

Sporveien 23



Velkommen til

Sporveien 23



Salgsoppgaven produsert 27. april 2025

Velkommen til Sporveien 23!

Barkåker - Innholdsrik og nyere (2018) enebolig i kjede med 4 soverom, 2 bad og carport. Sentralt, solrikt og barnevennlig!

Prisantydning	5 200 000,-
Omkostninger	150 550,-
Totalpris	5 350 550,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 040,-
BRA-i	133 kvm
Totalt BRA	139 kvm
Soverom	4
Etasje	2

Boligtype	Enebolig
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2018

Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no




25
23



Kort fortalt

- Velkommen til Sporveien 23!

- En innholdsrik, lys og moderne enebolig i rekke med sentral beliggenhet på Barkåker. Eiendommen har en pent opparbeidet tomt med hage og uteplass på hver side av boligen og asfaltert gårdsplass med carport i tilknytning til bolig.

- Boligen har en gjennomgående lys og tiltalende standard i moderne stil. Gulver består av fliser eller parkett, samt listefritt og slette flater på vegger og i himling. I 2. etasje er det et stort allrom bestående av stue og kjøkken, og her er det plass til hele familien. Det er et stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer, og med plass til et hyggelig spisebord. Begge badene er tidløse med flislagte overflater og varme i gulvet. Boligen har 4, potensielt 5 soverom om man benytter stuen nede som soverom.

- Flytt rett inn! Velkommen

Arealer og innhold

BRA-i:	133 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	139 kvm
TBA:	24 kvm

Beskrivelse

Areal
1. etasje:
BRA-i: 55 kvm. Hall m/trapp, 3 Soverom, Bad/wc/vaskerom, Teknisk rom/bod
BRA-e: 6 kvm. Bod
Total BRA: 61 kvm.
TBA: 14 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/wc
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse- og balkongareal



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet






23


23


23











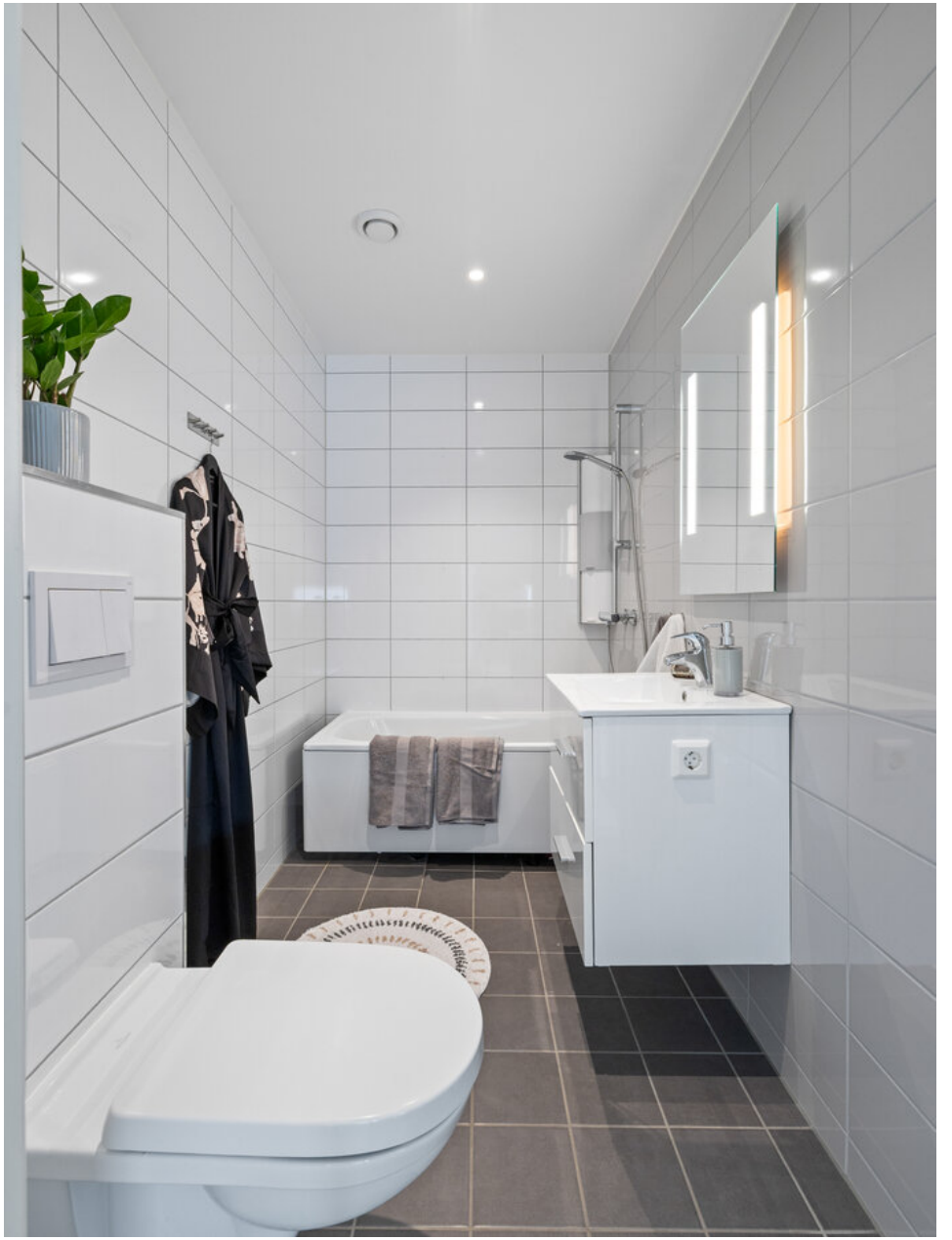













WILLIAM
A B C D E
F G H I J
K L M N O
P Q R S T
U V W X Y
Z Æ Ø Á


EAT
SLEEP
REPEAT







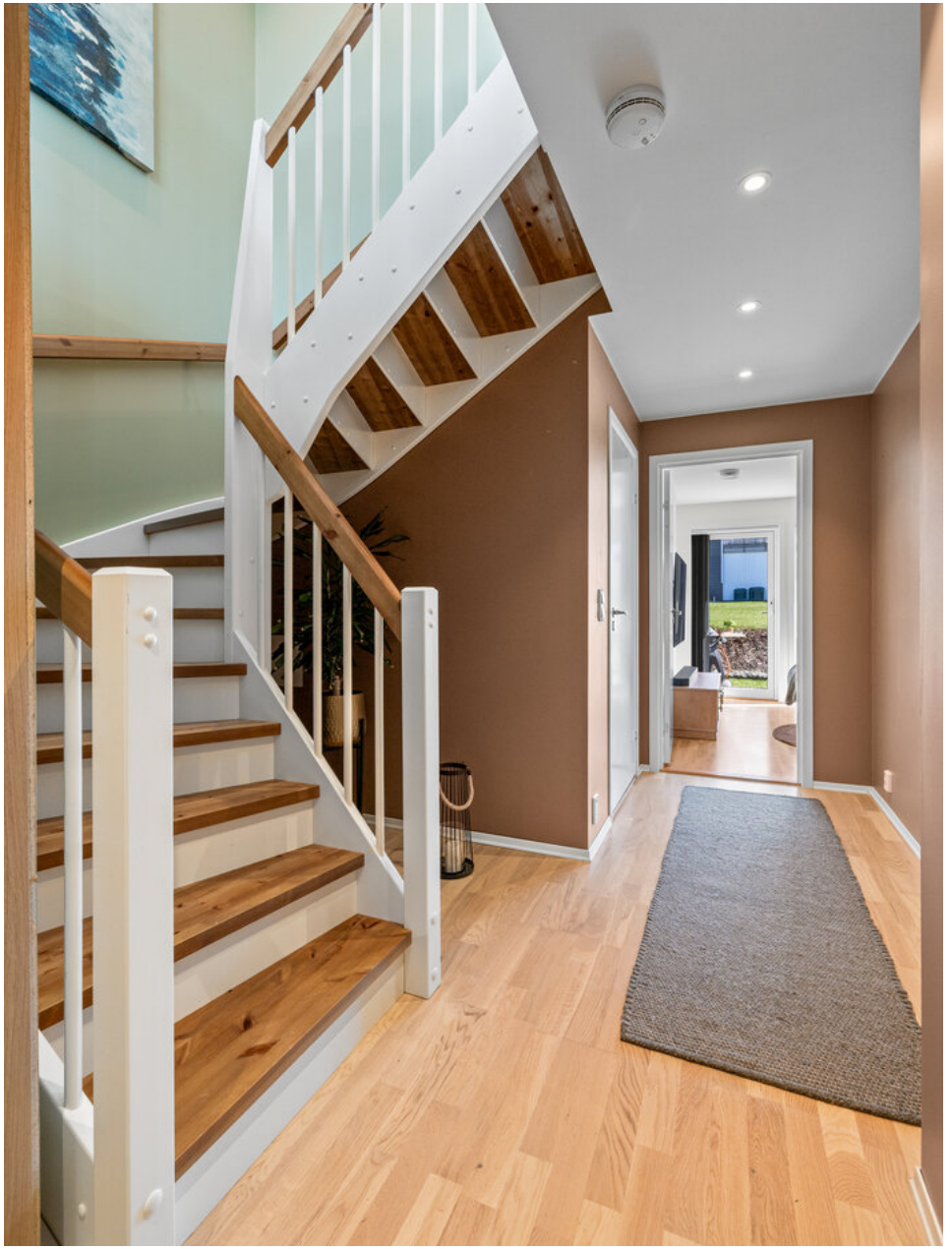


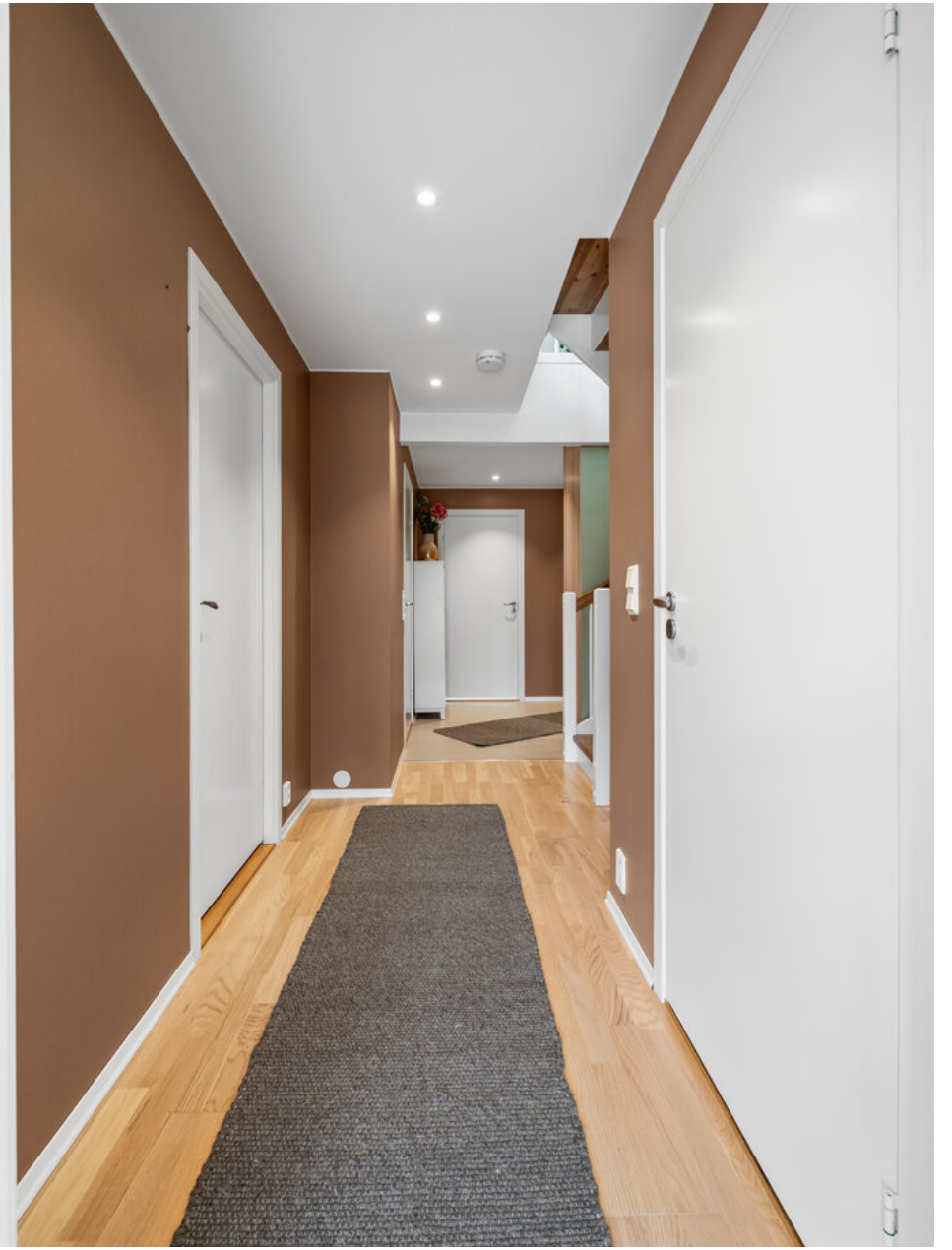

SWEET DREAMS




SAMSUNG















Informasjon

Sporveien 23

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0071/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Sporveien 23, 3157 BARKÅKER
Gnr 60, bnr 99 (ideell andel 1/1) / Gnr 60, bnr 117 (ideell andel 1/35) / Gnr 60, bnr 120 (ideell andel 1/35) i Tønsberg kommune

Selgere
Evelina Eriksson
Christoffer Pettersen

Kjøpesum og omkostninger
5 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
130 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
131 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
150 550,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
5 331 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
5 350 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
2018

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 133 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 139 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:
Areal
1. etasje:
BRA-i: 55 kvm. Hall m/trapp, 3 Soverom, Bad/wc/vaskerom, Teknisk rom/bod
BRA-e: 6 kvm. Bod

Total BRA: 61 kvm.
TBA: 14 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/wc
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 10 kvm. Terrasse- og balkongareal

Solforhold

Sol stort sett hele dagen. Den østvendte plattingen på baksiden av boligen får nydelig morgensol, mens det på de vestvendte balkongene på fremsiden er sol helt til solnedgang.

Innhold

1.etasje: Entré, gang, to soverom, stue/soverom, bad/vaskerom og bod.
2.etasje: Kjøkken, bad og to soverom.
Carport.

Standard

Velkommen til Sporveien 23!

En innholdsrik, lys og moderne enebolig i rekke med sentral beliggenhet på Barkåker. Her bor man sentralt på Barkåker med dagligvare, idrettsanlegg, skole og barnehage i kort gangavstand!

Eiendommen har en pent opparbeidet tomt med hage og uteplass på hver side av boligen og asfaltert gårdsplass med carport i tilknytning til bolig. Fra man parkerer bilen på den asfalterte gårdsplassen eller i carporten med bod innenfor, går man inn hovedinngangen hvor en kommer inn i en romslig og luftig entré/ gang med flislagt gulv og varmekabler, samt med en stor skyvedørsgarderobe. Gangen videre har parkett på gulvene og en flott trapp som leder til 2. etasje.

1. etasje inneholder i tillegg til gangen et bad/vaskerom, 2 fine soverom og en bod som har rikelig med lagringsplass. I tillegg er det en stue i denne etasjen som kan benyttes som et ekstra soverom om man har behov for det. Ellers fungerer det utmerket som en lys og koselig stue med utgang til solrik og stenlagt uteplass med nyinstallert markise. De store vindusflatene gir god kontakt mellom ute- og innemiljøet. De øvrige soverommet er lyse og tiltalende med plass til garderobeskap. Badet i denne etasjen er tidsriktig og smakfullt med fliser på gulv og vegger. Her kan man by på moderne servant i baderomsinnredning, speil med integrert belysning, vegghengt toalett og praktisk dusjhjørne med glassdører. Badet er kombinert med vaskeromsnisje hvor det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Man kommer så opp trappen til 2. etasje, som inneholder et stort allrom med åpen stue-kjøkkenløsning. Dette rommet er noe helt for seg selv! Her har man store vindusflater i 3 lysretninger og dette skaper en så lys og god atmosfære i hele etasjen! Rommet har flere innredningsmuligheter med god plass til både TV- og spisestue for hele familien. Her ligger det meste til rette for hyggelige lag med familie og venner.

Kjøkkenet fra kvalitetsleverandøren Sigdal er delikat og moderne med slette fronter i grå utførelse og stilige håndtak. Det er rikelig med skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap med kjøl/ frys. Med direkte tilknytning til kjøkkenet er spisestuen med plass til mange ved bordet. En sosial og familievennlig løsning hvor man kan være både sosial og lage mat samtidig. For å skape den riktige temperaturen både sommer og vinter er det installert en varmepumpe over spisestuen, som kan

benyttes som varme og kjøling. Det er også en skyvedør i glass til fransk balkong som gir fine luftemuligheter og en god kontakt med uteområder og omgivelser.

Stuen er romslig og innbydende med en koselig og flott vedovn som hjerte i rommet. Her kan man nyte kalde vinterdager foran peisen i ro og fred! Stuen har god plass til store sittegruppe som rommer hele familien. Det er også her store vindusflater med pent utsyn over omkringliggende omgivelser og som gir rikelig med naturlig lys. Det er utgang fra stuen til 2 stk. solrike og usjenerte balkonger.

Badet i 2. etasjen er delikat og tidløst med flislagte overflater og varme i gulvet. Badet har badekar, servant i baderomsinnredning og vegghengt toalett. Hovedsoverommet har en god størrelse og fremstår både lyst og pent med plass til garderobeskap. Soverom nr. 2 i denne etasjen er stort og hyggelig med plass til garderobeskap, og her er det oppgradert med zipscreens oå vinduene.

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

Alt i alt en innholdsrik og moderne enebolig i rekke, beliggende meget attraktivt til på Barkåker. Flytt rett inn!

Velkommen til visning!

Parkering

Boligen kommer med carport, så bilen kan stå trygt under tak. I tillegg er det parkeringsmuligheter langs innkjørselen.
Det er også montert elbillader.

Modernisering og påkostninger

Følgende moderniseringer og påkostninger er utført i hht. informasjon fra selger:
- Montert elbillader
- Zipscreens på soverom i overetasje
- Markise over terrassen i underetasje
- Malt huset utvendig inkl. carport
- Malt hele overetasjen innvendig
- Malt gangen nede
- Malt lister
- Malt gulv

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Det er installert elbillader i juni 2023 - Utført av Andebu Elektro AS
- Det er montert solskjerming i april 2024 - Utført av HD Solskjerming
- Det er malt utvendig og i carport i juli 2024 - Utført av Egers Malerfirma AS
- Søppelstasjon er flyttet/utvidet, noe som kan resultere i økte felleskostnader.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

Enebolig m. carport (kjede/rekke) oppført i tre over grunnmur/støpt betong i 2018. Boligen er oppført i to etasjer. Carport m. bod i tilknytning til boligen.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2018.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 2. etasje. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2018.

UTVENDIG:
Flat takkonstruksjon i tre. Antatt plater som undertak. Taket er tekket med asfaltbelegg.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.
Vinduer og ytterdører i tre.
Balkong/veranda i tre. Terrasseplatting med betongheller.

INNVENDIG:
Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Isolert stålpipe og peisovn. Innvendig trapp i tre. Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Stoppekran er lokalisert i tekn. rom/bod.
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon.
- Oppvarming med panelovner varmepumpe (luft til luft). Varmekabler i begge bad samt under flislagt del av hall.
- Varmtvannsbereder på 194 l.
- Hovedsikring 40 A. Teknisk 25. E-billader 20 A. Øvrige kurser 15 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
- Røykvarslere og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD:
Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Isolerte ringmurselementer.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
- Innvendig > Radon
-Tomteforhold > Terrengforhold
-Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Lamper utenfor bad i overetasje og barnerom i overetasje følger ikke med.

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

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

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
B - gul

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Varmepumpe
- Ved

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 040,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader på driftstilskudd betales med kr. 2 250,- hvert halvår. TV/bredbånd på kr. 1996,- betales pr. kvartal.

I felleskostnadene ligger blant annet regnskap- og forretningsførsel, snømåking, salting og grusing, vedlikehold uteområde, strøm i fellesarealer samt diverse andre utgifter.

Årsmøte for 2025 avholdes i mai. Det er planlagt endringer av fellesutgifter som vil vedtas da.

Forsikring tegnes av hver enkelt beboer. Eiendommen er i dag forsikret i LO-Favør med polisenr. 33142884.

Kostnader ved forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte sameiers bruk, er å anse som felleskostnader, og skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Også renter og avdrag på eventuelle lån tatt opp av Realsameiet, er å anse som felleskostnader.

Kommunale avgifter

Kr 19 038,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Feiing
- Renovasjon

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 470 807,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 883 226,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Telenor.
Dette er inkludert i felleskostnadene for sameiet.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Barkåkertunet, orgnr. 923552634

Om sameiet

Sameiet Barkåkertunet ("realsameie") består av totalt 35 andeler på eiendommen med gnr. 60, bnr. 117 og 120.

Sameiet Sporet eiendom består av 5 seksjoner og 2 næringsseksjoner og Sameiet Barkåkertunet består av 30 seksjoner. Realsameiet består av totalt 35 andeler på eiendommen med gnr. 60, bnr. 117 og 120. Disse andelene er fordelt på sameierne, som hver for seg eier eiendom som grenser til eller som ligger i nærheten av eiendommen. Sameieandelene skal være forbundet med sameiernes eiendomsrett til eiendommene.

Sameiets styreleder: Staale Kalsnes
Tlf: 93 40 48 80
Mail: staalekals@live.no

Forretningsfører

Heimtun Regnskap & Rådgivning AS

Styregodkjennelse

Styret krever ikke styregodkjennelse.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har p.t ingen lån.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Boligselskapets budsjett 2024/2025 og regnskap 2023/2024 er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Årsmøte for 2025 avholdes i mai. Det er planlagt endringer av fellesutgifter som vil vedtas da. Det er egenkapital/vedlikeholdsfond som dekker budsjettert underskudd før en eventuell økning av driftstilskudd. Men det vil etter ombygning av søplestasjon være tilbake en egenkapital som må bygges opp. Det er årsmøte som vil ta stilling til hvordan dette skal gjøres, så hva den økte kostnaden blir er p.t uvisst.

Regnskap for 2024 er ikke vedtatt.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne har pliktig medlemskap i realsameiet som gjelder sameiets fellesareal rundt bygningene.

Dyrehold

Husdyr er tillatt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 283 kvm (Eiertomt)
Tomten er opparbeidet med plen. Fra stuen er det utgang til to solrike og hyggelige balkonger. Balkongene med sin nærhet til kjøkkenet/stuen gjør det enkelt å servere måltidet ute på finværsdager. Her er det gode solforhold ettermiddags- og kveldstid, samt fint utsyn over nærområdet. Fra stuen i underetasjen er det utgang til en steinlagt uteplass med god plass til møblement og med markise. Her kan du nyte morgenkaffen i solen, og barna kan leke på gressplenen.

Det er også etablert en asfaltert uteplass ved inngangspartiet. Gårdsplass og innkjørsel er asfaltert. Den praktiske carporten sørger for enkel parkering, og den tilhørende sportsboden gir dere ekstra lagringsplass for alt fra hageredskaper til sykler, ski og annet sportsutstyr. Det overbygde inngangspartiet ønsker velkommen inn! Det hyggelige fellesområdet har lekeplass hvor barna kan leke fritt, men likevel ha tilsyn fra foreldre.

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

Nyetablert nabolag med fantastisk beliggenhet!

Boligen ligger i en fredelig blindsone sentralt på Brakåker. Her har du nærhet til flotte naturområder, og flere turmuligheter. Rødløypa i Barkåkerskogen er det også skiløper på vinterhalvåret. Like ved Brakåker skole finner du sportsanlegget med blant annet fotballbaner, frisbeegolfbane og ju jitsu klubb. Den romslige Kiwi-butikken ligger rundt 170 meter unna, og dekker dagligvarebehovet. Like ved finner du også kafeen.

Barkåker ligger flott plassert litt nord for Tønsberg sentrum. Så her får du en fredelig tilværelse, samtidig som du har nærhet til sentrum, med alt det har å by på. Kjøreturen til sentrum tar omtrent 10 minutter med bil, eller du kan ta bussene 02 og 177 inn. 02 bussen går hvert 15. minutt på dagtid. Det er også etablert sykkelvei hele veien fra Brakåker til sentrum. Det tar ca. 9 minutter å kjøre til Tønsberg stasjon med hyppige togavganger til Oslo. Reisetiden er på 1 time og 18 min til Oslo S.

Nabolaget kjennetegnes av en hyggelig lekeplass med klatrestativ, sklie og husker, som er et naturlig samlingspunkt for områdets mange barnefamilier. Med en god blanding av familier med barn i skolealder og noen "besteforeldre" spredt rundt i gatene, fremstår Brakåker som et spesielt fredelig og hyggelig sted å bo. Her får du det beste fra to verdener - ro og trygghet i et veletablert nabolag, med enkel tilgang til byens puls og naturens gleder.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. I området stopper bussene 02 og 177. Begge tar deg inn til Tønsberg sentrum. 02 bussen går hvert 15. minutt på dagtid. Det tar ca. 9 minutter å kjøre til Tønsberg stasjon med hyppige togavganger til Oslo. Reisetiden er på 1 time og 18 min til Oslo S.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til Brakåker skole og Brakåker barnehage. Veien går langs lite trafikkerte veier, og fremstår som trygg. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Brakåker skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger ferdigattest for enebolig, datert 03.12.2018.

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 10.12.2013, med avvik fra dagens plan- og innredning:
Det er etablert et ekstra soverom i 2. etasje på bekostning av areal på veranda. Dette fremkommer ikke på innsendte byggetegninger og det foreligger ikke annen dokumentasjon på at dette er bruksendret og godkjent.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Gjeldende regulering:
3905 20100029 - Barkåker lokalsenter (08.02.12) - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse - 282,99 m2

Gjeldende kommuneplan for eiendommen datert 03.04.24 og er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende (283 m2)
Ras- og skredfare (283 m2)

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (dette gjelder et større område her):
§ 74 H310 Ras- og skredfare
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.
Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor områder angitt som faresoner skal det foretas undersøkelse av den aktuelle faren og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.
Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.
Retningslinje: Sonene er basert på ett eller flere av følgende farekart: Mulighet for marin leire, faresone kvikkleire samt aktsomhetskartene steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Framtidige endringer i kunnskapsgrunnlaget kan vektlegges i vurderingene av sikkerhet.

Eiendommen ligger nært til jernbanesporet og tidligere eier har opplyst at BaneNor har sendt ut nabovarsler om bygging av togparkering på Barkåker. Dette vil ikke berøre eiendommen direkte.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 60, bnr. 99 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:
3905/60/99:
02.11.2016 - Dokumentnr: 1007523 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:60 Bnr:90

01.01.2020 - Dokumentnr: 1459782 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:60 Bnr:99

01.01.2024 - Dokumentnr: 355029 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:60 Bnr:99

Det er per 24.04.2025 ikke tinglyst noen rettigheter eller heftelser på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 60, bnr. 90 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. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for 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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra

våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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.

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

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

forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 16.10.23.
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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra Small (digital markedsføring) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall fellesvisninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg: Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 11 600,- Samlet skal selger betale kr. 121 840,- 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 28. april 2025

Megler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Sporveien 23

Sporveien 23

Nabolaget Barkåker - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Barkåker skole (1-7 kl.) 195 elever, 12 klasser	8 min 0.6 km
Tønsberg Montessori skole (1-1... 105 elever, 10 klasser	4 min 3 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 188 elever, 7 klasser	8 min 6 km
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl... 268 elever, 16 klasser	10 min 6.6 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 405 elever, 35 klasser	14 min 10.3 km
Wang Toppidrett Tønsberg	8 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	9 min 6.3 km

Offentlig transport

Barkåker Linje 117	3 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 6.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	20 min
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

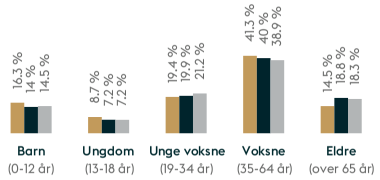
Barnehager

Barkåker barnehage (0-5 år) 98 barn	7 min 0.5 km
Tønsberg Montessori barnehage ... 51 barn	4 min 3 km

Dagligvare

Kiwi Barkåker	2 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Barkåker	2 044	847
Tønsberg kommune	57 794	26 960
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Barkåker idrettsanlegg	7 min
Family Sports Club Tønsberg	8 min
Sporty24 Sem	10 min

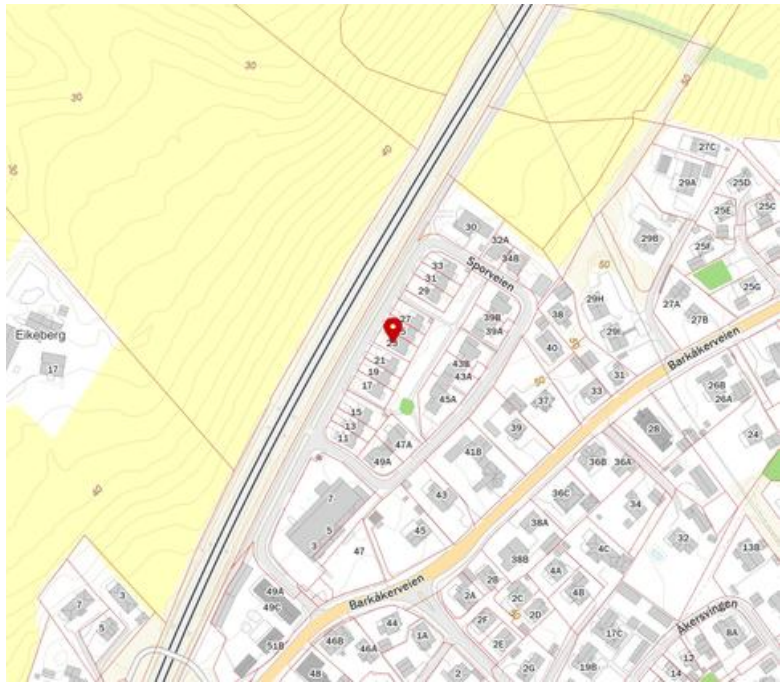
«Bra sted for barn å vokse opp»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 91/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig m. carport
Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
TØNSBERG kommune
gnr. 60, bnr. 99

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 15.04.2025 **Rapportdato:** 25.04.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1783 **Referansenummer:** PZ5076

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig m. carport (kjede/rekke) oppført i tre over grunnmur/støpt betong i 2018. Boligen er oppført i to etasjer. Carport m. bod i tilknytning til boligen.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2018.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 2. etasje. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra byggeår/2018.

Enebolig m. carport - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Flat takkonstruksjon i tre. Antatt plater som undertak. Taket er tekket med asfaltbelegg.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående kledning.
Vinduer og ytterdører i tre.
Balkong/veranda i tre. Terrasseplatting med betongheller.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Isolert stålpipe og peisovn.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekran er lokalisert i tekn. rom/bod. Innvendige avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Oppvarming med panelovner varmepumpe (luft til luft).
Varmekabler i begge bad samt under flislagt del av hall.

Varmtvannsbereder på 194 l.
Hovedsikring 40 A. Teknisk 25. E-billader 20 A. Øvrige kurser 15 A.
Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Isolerte ringmurselementer.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig m. carport

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

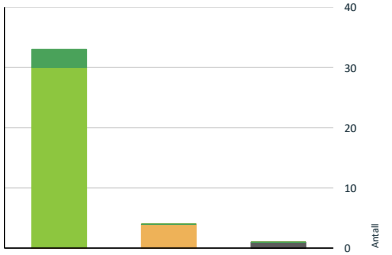
Etablert et ekstra soverom i 2. etasje på bekostning av areal på veranda. Fremkommer ikke på innsendte byggetegninger.

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m. carport

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2.Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M. CARPORT

Byggeår 2018

Kommentar

Anvendelse Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfaltbelegg.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flat takkonstruksjon i tre. Antatt plater som undertak.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre.
Utvendig list ved balkongdør må vedlikeholdes.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/veranda i tre. Terrasseplatting med betongheller.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater for det meste med parkett og fliser. Malte vegger og tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue/kjøkken og soverom nordøst i 2. etasje samt i soverom/stue og soverom i 1. etasje.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

TG 2 Radon

Bygget skal i flg. gjeldende forskrifter være utført med forskriftsmessig radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Eneste dokumentasjon på at radonsperre skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at "kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Innhent dokumentasjon på utførelse av radonsperre for eventuelt å lukke avviket.

TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipe og peisovn.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Bad/wc/vaskerom 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via via balansert ventilasjon (avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør).

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Den nåværende løsningen forutsetter fortsatt bruk av dusjvegger. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring.
Bygningsdelen fungerer med avviket.

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

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

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med dokumentert utførelse.

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

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

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eksisterende hull i vegg fra tilliggende soverom. Fuktsøk er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

2.ETASJE > BAD/WC

Generell

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

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.
Hull i fliser må tettes med elastisk fugemasse.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk i nedsenket del (dels mindre enn 1:50).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Ukjent membran/utførelse.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, badekar.

2.ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

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

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Eksisterende hull i vegg fra tilliggende soverom. Fuktsøk er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran er lokalisert i tekn. rom/bod.

TG 1 Avløpsrør

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med panelovner (og varmepumpe). Varmekabler i begge bad samt under flislagt del av hall.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe (luft til luft). Utført service i 2025 i hht. faktura.

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 194 l.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Hovedsikring 40 A. Teknisk 25. E-billader 20 A. Øvrige kurser 15 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2018

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Opplegg for varmepumpe - ref. samsvarserklæring datert 19.04.2020.
   Installering av ladeboks - ref. samsvarserklæring datert 07.06.2023.
   Opplegg til screens og datapunkt - ref. samsvarserklæring datert 09.10.2024.

   NB! samsvarserklæring for nyanlegg i 2018 ikke fremlagt.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

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

Samsvarserklæring for nyanlegg må fremskaffes.

TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Ukjent drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolerte ringmurselementer.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. kommuneplan og NVE aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For eventuelt ytterligere informasjon henvises det til kommunale myndigheter og/eller NVE.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

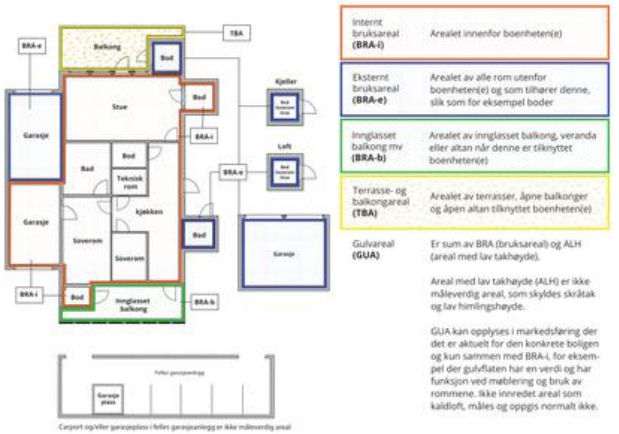
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer

Enebolig m. carport

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje	55	6		61	14
2.Etasje	78			78	10
SUM	**133**	**6**			**24**
SUM BRA	**139**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, 3 Soverom, Bad/wc/vaskerom, Teknisk rom/bod	Bod	
2.Etasje	Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/wc		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Etablert et ekstra soverom i 2. etasje på bekostning av areal på veranda. Fremkommer ikke på innsendte byggetegninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Installert el-billader samt diverse mindre arbeider på elektrisk anlegg.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig m. carport	128	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.4.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Christoffer Pettersen	Kunde
	Evelina Eriksson	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	60	99		0	283 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sporveien 23

Hjemmelshaver
Pettersen Christoffer Moen, Eriksson Evelina Beatrice

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 050 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.04.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	15.04.2025		Fremvist		Nei
Tegninger	10.12.2013	Tegn.nr. 09.01/09.02	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.12.2018	Ferdigattest	Innhentet		Nei

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.04.2025	

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

Sporveien 23 , 3157 BARKÅKER
Gnr 60 - Bnr 99
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PZ5076

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Eriksson, Evelina Beatrice	9578-5993-4-3587894	2025-04-08 15:14:28
Pettersen, Christoffer M	9578-5999-4-1095438	2025-04-08 15:18:05

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
8. apr. 2025

Oppdragsnummer
25-0071/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sporveien 23, 3157 BARKÅKER

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Christoffer Pettersen, Evelina Eriksson

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
16. mai 2023

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: 33142884
Forsikret i: Sparebank1

Utført arbeid

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

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

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Installert Zaptec elbillader i juni 2023. Andebu elektro AS Solskjerming på elektrisitet ble installert i april 2024. HD Solskjerming. Petter Kronstad var kontakt.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke hva dette innebærer

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Andebu Elektro juni 2023

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

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

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Maling utvendig og i carport i juli 2024 av Engers Malerfirma AS

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? Når det var nytt i 2018 regner jeg med at det ble målt opp. Ser slik ut hos kartverket

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Søppelstasjon på tomten ble flyttet og gamle stasjoner utbygget. Dette kan innebære at felleskostnader blir litt økt en periode. Men dette var noe som alle eiendommer i sameiet skulle dele på og kostet litt over 100 k

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

Ja

Beskriv: Ikke noe som er vedtatt. Men det sto en søppelstasjon på tomten vår som ble flyttet og de andre søppelstasjonene ble utvidet i 2025. Dette kan innebære at felleskostnader blir litt økt en periode. Men dette var noe som alle eiendommer i sameiet skulle dele på og kostet litt over 100 k totalt

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0071/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Pettersen, Christoffer M	**2025-04-08**	**Eriksson, Evelina Beatrice**	**2025-04-08**

Identifikasjon

bankID Pettersen, Christoffer M

Identifikasjon

bankID Eriksson, Evelina Beatrice

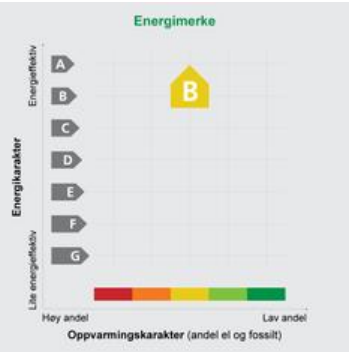
SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Sporveien 23
Postnr	3157
Sted	Barkåker
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	60
Bnr.	99
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1426079
Dato	02.08.2022



Innmeldt av	Jenny Katrine Knoff Hagen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	130
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sporveien 23	Gnr: 60
Postnr/Sted: 3157 Barkåker	Bnr: 99
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 02.08.2022 13:50:47	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2022-1426079	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Jenny Katrine Knoff Hagen	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

NORDVIK nordvikbolig.no

Sameiet Barkåkertunet

0071/25

Vår ref: 25-
Tønsberg, 22.04.2025

Megleropplysninger på Sporveien 23 - gnr. 60, bnr. 99 (Ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn

Evelina Eriksson
Christoffer Pettersen

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

Navn på				
Styreleder	Navn: STAALE KALSNES	Tlf.: 93 40 48 80	E-post.: Staalekals@live.com	
INFORMASJON OM EIENDOMMEN				
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
Sameiets org.nr:	923552634	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:	–	Festekontrakten utløper:	–	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? medlem av kalkameiet	☒ Ja ☐ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Kjøper må forsikre egen eiendom			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
PARKERING OG GARASJE				
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:		

DYREHOLD					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? Forespørsel v/styret			
FREMLEIE/GODKJENNELSE					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
LÅN, ANDEL FELLESGJELD OG FORMUE					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr	Seksjonens andel formue? Kr		
FELLESUTGIFTER OG ANDRE KOSTNADER					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	Fellesutgiftene inkluderer: Driftstilskudd - halvårlig kr. 2.250, TV-bredbånd 1.996 pr. kvartal				
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr vedtas på årsmøte i mai	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato: mai		
POSTER TIL SKATTEMELDINGEN					
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	0		
GEBYR					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 5.000	Kontonummer for betaling: 1506 30 96064		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 1.500	Kontonummer for betaling: 9481 10 02946	Får egen faktura	
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

ANDRE VIKTIGE OPPLYSNINGER AV INTERESSE FOR NY EIER
Skriv her:

For Sameiet Barkåkertunet

Heimtun Regnskap & Rådgivning AS
Postboks 1300, 3105 Tønsberg

Tønsberg, 24. april 2025
Sted, dato

Tone M. Nilssen
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning årsmøte i mai - regnskap 2024 ikke vedtatt.
- 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 tonsberg@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Med vennlig hilsen

Marte Høglund
Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF

Nordvik Tønsberg
Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Telefon: +47 970 12 029
m.hoglund@nordvikbolig.no

Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	

NORDVIK

Nordvik Tønsberg
Org.nr: 925 591 270
Grev Wedels gate
1 3111
Tønsberg

SAMEIET
BARKÅKERTUNET
RESULTATREGNSKAP 2024

	2024	Note	2023	Budsjett 2024	Budjett 2025	Korrigert budsjett 2025	
Inntekter:							
Driftstilskudd	124 000		124 000	124 000	124 000		
Driftstilskudd økning	-		-	-			
Eierskiftegebyr	-		20 000	5 000	5 000		
Renteinntekter	-		-	-	-		
Sum inntekter	**124 000**		**144 000**	**129 000**	129 000		-
Utgifter:							
Lønn	4 000						
Styrehonorar/gave	5 000		9 786	10 000	10 000		
Arbeidsgiveravgift lønn	564		-	-			
Strøm fellesareal	8 057		6 600	10 000			
Andel forsikring	2 781		-	3 000			
Leie datasystemer	7 759		6 354	7 000	8 000		
Vedlikehold uteområde	2 317		1 957	10 000	5 000		
Ombygging søppelstasjon					132 000		
Sjøtsel av grøntareal (Håkonsen & Sukke)	73 078		86 926	75 000	75 000		
Vaktmestertjenester	-		-	-			
Snømåking, salting og grusing	-		-	-			
Regnskap- og forretningsførsel	21 861		23 575	25 000	25 000		
Hjemmelsoverføring	6 250						
Bankomkostninger	1 925		1 749	2 000	2 000		
Huseiernes Landsforbund	2 130		1 990	2 000	2 200		
Diverse utgifter, huseiernes landsforbund	-		79	1 000	1 000		
Sum utgifter	**135 722**		**139 016**	**145 000**	**260 200**		-
Overskudd overføres vedlikeholdsfond	**-11 722**		**4 984**	**-16 000**	-131 200		-

BALANSE PR. 31.12.24

		31.12.2024		31.12.2023
Eiendeler:				
Ubetalt driftstilskudd		-		6 000
Til gode Eierskiftegebyr		-		15 000
Sparebank 1 BV		198 790		171 288
Sum omløpsmidler		**198 790**		**192 288**
Sum eiendeler		**198 790**		**192 288**
Gjeld:				
Leverandørgjeld		2 276		1 475
Påløpt forsikring beboere		15 513	1	7 791
Forskuddsbetalt driftstilskudd		19 011		9 310
Sum gjeld		**36 800**		**18 576**
Egenkapital/vedlikeholdsfond				
Egenkapital 01.01	173 712			
Årets overskudd/ *-underskudd*	*-11 722*	**161 990**	2	**173 712**
Sum gjeld og egenkapital		**198 790**		**192 288**

Tønsberg, 31. desember 2024
31. mars 2025

Forretningsfører Henning Heimtun

Styreleder Ståle Kalsnes

Note 1 - Forsikring:
Mellomregning forsikring for leiligheter nr 37 A og B, 39 A og B, 41 A og B, 43 A og B

Note 2 - EK / vedlikeholdsfond
Årets underskudd, kr. 11.722.- er ført mot vedlikeholdsfond/EK

PROTOKOLL ÅRSMØTE 2024

30.05.2024 KL 1800 ble det avholdt årsmøte i SAMEIET BARKÅKERTUNET.
Sted:

Til stede var: 16 Seksjons eiere totalt

Innkalling og dagsorden godkjent. ✓

Til Behandling:

Valg av møteleder: Staale Kalsnes

Valg av protokollfører: Siri Øverås

2 Personer velges til å undertegne protokollen

1. Jon Ødegaard

2. _____

1 Årsregnskap 2023 ble presentert og godkjent OK

2 Budsjett for 2024 Godkjenning OK

3 Valg Forretningsfører OK

4 Valg av styre Nytt styremedlem valgt. Anne-Wenche Heiland
Siri avtrer går ut av styret.

5 Inkommet forslag Brøyteavtale styret tar ikke jobben.

6 . Forslag fra styret: Behov for advokathjelp til endring av vedtekter. Kostnader vil påløpe utover budsjettet og behandles av årsmøtet Godkjent

7. Diskusjon angående søppelstativ v/ enebolig ene

Innkomne forslag fra Sameiere- Må være være innlevert på forhånd hvis de formelt skal være godkjent for årsmøte.

Protokollsignering

1 _____ 2 _____

SAMEIET BARKÅKERTUNET

RESULTATREGNSKAP 2023

	2023	Note	2022	Budsjett 2023	Korrigert budsjett 2024	*Korrigert budsjett 2024*
Inntekter:						
Driftstilskudd	124 000		124 000	124 000	124 000	
Reduksjon driftstilskudd 2.halvår 300à 30	-		-	-9 000	-	
Refusjon Strøm	-	1	17 692	-	-	
Refusjon TV/bredbånd	-		3 000	-	5 000	
Eierskiftegebyr	20 000		10 000	15 000	-	
Renteinntekter	-		-	-	-	
Sum inntekter	**144 000**		**154 692**	**130 000**	**129 000**	-
Utgifter:						
Styrehonorar/gave	9 786		10 000	10 000	10 000	
Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-		1 410	-	-	
Strøm fellesareal	6 600	1	25 015	10 000	10 000	
Andel forsikring	-		-	-	3 000	
Leie datasystemer	6 354		5 953	6 000	7 000	
Vedlikehold uteområde	1 957		5 126	10 000	10 000	
Sjøtsel av grøntareal (Håkonsen & Sukke)	86 926		66 176	70 000	75 000	
Vaktmestertjenester	-		-	-	-	
Snømåking, salting og grusing	-		-	-	-	
Regnskap- og forretningsførsel	23 575		20 609	25 000	25 000	
Bankomkostninger	1 749		1 144	1 200	2 000	
Huseiernes Landsforbund	1 990		-	-	2 000	
Diverse utgifter, huseiernes landsforbund	79		-	5 000	1 000	
Sum utgifter	**139 016**		**135 433**	**137 200**	**145 000**	-
Overskudd overføres vedlikeholdsfond	**4 984**		**19 259**	**-7 200**	**-16 000**	-

BALANSE PR. 31.12.23

		31.12.2023		31.12.2022
Eiendeler:				
Ubetalt driftstilskudd		6 000		2 000
Til gode Eierskiftegebyr		15 000		-
Sparebank 1 BV		171 288		179 362
Sum omløpsmidler		**192 288**		**181 362**
Sum eiendeler		**192 288**		**181 362**
Gjeld:				
Leverandørgjeld		1 475		2 303
Påløpt forsikring beboere		7 791	2	5 047
Forskuddsbetalt driftstilskudd		9 310		5 284
Sum gjeld		**18 576**		**12 634**
Egenkapital/vedlikeholdsfond				
Egenkapital 01.01	168 728			
Årets overskudd	4 984	**173 712**	3	**168 728**
Sum gjeld og egenkapital		**192 288**		**181 362**

Tønsberg, 31 desember 2023
29 april 2024

Forretningsfører: Henning Heimtun

Styreleder: Ståle Kalsnes

Note 1 - Strøm:
Tønsberg kommune overtok ansvaret for beslysning langs Sporveien (gatebelysning) pr 01.10.2022.
Utbygger har tatt sin andel av kostnadene frem lik kommunen overtok.

Note 2 - Forsikring:
Mellomregning forsikring for leiligheter nr 37 A og B, 39 A og B, 41 A og B, 43 A og B

Note 3 - EK / vedlikeholdsfond
Årets overskudd, kr. 4.984,- er overført vedlikeholdsfond/EK

VEDTEKTER FOR Barkåkertunet

vedtatt i konstituerende sameiermøte ...13.09.2019

1 Om sameiet - formål

Sameiets navn er Sameiet Barkåkertunet ("**Realsameiet**").

I Realsameiet inngår eiendommene gnr. 60, bnr. 117 og 120 i Tønsberg kommune ("**Eiendommen**"), med eventuell bebyggelse.

Realsameiet består av 35 andeler ("**Andelene**"), fordelt på sameiere, til vedtektene, som hver for seg eier eiendom som grenser til eller som ligger i nærheten av Eiendommen. Dersom noen av de eiendommene som sameieandelene er knyttet til blir delt, slått sammen, seksjonert eller på annen måte endret, slik at antallet matrikkelenheter endres, skal antallet andeler i Realsameiet endres tilsvarende, slik at det ligger én andel til hver matrikkelenhet.

Sameieandelene skal være forbundet med sameiernes eiendomsrett til eiendommene i Sameiet er således et realsameie.

Den enkelte sameiers samlede ideelle eierandel i Eiendommen uttrykkes i en brøk, ("**Samlebrøken**"). Nevneren i Sameiebrøken samme tall som det samlede antall andeler i Realsameiet, og telleren skal være 1 for hver andel.

Til hver andel er det knyttet en ikke eksklusiv rett til å disponere Eiendommen i samsvar med disse vedtektene.

Realsameiets formål er å forvalte, drifte og vedlikeholde Eiendommen, til beste for sameiernes interesser, i samsvar med disse vedtekter. Realsameiet har plikt til å vedlikeholde Eiendommen.

Styret har ansvaret for at det føres protokoll over hvem som til enhver tid er eier av Andelene, og hvilke rettigheter, forpliktelser eller heftelser som er knyttet til disse. Styret skal i nødvendig utstrekning sørge for at det gis relevante, oppdaterte opplysninger om eierskap mv. til Brønnøysundregistrene.

2 Faktisk rådighet over Eiendommen

Den enkelte sameier har rett til å benytte Eiendommen til det den er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med vedtektene, tiden og forholdene.

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall vedta og endre ordensregler for bruk av Eiendommen. Styret kan, innenfor rammene gitt av sameiermøtet, gi nærmere bestemmelser om hvordan Eiendommen skal brukes.

Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere, brukere eller rettighetshavere.

Realsameiet må respektere de heftelser som til enhver tid hviler på Eiendommen.

3 Vedlikehold

Vedlikehold av Eiendommen besørges og bekostes av Sameiet. Dette omfatter også stell, renhold, gressklipping, snømåking, innkjøp og vedlikehold av utstyr, grillstue mv. Listen er ikke fullstendig. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Ekstraordinært renhold og opprydding mv. etter egen bruk besørges av den enkelte sameier for egen regning.

4 Felleskostnader

Kostnader ved forvaltning, drift og vedlikehold av Eiendommen, som ikke knytter seg til den enkelte sameiers bruk, er å anse som felleskostnader, og skal fordeles mellom sameierne etter Sameiebrøken. Også renter og avdrag på eventuelle lån tatt opp av Realsameiet, er å anse som felleskostnader.

Den enkelte sameier skal betale et à konto beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Det skal foretas felles innbetaling for andeler nr. 30-35.

Styret skal årlig utarbeide budsjett for antatte fellesutgifter. Budsjettet kan også omfatte avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

På grunnlag av årsbudsjettet fastsetter styret halvårlig à konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis hver halvår til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan endres av styret, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige. Endelig avregning foretas ved årets slutt med basis i årsregnskapet.

5 Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

6 Sameiermøte

Den øverste myndighet i Realsameiets utøves av sameiermøtet.

Hver andel har én stemme i sameiemøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

1. Endring av Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
2. Andre rettslige disposisjoner over Eiendommen som går ut over vanlig forvaltning,
3. Endring av vedtektene (når ikke vedtektene stiller strengere krav)

Vedtak om salg eller bortfeste/utleie av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

7 Innkalling til samelemøte – sameiernes møterett

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år, innen utgangen av mai måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Det ordinære sameiermøtet skal uansett behandle:

- årsregnskap
- styrets årsberetning
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen til møtet

Valg av eventuell forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært sameiermøte skal meddeles alle sameierne skriftlig med minst 2 ukers frist. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig som må ha skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder. Møteleder trenger ikke å være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

8 Styret

Sameiet skal ha et styre. I tidsrommet fra stiftelsesdato og frem til utbygging er ferdigstilt på de eiendommer Andelene er tilknyttet, og alle eiendommene er overtatt av respektive kjøpere, vil Realsameiets interesser bli ivaretatt av et interimsstyre med tre medlemmer.

Styret skal ha 2-5 medlemmer, hvorav 1 styreleder og 1-4 styremedlemmer. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer. Eierne av gbnr. 60/91, snr. 3-8 har særskilt rett til å utpeke ett av styremedlemmene.

Sameiermøtet velger for øvrig styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret. Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter Realsameiet ved sin underskrift.

Styremedlem velges for to år av gangen, hvis ikke kortere tjenestetid fastsettes ved valget. Gjenvalg kan skje.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

9 Styrets møter og oppgaver

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møteladerens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Eiendommen og skal ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og det skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal sendes den enkelte sameier sammen med innkalling til sameiermøte innen den frist som gjelder.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

10 Forretningsfører

Sameiet kan engasjere forretningsfører. Dersom sameiermøtet ikke bestemmer noe annet, avgjør styret om Realsameiet skal ha forretningsfører, samt velger og inngår eventuell avtale med forretningsføreren. Avtale med forretningsfører må ikke uten sameiermøtets godkjenning ha varighet på mer enn 3 år.

11 Inhabilitet og mindretallsvern

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om utløsning av andel etter sameieloven § 13.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12 Overdragelse. Forkjøpsrett

Andeler kan bare overdras sammen med de respektive eiendommene Andelene er tilknyttet. Det gjelder ingen forkjøpsrett for øvrige sameiere hvis andeler overdras sammen med eiendommene de er tilknyttet.

13 Oppløsning

En sameier kan ikke kreve Realsameiet oppløst uten tilslutning fra samtlige sameiere.

14 Sameieloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i sameieloven, går vedtektsbestemmelsene foran. Forhold som ikke er regulert i vedtektene reguleres av sameielovens bestemmelser i den utstrekning sameieloven har bestemmelser om slike forhold.

15 Særlig forpliktelse vedrørende likeartet visuelt inntrykk for sameiernes eiendommer

Eiendommene knyttet til andeler nr. 1-29 er bygget ut på en slik måte at de fremstår som deler av et fellesskap. Eierne av disse eiendommene skal derfor akseptere at eiendommene knyttet til andeler nr. 1-29 bør gi et relativt ensartet visuelt inntrykk. Således skal det ikke uten samtykke fra Realsameiets styre foretas vesentlige utvendige endringer av bebyggelsen, herunder fasadekledning, farge o.l., på de eiendommer som andeler nr. 1-29 er knyttet til.

Styret kan ikke nekte samtykke uten saklig grunn. Eiere av andeler nr. 30-35 skal ikke ta del i avgjørelser relatert til dette punkt 15.

16 Tinglysing

Ved signatur på bilag 1 til vedtektene, aksepterer hver av sameierne at rettigheter og forpliktelser som påhviler partene i henhold til disse vedtektene, kan tinglyses på

Eiendommen og på deres eiendommer angitt i bilag 1. Dersom det er nødvendig å lage særskilt erklæring for tinglysing, skal hver av sameierne medvirke til dette.

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
60	**99**	**0**	**0**	**Sporveien 23**

Legalpant

Restanse pr.	**31.03.2025**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall**	**20.03.2025**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall**	**20.05.2025**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall**	**20.09.2025**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall**	**20.11.2025**

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sporveien 23 3157 BARKÅKER			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Kabelkanal	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Grunnmur	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Fiskeri og landbruk	Garasje og uthus	Annen næring
Annet gjerde	Loddrett mur	Støyskjerm
Hekk	Midtlinje bane	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Nøyaktig grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Gang- og sykkelveg	Veg	Høydekurve
Lekeplass	Bebygd område	Dyrka mark
Annet		

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 08.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	60	**Bruksnr.**	99	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sporveien 23, 3157 BARKÅKER								

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

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 71-300m^2	1 stk.	4 375,00 kr	1/1	0 %	4 375,00 kr	1 093,75 kr
Fastledd vann	1 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	1 508,75 kr	377,19 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	1 stk.	6 657,50 kr	1/1	0 %	6 657,50 kr	1 664,38 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	2 841,25 kr	710,31 kr
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	1 stk.	521,00 kr	1/1	0 %	521,00 kr	130,25 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	3 688,00 kr	922,00 kr
Rabatt fellesløsning	1 stk.	-553,20 kr	1/1	0 %	-553,20 kr	-138,30 kr
				Sum	**19 038,30 kr**	**4 759,58 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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.

Utskriftsdato: 08.04.2025

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.**	60	**Bruksnr.**	99	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sporveien 23, 3157 BARKÅKER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL
DETALJREGULERING FOR BARKÅKER LOKALSENTER
PLANID 0704 20100029

.

§ 1
PLANENS HENSIKT

Planens siktemål er å legge til rette for å styrke Barkåker med et nytt lokalsenter og nye senternære boliger. Viktige hensyn i planen er å styrke sentermiljø og stedsidentitet samtidig som viktige elementer for kulturmiljø ivaretas. Hensynet til trygghet og tilgjengelighet for alle grupper er tillagt vekt. For boliger i området er det prioritert å skape gode bokvaliteter gjennom tilgang til grøntarealer, gode solforhold og utsikt.

§ 2
REGULERINGSFORMÅL (Pbl. § 12-5)

Innenfor planens avgrensing er arealet regulert til:

§ 2.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. §12-5, pkt. 1)
Konsentrert boligbebyggelse (B 1-5)
Frittliggende småhusbebyggelse
Boliger, forretning, kontor (BFK 1-3)
Uteoppholdsareal (Uteopphold)
Energianlegg (E)
Avløpsanlegg (A)

§ 2.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl. 12-5, pkt. 2)
Kjørevei (Vei 1- 3)
Fortau (Fortau)
Torg (Torg)
Gang- og sykkelvei (GS)
Gangvei (G 1-3)
Parkeringsplass (P)

§ 2.3 GRØNNSTRUKTUR (Pbl. § 12-5, pkt. 3)
Turvei
Park
Vegetasjonsskjerm (GV 1-2)

§ 2.4 HENSYNSSONE (Pbl. §12-6)
Bevaring kulturmiljø (H 570_1,2)
Sikringssone – frisikt (H 140)

§ 3
FELLESBESTEMMELSER (Pbl. § 12-7)

§ 3.1 Estetikk
Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås. Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til bygde og naturlige omgivelser.

§ 3.2 Parkering
Parkering for bebyggelsen skal dekkes innenfor hvert formålsområde. Følgende minste antall parkeringsplasser skal være opparbeidet:

- forretning: 2,5 plasser pr. 100 m2
- service/kontor: 2,0 plasser pr. 100 m2
- boliger: 1,5 plasser pr. boenhet

5 % av parkeringsplassene skal være tilpasset biler for bevegelseshemmede.

Tilsvarende normkrav for sykler er 2,0 plasser for sykkel pr. boenhet og 2,0 plass for sykler pr. 100 m2 for andre områder for bebyggelse og anlegg. Sykkelplasser skal være opparbeidet innenfor hvert delfelt eller på Torg.

Se § 6.3 for parkeringsbegrensning for Barkåkerveien 49A.

§ 3.3 Utomhusplan
Utomhusplaner kan utarbeides separat for følgende områder:

- Boligfeltene B 1-5 med tilhørende offentlige og private veier, uteoppholdsarealer og vegetasjonsskjerm GV
- Senterområdet BFK 1-2 med områdene parkering (P) og Torg med nødvendige adkomster
- Område BFK 3 med Park 1. Utomhusplan for BFK 3/ Barkåkerveien 49A skal følge prinsippene for løsninger iht. skisse datert 29.11.11

Utomhusplan i målestokk 1:200 skal blant annet vise:

- Planlagte eiendomsgrenser og eksisterende eiendomsgrenser, samt eiendomsgrenser som oppheves.
- Evt. mindre justeringer av avkjørsler og eiendomsgrenser
- Kjøre- og gangareal, inkludert atkomster
- Overvannshåndtering
- Varelevering
- Parkeringsplasser med (med HC-parkering) og sykkelparkering
- Løsning for renovasjon
- Utforming av grøntområder, fellesområder og lekeområder. Herunder ny vegetasjon og plassering av trær, samt belysning.
- Eksisterende trær og annen vegetasjon som skal bevares, herunder tiltak for beskyttelse av trær som er avmerket i planen og deres rotsone skal beskrives.
- Eksisterende og planlagt terreng (kote)
- Bebyggelsens plassering med høydeangivelse
- Areal til snøopplag
- Transformatorkiosker og andre bygg for tekniske anlegg

§ 3.4 Krav til planting av trær
Det skal innenfor områdene BFK 1-2 samt P skal det plantes minimum 8 trær. Trærne skal plantes slik at de bidrar til miljøkvalitet i det offentlige rom. Det skal tilstrebes plasseringer som i minst mulig grad tildekker utsyn fra Barkåkerveien mot vest.

§ 3.5 Universell utforming
Bebyggelsen og tilhørende uteområder skal søkes tilrettelagt på en slik måte at de i så stor utstrekning som mulig kan brukes av mennesker som er bevegelses- og orienteringshemmet, uten behov for tilpassing og spesiell utforming.

§ 3.6 Radon
Ved oppføring av bygninger for varig opphold skal det redegjøres for tiltak for å redusere radonkonsentrasjon slik at denne blir liggende under tiltaksgrense på 200 Bq/kbm som årsmiddel for inneluft, eller senere vedtatte krav og retningslinjer.

§ 3.7 Støy
Innendørs lydnivå og lydnivå innenfor arealer som skal godkjennes som uteoppholdsarealer skal tilfredsstille Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, rundskriv T-1442 (MD 2005) og Norsk Standard NS-8175, eller senere vedtatte krav og retningslinjer.

§ 3.8 Kulturminner i grunnen
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

§ 4
REKKEFØLGEBESTEMMELSER (Pbl. § 12-7, pkt. 10)

§ 4.1 Dokumentasjonskrav
Senest ved rammesøknad skal følge dokumentasjon av tilfredsstillende fundamenteringsforhold for nye bygninger og konstruksjoner, herunder at omfang av setninger er på akseptabelt nivå, samt effektbehov fra strømnettet.

§ 4.2 Utomhusplan
Før det gis rammetillatelse for utbygging på de enkelte delområdene, skal det foreligge godkjent utomhusplan i mål 1:200 iht. § 3.3.

§ 4.3 Offentlig infrastruktur
Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet, må offentlige veganlegg og teknisk infrastruktur, herunder vann og avløpsanlegg være ferdig iht. godkjente detaljplaner og godkjent av kommunen.

§ 4.4 Lekearealer
Før det kan gis igangsettingstillatelse for boliger innenfor områdene B1-B5, skal felles oppholdsareal med lekeplass iht. bestemmelser for boligene være ferdig opparbeidet.

§ 4.5 Torg
Før det gis igangsettingstillatelse for forretningsformål innenfor område BFK skal Torg være opparbeidet iht. utomhusplan.

§ 4.6 Vegetasjonsskjerm (felt GV 1)
Før det gis rammetillatelse skal det utarbeides en skjøtselsplan for vegetasjonsskjermen. Vegetasjonen skal etableres samtidig med utbygging i feltene og dokumenteres overfor kommunen i forbindelse med midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

§ 4.7 Adkomstforhold.
Senest ved ferdigstillelse av Vei 1skal ny adkomst til BFK3 fra Vei 1 tas i bruk og eksisterende adkomst fra Barkåkerveien til 49A endres i henhold til skisse datert 29.11.11. Det skal samtidig etableres fysisk sperre/ skille mot BFK3 direkte fra Barkåkerveien iht plankartet og. skisse datert 29.11.11.

Senest ved ferdigstillelse av Vei 1 skal eksisterende adkomst fra Barkåkerveien til gbnr. 60/46 saneres og ny adkomst være etablert over Vei 3 iht. plankartet.

Det skal tinglyses rettigheter som sikrer veg-/ adkomstrettigheter over Vei 2 og Vei 3 til Vei 1 iht. avkjørselmarkeringer på plankartet.

§ 5
FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. §12-5, pkt. 1 og § 12-7)

§ 5.1 Plassering av bebyggelsen
Innenfor byggegrense for jernbane tillates oppført lette bygg som garasjer, carporter, kaldtlager i maksimalt 1 etasje, samt balkonger/terrasser for boliger. I områdene B3 og B4 tillates garasjer plassert i formålsgrensen mot område GV.

§ 6
BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl. §12-5, pkt. 1)

§ 6.1 Område for konsentrert boligbebyggelse (B 1-5)
Innenfor områdene Boliger 1-5 tillates oppført konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus eller punkthus.

Maks. byggehøyde for bebyggelse med saltak: Maks. gesimshøyde 6,5 m og maks. mønehøyde 8,5 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Maks. byggehøyde for bebyggelse med flate tak: Maks. gesimshøyde 6,5 m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det tillates takoppbygg for oppstigningsrom til takterrasse inntil 2,5 m over maks gesimshøyde. Det tillates oppført rekkverk for takterrasse.

Bebyggelsen kan oppføres med saltak eller flate tak. Bebyggelse innenfor B1 og B5 skal ha lik takform. Bebyggelse innenfor B2 og B3 skal ha lik takform.

For boligene i områdene Boliger 1-5 skal det samlet være opparbeidet minimum 150 m2 pr boenhet fordelt på privat og felles uteoppholdsarealer.

§ 6.2 Område for boliger, forretning, kontor (BFK 1-2)
Bebyggelsen tillates brukt til boliger, forretninger, kontorer og tjenesteytende virksomheter.

For område BFK 1 er maks tillatt bruksareal BRA = 3400 m2. Innenfor BFK1 tillates 1100 m2 BRA foretningsareal. Maks. byggehøyde 9 meter fra gjennomsnitt terrengnivå.

For område BFK 2 er maks tillatt bruksareal BRA = 650 m2 . Innenfor BFK2 tillates maks 150 m2 BRA forretningsareal. Maks. byggehøyde 9 meter fra gjennomsnitt terrengnivå.

For boliger i områdene BFK 1-2 skal det samlet være opparbeidet minimum 75 m2 pr boenhet fordelt på privat og felles uteoppholdsarealer.

På bygg med flatt tak kan ventilasjonsoppbygg og andre nødvendige takinstallasjoner tillates inntil 1,5 m over maksimal gesimshøyde. Konstruksjonene skal da underordne seg bygningenes hovedform, dimensjoner, materialbruk og farge, og skal ikke virke skjemmende for omgivelsene.

Varelevering for forretninger skal lokaliseres slik at det ikke skapes vesentlig trafikkfare gjennom ryggebevegelser. Varelevering skal så langt mulig skjermes mot nærliggende boliger og deres uterarealer.

Parkeringsarealer i område BFK 1 skal være tilgjengelig for utfartsparkering i tilknytning til turstien. Ved kapasitetskonflikter mellom turbrukere og parkering for virksomheter og boliger i området, kan formålsområdets egne brukere gis prioritet.

Parkeringskjeller tillates, og bruksarealet inngår ikke i det totale bruksarealet.

§ 6.3 Område for boliger, forretning og kontor (BFK 3)
Bebyggelsen tillates brukt til boliger, forretninger, kontorer og tjenesteytende virksomheter.

Maks tillatt bruksareal 1700 m2 BRA. Innenfor BFK3 tillates maks 250 m2 BRA forretningsareal. Maks. byggehøyde 9 meter fra gjennomsnitt terrengnivå.

Nybygg skal tilpasses stasjonsområdets karakter, men kan gis et moderne uttrykk slik at det framgår hva som er nytt. Med tilpasning menes at plassering, størrelse, materialbruk, detaljering, farger og beplantning skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området.

Eiketre som markert på planen skal bevares. Det tillates ikke inngrep i grunnen eller i trekrone som kan redusere treets naturlige helsetilstand.

Det tillates maks 2 biloppstillingsplasser for Barkåkerveien 49A i tilknytning til direkteadkomst fra Barkåkerveien. Manøvreringsareal må sikres på egen grunn, og ikke komme i konflikt med hensyn til frisikt.

§ 6.4 Område for felles uteopphold
Området skal nyttes til felles uteoppholds- og lekeareal for beboerne i feltene B 1-5 og BFK 1-3. Områdets detaljutforming fastsettes gjennom utomhusplan.

Innenfor dette arealene skal det opparbeides en eller to felles lekeplass på til sammen min. 150 m2 med elementer tilpasset barn i alder 1- 12 år. Lekeplassene skal minst omfatte sandkasse, lekeapparater, benker og noe fast dekke. Lekeplassene skal være omkranset av noe vegetasjon i form av busker eller trær. Sydlige lekeplass skal ha rundløype for sykling og sitteplass for voksne med fast dekke. Lite amfi / scene bygd av impregnert treverk skal innpasses i tilknytning til sitteplass.

Areal og lekeapparater skal utformes i samsvar med gjeldende sikkerhetsforskrift. Oppholds- og lekearealer skal tilby varierte bruksmuligheter, ha gode solforhold og være skjermet mot sterk vind, trafikkfarer, støy- og helsefarlige forhold fra luft og jord.

Det tillates opparbeidet gangsti med inntil 2 m bredde gjennom området som skal være åpen for allmennheten.

Eiketrær som avmerket på plankartet tillates ikke fjernet. Ved anleggsarbeider i nærheten av trærne som ligger nærmere stammen enn kronas utstrekning, skal det iverksettes særlige tiltak for å ivareta røtter og rotsone.

§ 7
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl. 12-5, pkt. 2)

§ 7.1 Offentlig formål
Følgende arealer skal være offentlige:
Kjøreveier (Vei 1)
Gang- og sykkelvei (GS)
Fortau (Fortau)

§ 7.2 Kjørevei (Vei 2)
Vei 2 kan benyttes for adkomst og nødvendig varelevering for område BFK 2. Veien kan benyttes for gang- og sykkeltrafikk fra senterområde til boligområder i nord og skal være åpen for alminnelig ferdsel.

§ 7.3 Gangveg (G 1-4)
Gangveiene G1-2 skal være offentlig tilgjengelig og forbinde fortau langs hovedadkomstvei (vei 1) med boligområder (Boliger 1-5). Gangveien skal opparbeides med minimum 2,5 m bredde.

§ 7.4 Torg
Torget skal opparbeides med beplantning, belegning og møbleringselementer av god kvalitet og ha en høy estetisk standard. Beplantning skal omfatte minimum 4 trær. Det skal legges vekt på å

tilrettelegge slik at torget kan få funksjon som møteplass for lokalmiljøet. Det tillates etablert sykkelparkering for inntil 12 sykler.

Torget skal være adkomstområde for forretningsvirksomhet i områdene BFK 1-2. Parkering og varelevering er ikke tillatt i området.

§ 7.5 Parkeringsplass (felt P)
Området er felles parkeringsplass for virksomheter i områdene BFK 1-2.

§ 7.6 Avkjørsler
Ved rammesøknad tillates mindre justeringer av avkjørsler i forhold til piler på plankartet.

§ 7.7 Byggeplan
Det skal utarbeides detaljert byggeplan for tiltak på/ opp mot Barkåkerveien som skal godkjennes av Statens vegvesen.

§ 7.8 Gang- og sykkelvei (GS)
Det skal oppføres støttemur utenfor Barkåkerveien 49A i 50 cm høyde. Muren skal oppføres på formålet GS, og ligge minimum 3,0 m fra nedre vannbrett ved inngangsparti til Barkåkerveien 49A.

§ 8
GRØNNSTRUKTUR (Pbl. § 12-5, pkt. 3)

§ 8.1 Offentlig formål
Følgende areal skal være offentlig:
Turveier

§ 8.2 Turvei
I området tillates opparbeidet helårs turvei. Turveien kan være belyst. Der Turvei går i parallellføring med vei Vei 1 skal belysningsanlegg samordnes og utføres slik at det ikke er til sjenanse for nærliggende boliger.

Parallelt med området B4 tillates Turvei 2 benyttet som landbruksadkomst for arealer av gbnr. 60/1 vest for jernbanesporene samt nødvendig drifts- og vedlikeholdstrafikk til jernbaneanlegget.

§ 8.3 Park
Områdene skal opparbeides og driftes som offentlig parkareal.

§ 8.4 Vegetasjonsskjerm (felt GV 1)
Området utgjør buffersone mellom boligområde og landbruksområder og skal tjene til å redusere konflikter i forhold til støy, støv og avdrift av sprøytemidler. Det skal ha bredde 5 m og opparbeides med vekstkraftig vegetasjon både i busksjikt og tresjikt. Vegetasjonen skal omfatte både vintergrønn og løvfellende vegetasjon.

Arealet skal fradeles som del av de tilstøtende boligeiendommer.

§ 8.5 Vegetasjonsskjerm (felt GV 2)
I området skal det etableres vegetasjonsskjerm mellom vareleveringsareal (BFK 1) og boliger i nord. Det skal opparbeides med vegetasjon som gir god visuell avskjerming i minimum 3 m høyde.

§ 9
HENSYNSSONER (Pbl. §12-6)

§ 9.1 Bevaringsområde for stasjonsbygning med spor (H570_1)
Stasjonsbygningen tillates ikke revet eller eksteriørmessig ombygget. Oppføring av skilt må omsøkes og godkjennes av kommunen

I visuell sammenheng med stasjonsbygningen skal min. 30 m av eksisterende spor bevares. Det tillates en planering av sporområdet til topp spor, men på en slik måte at skinnegang er godt synlig og markert.

Stasjonens gamle pakkhus tillates flyttet og plassert innenfor hensynsområdet. Ny plassering skal være slik at stasjonsbygningens bevaringsverdi gjennom dette ikke forringes.

§ 9.2 Bevaringsområde for bygningselementer gamle Barkåker gård (H570_2)
Gammelt steinfjøs på Barkåker gård skal bevares. Låvebygning med takkonstruksjoner tillates ikke fjernet uten at det gjøres tiltak for å beskytte topp av murer mot inntrengning av vann. Det tillates bygget på nytt tak i tråd med antatt opprinnelig utførelse. Tegninger for utførelse skal godkjennes av antikvarisk myndighet.

Fjøset tillates brukt til samlinger og aktiviteter felles for beboerne i planområdet. Det tillates ikke installert konstruksjoner eller innretninger som kan være til skade for murene; deres estetiske uttrykk, stabilitet eller konstruksjon.

§ 9.3 Frisiktsone (H 140)
I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over terreng. Oppstammede trær tillates.

Prinsippskisse for avkjørsel fra boligtomt som innfelt i plankartet, gjelder for alle avkjørsler fra boligtomter.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 08.02.2012, sak: 003/12

Rita Regbo
By- og arealplansjef

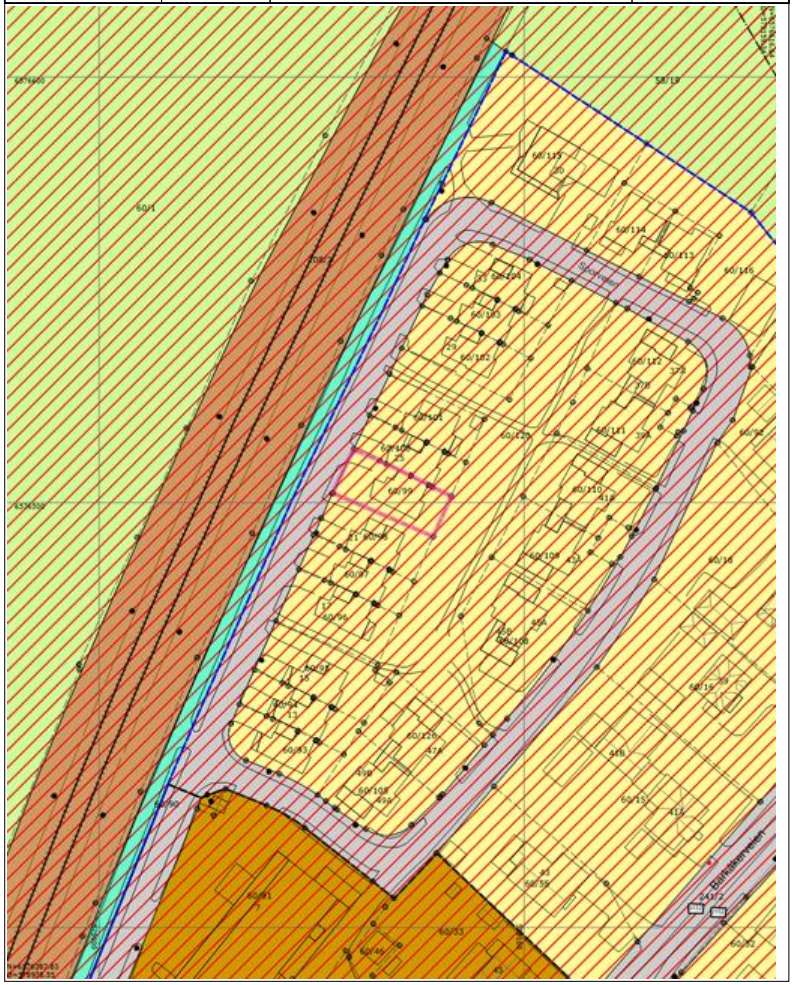
Endring vedtatt i UBA i møte 26.10.2018, sak 216/18

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sporveien 23 3157 BARKÅKER			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

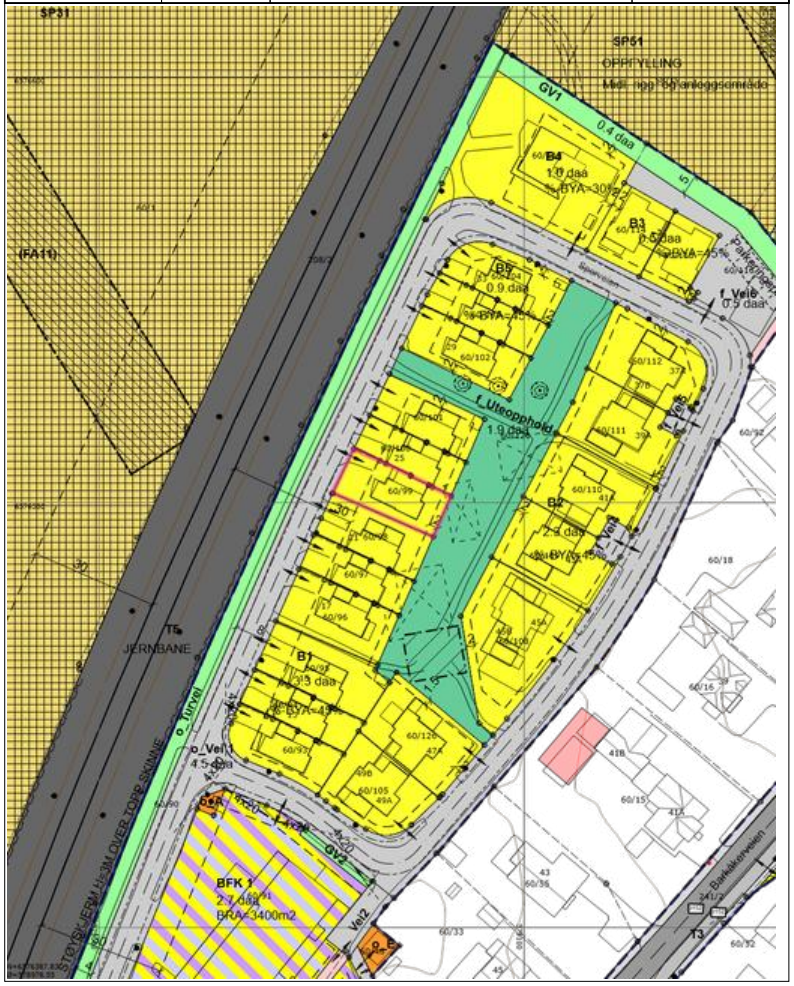
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Midtlinje bane
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Sentrumsformål - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Kabelkanal
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bane - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Sporveien 23 3157 BARKÅKER			
	Annen info:	Barkåker lokalsenter			



Tegnforklaring

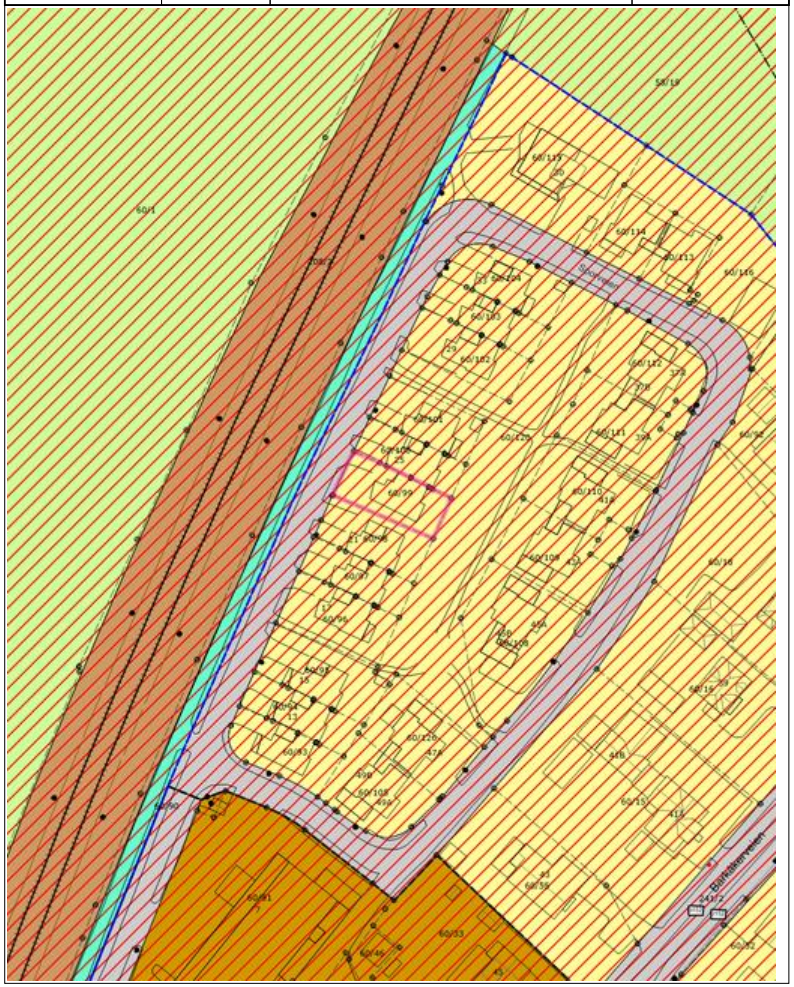
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Kabelkanal
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Formålsrekkefølge
- Midlertidig trafikkområde
- Frisiktsone ved veg
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Annet spesialområde
- Bevaring kulturmiljø
- Frisikt
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Energianlegg
- Avløpsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Bolig/forretning/kontor
- Veg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Turveg
- Vegetasjonsskjerm
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sporveien 23 3157 BARKÅKER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Midtlinje bane
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Sentrumsformål - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Kabelkanal
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bane - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Tove Westdahl
Direkte telefon: 33 34 86 24

JplD: 18/95414

Vedtaksdato	Saksnummer
03.12.2018	959/18

Eldevik Bygg AS
Korniveien 9
3157 BARKÅKER

Sporveien 23 - 0060/0099 - enebolig - Ferdigattest

Søker: Eldevik Bygg AS, Broen 5D, 3170 SEM
Tiltakshaver: Barkåkertunet AS co Heimtun & Bryn, Postboks 1300, 3105 TØNSBERG

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0060	0090		

Bygningsnummer:
Bruksenhet: H0101
Tiltakets formål: enebolig
Tiltakets art: nybygg
Arkivsaksnummer: 15/5386
Vedtaksnummer: 516/15

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

Sted	Dato	Underskrift
Tønsberg	03.12.2018	Tove Westdahl *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**60**	**99**	**0**	**0**	Sporveien 23, 3157 BARKÅKER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	283m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	283m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 20100029	Barkåker lokalsenter (8.2.2012)	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	282.99m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**60**	**99**	**0**	**0**

Ingen dokumenter funnet. For utfyllende opplysninger om seksjoneringssaker, godkjente seksjoneringstegninger o.l. kontaktes Tinglysingen.

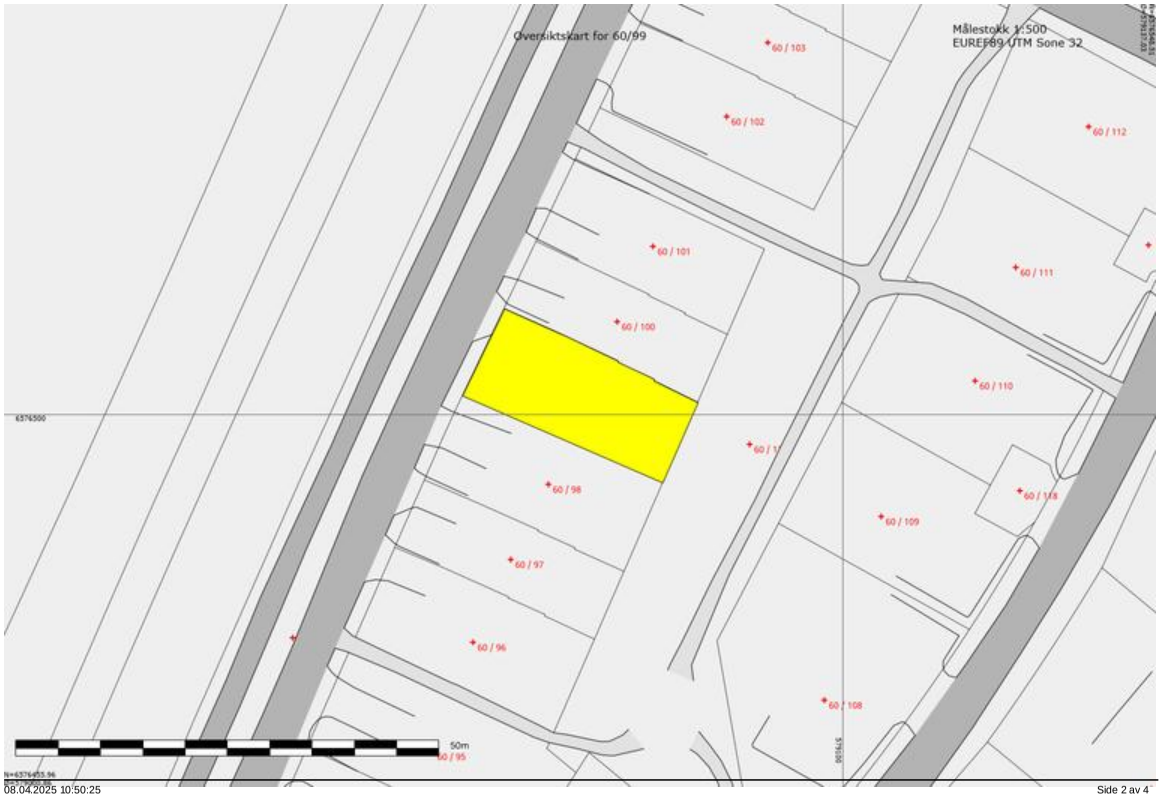
Tønsberg kommune

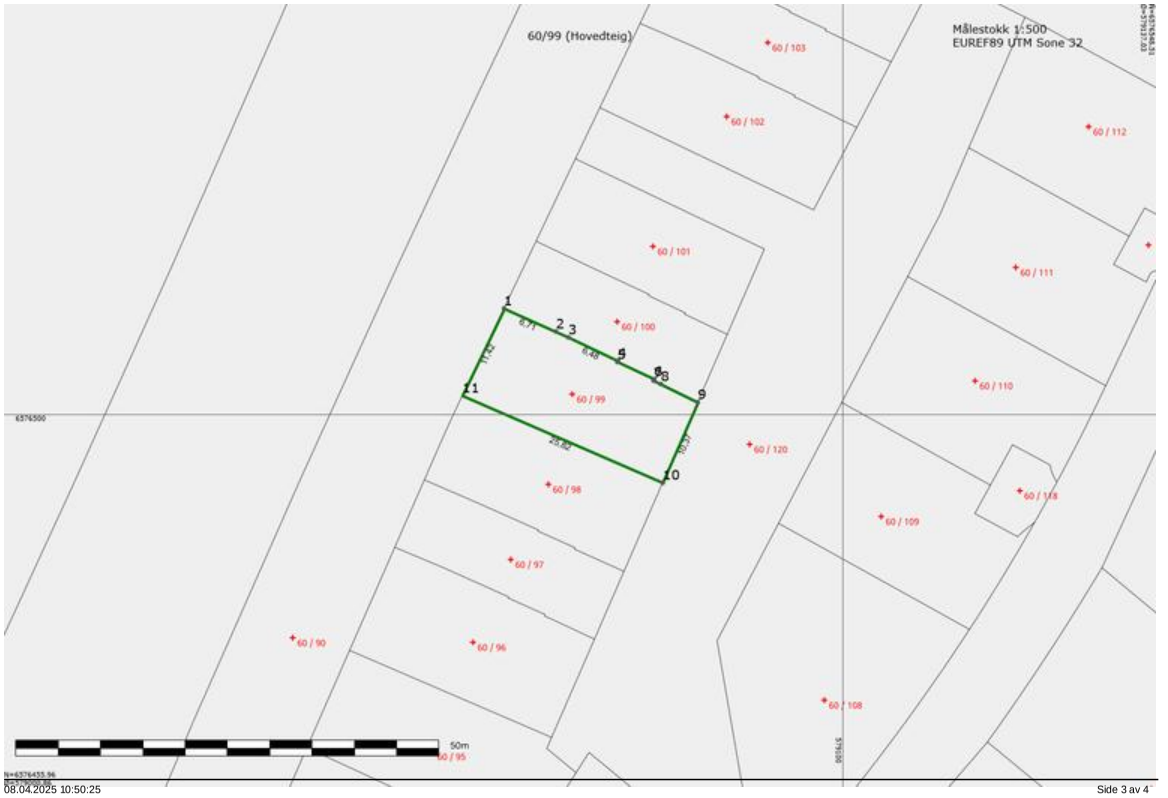
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**60**	**99**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 283,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6576502,39 Øst: 579068,02

Ytre avgrensning

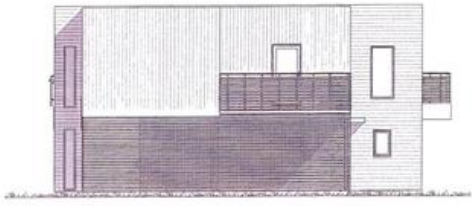
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6576512,53	579059,95	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	13	
			6,71	Ikke hjelpelinje		13	
2	6576509,81	579066,08	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			1,63	Ikke hjelpelinje		13	
3	6576509,11	579067,55	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			6,48	Ikke hjelpelinje		13	
4	6576506,35	579073,42	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			0,17	Ikke hjelpelinje		13	
5	6576506,20	579073,35	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			4,80	Ikke hjelpelinje		13	
6	6576504,17	579077,70	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			0,18	Ikke hjelpelinje		13	
7	6576504,01	579077,62	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			0,96	Ikke hjelpelinje		13	
8	6576503,60	579078,49	Ikke spesifisert	Hushjørne	18 Tatt fra plan	13	
			4,87	Ikke hjelpelinje		13	
9	6576501,45	579082,85	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	13	
			10,37	Ikke hjelpelinje		13	
10	6576491,94	579078,71	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	13	
			25,82	Ikke hjelpelinje		13	
11	6576502,23	579055,03	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	13	
			11,42	Ikke hjelpelinje		13	

Vedlegg 3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 1



FASADE 2

Ingen rømning/brannteknisk tilltak beskrevet

SYSTEMHUS

FORHANDLER	ELDEVIK BYGG AS
TILTAKSHAVER	
BYGGEPLASS	BARKÅKERTUNET
KOMMUNE	TØNSBERG
TEGN. INNHOLD	Fasade 1 og 2
PROSJEKT	Barkåkertunet B1 og B5
ARKITEKT	Tove Ovesen
DATO	10.12.13
TEGN	RT
REV	B
MÅLESTOKK	1 : 100
PROSJEKT NR.	130294
TEGN NR.	09.04

REV	DATO	REVISJON	SIGN
A	26.05.14	Fasadetekst innlegg.	RT

3

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



FASADE 3



FASADE 4

Ingen rømning/brannteknisk tilltak beskrevet

SYSTEMHUS

FORHANDLER	ELDEVIK BYGG AS
TILTAKSHAVER	
BYGGEPLASS	BARKÅKERTUNET
KOMMUNE	TØNSBERG
TEGN. INNHOLD	Fasade 3 og 4
PROSJEKT	Barkåkertunet B1 og B5
ARKITEKT	Tove Ovesen
DATO	10.12.13
TEGN	RT
REV	B
MÅLESTOKK	1 : 100
PROSJEKT NR.	130294
TEGN NR.	09.05

REV	DATO	REVISJON	SIGN
A	26.05.14	Fasadetekst innlegg.	RT

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i



Ingen rømning/brannteknisk tiltak beskrevet

SYSTEMHUS	FORHANDLER: ELDEVIK BYGG AS	REV. / DATO / REVISJON / SIGN:	TILTAKSHAVER:	Utarbeidet av: Unikus AS	TEGN. INNHOLD: Plan 1 Etg.	MÅLESTOKK: 1 : 100
			BYGGEPLASS: BARKÅKERTUNET		PROSJEKT: Barkåkertunet B1 og B5	PROSJEKT NR.: 130294
			KOMMUNE: TØNSBERG		ARKITEKT: Tove Ovesen / DATO: 10.12.13 / TEGN: RT / REV:	TEGN NR.: 09.01

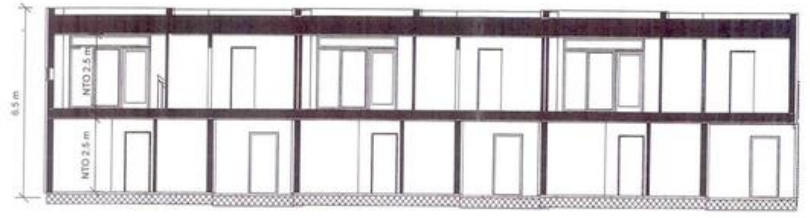
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i



Ingen rømning/brannteknisk tiltak beskrevet

SYSTEMHUS	FORHANDLER: ELDEVIK BYGG AS	REV. / DATO / REVISJON / SIGN: A / 20.03.14 / Badgard hvitv avtrekk / RT	TILTAKSHAVER:	Utarbeidet av: Unikus AS	TEGN. INNHOLD: Plan 2 Etg.	MÅLESTOKK: 1 : 100
			BYGGEPLASS: BARKÅKERTUNET		PROSJEKT: Barkåkertunet B1 og B5	PROSJEKT NR.: 130294
			KOMMUNE: TØNSBERG		ARKITEKT: Tove Ovesen / DATO: 10.12.13 / TEGN: RT / REV: A	TEGN NR.: 09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



BRA	
Beskrivelse:	Areal:
1. ETG.	56.4 m²
SPORTSBOD LEIL. 1-4	5.0 m²
2. ETG.	69.1 m²
	130.4 m²

P-rom	pr leil.	121.2 m²

BYA
303 m²

Ingen rømning/branntekniske tiltak beskrevet

SYSTEMHUS

FORHANDLER: ELDEVIK BYGG AS

REV	DATO	REVISJON	Sign

TILTAKSHAVER:

BYGGEPLASS: BARKÅKERTUNET

KOMMUNE: TØNSBERG

TEGN. PROSJ.: Snitt

PROSJEKT: Barkåkertunet B1 og B5

ARKITEKT: Tove Øvesen | DATO: 10.12.13 | TEGN: RT | REV:

MÅLESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT NR: 130294

TEGN NR: 09.03

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 60	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sporveien 23 3157 BARKÅKER			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**60**	**99**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300561617	0	Ferdigattest	Bolig	130	101	0	130

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6576501.42 Øst: 579071.91 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	09.07.2015	06.06.2016	
IG-Igangsettingstillatelse	08.12.2015	03.12.2018	
FA-Ferdigattest	03.12.2018	03.12.2018	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	130	5	Kjøkken	2	2	Sporveien 23	60	99	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	130	0	130

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 842/15

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**60**	**99**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	283	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
02.11.2016	Nei	Nei	Nei			Nord: 6576502.39052732 Øst: 579068.024767669 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			60/99	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			60/99	0
Feilretting	06.11.2019	06.11.2019	2015059		60/99	0
				Mottaker	60/120	1784.5
					60/126	0
					60/103	0
					60/98	0
					60/111	0
					60/104	0
					60/112	0
				Avgiver	60/90	-1784.5
					60/108	0
					60/100	0
					60/109	0
					60/96	0
					60/95	0
					60/110	0
					60/97	0
					60/101	0

					60/102	0
Feilretting	06.11.2019	06.11.2019	2015059		60/120	0
				Avgiver	60/90	-219.4
				Mottaker	60/100	219.4
					60/101	0
					60/99	0
Feilretting	06.11.2019	06.11.2019	2015059		60/98	0
				Avgiver	60/90	-283
					60/120	0
					60/100	0
				Mottaker	60/99	283
Feilretting	06.11.2019	06.11.2019	2015059	Avgiver	60/90	-287.6
					60/97	0
					60/120	0
					60/99	0
				Mottaker	60/98	287.6
Oppmålingsforretning	29.03.2016	29.03.2016	2015059		60/102	0
					60/107	0
					60/110	0
					60/95	0
					60/109	0
					60/112	0
					60/111	0
					60/100	0
				Avgiver	60/90	-1859.5
					60/98	0
				Mottaker	60/120	1859.5
					60/99	0
					60/104	0
					60/96	0
					60/97	0
					60/103	0

					60/108	0
					60/101	0
Oppmålingsforretning	15.03.2016	15.03.2016	2015059	Avgiver	60/90	-219.4
				Mottaker	60/100	219.4
					60/99	0
Oppmålingsforretning	15.03.2016	15.03.2016	2015059	Mottaker	60/99	283
					60/98	0
				Avgiver	60/90	-283

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300561617	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	130	0	130

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sporveien	23			Nord: 6576502.871324 Øst: 579066.647012 System: EPSG:25832		Tettsted 2633-Barkåker Kirkesokn 1-Sem Stemmekrets 2-Barkåker/Jareteigen Postnummerområde 3157-BARKÅKER Grunnkrets 202-Tveiten SKOLEKRETS 2-Barkåker

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 2015059

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
283	Nord: 6576502,39069946 Øst: 579068,02476233 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/14625
Dokumentdato	16.10.2023
Kontrolldato	16.10.2023
Saksbehandler	Bjørn Andersen
Gnr/bnr.	60/99
Adresse	Sporveien 23
Leilighet	H0101

CHRISTOFFER MOEN PETTERSEN
Sporveien 23
3157 BARKÅKER

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Sporveien 23, bruksenhet H0101, 3157 BARKÅKER den 16.10.2023

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: EVELINA BEATRICE ERIKSSON
For brannvesenet: Bjørn Andersen

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 Bjørn Andersen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 35**.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/60/99/0/0
Adresse: Sporveien 23,
3157 BARKÅKER

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 16.10.23 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	16.10.23	X	

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0071/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sporveien 23 3157 BARKÅKER

Betegnelse: Gnr 60, bnr 99 (ideell andel 1/1) / Gnr 60, bnr 117 (ideell andel 1/35) / Gnr 60, bnr 120 (ideell andel 1/35) i Tønsberg kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no