN 3.ETASJE
M 1:50
357.14
PEDERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
19.06.82

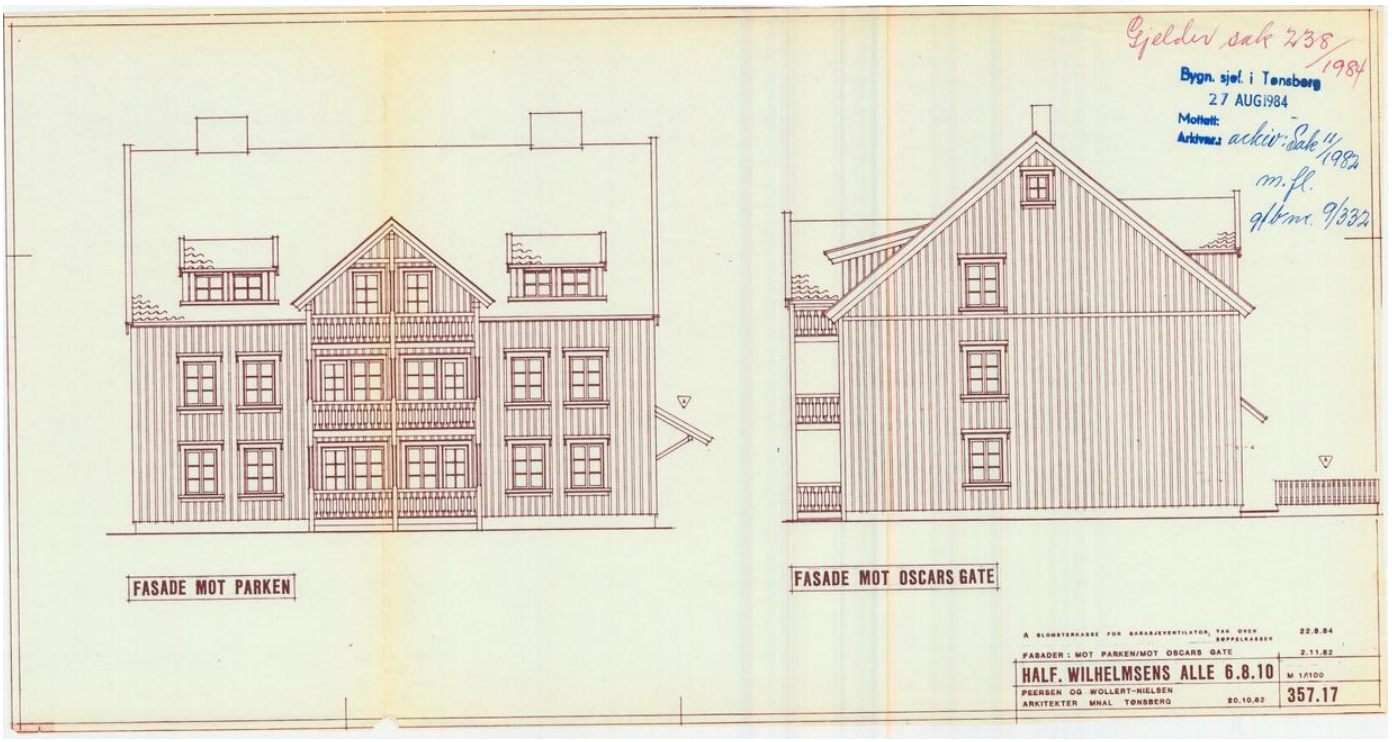

Gjelder sak 291/1984
Bygn. sjef. i Tønsberg
30 OKT 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv:
sak 11/1982
m.fl.
9/6 nr.
9/332.
FASADE MOT PARKEN
FASADE MOT OSCARS GATE
B INNKLEDNING AV SØPPELKASSER 18.10.84
A 22.8.84
FASADER: MOT PARKEN/MOT OSCARS GATE 2.11.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 20.10.82
357.17 B


Gjelder sak 291/1984
Bygn. sjef. i Tønsberg
30 OKT 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv:
sak 11/1982
m.fl.
9/6 Nr. 9/332
SNITT A-A
SNITT B-B
C INNKLEDNING AV SØPPELKASSER 18.10.84
B 22.8.84
A
SNITT 2.11.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1/100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 26.10.82
357.21 C


Gjelder sak 291/1984
Bygn. sjef. i Tønsberg
30 OKT 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv:
sak 11/1982
m. fl.
9/6 m. 9/332
FASADE MOT SYDØST
G INNKLEDNING AV SØPPELKASSER 18.10.84
F SØPPELKASSER M/ OVERBYGG 22.8.84
E SØPPELKASSER M/ OVERBYGG 4. 1.84
D ENDRET INNGANGSPARTI 27.8.83
C FJERNET TRAPPER,VINDU/DØR 21.8.83
B LITE VINDU 5' BYFET 27.12.82
A ENDRET PORTLØM 5.11.82
FASADE MOT SYDØST OG ØSTALFD. WILHELMSEN ALLÉ 20.10.82
HALFD. WILHELMSENS ALLÉ 6.8.10
M 1:100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL. TØNSBERG
27.8.82
357.16


Gjelder sak 238/1984
Byggn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt:
Arkivnr.:
arkiv
sak 11/1982
m.fl.
9/6 Nr. 9/332
SNITT A-A
SNITT B-B
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10
M 1:100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
357.21


Gjelder sak 238/1984
Byggn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt:
Arkivnr.:
arkiv
sak 11/1982
m.fl.
9/6 nr. 9/332
FASADE MOT SYDØST
HALFD. WILHELMSENS ALLÉ 6.8.10
M 1:100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG
357.16


Gjelder sak 238/1984
Bygn. sjef. i Tønsberg
27 AUG 1984
Mottatt:
Arkivnr.: arkiv: Sak 4/1982 m.fl. gnr. 9/332
FASADE MOT PARKEN
FASADE MOT OSCARS GATE
A BLOMSTERKASSE FOR GARASJEVENTILATOR, TAK OVER SØPPELKASSEN 22.8.84
FASADER : MOT PARKEN/MOT OSCARS GATE 2.11.82
HALF. WILHELMSENS ALLE 6.8.10 M 1:100
PEERSEN OG WOLLERT-NIELSEN
ARKITEKTER MNAL TØNSBERG 20.10.82
357.17

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55
Side 2 av 7

FORDELINGSLISTE

HALFD. WILHELMSENS ALLÉ 6, 8 OG 10, GNR 9 BNR 332 I TØNSBERG

Seksj. nr.	Leiligh. nr.:	Leil. type	Etg.:	Ant. rom:	Brto. areal:	(Herunder hems):	Balkong areal:	Loft-areal:	Garasje nr.:	Bod nr.:	Eier-brøk:
1	611	A	1	3	97,4	-	5,5	-	1	1	5,3/100
2	612	B	1	3	92,3	-	5,5	-	2	2	5,3/100
3	811	A	1	3	97,4	-	5,5	-	3	3	5,3/100
4	812	B	1	3	92,3	-	5,5	-	4	4	5,3/100
5	1011	B	1	3	92,3	-	5,5	-	5	5	5,3/100
6	1012	A	1	3	97,4	-	5,5	-	6	6	5,3/100
7	621	A	2	3	97,4	-	5,5	-	7	7	5,3/100
8	622	C	2	3	100,8	-	5,5	-	8	8	5,3/100
9	821	A	2	3	97,4	-	5,5	-	9	9	5,3/100
10	822	C	2	3	100,8	-	5,5	-	10	10	5,3/100
11	1021	C	2	3	100,8	-	5,5	-	11	11	5,3/100
12	1022	A	2	3	97,4	-	5,5	-	12	12	5,3/100
13	631	D	3+4	4	110,6	(20,9)	5,5	20	13	13	5,3/100
14	632	E	3+4	4	113,5	(20,9)	5,5	20	14	14	5,3/100
15	831	F	3+4	4	112,3	(20,9)	5,5	20	15	15	5,3/100
16	832	G	3+4	4	115,2	(20,9)	5,5	20	16	16	5,3/100
17	1031	G	3+4	4	115,2	(20,9)	5,5	20	17	17	5,3/100
18	1032	F	3+4	4	112,3	(20,9)	5,5	20	18	18	5,3/100
19	623	H	2+3	2	82,0	-	-	6	19	19	4,6/100
											100,0/100

RAGNAR JAHNSEN §

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55
Side 1 av 7

DAGBOKFØRT
20.APR.83 5171
TØNSBERG BYRETT

BEGJÆRING
til
TØNSBERG BYRETT

om oppdeling av eiendommen Halfd. Wilhelmsens allé 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg, i eierseksjoner.

1. Eiendommen er under bygging med til sammen 19 boliger. I underetasjen er det dertil et garasjeanlegg med nummererte plasser fra 1 - 19, samt boder nummerert fra 1 - 19, som alle fordeles på seksjonene. I tillegg står 5 boder til sameiets rådighet.

2. Vi begjærer bebyggelsen delt opp i 19 eierseksjoner. Hver seksjon består av den ideelle andel som svarer til sameiebrøken. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett over bolig, garasjeplass og bod som etter fordelingslisten er tillagt seksjonen.

3. Sameiet forbeholdes panterett for kr. 10.000,- i hver seksjon til dekning av fellesutgifter. Denne panterett skal ha prioritet etter første tinglyste ervervssum for hver seksjon. Senere etter 90% av lånetakst avholdt av en av Forsikringsrådet godkjente takstmenn. Panteretten skal nå som senere være uten opptrinnsrett.

4. Sameierene gir avkall på eventuell forkjøpsrett, innløsningsrett og eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha eller få i forhold til de øvrige sameiere.

5. Fordelingslisten følger som eget blad til denne begjæring. Vidre følger situasjonskart og etasjeplaner, alt med tinglysningsgjenpart.

Tønsberg, den 15 APR. 1983

INGENIØRENE ANDERSEN OG ASKJEM AS — BORGEGÅRD AS

Knut Askjem (S) — Thomas Borge (S)

Underskriverene er over 18 år. De har undertegned dette dokument i mitt nærvær.

(S)
JAHN H. JAHNSEN
Statsaut. eiendomsmegler

RAGNAR JAHNSEN AS

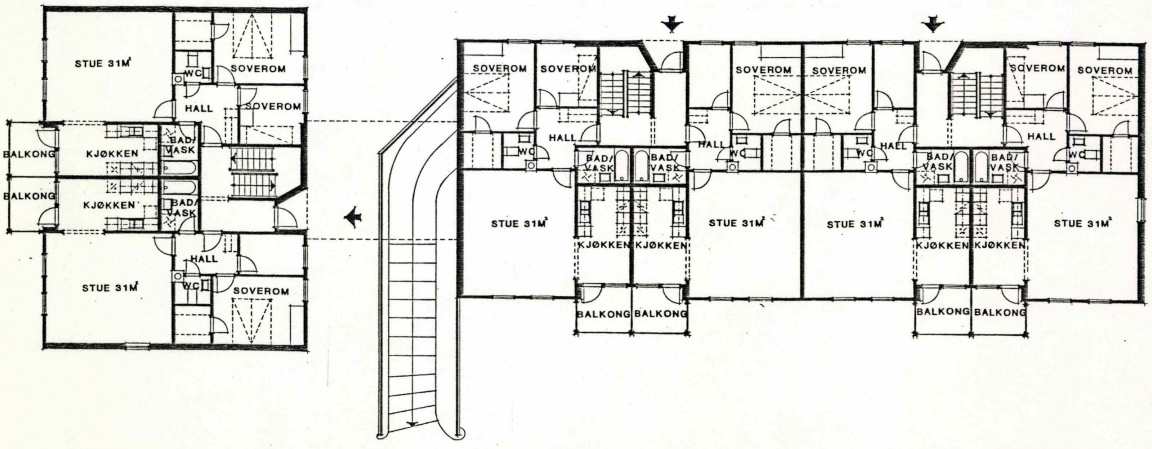
RIKTIG GJENPART BEKREFTES
JAHN H. JAHNSEN
Statsaut. eiendomsmegler

RAGNAR JAHNSEN §

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55
Side 4 av 7

RAGNAR JAHNSEN

HALFD. WILHWLMSENSALLÉ NR. 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg.



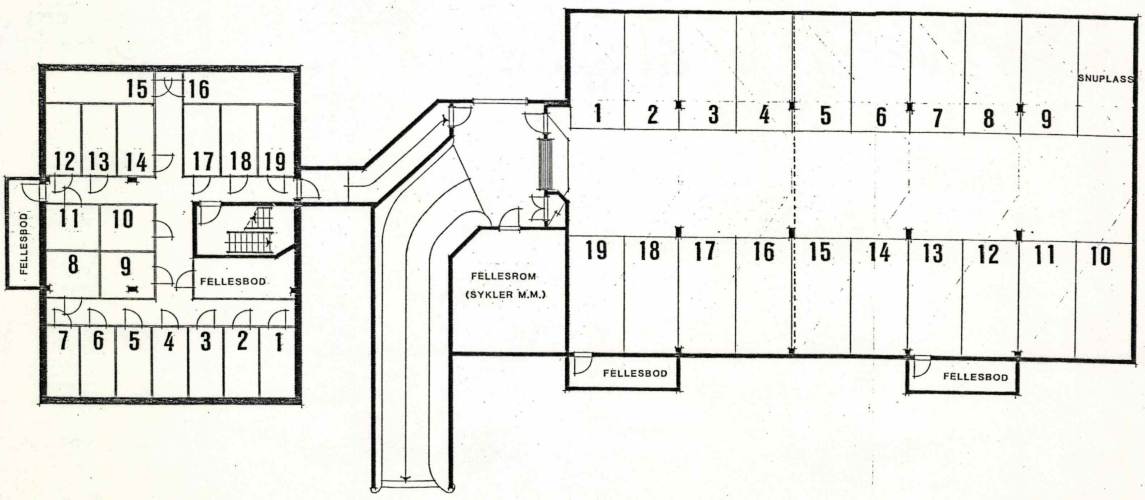
PLAN 1STE ETG.

RAGNAR JAHNSEN AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55
Side 3 av 7

RAGNAR JAHNSEN

HALFD. WILHWLMSENSALLÉ NR. 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg.



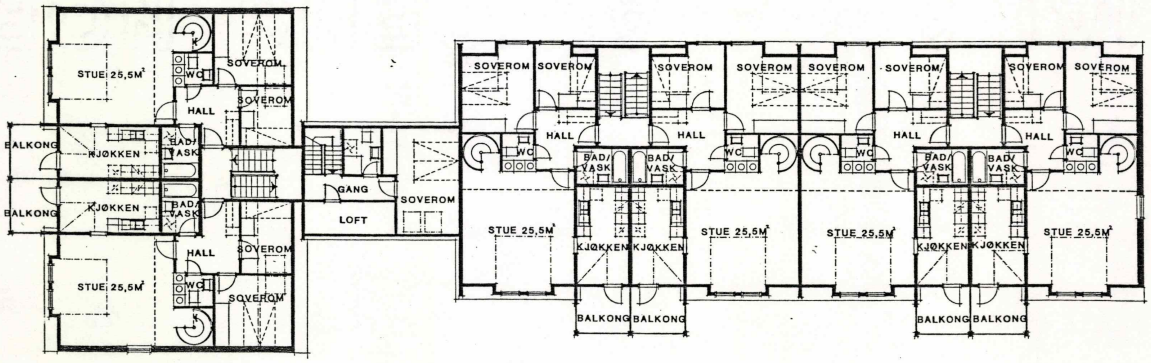
PLAN KJELLER (GARASJER OG BODER)

RAGNAR JAHNSEN AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55

RAGNAR JAHNSEN

HALFD. WILHWLMSENSALLE NR. 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg.



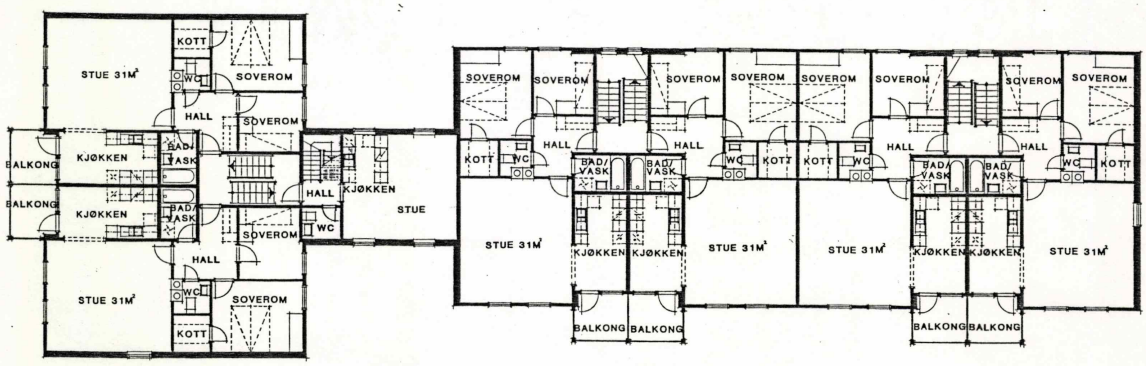
PLAN 3DIE ETG.

RAGNAR JAHNSEN AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55

RAGNAR JAHNSEN

HALFD. WILHWLMSENSALLE NR. 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg.

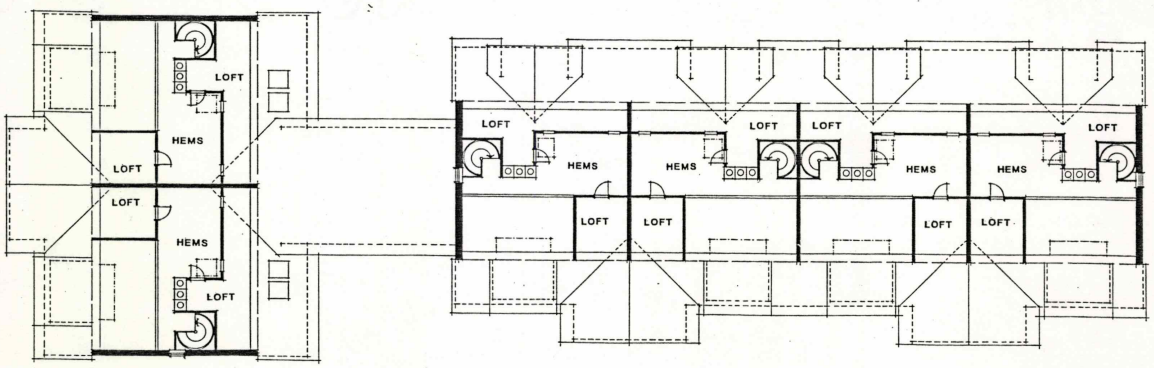


PLAN 2DEN ETG.

RAGNAR JAHNSEN AS

RAGNAR JAHNSEN

HALFD. WILHWLMSENS ALLÉ NR. 6, 8 og 10, gnr 9 bnr 332 i Tønsberg.



PLAN 4DE ETG. (HEMS)

RAGNAR JAHNSEN AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/5171/91
Attesteringstidspunkt 2026-01-12 07:55

Tommy Skogstad

Halfdan Wilhelmsens alle 10
3116 Tønsberg

Vår ref: 25-0002/26
Tønsberg, 09.01.2026

Megleropplysninger på Halfdan Wilhelmsens alle 6 - gnr. 1009, bnr. 332, snr. 14 i Tønsberg kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Elisabeth Natalie Johannessen	Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 Tønsberg	20.12.1991

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: Inge G. Kristoffersen	Tlf.: 91545613	E-post.: ingeg.kristoffersen@bym.oslo.kommune.no	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 1009	Bnr.: 332	Snr.: 14	Kommune: Tønsberg
Sameiets org.nr:	996869237	Tomten er [x] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet? Halfdan WIlhelmsens alle 12		
Foreligger det ferdigattest?	[x] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [x] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: If - SP0000547459			
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
PARKERING OG GARASJE				
Medfølger det p-/garasjeplass?	[x] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	14	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr	

DYREHOLD		
Er dyrehold tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

FREMLEIE/GODKJENNELSE			
Er fremleie tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	Vedtekter §5
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	ingeg.kristoffersen@bym.oslo.kommune.no

LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE	Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	DNB	3446300	20.03.2043	7.7%	20500 - 23000	01.03.2023
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	16 år
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 181384		
Har sameiet formue?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 579323	Seksjonens andel formue? Kr 30491

FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 5500	Er det restanse?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	Etter avtale	Fellesutgiftene inkluderer:	Felles strøm, varmtvann, garasjeplass, forsikring, løpende vedlikehold, kabel-TV, internett og vaktmestertjenester som snømpking og plenklipping	
Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

POSTER TIL SKATTEMELDINGEN			
Seksjonens renteinntekter kr:	1283	Seksjonens renteutgifter kr:	13902

GEBYR				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, kr 5256	Kontonummer for betaling: 15032201188	
Tas det et gebyr for opplysningene?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:	
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:	

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:

For Tommy Skogstad

14.01.26, Tønsberg
Sted, dato

Tommy Skogstad
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post m.hoglund@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Faktura kan sendes til:

Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org.nr.: 925591270
Jernbanegaten 3
3111 Tønsberg

Med vennlig hilsen

Marte Høglund
Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF / Partner
+47 970 12 029 / m.hoglund@nordvikbolig.no

Innkallelse til årsmøtet 2025 Sameiet Halfdan Wilhelmsens Allé 6-8-10.
Orgnr 996 869 237

Årsmøtet 2025
Torsdag 22. mai kl. 18.00
Midtløkken

Dagsorden

Sak 01 Godkjenning av innkalling og valg av møteleder 2
Sak 02 Godkjenning av dagsorden 2
Sak 03 Valg av referent, antall stemmeberettigede til stede 2
Sak 04 Valg av to personer til å underskrive protokollen....2
Sak 05 Årsberetning 2024 2
Sak 06 Godkjenning av regnskap for 2024 3
Sak 07 Budsjett 2025 3
Sak 08 Styrets sammensetning 4
Sak 09 Innkomne saker....4
Sak 10 Planlagte utbedringer....4
Sak 11 Dugnad 2025 4
Sak 12 Oppdatert adresseliste 4

Vedlegg 1: Regnskap for 2024 og Budsjett for 2025
Vedlegg 2: Revisjonsberetning
Vedlegg 3: Vedtekter
Vedlegg 4: Adresselister

Sak 01 Godkjenning av innkalling og valg av møteleder

Vanligvis velges styreleder til møteleder med mindre det fremmes annet forslag.

Sak 02 Godkjenning av dagsorden

Godkjenning av lovlig innkalt årsmøte og utsendt informasjon til årsmøtet. Kun saker som i sin hovedsak er skriftlig varslet og utsendt til årsmøtet kan behandles.

Sak 03 Valg av referent, antall stemmeberettigede til stede

Valg av en person til å skrive referat fra årsmøtet.
Antallet fremmøtte med stemmerett, ved egen presentasjon eller ved fullmakt.

Sak 04 Valg av to personer til å underskrive protokollen

Valg av to personer til å skrive under protokollen fra årsmøtet. Protokollen renskrives etter årsmøtet og sendes til godkjenning og underskrift av de to valgte. Deretter distribueres kopi til alle enheter.

Sak 05 Årsberetning 2024

1. Styrets har hatt følgende sammensetning:
På årsmøte 2024 fikk styre følgende sammensetning:
Styreleder: Inge G. Kristoffersen
Styremedlemmer: Carina Broen, Tommy Skogstad kasserer, Arild Pedersen, Elin Hallenstvedt

2. Styrets arbeid.
Det frem går av sameiets vedtekter at styret skal forvalte sameiets fellesareal og føre tilsyn med at sameiets formål (som er å ivareta medlemmenes felles interesser) blir oppfylt.
Vedtekter og husordensregler ble oppdatert i Mai 2024.
Styret har siden sist ordinære årsmøte hatt 5 styremøter.

3. Revisjon utført av Åge Blomberg.

4. Bygninger og forsikringer: Sameiet består av 19 eierseksjoner.
Sameiets eiendom er forsikret gjennom IF forsikring.
Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

5. Årsoppgave, andel av boligsameiets skattemessige beløp.
Styret har innmeldt andel av sameiets fellesinntekter, slik at den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld vil komme direkte på den ferdigfylte selvangivelsen som kommer våren 2025.

6. Helse, miljø og sikkerhet
Vaktmester tjenestene utføres nå av Tommy Skogstad, vi har sagt opp avtalen med tidligere

leverandør. Vi har gjort innkjøp av snøfreser og gressklipper.

7. Dugnad
I november 2024 hadde vi felles for første gang en vellykket høst dugnad, noe som vi tenker å videreføre. 7 mai var det felles vårdugnad med godt oppmøte og pizza i fint vårvær.

8. Økonomi:
Styret vil på det nåværende tidspunkt ikke foreslå økning av husleien.
Ellers vises til revidert regnskap for 2024, og prognose 2025.

9. Vedlikehold / innkjøp / innvesteringer
Utbedring som er gjort er lufterør over tak for avløp i 8 og 10ern.
Ellers har det vært utført mindre løpende vedlikehold og drift av sameiets eiendom.

På vegne av styret i Sameie Halfdan Wilhelmsens allé

Carina Broen

Sak 06 Godkjenning av regnskap for 2024

Regnskapet for perioden fremlegges med godkjenning fra revisor. Se vedlegg 1 og 2.

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2024 godkjennes.

Sak 07 Budsjett 2025

Styret har foreslått vedlagt budsjett for 2025 legges frem til orientering.
Det er ikke lagt opp til husleie økning i 2025

Sak 08 Styrets sammensetning

Styreleder Inge Grepstad Kristoffersen (ikke på valg)
Tommy Skogstad (på valg)
Arild Pedersen (på valg)
Carina Broen (på valg)
Elin Hallenstvedt (ikke på valg)

Godtgjørelse med styrehonorar foreslås til kr 25.000 (kr 5.000 per styremedlem)

Sak 09 Innkomne saker

Ingen saker.

Sak 10 Planlagte utbedringer

Vi følger nøye med på utviklingen av takene i nr 8. og nr 10., det er kun et tidsspørsmål om når disse må tas. Det er gjort mindre utbedringer, men det er fortsatt utfordringer noen lekkasjer. Styret skal i 2025 utarbeide en vedlikeholdsplan, hvor større og nødvendige utbedringer skal planlegges.
Det planlegges også bytte av belegg i oppgangene, og maling. Det vil komme mer informasjon når innhenting av nødvendig informasjon er ferdig.

Sak 11 Dugnad 2025

Årets dugnad ble gjennomført 7. mai med godt fremmøte og pizza i fint vårvær.

Sak 12 Oppdatert adresseliste

Feil eller endringer ønsket i adresselisten bes sendes til styret. Se vedlegg 4 for adresseliste.

På vegne av styret i Sameie Halfdan Wilhelmsens allé

Tommy Skogstad

Sameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10

Årsmøtet 2025 – Referat

Sameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10, organisasjonsnummer 996 869 237

Årsmøtet 2025 - torsdag 22. mai kl. 1800 - Midtløkken

01 Godkjenning av innkalling og valg av møteleder

Innkallingen ble godkjent, styreleder ble valgt til møteleder.

02 Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble godkjent.

03 Valg av referent, antall stemmeberettigede

Sven Otto Rømcke ble valgt til referent, antall stemmeberettigede var 14 pluss én fullmakt.

04 Valg av to personer til å underskrive protokollen

Sidsel Helene Bjørge-Olsen og Unni Mortvedt ble valgt til å underskrive protokollen.

05 Årsberetning 2024

På årsmøte 2024 fikk styret følgende sammensetning: Styreleder: Inge G. Kristoffersen Styremedlemmer: Carina Broen, Tommy Skogstad kasserer, Arild Pedersen, Elin Hallenstvedt.

Styreleder gjennomgikk årsberetning, regnskap og budsjett og kommenterte der det var behov for det.

Vaktmestertjenestene utføres fra 1. mai 2025 av Tommy Skogstad. Styreleder redegjorde kort for vaktmestertjenestens organisering og at det er innkjøpt snefreser og gressklipper. Årsberetningen ble vedtatt.

06 Regnskap og revisjon

Revisjon er utført av Åge Blomberg.

07 Valg

Utgangspunkt for valget var:
Styreleder Inge Grepstad Kristoffersen (ikke på valg)
Tommy Skogstad (på valg)
Arild Pedersen (på valg)
Carina Broen (på valg)
Elin Hallenstvedt (ikke på valg)

De tre som var på valg, ble gjenvalgt med akklamasjon, og styret ser etter dette slik ut:
Styreleder Inge Grepstad Kristoffersen (for ett år)
Tommy Skogstad (for to år)
Arild Pedersen (for to år)
Carina Broen (for to år)
Elin Hallenstvedt (for ett år)

08 Styrehonorar

Godtgjørelse med styrehonorar ble vedtatt til kr 25.000, en økning på kr 5.000 per styremedlem.

09 Innkomme forslag

Det var ingen innkomne forslag.

10 Eventuelt – Vedtak økt husleie

Det var ingen innkomne saker. Men under eventuelt ble det mye snakk om vedlikehold og utskiftninger. Det dreier seg i det vesentlige om tak, lekkasjer og soilrør. Styret følger nøye med på utviklingen av takene i nummer 8. og nummer 10. Det er bare et tidsspørsmål før det må gjøres noe her. Det er gjort mindre utbedringer, men det er fortsatt store utfordringer. Styret skal i 2025 utarbeide en vedlikeholdsplan, hvor større og nødvendige utbedringer skal planlegges. Det planlegges også bytte av belegg i oppgangene, og maling. Det vil komme mer informasjon etter hvert.

I forlengelse av denne diskusjonen kom det et konkret forslag om å heve husleien med kr. 500 per måned fra og med juli måned. Det var enighet om at dette er en administrativ endring som ikke krevet varsel i forkant. Med 12 mot 3 stemmer, ble det vedtatt å heve husleien som foreslått.

Tønsberg, 2025 06 16

Sidsel Bjørge-Olsen

Unni Mortvedt

Sven Otto Rømcke
referent

Regnskap

	Budsjett 2024		Resultat 2024		Budsjett 2025	
Inntekt						
Husleie inkl kjellerbod	kr	1,143,000	kr	1,143,000	kr	1,143,000
Andre inntekter	kr	-	kr	4,000	kr	-
Sum inntekter	**kr**	**1,143,000**	**kr**	**1,147,000**	**kr**	**1,143,000**
Kostnader						
Styrehonorar	-kr	20,000	-kr	20,000	kr	25,000
Strøm	-kr	80,000	-kr	92,637	-kr	100,000
Telenor TV/Internett	-kr	190,000	-kr	135,910	-kr	140,000
Forsikringer	-kr	90,980	-kr	88,054	-kr	90,000
Vedlikehold	-kr	400,000	-kr	295,954	-kr	250,000
Vaktmester	-kr	60,000	-kr	95,482	-kr	60,000
Anskaffelser	-kr	2,500	-kr	24,732	-kr	50,000
Omkostninger	-kr	8,250	-kr	8,017	-kr	5,000
Datasystemer	-kr	3,525	-kr	3,735	-kr	4,000
Sum kostnader	**-kr**	**855,255**	**-kr**	**764,522**	**-kr**	**674,000**
Finansielle poster						
Renteintekter	kr	12,000	kr	28,678	kr	25,000
Renter lån	-kr	280,000	-kr	276,272	-kr	280,000
Sum finansielle poster	**-kr**	**268,000**	**-kr**	**247,594**	**-kr**	**255,000**
Resultat	**kr**	**19,745**	**kr**	**134,884**	**kr**	**214,000**
Balanse per 31.12.2024						
Driftskonto			kr	113,281		
Langtidskonto			kr	840,645		
Lån			-kr	3,539,961		
Sum balanse			**-kr**	**2,586,036**		

Informasjon om lån

Annuitet 20 år, innfries med dagen nedbetalingsplan mars 2043
Renten er 7,7%

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



VEDTEKTER

FOR

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 - 10

Av 08 / 85 med endringer vedtatt i sameiermøte 01.11.05 samt årsmøte 23.03.2010, 16.03.2015 og 05.04.16, 28.02.2019 og 07.04.2022 samt ekstraordinært årsmøte 16.06.2022 (oppdatert § 7).

§ 1
Generelt

Sameiets navn er Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens allé 6-8-10, og har gårdsnummer 1009 og bruksnummer 332 i Tønsberg kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 20. april 1983.

Sameiet består av 19 boligseksjoner.

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

Sameierne hefter innbyrdes proratarisk etter eierandelenes størrelse for sameiets forpliktelser. For rettigheter gjelder de samme forholdstall.

Sameierne har ikke forkjøpsrett, innløsingsrett eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk rett ellers måtte ha i forhold til de øvrige sameiere, jfr. dog § 9.

2
Formål

Sameiets formål er å ivareta eiernes felles interesser, derunder administrasjon av hele eiendommen med tilhørende felles anlegg av enhver art og for øvrig alt som dette er forbundet med, derunder også vedlikehold og fornyelse av fellesanlegg.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 3
Styret – Administrasjon

Sameiet skal ledes av et styre på 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Bare myndige personer kan være styremedlemmer.

Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene.
Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av formann og et styremedlem i fellesskap.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det er styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

§ 4
Årsmøte

Det skal hvert år innen utgangen av juni måned avholdes årsmøte med forutgående skriftlig innkalling med minst 8 dagers og høyst 20 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes dersom styret eller minst 2 av seksjonseierne framsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkallingsfrist for slike møter er den samme som ved ordinært årsmøte, Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

På årsmøtet har hver seksjonseier stemmer tilsvarende sameierbrøken. En seksjonseier kan være representert ved fullmektig etter skriftlig og datert fullmakt.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) samtykke til sammenslåing av sameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering)
h) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort



økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

På årsmøtet skal følgende saker behandles :

1. **Styrets eventuelle årsberetning og revidert regnskap**
2. **Forslag til budsjett for neste år**
3. **Valg av styre, vara - medlemmer og revisor samt fastsettelse av godtgjøring til disse.**
4. **Andre saker som måtte være satt opp i møteinnkallingen.**

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet bes være styret i hende innen 1.april

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 5
Rådighetsrett, omsetning m.v.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Salg eller utleie skal meldes skriftlig til sameiets styre for godkjenning. Unntatt er utleie av et enkelt rom av boligen (hybel). Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.

Fellesbodene disponeres av sameierne i fellesskap, etter de retningslinjer som styret fastsetter.

For bruken av seksjonene (leilighetene) m.v., er den enkelte seksjonseier forpliktet til å følge de ordensregler som vedtas for sameiet, og ellers de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. Utvendige arrangement på bygningene, fasadeendring, endring av tak etc. er ikke tillatt.

Melding om salg og utleie – Gebyr ved salg og utleie :

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon, betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erververen. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen, skal betale gebyret**.**

Utleier plikter å informere styret min. 1 uke før innflytting av ny leietager samt besørge for skilting av postkasse og skilt til ringeklokke slik at dette blir ensartet øvrige skilt.
Hvis dette ikke er utført innen 3 uker etter innflyttingsdato, vil sameiet sørge for dette på seksjonseiers regning.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 6
Garasjeplasser

Som angitt i fordelingslisten, er alle seksjoner tillagt bruksrett til garasjeplass for 1 (en) bil i felles garasjeanlegg i byggets underetasje. Det finnes ingen felles plasser beregnet på gjesteparkering.

Garasjeplasser kan ikke skilles fra eierseksjonene. Derimot kan bruksretten ved midlertidige avtaler overføres til andre sameiere så lenge vedkommende har fast bopel på eiendommen. Garasjeplasser i kjelleren kan kun utleies til beboere i sameiet, ikke til eksterne leietagere.

En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass på sameiets eiendom, har med styrets samtykke rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes om det foreligger saklig grunn til det. Det må settes opp egne godkjente strømmålere i garasjen, slik at strømregningen på dette belastes hver enkelt eier.

Tønsberg kommune har rett til, for sitt byggeprosjekt på eiendommen Kong Halvdansgate 5, gnr. 9, bnr. 334 m.fl. i Tønsberg, etter nærmere avtale, å benytte denne eiendommens garasjenedkjørsel som adkomst til sin garasjehall i det nye byggets underetasje.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 7
Vedlikehold

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører, både inn- og utvendig
j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Felles oppganger skal rengjøres og vedlikeholdes av de som bruker disse, derunder også inngangsparti, med mindre annet fastsettes av styret.

Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i konflikt med offentlige bestemmelser eller kan være til skade for andre sameiere. Utvendige tiltak på bygningene er ikke tillatt uten forutgående skriftlig godkjenning av styret.



Ved oppussing/renovering/salg må følgende punkter overholdes:

a. **Det kreves varsel om renhold, støy og varighet.**
b. **Meldeplikt til berørte og styret (skriftlig)**
c. **Daglig rengjøring**
d. **Stor søppel må selv fraktes vekk. Hvis dette ikke gjøres vil det bli gjort på eier av leilighetens regning.**
e. **Arbeid bør legges til arbeidstid kl.07.00 – 20.00 (hverdager) og kl. 08.00 - 20.00 (helg).**
f. **Håndverkere og lignende med lang oppholdstid må parkere på Kong Oscars gate (parkeringsbevis fås gratis på Midtløkken).**
g. **Ved visning, innflytting og utflytting bør det besørges rengjøring umiddelbart.**
h. **Skader påført bygningsmassen (dører og oppganger) må utbedres på egen regning.**

Sameiet skal holde utvendige og øvrige innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Snømåking, sandstrøing m.v., bekostes av sameiet.

Om nødvendig har styret rett og plikt til å påse at disse bestemmelsene etterkommes og med bindende virkning fordele utgiftene mellom de berørte.

Alt vedlikehold og fornyelse, med utgifter knyttet til fellesanlegg, skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet, for hele eiendommens bevarelse og utseende og under hensyn til de enkelte sameieres bruksrettigheter.

§ 8
Fellesutgifter

Fellesutgifter av enhver art, derunder kommunale avgifter, forsikringspremie av alle bygninger og anlegg, vedlikeholdsutgifter, eventuell godtgjørelse til forretningsfører, revisor og vaktmester, dekkes av seksjonseierne og fordeles etter sameierbrøken. I årsbudsjettet skal det hensyntas fondsopplegg til sikring av uforutsette og ekstraordinære utgifter. Til dekning av fellesutgiftene skal det



forskuddsvis hvert kvartal innbetales et à-konto beløp til sameiet, som bygger på budsjettet.

Sameiets styre kan med 14 dagers varsel kreve ekstraordinære innbetalinger etter behov.

Dersom beboere har eller installerer kjøleskap/fryser eller annet strømbrukende i bodene, vil de måtte betale et ekstra gebyr på 250 kr i året. Dersom beboere skaffer seg el-biler må de sette opp egne godkjente strømmålere i garasjen, slik at strømregningen på dette belastes hver enkelt eier.

.

§ 9
Panterett

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

I tillegg har sameiet en tinglyst sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet panterett i hver seksjon, stor kr. 10.000,- (kroner titusen 00/100). Panteretten har prioritet etter den første tinglyste ervervsum for seksjonen og skal ikke ha opptrinnsrett. Sameiet plikter å vike prioritet til etter 90% av senere lånetakst, avholdt av godkjent takstmann.

Sameierne vedtar forpliktelse til å medvirke til oppskriving og tinglysing av den foran nevnte panterett i samsvar med Konsumprisindeksen eller tilsvarende indeks som måtte avløse denne, hvert 10. år, første gang den 01.01.94. Basis er Konsumprisindeksen pr. 01.01.84.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 9a
Mislighold

Pålegg om salg av seksjonen
Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Hvis seksjonseierens, eller seksjonens bruker, oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens, eller brukers, oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



§ 10

Vedtekstendringer, eierskifte, fond m.v.

Endringer av disse vedtektene krever tilslutning av minst 2/3 deler av de avgitte stemmer.

Seksjonseierne er kjent med og vedtar innholdet av det dokument som omhandler eiendommens oppstykking i eierseksjoner. Ved eierskifte skal *alltid vedtektene tiltres av ny seksjonseier!*

Fond som er opparbeidet i sameiet, kan ikke kreves utbetalt – verken i eiertiden eller når salg finner sted.

§ 11

Om forståelse av vedtektene m.v.

Vedtektene er utarbeidet med de intensjoner at tvister skal unngås og at det skal bli et godt forhold innenfor sameiet.

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 er ufravikelig og vil gjelde for sameiet med mindre sameiet har gjort endringer i vedtektene som loven åpner for.

BOLIGSAMEIET HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 6 – 8 – 10



Husordensreglene

For

Boligsameiet Halfdan Wilhelmsens allè 6, 8 og 10, Tønsberg

Det er en forutsetning at alle erkjenner sitt ansvar for å ta de hensyn som naturlig følger av den foreliggende boligform slik at den nærmeste nabo eller øvrige sameiere ikke unødig blir forstyrret.

1. Trapper, fellesrom og arealer må ikke belemres med gjenstander som skjemmer eller hindrer passasje. I trapper og garasje er barns lek forbudt.
2. Bestemmelser og rengjøring av fellesarealer samt garasje følger av vaktmesterinstruks. Trappeoppganger rengjøres ukentlig. Hver etasje vasker ned til neste etasje. 1.etasje vasker ut. Mellomleiligheten i nr. 6 vasker kjellernedgangen annen hver uke.
3. Kjøretøy skal parkeres i garasje på anviste plasser. Garasjeporten skal alltid være låst.
4. I trappeoppganger er det forbudt å sette fra seg barnevogner, ski, sykler el. lign. Til oppbevaring av dette skal bodene benyttes. Sykler oppbevares i fellesbod der varmvannstankene står.
5. Dører til garasjehallen, underetasje, samt alle felles inngangsdører skal alltid holdes låst.
6. Kun husholdningsavfall skal tømmes i søppelcontainerene. Avfallet må pakkes inn og knytes for. Annet avfall må hver enkelt sørge for å få kjørt bort, eventuelt gjøre avtale med renholdsverket om bortkjøring.
7. Det er ikke tillatt å riste eller banke matter og tepper fra vinduer eller balkonger. Tøy bør ikke tørkes ute på søn- eller helligdager. Eventuell risting av sengetøy og lignende ristes fra soveromsvinduer.
8. Enhver plikter å bruke bodene på en slik måte at skade ikke påføres eiendommen eller naboens eiendeler. Lufting både sommer og vinter skal skje på betryggende måte.
9. Plakater og oppslag kan kun settes opp etter innhentet tillatelse fra styret eller den styret bemyndiger. Unntatt gjelder meddelelser til beboerne som settes opp av vaktmester på eventuell oppslagstavle. Postkassen på stativet som tilhører sameiet kan benyttes til beskjeder m.m. til styret og vaktmester.
10. For vedlikehold av antenneanlegget er det tilknyttet et spesialfirma. Ved eventuelle feil ved TV-eller radiosignaler eller feil på antenneanlegget på annen måte, skal vaktmesteren straks underrettes.
11. Beboerne plikter å verne om fellesanlegget, grøntanlegget og de senere innretninger som i fellesskap anbringes på eiendommen. Oppdages det skade på



noe av det som vedkommer sameiet, skal vaktmesteren eller en av styrets medlemmer straks varsles.

12. Boning av gulver og trappeoppganger foretas etter nærmere instruks og avtale.
13. Merking av postkasse og dørklokke :
    Postkasser og ringeklokker er en del av bygningsmassen. Merkingen skal være helt ensartet, og den enkelte kan ikke selv bestemme hvordan postkasse og ringeklokke skal merkes.

    Merking av postkasse og ringeklokke skal utføres av vaktmester, eller av en person utpekt av styret. Den som har ansvar for postkasser og ringeklokken kan foreta kortvarig, midlertidig merking mens permanente skilt er i bestilling.

    Postkassene kan merkes med nei til reklame, men det skal skje ensartet med Postens merkelapp.

    Beboer som merker postkasse eller ringeklokken slik at de blir skadet, kan bli økonomisk ansvarlig for å rette opp skaden.

    Ved tap av postkassenøkkel, må låsesmed kontaktes. Det er ikke tillatt å bryte opp postkassen. Beboer som bryter opp postkasse, kan pålegges å erstatte skaden.

Mvh
Styret i
Sameiet Halfdan Wilhelmsens allè 6, 8 og 10, Tønsberg.

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1009/332/0/14 Adresse: Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 31.05.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	31.05.2023	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/9423
Dokumentdato	31.05.2023
Kontrolldato	31.05.2023
Saksbehandler	Stuart Gibson

ELISABETH NATALIE JOHANNESSEN
Halfdan Wilhelmsens alle 6
3116 TØNSBERG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Halfdan Wilhelmsens alle 6, bruksenhet H0302, 3116 TØNSBERG den 31.05.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: METTE AGNES MYHRE
For brannvesenet: Stuart Gibson

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

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

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

Spørsmål rettes til Stuart Gibson på **feier@vibr.no** eller **+47 98 26 30 42**.

Med vennlig hilsen

Stuart Gibson
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Skatteetaten

Dato
09.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3905 TØNSBERG

Gnr 1009 Bnr 332 Fnr 0 Snr 14

Eiendommens adresse:

Halfdan Wilhelmsens alle 6, 3116 TØNSBERG

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

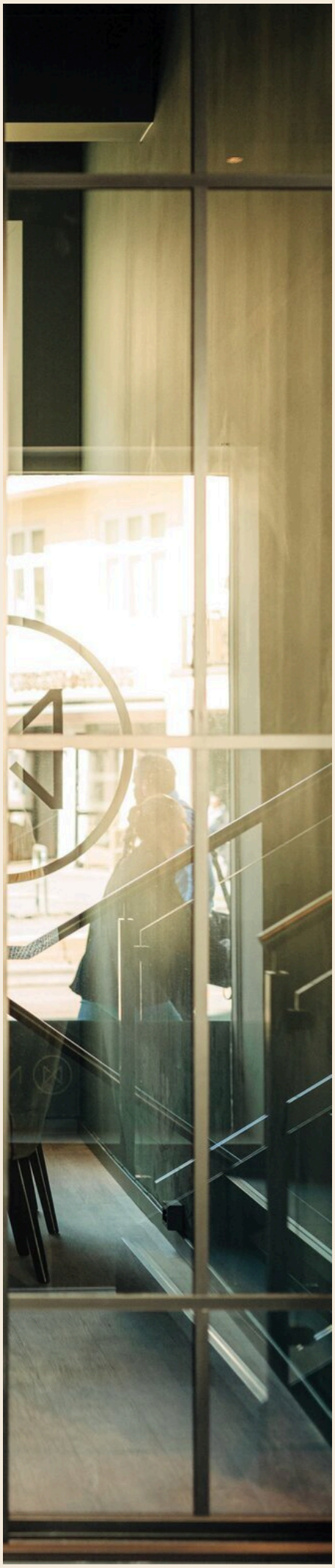
Som primærbolig:	kr 946 609
Som sekundærbolig:	kr 3 786 436

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

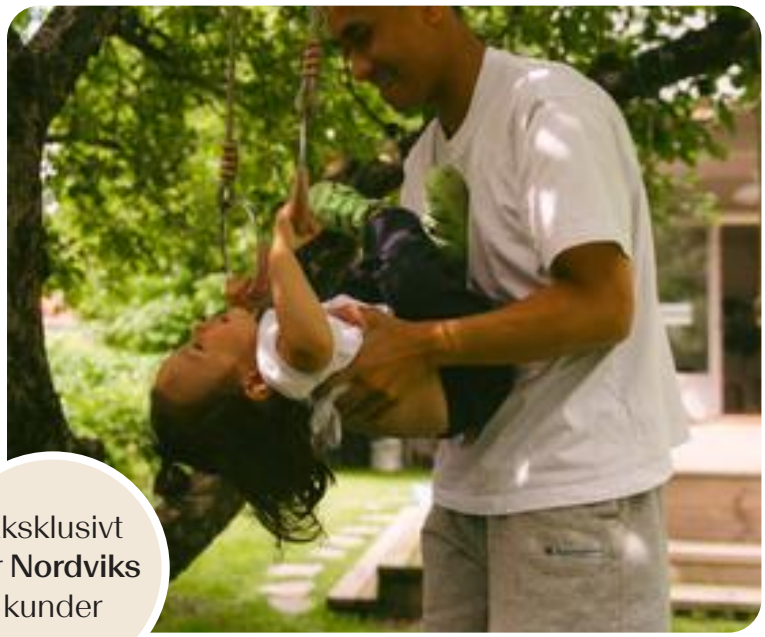


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0002/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Halfdan Wilhelmsens alle 6 3116 TØNSBERG
Matrikkel: Gnr 1009, bnr 332, snr 14 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Jørgen Nyhus

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
j.nyhus@nordvikbolig.no
970 17 151