

Severin Kjærs vei 46A



Velkommen til

Severin Kjærs vei 46A



Salgsoppgaven produsert 22. oktober 2025

Velkommen til din nye bolig!

Gjennomgående modernisert halvpart av tomannsbolig med nytt bad, nytt el-anlegg og svært sentral beliggenhet på Solvang!

Prisantydning	5 000 000,-
Omkostninger	126 380,-
Totalpris	5 126 380,-
BRA-i	123 kvm
Totalt BRA	127 kvm
Soverom	3
Etasje	3
Boligtype	Tomannsbolig

Byggeår	1959
Ansvarlig megler	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no


46B





Kort fortalt

- Betydelig oppgradert halvpart av tomannsbolig med en svært sentral og attraktiv beliggenhet på Solvang!

- Boligen er påkostet med bl.a. et helt nytt og lekkert bad fra 2024, nytt el-anlegg fra 2024/25, flere nyere vinduer og moderne overflater.
- Smart planløsning over 3 plan med en lys og åpen stue/kjøkken-løsning i hovedetasjen, med utgang til en romslig, sørvendt terrasse, med gode solforhold fra morgen til godt ut på kvelden. En privat soveromsavdeling med 3 soverom og et nyere og pent bad i 2. etasje.
- Praktisk med carport og flere boder i kjelleren med mulighet for eget vaskerom.

- En innflyttingsklar bolig med gangavstand til "alt"!

- Velkommen til visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	123 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	127 kvm
TBA:	26 kvm

Beskrivelse

Tomannsbolig
Underetasje:
BRA-i: 39 kvm. Gang, bod, bod 2, bod 3
Total BRA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Entré, stue/kjøkken, trapperom
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 26 kvm. Terrasse- og balkongareal

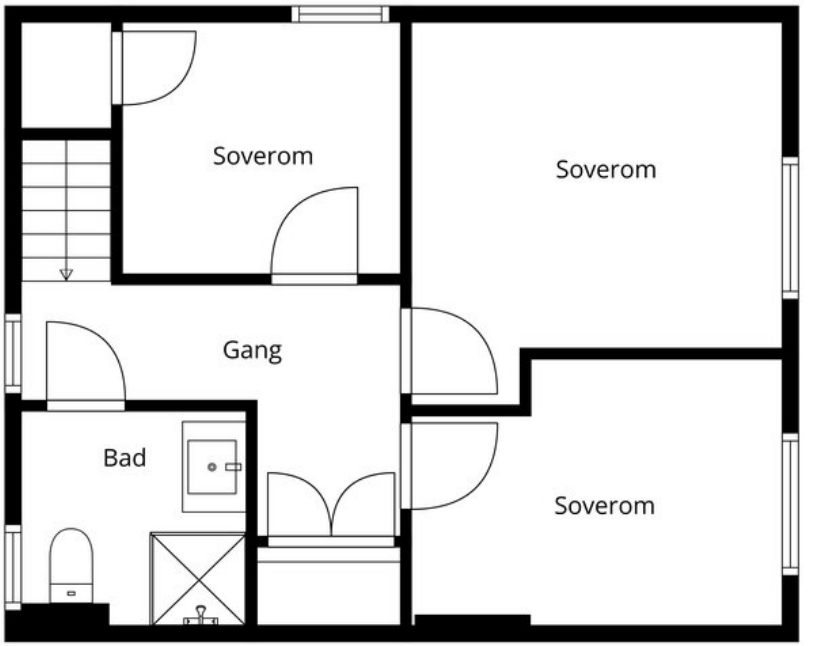
2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Bad, soverom, soverom 2, garderobe, gang, bod (i tilknytning til garderoberom)
Total BRA: 40 kvm.

Carport m/bod
1. etasje:
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 4 kvm.



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

Plantegning - 1. etasje



FOTOGRAF MAGIK

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

Plantegning - 2. etasje















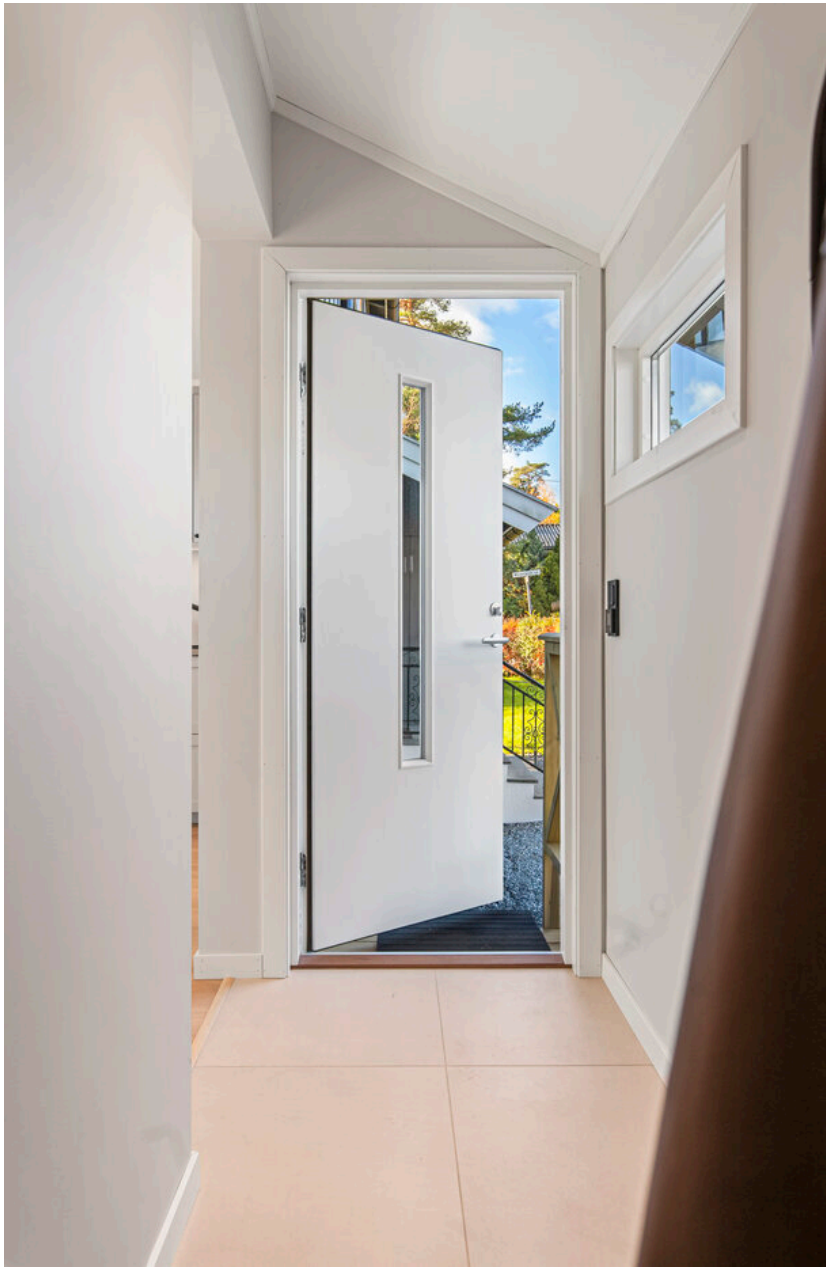


























Informasjon

Severin Kjærs vei 46A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0194/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Severin Kjærs vei 46A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011, bnr 93, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Even Lauritzen
Ruben Hagen

Kjøpesum og omkostninger
5 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
125 000,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
126 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
145 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 126 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 145 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1959

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 123 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 127 kvm
TBA: 26 kvm

Beskrivelse:
Tomannsbolig
Underetasje:
BRA-i: 39 kvm. Gang, bod, bod 2, bod 3
Total BRA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Entré, stue/kjøkken, trapperom
Total BRA: 44 kvm.
TBA: 26 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Bad, soverom, soverom 2, garderobe, gang, bod (i tilknytning til garderoberom)
Total BRA: 40 kvm.

Carport m/bod
1. etasje:
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 4 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kaldt loft går over begge leiligheter. Det er ikke registrert tilfredsstillende brannskillende konstruksjoner mellom boenhetene på loft.

Solforhold

På terrassen er det godt med sol fra morgen til godt ut på kvelden.

Innhold

Vertikaldelt tomannsbolig fra 1958, betydelig modernisert. BRA-i 123 kvm fordelt over 3 plan (+ loft).

1. etasje:
Entré/gang med varmekabler, åpen stue/kjøkkenløsning med vedovn. Utgang til terrasse.

2. etasje:
Gang, 3 soverom, helt nytt bad (2024). Bod. Tilgang til loft.

Kjeller:
Gang, 3 boder. Klargjort vaskerom.

Parkering/Bod:
Carport med tilhørende bod. Parkering på egen gårdsplass.

Standard

Velkommen til Severin Kjærs vei 46 A – en lys, tiltalende og betydelig oppgradert bolig med en av Tønsbergs mest ettertraktede og sentrale adresser.

Denne halvparten av en vertikaldelt tomannsbolig fra 1958 har gjennomgått omfattende modernisering de siste årene, og fremstår i dag med en gjennomgående pen standard og flere kostbare oppgraderinger utført. Her kan du flytte rett inn og nyte kvaliteter som et helt nytt og lekkert bad fra 2024 , oppgraderte overflater i de fleste rom , nytt elektrisk anlegg fra 2024/25 , flere nyere vinduer og et moderne rør-i-rør system. Boligen går over tre plan pluss loft, og har en smart planløsning med en åpen og sosial hovedetasje, en privat soveromsavdeling i andre etasje, og en praktisk kjeller med store lagringsmuligheter.

1. etasje – Hovedetasjen:
Du ønskes velkommen inn i en lys og innbydende entré med et flott, flislagt gulv med varmekabler. Et nytt fastkarmvindu fra 2023 slipper inn ekstra lys.

Hjertet i huset er den store, åpne og sosiale sonen hvor stue, spisestue og kjøkken flyter elegant over i hverandre. Rommene har et pent laminatgulv og slette, malte vegger og tak i tidsriktige farger. Stuen har god plass til en stor sofagruppe, og en moderne vedovn sørger for hygge og varme. Store vindusflater gir godt med lys. Fra stuen er det direkte utgang til en herlig, sørvendt terrasse på ca. 26 m².

Kjøkkenet har en pen og funksjonell innredning med profilerte fronter og en solid benkeplate i laminat. Det er godt med skap- og benkeplass, og kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som induksjonstopp og stekeovn.

2. etasje – Soveromsavdelingen:
En pen, malt tretrapp leder opp til andre etasje, som fungerer som en privat og rolig sone for familien. Her finner du tre gode soverom. Alle rommene har laminatgulv og malte overflater.

Høydepunktet i denne etasjen er det helt nye badet, ferdigstilt i 2024. Dette er et lekkert og moderne rom med delikate fliser på gulv og vegger, gulvvarme, vegghengt toalett, en stilren innredning og et romslig dusjhjørne. Et nytt vindu fra 2024 gir godt med dagslys.

Kjelleretasje:
Fra første etasje går en trapp ned til en praktisk kjelleretasje. Her finner du flere store boder med rikelig av lagringsplass. Det er også et eget rom klargjort som vaskerom/bad med opplegg for vaskemaskin og sluk i gulvet.

Parkering og Utebod:
Eiendommen har en praktisk carport på ca. 15 m², samt gode parkeringsmuligheter på egen, gruslagt gårdsplass. I tilknytning til carporten finnes også en utvendig bod på ca. 4 m².

Her har du mulighet til å sikre deg en betydelig oppgradert og innflyttingsklar bolig med en fantastisk beliggenhet. Velkommen til visning!

Parkering

Praktisk carport i tillegg til gruslagt plass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Rørlegger gutta as, trekt nytt vann og avløp, desember 2024 FLISLEGGER RAFAL MARCIN TYSZKA, membran og fliser, desember 2024 - det finnes dokumentasjon.
- Det er gjort egeninnsats hva gjelder endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod ellerlignende i selgers eiertid.
- Expert installasjon AS - Nytt el anlegg 2024/2025. Foreligger samsvarserklæring.
- Det elektriske anlegget ble kontrollert 18.09.2025.
- Rørlegger gutta as installerte nytt vannanlegg og avløp. 2024/2025.
- Eiendommen har privat septiktank.
- Noe funker i mur kjeller.
- Feier ønsker stigtrinn på tak
- Opplyser om feil med dreneringer - målinger utført av takstmann.
- Eldre kledning nord, noen sprekker i kledning, takstmann har funnet noe gamle fuktskader på loft.
- Noen sprekker i grunnmur kjeller og skjevheter i gulv.
- Ny takstrapporten fra takstmann tilhørende salg av bolig Rapport fra feier 2024
- Noe knirk i gulv, Nytt rør inn og ut av septiktank, lett å koble til offentlig avløp

om det er ønskelig. Ettermontert utvendig stoppekran, ligger under grus i gårdsplass. Terrassedør kan være noe hard. Gjort klart til bad i kjeller.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig

Arealverdi AS

Byggemåte

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1958, sentralt beliggende i Tønsberg.
Boligen er fordelt på 3 etasjer i tillegg til loft. Det er adkomst til loft via loftsluke i gang i 2 etg. Innvendig er det gode lysforhold med utgang fra stue til terrasse på ca. 26m^2. Det er flislagt gulv med varmekabler i entré/gang. Innvendig er det gulv av laminat i øvrige oppholdsrom. Vegger og himlinger består av sparklet og malt gips. I kjeller er det malt betonggulv i boder. Veggene består av malt betong. Det er opplegg for vaskemaskin og sluk i bod. Bad har flislagte vegger og gulv med varmekabler. Kjøkkenet har profilerte fronter med integrerte hvitevarer.
Vinduene er av tre med 2-lags glass. Sikringsskap er etablert i garderobeskap i 2 etg.
Tilhørende leiligheten er det en biloppstillingsplass og carport på ca. 15m^2 samt en utvendig bod i carport på ca. 4m^2
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Diverse oppgradering må allikevel påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon
Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

UTVENDIG
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er tilkomst til kryploft via loftsluke plassert i gang i 2 etg.
Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass av varierende årstall:

2 etg:
Vindu i trappegang med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Vindu på baderom med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Øvrige vinduer i 2 etg. med 2-lags glass (type toppsving) er fra, 1985.
1 etg:
Vindu på kjøkken (type toppsving) er fra, 1990.
Fastkarmvindu med 2-lags glass i entré er fra 2023.
Fastkarmvindu i stue med 2-lags glass, ukjent årstall.
Kjeller:
kjellervinduer er fra byggeår.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert direkte på mark.
Trapp forran ingngsdør er bygget i impregnert tre.

INNVENDIG
Det er flislagt gulv med varmekabler i entré/gang. Innvendig er det gulv av laminat i øvrige oppholdsrom. Innvendige vegger og himlinger består av sparklet og malt gips. Boligen har mursteinspipe med tilknytning til vedovn. Boligen har malt tretrapp mellom 1 og 2 etg. og lakkert kjellertrapp. Innvendig har boligen malte 1-speils dører.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU's kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.
I kjeller er det betonggulv. Veggene består av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Ved overflatesøk ble det registret forhøyet fuktverdi.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i kjeller.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i garderobeskap i gang i 2 etg, totalt 15 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Leiligheten har pulverapparat og røykvarsler

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Overflater
Innvendig > Radon
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Kjellertrapp
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Bygningsdeler som har fått TG3:

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.
Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille 1/2 etg
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble målt 27mm høydeforskjell gjennom rommet.
Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak:
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Det er ingen registrerte TGIU i tilstandsrapporten datert 16.09.2025.

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

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer følger med boligen:
Oppvaskmaskin, kjøleskap, platetopp, stekeovn og vaskemaskinen i kjelleren.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

Boligen har 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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på gulv i entré
- Varmekabler på gulv på bad
- Vedovn

Varmtvannstanken er på 200 liter.

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. 7.356 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 18 361,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Tilsyn og feiegebyr uten mva. | 521,00,-
Standard renovasjon | 3.688,00,-
Vanngebyr bolig 71-300m² | 4.025,00,-
Fastledd vann | 1.388,05,-
Avløpsgebyr bolig 71-300m² | 6.124,90,-
Fastledd avløp | 2.613,95,-

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.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 9.010,- pr år.
- Kabel-tv/internett.

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

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 34959934

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 844 kvm (Eiertomt)
Boligen ligger på en skrånet tomt, pent opparbeidet med plen og en gruslagt i innkjørsel. Fra stuen er det utgang til en hyggelig, sørvendt treterrasse på ca. 26 m^2, etablert direkte på mark. Innkjørselen gir plass til parkering, i tillegg til den praktiske carporten med tilhørende bod.

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

Eiendommen ligger i et attraktivt og sentralt villaområde på Solvang, på nordsiden av Tønsberg sentrum. Området består av mye ærverdig, stilfull bebyggelse som er verneverdig, og ligger tilbaketrukket, stille og rolig. Samtidig er det gangavstand til sentrumsgatene, togstasjon, kjøpesenter og Brygga, så her får du både i pose og sekk.

Fra boligen er det kort gangavstand til Frodeåsen og det store idrettsområdet med ishall, idrettshaller, en rekke ballbaner, friidrettsanlegg, lysløype, frisbeegolfbane, hundepark og treningssenter. Rundt anlegget er det vakre turstier gjennom skogen og flere idylliske dammer. Her ligger også Surf City, en spennende kabelpark med hopp og rails hvor man kan prøve seg på vannski og wakeboard.

Frodeåsen har flotte turområder, og fortsetter du inn i Greveskogen er det to lysløyper med videre løypenett til oppkjørte skiløyper vinterstid. Jarlsbergs skoger byr på flere kilometer med stier og kulturlandskap, blant annet Grevestien og Råkkåsstien. I sommerhalvåret er det et yrende uteliv langs brygga, byens hovedpulsåre og samlingspunkt. Legg også gjerne turen til Slottsfjellet, hvor du finner byens beste utsikt.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Meny, Kiwi eller Rema 1000, som alle ligger i Kilen handelsområde, kort vei fra boligen. Trenger du et større utvalg er det heller ikke langt til handlegater i sentrum og til ALTI Farmandstredet kjøpesenter som har over 100 butikker. Tønsberg har et godt shoppingtilbud og en rekke kafeer, restauranter og puber.

Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 200 meter fra boligen, og det er litt over 1 km til Tønsberg togstasjon med hyppige avganger til Oslo. Toget har en reisetid på 1 time og 13 min til Oslo S. Ved å benytte bil fra eiendommen tar det ca. 5 min til Tønsberg stasjon, 22 min til Sandefjord Lufthavn, 30 min til Larvik og 75 min til Oslo S.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Byskogen barne- og ungdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdet, og rundt Tønsberg sentrum ligger det tre videregående skoler – Færder, Greveskogen og Wang Tønsberg. Det er også flere fagskoler, blant annet Tunsberg Medisinske skole.

Offentlig kommunikasjon

Det er kort vei til både Tønsberg rutebilstasjon, med busser som går i "alle" retninger, og Tønsberg stasjon, med tog som går både sørover til bl.a. Torp lufthavn, Sandefjord, Larvik, Porsgrunn, Skien, og nordover til bl.a. Holmestrand, Drammen, Oslo og Gardemoen. Toget fra Tønsberg til Oslo S. bruker rundt 1 time og 15 minutter.

Skoler og barnehager

Byskogen skole ligger rett ved, og det er et stort utvalg av barnehager i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser. Eiendommen sogner til Byskogen skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 28.07.1959.

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.

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

Vei, vann og avløp

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

Det er 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.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 843.7m2
Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 843.73m2

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.

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

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 1011, bnr. 93, snr. 1 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

Det er ingen registrerte heftelser med unntak av pantedokumenter pr. 17.10.2025.

Eiendommens grunndata:

2024/1417377-1/200 08.05.2024
SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 83/166

Eiendommens rettigheter:

Det er ingen registrerte rettigheter pr. 17.10.2025.

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en

som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke 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 budaksept.

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

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

på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Feie og tilsynsopplysninger:
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 15.10.24.
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.
Anmerkning:
Det er ikke tilfredsstillende atkomst til loft for feiing av skorstein, for trangt. Det må monteres godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein.
Anmerkning:
Skorstein er noe kondensskadet på loft.
Det var ikke tilkoblet ildsted til skorstein i boenheten da tilsynet ble utført.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks

behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 400,-

Samlet skal selger betale kr. 109 640,- 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 22. oktober 2025

Ansvarlig megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Severin Kjærs vei 46A

Severin Kjærs vei 46A

Nabolaget Solvang/Stenmalen - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Byskogen skole (1-10 kl.) 538 elever, 61 klasser	3 min 0.3 km
Granly skole (1-10 kl.) 174 elever, 18 klasser	16 min 1.4 km
Skagerak Inter. School Tønsber... 145 elever, 8 klasser	22 min 1.8 km
Eik skole (1-7 kl.) 434 elever, 21 klasser	23 min 2 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 188 elever, 7 klasser	19 min 1.6 km
Greveskogen videregående skole 1016 elever	12 min 1 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	22 min 1.8 km

Offentlig transport

Sesam Linje 110	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	17 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

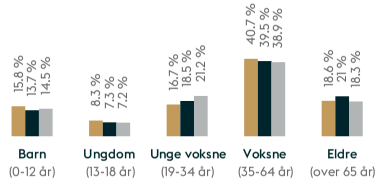
Barnehager

Trudvanglia barnehage (1-5 år) 49 barn	8 min 0.6 km
Solvangkirkens barnehage (1-5 ... 52 barn	8 min 0.7 km
Knapløkka barnehage (0-5 år) 104 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Meny Heimdal	11 min
Kiwi Heimdalsvingen	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solvang/Stenmalen	1 080	489
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

Sport

Byskogen skole - ballbinge	3 min
Tønsberg idrettshall	5 min
Family Sports Club Tønsberg	6 min
EVO Tønsberg	13 min

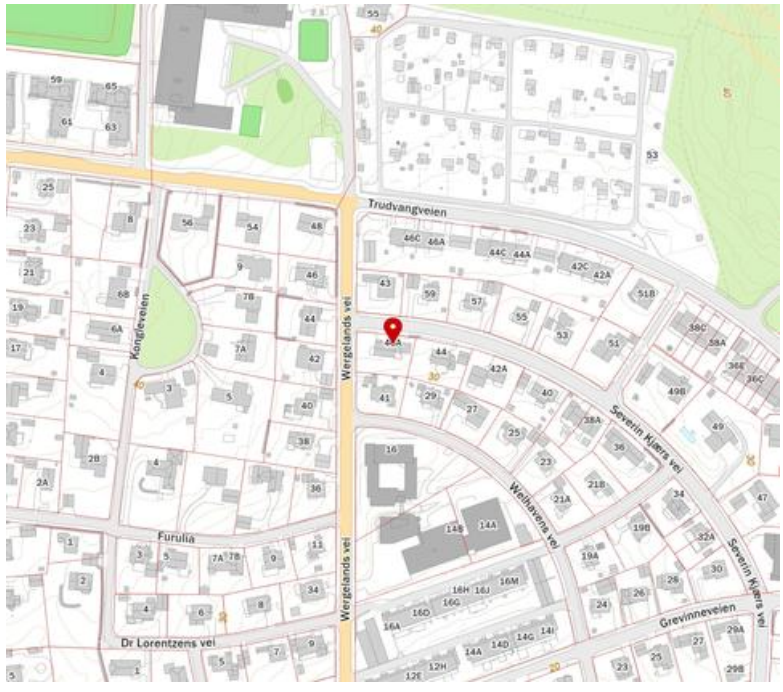
«Polig og veldig sentralt til alt vi trenger. I tillegg er det utsikt herfra!»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 89/100



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

Tomannsbolig
Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1011, bnr. 93, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 16.09.2025 **Rapportdato:** 22.10.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1055 **Referansenummer:** DW1000

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den 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.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 1958, sentralt beliggende i Tønsberg.

Boligen er fordelt på 3 etasjer i tillegg til loft. Det er adkomst til loft via loftsluke i gang i 2 etg. Innvendig er det gode lysforhold med utgang fra stue til terrasse på ca. 26m². Det er flislagt gulv med varmekabler i entré/gang. Innvendig er det gulv av laminat i øvrige oppholdsrom. Vegger og himlinger består av sparklet og malt gips. I kjeller er det malt betonggulv i boder. Veggene består av malt betong. Det er opplegg for vaskemaskin og sluk i bod. Bad har flislagte vegger og gulv med varmekabler.
Kjøkkenet har profilerte fronter med integrerte hvitevarer.
Vinduene er av tre med 2-lags glass. Sikringsskap er etablert i garderobeskap i 2 etg.

Tilhørende leiligheten er det en biloppstillingsplass og carport på ca. 15m² samt en utvendig bod i carport på ca. 4m²

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Diverse oppgradering må allikevel påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon

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

Leiligheten har følgende rominndeling:

Etg. 2
Soverom - 11m²
Soverom - 8,3m²
Bad - 4,1m²
Garderobe - 5,6m²
Bod - 0,7m² (i tilknytning til garderoberom)
Gang m/trapp - 7,8m²

Etg. 1
Stue/kjøkken - 38,3m²
Entré - 3,3m²
Trapperom - 1,7m²

Kjeller
Bod - 10,5m²
Bod - 12,1m²
Bod - 6,7m²
Gang - 8m²

Tomannsbolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er tilkomst til kryploft via loftsluke plassert i gang i 2 etg.

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass av varierende årstall:

2 etg:
Vindu i trappegang med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Vindu på baderom med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Øvrige vinduer i 2 etg. med 2-lags glass (type toppsving) er fra, 1985.

1 etg:
Vindu på kjøkken (type toppsving) er fra, 1990.
Fastkarmvindu med 2-lags glass i entré er fra 2023.
Fastkarmvindu i stue med 2-lags glass, ukjent årstall.

Kjeller:
kjellervinduer er fra byggeår.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert direkte på mark.
Trapp forran ingngsdør er bygget i impregnert tre.

INNVENDIG Gå til side

Det er flislagt gulv med varmekabler i entré/gang. Innvendig er det gulv av laminat i øvrige oppholdsrom. Innvendige vegger og himlinger består av sparklet og malt gips. Boligen har mursteinspipe, uten tilknytning til vedovn. Boligen har malt tretrapp mellom 1 og 2 etg. og lakkert kjellertrapp. Innvendig har boligen malte 1-speils dører.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

I kjeller er det betonggulv. Veggene består av betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Ved overflatesøk ble det registret forhøyet fuktverdi.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Veggene har fliser. Taket er malt.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Beskrivelse av eiendommen

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 42.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom gang og dusjsone . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 085.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i kjeller.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i garderobeskap i gang i 2 etg, totalt 15 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Leiligheten har pulverapparat og røykvarsler

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringen er fra 1958.
Bygningen har betonggrunnmur.
Relativt flat tomt. Pent opparbeidet med plen og belegningsstein i gårdsplass.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1958.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

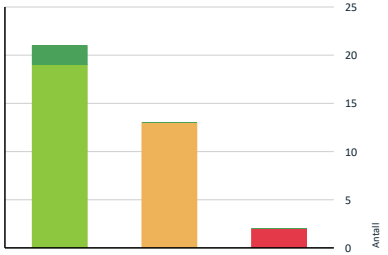
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Carport m/bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

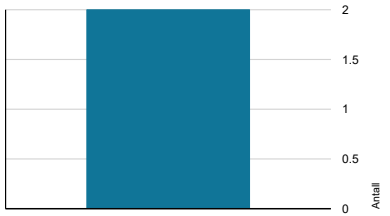
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille 1/2 etg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Kjellertrapp	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1958

Kommentar
Årstall basert på opplysninger i byggesøknad

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

Det ble påvist mosegrodd takstein, særlig langs møne og ved overgang mot ark.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tiltak:

Mose på taktekkingen holder på fuktigheten, kan bidra til frostsprengning og bidra til at vann kan trenger inn i skjøter og overlappinger, mellom steinene. Dette øker belastningen på undertaket og kan bidra til fuktinntrengning og skade på takkonstruksjon.
Det må påregnes utskiftning av undertak og taktekking. Rengjøring av takstein bør påregnes.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

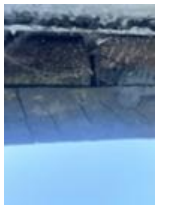
Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Det er tilkomst til kryploft via loftsluke plassert i gang i 2 etg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble observert fuktskjolder på gulv på loft rundt pipestokk og kloakklufting. Ved fuktsøk i undergulv på loft ble det registrert 18,3% fuktighet.

Det registrert begrenset lufting mellom undertak og isolasjon ved gesims.

Loftsluke er uisolert og kolliderer med vegg i gang ved åpning/nedfelling av trapp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Uisolert loftsluke bidrar til økt varmelekkasje til kaldt loft.

Lufting/ventilering av skrå takflater fra utvendig gesims til kaldt loft bør forbedres.
Begrenset ventilering av takflater kan føre til kondens og i ytterste konsekvens råteskader.

Tilstand vedr. malte fuktnivåer bør undersøkes nærmere.

Lofsluke (plassering) bør justeres for å unngå skader i vegg ved nedfelling av stige.





TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass av varierende årstall:

2 etg:
Vindu i trappegang med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Vindu på baderom med 3-lagsglass (type toppsving) er fra, 2024.
Øvrige vinduer i 2 etg. med 2-lags glass (type toppsving) er fra, 1985.

1 etg:
Vindu på kjøkken (type toppsving) er fra, 1990.
Fastkarmvindu med 2-lags glass i entré er fra 2023.
Fastkarmvindu i stue med 2-lags glass, ukjent årstall.

Kjeller:
kjellervinduer er fra byggeår.

Årstall: 1958 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i 1 etg. til sydvendt terrasse med impregnert terrasedekke, etablert direkte på mark.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp forran ingngsdør er bygget i impregnert tre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Det er flislagt gulv med varmekabler i entré/gang. Innvendig er det gulv av laminat i øvrige oppholdsrom. Innvendige vegger og himlinger består av sparklet og malt gips.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Leiligheten fremstår med nye overflater, men kjelleretasjen bærer preg av noe alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 1 Etasjeskille kjeller / 1 etg

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt 6mm høydeforskjell gjennom rommet.

TG 3 Etasjeskille 1/2 etg

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt 27mm høydeforskjell gjennom rommet.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen vedovn i stue, tilsluttet mursteinspipe.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er avvik:

Det er med fuktindikator registrert fukt i gulv i boder.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
• Tiltak:

Det påviste fuktnivået i betonggulvet gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

TG 2 Kjellertrapp

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Det ble registrert utstikkende spiker i kjellervegg langs håndløper.

Konsekvens/tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Tiltak:

Det må påregnes tiltak med å fjerne spiker.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 42.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom gang og dusjsone . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 085.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og komfyrvakt.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Tilstandsrapport

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i kjeller.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i bod i kjeller.

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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i garderobeskap i gang i 2 etg, totalt 15 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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.
   2023

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.







TG 0 Brannteknikske forhold

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

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

Leiligheten har pulverapparat og røykvarsler

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 Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller
   prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
   Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1958.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det ble registrert enkelte vertikale riss i betongmur i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstand bør overvåkes for å se utvikling over tid. Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

TG 0 Terrengforhold

Relativt flat tomt. Pent opparbeidet med plen og belegningsstein i gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2024. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 2024. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1958.

Bygninger på eiendommen

Carport m/bod

Anvendelse

Byggeår 1958

Kommentar

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygningsdel er ikke nærmere vurdert.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

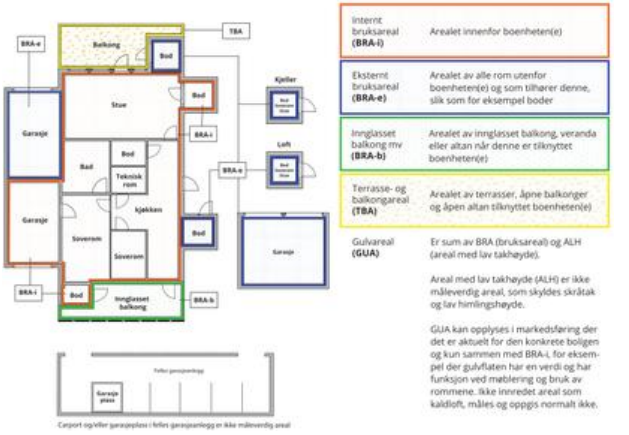
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	40			40	
1 Etasje	44			44	26
Kjeller	39			39	
SUM	**123**				**26**
SUM BRA	**123**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Bad, soverom, soverom 2, garderobe, gang, bod (i tilknytning til garderoberom)		
1 Etasje	Entré, stue/kjøkken, trapperom		
Kjeller	Gang, bod, bod 2, bod 3		

Kommentar

Kaldt loft er delvis gulvet. Det ble målt ca. 8m² gulvareal (ikke målbart areal).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Kommentar: Kaldt loft går over begge leiligheter. Det er ikke registrert tilfredsstillende brannskillende konstruksjoner mellom boenhetene på loft.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Carport m/bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		4		4	
SUM		**4**			
SUM BRA	**4**				

Romfordeling

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

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	77	46
Carport m/bod	0	0

Kommentar

Tomannsbolig

Carport m/bod — Bod i carport ble målt til ca. 4m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.9.2025	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	Bygningsingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1011	93		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Severin Kjærs vei 46 A

Hjemmelshaver

Lauritzen Even, Hagen Ruben

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Solvang, sentralt i Tønsberg. det er kort avstand til Tønsberg sentrum med alt av servicefunksjoner, jernbanestasjon, bussterminal og Tønsberg brygge med ulike restauranter. Det er fine tur- og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet, herunder bl.a. Frodeåsen, Byskogen og Messeområdet. Umiddelbar nærhet til barnehager, Byskogen skole, Greveskogen Videregående og Wang toppidrettssenter, ishall og treningssenter ved Gressbanen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Siste hjemmelsovergang

År
2024

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.10.2025	
2	22.10.2025	
3	22.10.2025	Fjernet bilder på overflater

For gyldighet på rapporten se forside

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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.

Severin Kjærs vei 46 A, 3117 TØNSBERG
Gnr 1011 - Bnr 93
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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/DW1000

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

Lauritzen, Even	9578-5997-4-3554651	2025-10-20 22:15:48
Hagen, Ruben	9578-5997-4-3538372	2025-10-20 22:12:56

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
20. okt. 2025

Oppdragsnummer
25-0194/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Severin Kjærs vei 46A, 3117 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Even Lauritzen, Ruben Hagen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
21. juni 2024

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: 34959934
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger gutta as, trekt nytt vann og avløp, desember 2024 FLISLEGGER RAFAL MARCIN TYSZKA, membran og fliser, desember 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: FLISLEGGER RAFAL MARCIN TYSZKA, desember 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: FLISLEGGER RAFAL MARCIN TYSZKA, desember 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats

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

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Expert innstalasjon as Nytt el anlegg 2024/2025

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

Når ble kontrollen utført? 18.09.2025

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger gutta as Nytt vannanlegg og avløp. 2024/2025

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.?
Ja

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

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

Beskriv: Privat septiktank

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

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

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

Feil og mangler

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

Beskriv: Noe funker i mur kjeller

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

Eventuell kommentar: Feier ønsker stigtrinn på tak

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)
Ja

Beskriv: Målinger utført av takstmann

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

Beskriv: Eldre kledning nord, noen sprekker i kledning, takstmann har funnet noe gamle fuktskader på loft

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?
Ja

Beskriv: Noen sprekker i grunnmur kjeller og skjevheter i gulv.

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Ny takstrapporten fra takstmann tilhørende salg av bolig Rapport fra feier 2024

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? Takstrapport 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Noe knirk i gulv, Nytt rør inn og ut av septiktank, lett å koble til offentlig avløp om det er ønskelig. Ettermontert utvendig stoppekran, ligger under grus i gårdsplass. Terrassedør kan være noe hard. Gjort klart til bad i kjeller.

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: 25-0194/25

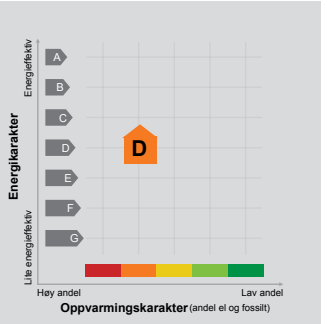
Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Hagen, Ruben	**2025-10-20**	**Lauritzen, Even**	**2025-10-20**
Identifikasjon		Identifikasjon	
bankID Hagen, Ruben		bankID Lauritzen, Even	

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

ENERGIATTEST

Adresse	Severin Kjærs vei 46A
Postnummer	3117
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	1011
Bruksnummer	93
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162103598
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-182643
Dato	21.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt
- Følg med på energibruken i boligen
- Fyr riktig med ved

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1958
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	125
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1011	**93**	**0**	**1**	**Severin Kjærs Vei 46**

Legalpant

Restanse pr.	**30.09.2025**	**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
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 10.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1011	**Bruksnr.**	93	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Severin Kjærs vei 46A, 3117 TØNSBERG								

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 på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	521.00	1/1	0 %	521,00 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	4025.00	1/1	0 %	4 025,00 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1388.05	1/1	0 %	1 388,05 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	6124.90	1/1	0 %	6 124,90 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2613.95	1/1	0 %	2 613,95 kr
					Sum	**18 360,90 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

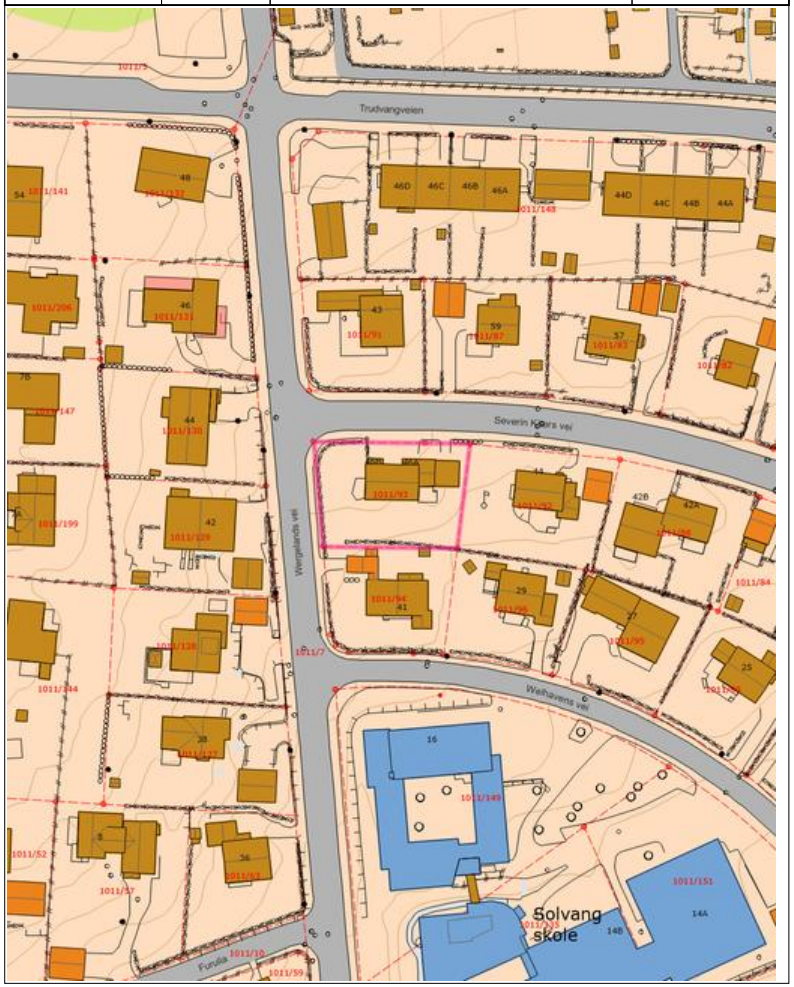
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1011	Bnr: 93	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Severin Kjærs vei 46A 3117 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

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

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

Utskriftsdato: 10.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1011	**Bruksnr.**	93	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Severin Kjærs vei 46A, 3117 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

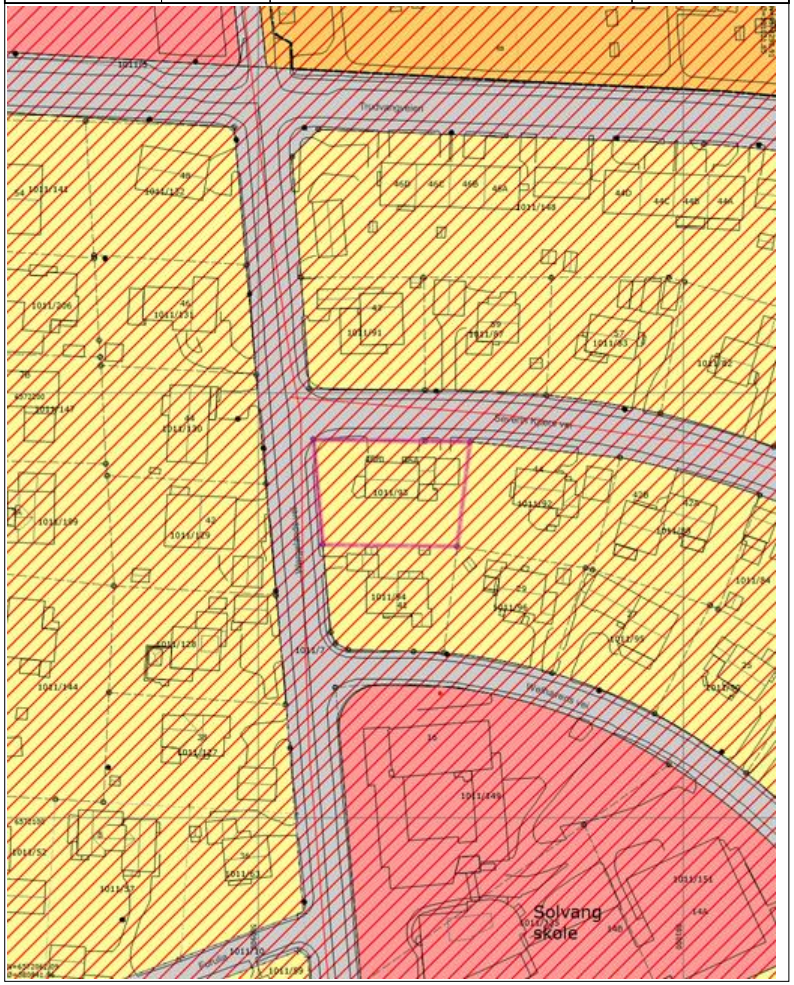
Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

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.

Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1011	Bnr: 93	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Severin Kjærs vei 46A 3117 TØNSBERG			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			



Tegnforklaring

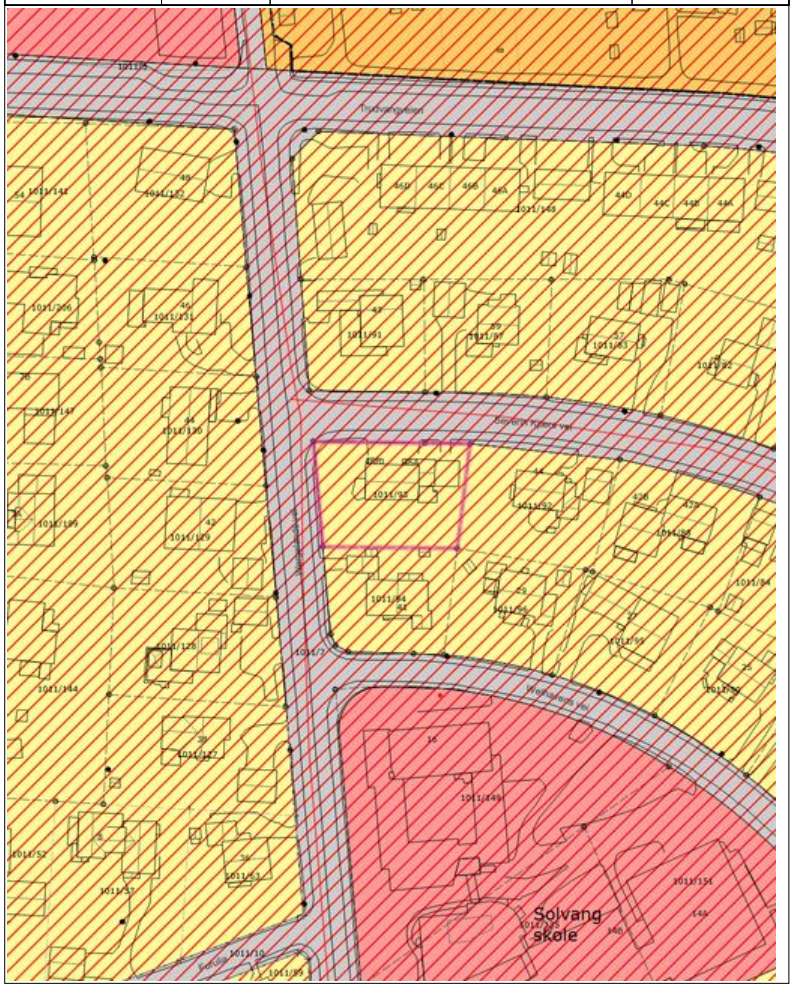
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

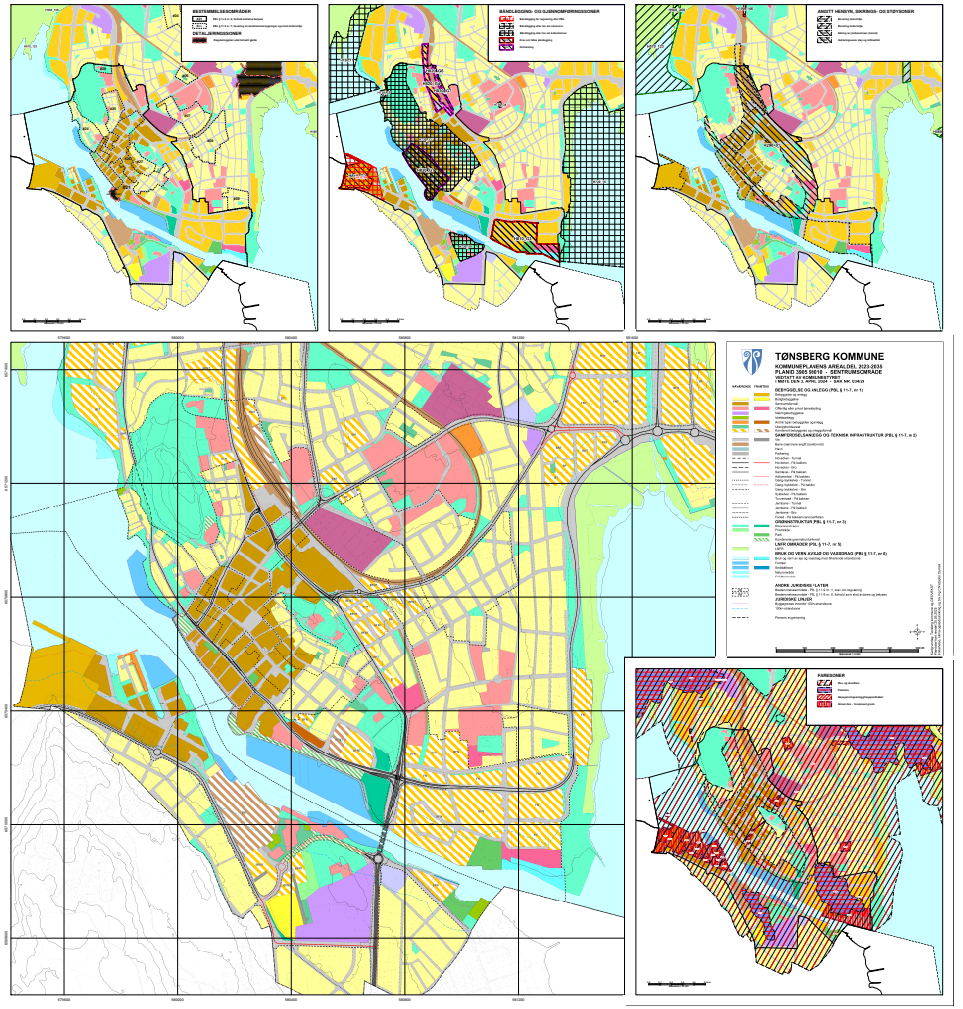
Eiendom:	Gnr: 1011	Bnr: 93	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Severin Kjærs vei 46A 3117 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve


TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023-2036
PLAN ID 2858 0010 – SENTRUMSOMRÅDE
VEDTATT AV KOMMUNESTYRET
RETTS DATO S. NYTIL. 2024 – SAK NR. 5/24/23
FARESONER

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1011**	**93**	**0**	**1**	Severin Kjærs vei 46A, 3117 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	843.7m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	843.73m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 614752759
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921383681	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
100861	ASKUM ELLEN	H0203	OTTO SOGNS VEI 21, 0681 OSLO
240554	ASKUM TOR HENNING	H0301	Åsstubben 3, 0381 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3905	1011	93

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3905	1011	93	0	1	83 / 166	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	1011	93	0	2	83 / 166	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR: M-17377
08 MAI 2024
STATENS KARTVERK
Herborg Slaatten

07.05.2024 09:07

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TØNSBERG	PB 2410, 3104 TØNSBERG	VEBJØRN LUZANCIC

1. Opplysninger om innsenderen
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Megleroppgjøret AS	991767022	annette@megleroppjoret.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
PB 380	3101	Tønsberg	92049438

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3905	Tønsberg	1011	93	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
[redacted]	Ellen Askum	1/2
[redacted]	Tor Henning Askum	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | Seksjonens formål: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | Sameiebrøk (teller): Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | Tilleggsareal: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	83	B	13				25				37				49			
2	B	83	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		166		Nevner =		166													

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppgjøret AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☐ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindtjørn Eiendomsmegler MNEF

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 11.03.2024	Ellen Askum	Ellen Askum
Oslo 11.03.2024	T.H. Askum	Tor Henning Askum T.H. ASKUM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3905	TØNSBERG	1011	93	

Dato	Underskrift	Stempel
25/4-24	V. Kozarac	TØNSBERG KOMMUNE – der barn ler

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindtjørn Eiendomsmegler MNEF

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:							Nevner =												

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppdaget AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse:

Dato: 22/1-2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

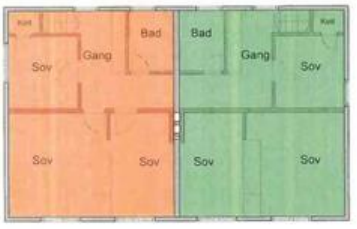
UTM32 Euref89

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

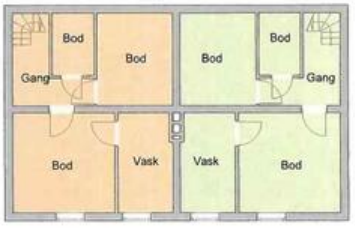
Ellen og Tor Henning Askum		Prosjektnr.: 74 / Type bolig: Tomannsbolig	Målestokk A4: 1:500
Severin Kjærs vei 46 3117 Tønsberg	46A - SNR1 46B - SNR2	Type tegning: Situasjonsplan	Tegningsnr.: A10-01
Gnr 1011/Bnr 93 Tønsberg kommune	Dato: 23.01.24 / Fase: Seksjonering	Inger Holmøy Interiørarkitekt MNIL	Tlf. 971 94 126 i.holmoy@online.no



PLAN 2. ETASJE

Seksjon 2 41,4 m²

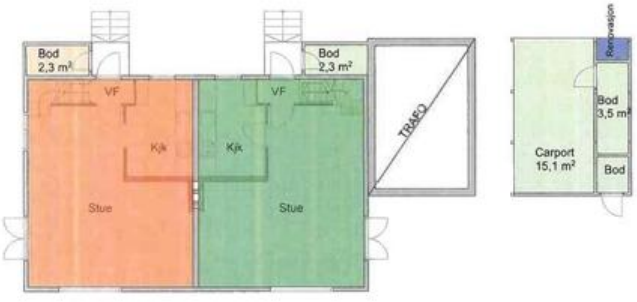
Seksjon 1 41,4 m²



PLAN KJELLER

Seksjon 2 TB seksjon2: 38,8 m²

Seksjon 1 TB seksjon1: 38,8 m²



Seksjon 2: 123,9 m²

82,8 m²

41,1 m² TB seksjon 2

Seksjon 1: 142,5 m²

82,8 m²

61,1 m² TB seksjon 1

Felles

0,8 m²

PLAN 1. ETASJE

Seksjon 2 41,4 m² TB seksjon2: 2,3 m²

Seksjon 1 41,4 m² TB seksjon1: 22,3 m²

Felles 0,8 m²

Sevenn Kjærs vei 461-snr1-H0101
Sevenn Kjærs vei 46B-snr2-H0101

Ellen og Tor Henning Askum

Severin Kjærs vei 46 3117 Tønsberg

Gnr 1011/Bnr 93 Tønsberg kommune	Dato: 23.01.24	Tiltak: Seksjonering
Prosjektnr.: 74	Type tiltak: Tomanns	Målestokk A3: 1:100, 1:500
Type tegning: (Godkj)		Tegningsnr.: A20-02

Plan 1 og 2. Etasje og kjeller

Inger Holmøy
Interiørarkitekt MNIL

Tlf. 971 94 126
i.holmoy@online.no

Ferdigattest

meddelt for det for Ragnar Askum og Arne Solerød, utf. v/byggm. Arthur Horgen

anmeldte bygningsarbeide på Severin Kjærs vei 46,

nemlig oppførelse av 2-mannsbolig med bod for sykler ect.

Bebygget areal: Våningshus 9o m^2

Bod 2,6 m^2

Tønsberg den 28. juli *1959.*

Gebyr kr. 25,--

0 4 V V R / 227943
1011/93/0/0 1958 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1011**	**93**	**0**	**1**

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.





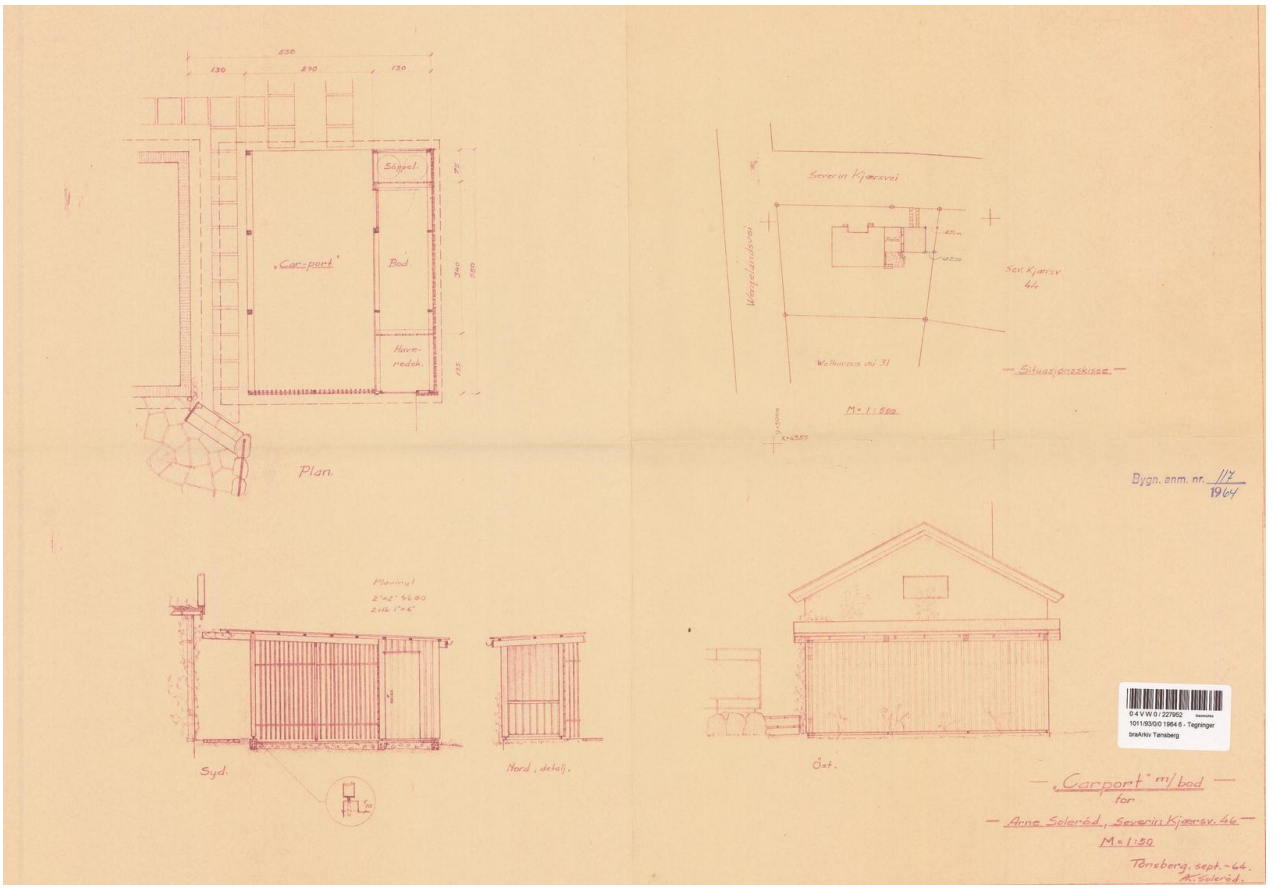
Areal og koordinater

Areal: 844,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6572175,78 Øst: 580932,62

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6572164,37	580915,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,80	Ikke hjelpelinje		13	
2	6572189,07	580913,03	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			26,26	Ikke hjelpelinje		13	
3	6572188,70	580939,29	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	234,24
			10,60	Ikke hjelpelinje		13	
4	6572188,50	580949,89	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			24,77	Ikke hjelpelinje		13	
5	6572163,93	580946,76	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			31,57	Ikke hjelpelinje		13	



0 4 V W 0 / 227952
1011/93/00 1964 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1011	Bnr: 93	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Severin Kjærs vei 46A 3117 TØNSBERG			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Brannventil	Kran	Slamavskiller
Kum - annen eier	Sluk	Avløp felles
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Bygg og anlegg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Kanal og grøft	Høydekurve

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1011**	**93**	**0**	**1**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, vertikaldelt	162103598	0	Tatt i bruk	Bolig	243.2	0	0	243.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572180 Øst: 580933 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	
EB-Endre bygningsdata	26.04.2024	26.04.2024	
EB-Endre bygningsdata	21.05.2024	21.05.2024	
EB-Endre bygningsdata	21.05.2024	21.05.2024	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	123.9	4	Kjøkken	1	1	Severin Kjærs vei 46A	1011	93	0	1

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	82.8	0	82.8
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	82.8	0	82.8
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	77.6	0	77.6

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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	**1011**	**93**	**0**	**0**	Grunneiendom	SEVERIN KJÆRSVEI 46	Ja	844,1	844,1	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.07.1958	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6572175,78 Øst: 580932,62 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	16.05.2024	16.05.2024			1011/93	0
Annen forretningstype	15.05.2024	15.05.2024			1011/93	0
Feilretting	07.05.2024	07.05.2024	Sak 24/6455		1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0
					1011/93	0
Seksjonering	26.04.2024	26.04.2024	DPB 525/24 - 24/48331		1011/93	0
					1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0
Annen forretningstype	21.03.2024	21.03.2024			1011/93	0
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1011/93	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1011/93	0
Annen forretningstype	28.04.2009	08.02.2010			1011/95	0
					1011/35	0
					1011/70	0
					1011/93	0
					1011/36	0
					1011/154	0
					1011/149	0
					1011/79	0

					1011/102	0
					1011/109	0
					1011/157	0
					1011/7	0
					1011/127	0
					1011/68	0
					1011/115	0
					1011/158	0
					1011/125	0
					1011/144	0
					1011/63	0
					1011/121	0
					1011/124	0
					1011/160	0
					1011/104	0
					1011/131	0
					1011/106	0
					1011/85	0
					1011/87	0
					1011/84	0
					1011/66	0
					1011/126	0
					1011/103	0
					1011/80	0
					1011/40	0
					1011/128	0
					1011/60	0
					1011/82	0
					1011/164	0
					1011/28	0
					1011/39	0
					86/2	0

1011/90	0
1011/150	0
1011/54	0
85/7	0
1011/86	0
1011/34	0
1011/163	0
1011/111	0
1011/92	0
1011/193	0
1011/118	0
1011/99	0
1011/5	0
82/158	0
1011/148	0
1011/10	0
1011/139	0
1011/135	0
1011/117	0
1011/110	0
1011/78	0
1011/67	0
1011/69	0
1011/119	0
1011/33	0
1011/38	0
82/159	0
1011/75	0
1011/89	0
1011/32	0
1011/138	0
1011/96	0

1011/74	0
1011/113	0
1011/77	0
1011/122	0
1011/41	0
1011/153	0
1011/71	0
1011/8	0
1011/83	0
1011/133	0
85/14	0
1011/165	0
1011/91	0
1011/161	0
1011/42	0
1011/123	0
1011/107	0
1011/199	0
1011/120	0
1011/47	0
1011/76	0
1011/29	0
1011/12	0
1011/132	0
1011/112	0
1011/129	0
1011/81	0
1010/8	0
1011/59	0
212/1	0
1011/162	0
1011/191	0

				1011/116	0
				1011/101	0
				1011/88	0
				1011/130	0
				1011/114	0
				1011/94	0
				1011/151	0
				1011/45	0
				1011/108	0
Nymatrikulering	07.07.1958		Mottaker	1011/93	844,1

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162103598	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	243,2	0	243,2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Severin Kjærs vei	46	A		Nord: 6572184,120025 Øst: 580936,103433 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1307-Solvang 1 SKOLEKRETS 10-Byskogen Postnummerområde 3117-TØNSBERG
Severin Kjærs vei	46	B		Nord: 6572184,35815 Øst: 580927,173745 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1307-Solvang 1 SKOLEKRETS 10-Byskogen Postnummerområde 3117-TØNSBERG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 214.066 J-Journalnummer: 7/1958 S-Seksjoneringsbegjæring: 24/6455

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
844,1	Nord: 6572175,78017942 Øst: 580932,6199944 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:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1011**	**93**	**0**	**1**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
08.05.2024	Nei	Nei			83/166	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilretting	07.05.2024	07.05.2024	Sak 24/6455		1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0
					1011/93	0
Seksjonering	26.04.2024	26.04.2024	DPB 525/24 - 24/48331		1011/93	0
					1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162103598	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	243.2	0	243.2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Severin Kjærs vei	46	A		Nord: 6572184.120025 Øst: 580936.103433 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1307-Solvang 1 SKOLEKRETS 10-Byskogen Postnummerområde 3117-TØNSBERG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	B-Bygningsrådsvedtak: DPB 525/24 - 24/48331

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**1011**	**93**	**0**	**0**	Grunneiendom	SEVERIN KJÆRSVEI 46	Ja	844,1	844,1	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.07.1958	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6572175,78 Øst: 580932,62 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	16.05.2024	16.05.2024			1011/93	0
Annen forretningstype	15.05.2024	15.05.2024			1011/93	0
Feilretting	07.05.2024	07.05.2024	Sak 24/6455		1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0
					1011/93	0
Seksjonering	26.04.2024	26.04.2024	DPB 525/24 - 24/48331		1011/93	0
					1011/93/0/1	0
					1011/93/0/2	0
Annen forretningstype	21.03.2024	21.03.2024			1011/93	0

Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024	1011/93	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	1011/93	0
Annen forretningstype	28.04.2009	08.02.2010	1011/95	0
			1011/35	0
			1011/70	0
			1011/93	0
			1011/36	0
			1011/154	0
			1011/149	0
			1011/79	0
			1011/102	0
			1011/109	0
			1011/157	0
			1011/7	0
			1011/127	0
			1011/68	0
			1011/115	0
			1011/158	0
			1011/125	0
			1011/144	0
			1011/63	0
			1011/121	0
			1011/124	0
			1011/160	0
			1011/104	0
			1011/131	0
			1011/106	0
			1011/85	0
			1011/87	0
			1011/84	0
			1011/66	0
			1011/126	0

			1011/103	0
			1011/80	0
			1011/40	0
			1011/128	0
			1011/60	0
			1011/82	0
			1011/164	0
			1011/28	0
			1011/39	0
			86/2	0
			1011/90	0
			1011/150	0
			1011/54	0
			85/7	0
			1011/86	0
			1011/34	0
			1011/163	0
			1011/111	0
			1011/92	0
			1011/193	0
			1011/118	0
			1011/99	0
			1011/5	0
			82/158	0
			1011/148	0
			1011/10	0
			1011/139	0
			1011/135	0
			1011/117	0
			1011/110	0
			1011/78	0
			1011/67	0

1011/69	0
1011/119	0
1011/33	0
1011/38	0
82/159	0
1011/75	0
1011/89	0
1011/32	0
1011/138	0
1011/96	0
1011/74	0
1011/113	0
1011/77	0
1011/122	0
1011/41	0
1011/153	0
1011/71	0
1011/8	0
1011/83	0
1011/133	0
85/14	0
1011/165	0
1011/91	0
1011/161	0
1011/42	0
1011/123	0
1011/107	0
1011/199	0
1011/120	0
1011/47	0
1011/76	0
1011/29	0

			1011/12	0	
			1011/132	0	
			1011/112	0	
			1011/129	0	
			1011/81	0	
			1010/8	0	
			1011/59	0	
			212/1	0	
			1011/162	0	
			1011/191	0	
			1011/116	0	
			1011/101	0	
			1011/88	0	
			1011/130	0	
			1011/114	0	
			1011/94	0	
			1011/151	0	
			1011/45	0	
			1011/108	0	
Nymatrikulering	07.07.1958	Mottaker	1011/93	844,1	

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162103598	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	243,2	0	243,2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Severin Kjærs vei	46	A		Nord: 6572184,120025 Øst: 580936,103433 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Tønsberg Domkirke Stemmekrets 10-Tønsberg Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 1307-Solvang 1 SKOLEKRETS 10-Byskogen Postnummerområde 3117-TØNSBERG

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 214.066

J-Journalnummer: 7/1958
S-Seksjoneringsbegjæring: 24/6455

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
844,1	Nord: 6572175,78017942 Øst: 580932,6199944 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	2024/9985
Dokumentdato	15.10.2024
Kontrolldato	15.10.2024
Saksbehandler	Marie Thorup Surlien
Gnr/bnr.	1011/93/0/1
Adresse	Severin Kjærs vei 46A
Leilighet	H0101

RUBEN HAGEN
Severin Kjærs vei 46A
3117 TØNSBERG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Severin Kjærs vei 46A, bruksenhet H0101, 3117 TØNSBERG den 15.10.2024

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: Jeanette Gundersen
For brannvesenet: Marie Thorup Surlien

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.

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

Anmerkning:
Skorsteinsløp 66835 (Søndre skorstein)

1. Det er ikke tilfredsstillende atkomst til loft for feiing av skorstein, for trangt. Det må monteres godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein.

Anmerkning:

2. Skorstein er noe kondensskadet på loft.

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

Andre forhold:

Det var ikke tilkoblet ildsted til skorstein i boenheten da tilsynet ble utført.

Spørsmål rettes til Marie Thorup Surlien på **feier@vibr.no** eller **40 62 85 64**.

Med vennlig hilsen

Marie Thorup Surlien
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

13.10.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1011/93/0/1
Adresse: Severin Kjærs vei 46A,
3117 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 15.10.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	15.10.24	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 614752759
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing		
Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921383681	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning			
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
100861	ASKUM ELLEN	H0203	OTTO SOGNS VEI 21, 0681 OSLO
240554	ASKUM TOR HENNING	H0301	Åsstubben 3, 0381 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert	
Knr	Gnr	Bnr
3905	1011	93

Nye seksjoner								
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3905	1011	93	0	1	83 / 166	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	1011	93	0	2	83 / 166	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1417377 Tinglyst: 08.05.2024
STATENS KARTVERK

07.05.2024 09:07

Side 1 av 1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
TØNSBERG	PB2410, 3104 TØNSBERG	VEDRANA LOBANCIC

1. Opplysninger om innsenderen
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Megleroppgjøret AS	991767022	annette@megleroppjoret.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
PB 380	3101	Tønsberg	92049438

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3905	Tønsberg	1011	93	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
100861[redacted]	Ellen Askum	1/2
240554[redacted]	Tor Henning Askum	1/2

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	83	B	13				25				37				49			
2	B	83	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		166		Nevner =		166													

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppgjøret AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☐ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppgjøret AS

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst uradighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 11.03.2024	Ellen Askum	Ellen Askum
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 11.03.2024	T. H. Askum	Tor Henning Askum T. H. ASKUM
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3905	TØNSBERG	1011	93	

Dato	Underskrift	Stempel
25/4-24	V. Lozanac	TØNSBERG KOMMUNE – der barn ler

Dato	Innsenderens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppgjøret AS

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

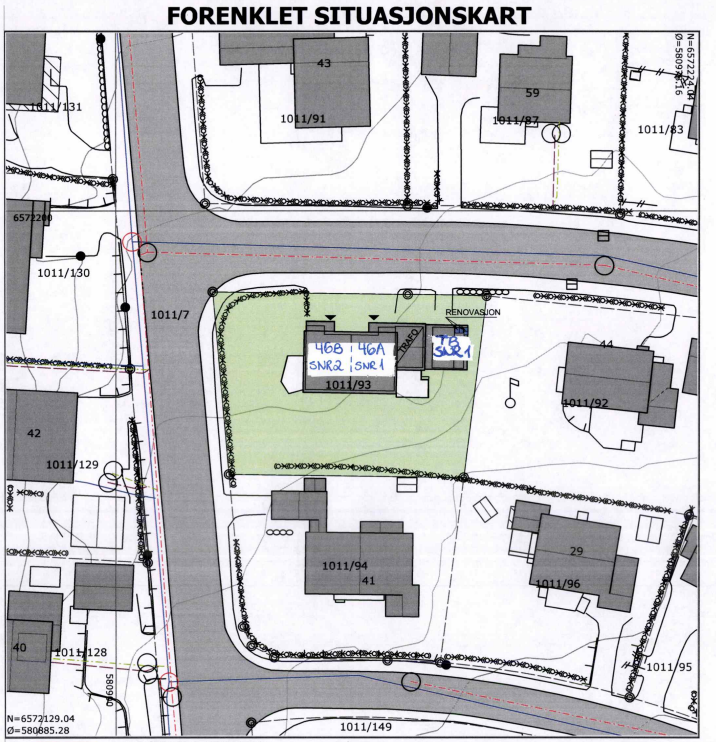
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato	Innsendarens underskrift
	Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF Megleroppgjøret AS

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 4 av 4

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse:

Dato: 22/1-2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Ellen og Tor Henning Askum	Prosjektnr.: 74	Type bolig: Tomannsbolig	Målestokk A4: 1:500
Severin Kjærs vei 46 3117 Tønsberg – 46A - snr 1, 46B - snr 2		Type tegning: Situasjonsplan	Tegningsnr.: A10-01
Gnr 1011/Bnr 93 Tønsberg kommune	Dato: 23.01.24	Fase: Seksjonering	Inger Holmøy Interiørarkitekt MNIL — Tlf. 971 94 126 i.holmoy@online.no


PLAN KJELLER
TB seksjon 2: 38,8 m²
TB seksjon 1: 38,8 m²
Seksjon 2: 123,9 m²
82,8 m²
41,1 m² TB seksjon 2
Seksjon 1: 142,5 m²
82,8 m²
61,1 m² TB seksjon 1
Felles 0,8 m²
Bod
Gang
Vask
Rørkvasjon
Bod 3,5 m²
Carport 15,1 m²
PLAN 2. ETASJE
Seksjon 2 41,4 m²
Seksjon 1 41,4 m²
Kott
Sov
Bad
Gang
PLAN 1. ETASJE
Seksjon 2 41,4 m²
Seksjon 1 41,4 m²
Felles 0,8 m²
TB seksjon 2 2,3 m²
TB seksjon 1 22,3 m²
Bod 2,3 m²
VF
Kjk
Stue
TRAFO
Ellen og Tor Henning Aakum
Severin Kjærs vei 46 3117 Tønsberg
Gnr. 101/18or 83
Tønsberg kommune
Dato: 23.01.24
Fase: Søknadsmerking
Tegnet: Tom Helge Bergum
Målestokk A3
1:100, 1:200
Tegning nr.: A20-02
Plan 1 og 2. Etasje og kjeller
Ingjer Holmøy
Interiørarkitekt MNIL
Tlf. 971 94 126
i.holmoy@online.no
Severin Kjærs vei 46A-snr1 - H0101
Severin Kjærs vei 46B-snr2 - H0101

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

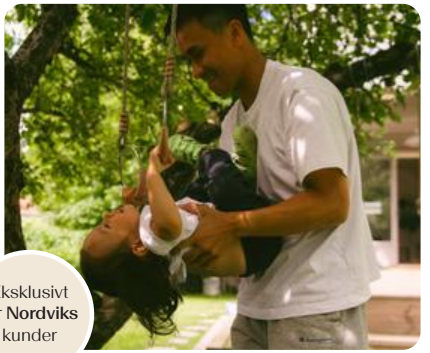
Kontakt

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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 ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0194/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Severin Kjærs vei 46A 3117 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 1011, bnr 93, snr 1 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no