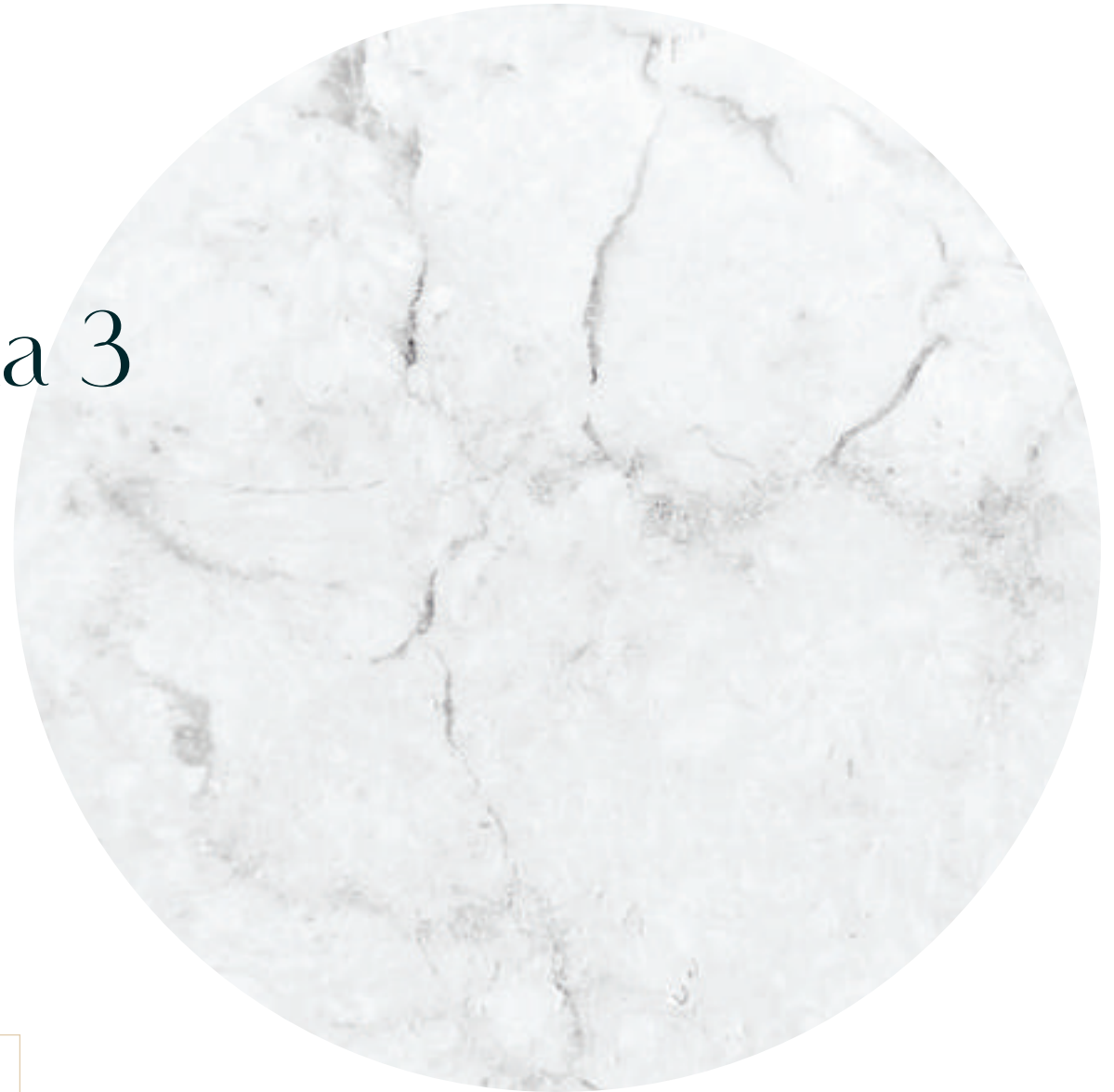


Kirkemarka 3



Velkommen til

Kirkemarka 3



Salgsoppgaven produsert 21. november 2024

Velkommen til din nye bolig!

Arkitekttegnet familiebolig | 5 soverom og integrert dobbelgarasje | Stor tomt og fantastisk kveldssol|Kort vei til alt!

Prisantydning	10 500 000,-
Omkostninger	283 240,-
Totalpris	10 783 240,-
BRA-i	409 kvm
Totalt BRA	423 kvm
Soverom	5
Etasje	3
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2011

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


3





Kort fortalt

- Høyt og fritt ligger Kirkemarka 3, en stor og stilren enebolig over tre plan, med mange soner for familien og kort vei til alt man trenger. Nabolaget er barnevennlig, rett ved buss, dagligvare og fine turområder. En stor tomt innbyr til både lek og hygge, med sol så å si hele dagen – inkludert fantastisk kveldssol. Solen nytes best på en herlig terrasse utenfor stuen. Parkeringen er god; i en steinlagt innkjørsel og i en integrert dobbelgarasje med elbillader.

- Stuen er meget romslig med peisovn og stort karnapp, mens et flott kjøkken har øy, mye oppbevaring og dels integrerte hvitevarer. Det er to lekre bad, hvor det ene er et stort velværebad med nytt badekar. En todelt stue med bar gir ekstra spillerom, og boligen har gjestetoalett, eget vaskerom og fem soverom, ett med walk-in closet

Arealer og innhold

BRA-i:	409 kvm
BRA-e:	14 kvm
Totalt BRA:	423 kvm
TBA:	69 kvm

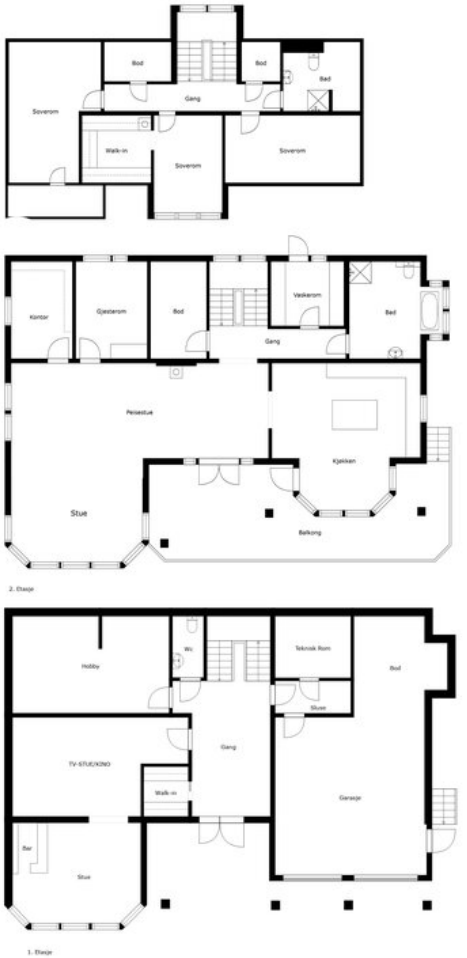
Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 170 kvm. Hall m/trapp , Walk-in closet , Tvstue/kino, Bar/stue, Toalettrom , Hobbyrom , Gang/sluse, Teknisk rom ,
Garasje
Total BRA: 170 kvm.
TBA: 11 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 166 kvm. Trappegang, Bod , Vaskerom , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom , Kontor/soverom
Total BRA: 166 kvm.
TBA: 40 kvm. Terrasse- og balkongareal

3. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Trappegang, Bod 1, Bod 2, Bad , Soverom 1, Soverom 2, Walk-in closet , Soverom 3, Bod 3
Total BRA: 73 kvm.

Bodhus
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm. 3 boder.
Total BRA: 14 kvm.
TBA: 18 kvm. Terrasse- og balkongareal



FOTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet

Første etasje
























NO.1






CAN'T
HEAR
YOU
I'M
GAMING

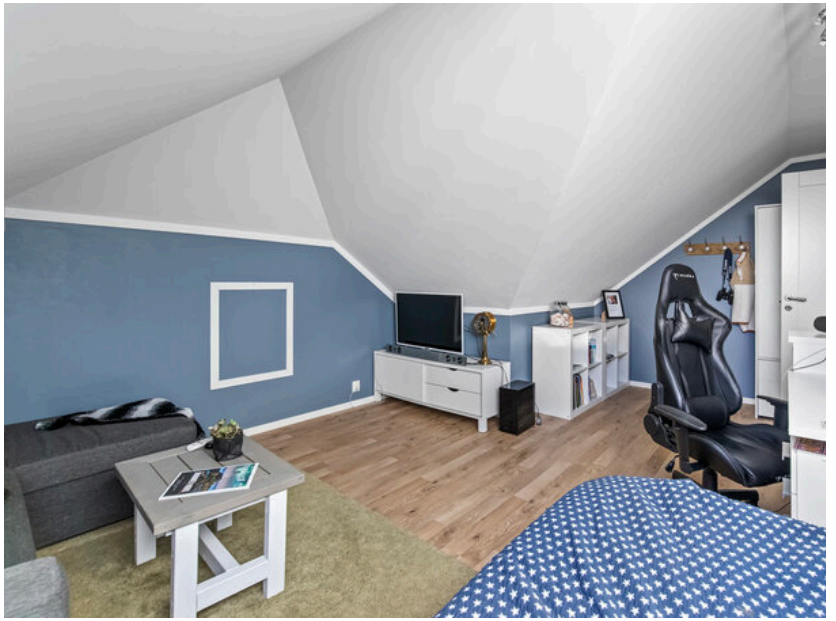
Andre etasje


LOVE




M&R












BAD




LAUNDRY
- drop your pants here

Underetasje


PROPELLEN


PROPELLEN






MAN CAVE

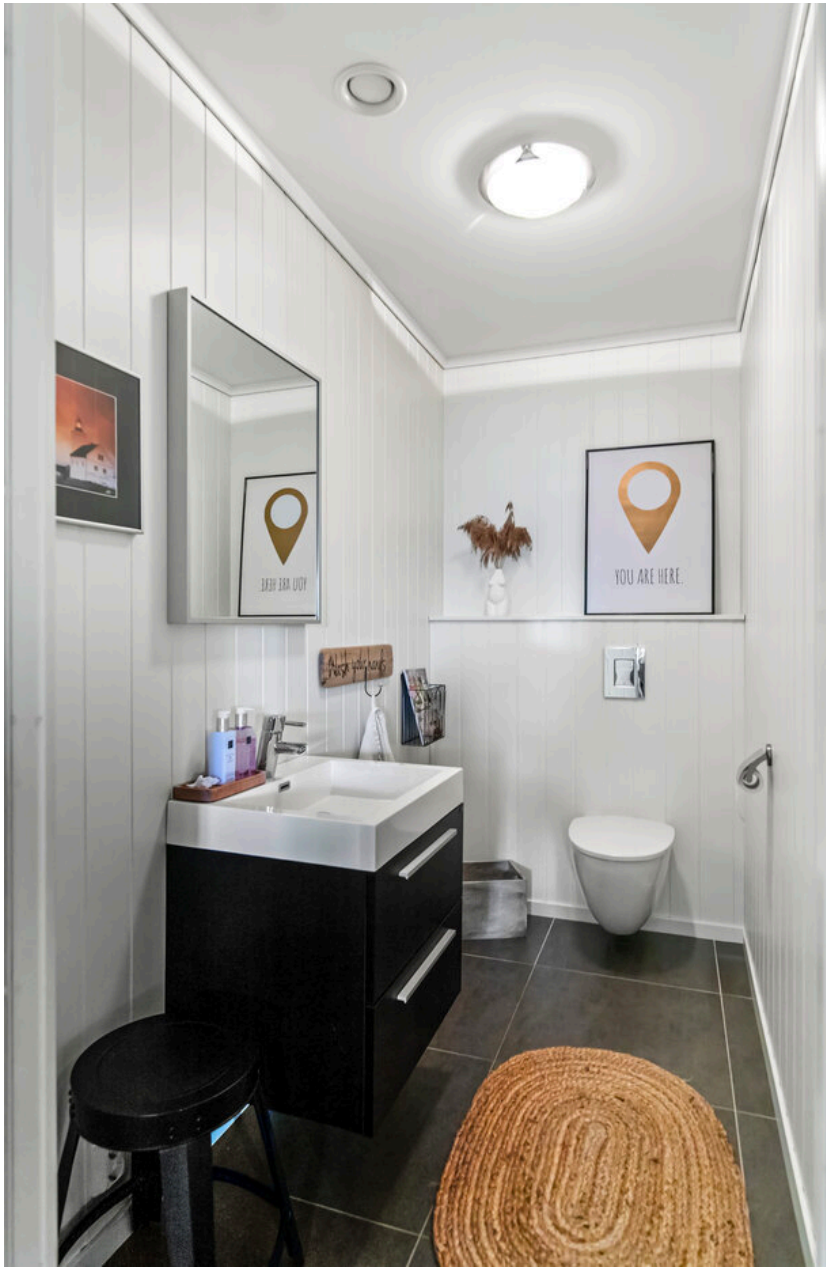







FULLY


YOU'RE


YOU ARE HERE.

Uteområder


























NÆRBUTIKK







Informasjon

Kirkemarka 3

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0258/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254, bnr 120 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Renate Tverved Haugen
Martin Haugen

Kjøpesum og omkostninger
10 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
262 500,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
263 740,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
283 240,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
10 763 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
10 783 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
2011

Etasje
3

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 409 kvm
BRA-e: 14 kvm
Totalt BRA: 423 kvm
TBA: 11 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 170 kvm. Hall m/trapp , Walk-in closet , Tvstue/kino, Bar/stue, Toalettrom , Hobbyrom , Gang/sluse, Teknisk rom ,
Garasje

Total BRA: 170 kvm.
TBA: 11 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 166 kvm. Trappegang, Bod , Vaskerom , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom , Kontor/soverom
Total BRA: 166 kvm.
TBA: 40 kvm. Terrasse- og balkongareal

3. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Trappegang, Bod 1, Bod 2, Bad , Soverom 1, Soverom 2, Walk-in closet , Soverom 3, Bod 3
Total BRA: 73 kvm.

Bodhus
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm. 3 boder.
Total BRA: 14 kvm.
TBA: 18 kvm. Terrasse- og balkongareal

Innhold

1. etasje: Gang, bad/wc, vaskerom, stue, kjøkken, soverom, kontor/soverom og bod
Loftsetasje: Gang, bad, 3 soverom, walk-in closet og 3 boder.
Underetasje: Hall, wc, walk-in closet, tv-stue/kino, bar/stue, hobbyrom, sluse, garasje og teknisk rom.

Annet: Bodhus fra 2015, med et areal på ca. 14 kvm. Vedskjul bak huset.

Standard

Hall
Velkommen inn i et stilfullt og svært funksjonelt familiehjem med innholdsrik planløsning over tre etasjer. Inngangen er overbygd og gir et godt førsteinntrykk, med downlights, flislagt dekke og tofløyet ytterdør i sort utførelse. Vannkran er montert med både kaldt - og varmtvann, og det er god plass til en benk eller et kafésett.

Vel inne har boligen en innbydende hall med hvitmalte panelplater og store, mørke gulvfliser. Hallen har gjestetoalett og varme i gulvet, og om ønskelig er det god plass til skap eller andre garderobeløsninger. Tilliggende hallen finner man et walk-in closet med stenger for oppheng, perfekt for oppbevaring av yttertøy og diverse utstyr.

Stue
Stuen er et meget pent og romslig oppholdsrom for hele familien, med god møbleringsfrihet og flotte lysforhold via vinduer i to himmelretninger – inkludert et stort karnapp i front. En tofløyet glassdør fører ut til den solrike terrassen, og sommerstid er det deilig å trekke ut for både avslapning og middager i varmen.

Atmosfæren i stuen er lun og god med både peisovn og vannbåren gulvvarme. Et fint laminatgulv kombineres med hvitmalte panelplater for et delikat uttrykk, og de nøytrale fargevalgene er et flott utgangspunkt for å sette sitt eget preg på interiøret. Stuen innredes enkelt med flere sittegrupper i ulike soner, og her kan venner og familie samles for hyggelige måltider rundt et langbord.

Kjøkken
Hjertet i huset er et særdeles flott kjøkken innenfor stuen, og laminatgulvet bidrar

til en flytende overgang mellom rommene. Veggene er malt i en mørk gråtone, og kjøkkenet er utstyrt med vannbåren gulvvarme. Ved et stort karnapp er det plass til et spisebord for hyggelige frokoster og rolige morgenstunder med kaffekoppen i hånda.

Innredningen har hvite, glatte fronter, store høyskap, benkeplate i høytrykkslaminat og oppvaskkum av rustfritt stål med uttrekkbar tut. Som samlingspunkt og ekstra arbeidsplass er det etablert en stor kjøkkenøy med egen barløsning, perfekt til måltider og gode samtaler, men også for lekselesing mens middagen tilberedes.

For et luftigere uttrykk er overskap droppet til fordel for åpne flater på den ene veggen, men det er likevel godt med både skap- og benkeplass. Av hvitevarer har kjøkkenet integrert platetopp, stekeovn, vinskap og mikrobølgeovn, i tillegg til opplegg for oppvaskmaskin og separat kjøl - og fryssekap montert i 2024. Ovnene er praktisk plassert i et høyskap, og over kokesonen er en takhengt ventilator installert med kraftig ekstern takmontert motor.

Bar og tv-stue
I underetasjen finner man en todelt stue med gulvvarme og egen bar i den ene sonen – et ekstra oppholdsrom for både avslapning og vennebesøk. Den innerste delen kan holdes helt mørk og brukes i dag som hjemmekino.

Ved baren strømmer lyset inn via et stort karnapp, og det er satt inn en enkel kjøkkeninnredning med barløsning, kjøleskap og oppvaskkum i rustfritt stål. Stuen er perfekt for sosiale sammenkomster, men også for egentid med en god bok eller film.

Bad/wc/vaskerom

Planløsningen byr på et stort velværebad og et eget vaskerom i første etasje, et bad utenfor soverommene i loftsetasjen og et ekstra wc-rom på det nederste planet. Badet nede har både et dusjhjørne og et nydelig badekar fra 2022, hvor førstnevnte er utstyrt med regnfallsdusj og glassvegger. Atmosfæren er upåklagelig, og badekaret er flott plassert i sentrum; frittstående med vinduer på alle kanter.

Store, grå gulvfliser kombineres med hvite og matchende fliser på veggene. Badet har vannbåren gulvvarme og downlights, og det er montert vegghengt toalett og en håndkletørker med vannbåren varme. Den øvrige innredningen består av dobbel servant med hvite skuffer og et stort speil med belysning. Wc-rommet har hvitmalte panelplater og flislagt gulv med varme. I rommet er det vegghengt toalett og et sort servantskap med tilhørende speil.

Bad 2
Badet oppe er delikat innredet med samme type fliser som badet nede. Vannbåren gulvvarme og vegghengt toalett er installert, og badet har håndkletørker med vannbåren varme og et takvindu med utsikt over høye trær. Et dusjhjørne er utstyrt med regnfallsdusj og innfellbare glassvegger, og baderomsinnredningen består av servant med hvite skuffer og speil med tilhørende lys.

Vaskerom
Vaskerommet har egen praktisk utgang til hagen på baksiden av huset. På gulvet er det lagt grå fliser med varme, mens veggene er kledd med hvite, flismønstrede våtromsplater. Langs to av veggene er det montert innredninger bestående av grå benkeskap, høyskap i samme stil, et tørkeskap og en nedfelt vaskekum i rustfritt stål. Under den ene benken har rommet opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. Fra gangen i loftsetasjen er det en skittentøysjakt til

vaskerommet!

Soverom og garderobe
Boligen har fem smakfulle soverom, fordelt med to i første etasje og tre sammen i loftsetasjen. Hele fem soverom betyr mange valgmuligheter for familien, og ved behov kan rommene benyttes som kontor eller ekstra stue. På 4 av soverommene er det internettuttak i vegg. På hovedsoverommet oppe er det tv-uttak og plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord. Rommet har et eget walk-in closet, der et stort og åpent skap er utstyrt med hyller, skuffer og stenger for oppheng.

Et av de øvrige soverommene kan oppbevare klær og annet utstyr i en egen bod. Rikelig med ekstra lagringsplass finnes i garasjen, i bodhuset, i en loftsbod, i et teknisk rom nede og i en stor bod på hovedplanet. Ikke nok med det; boligen har et kontor i første etasje og et hobbyrom på det nederste planet. Sistnevnte er innredet med hyller og et stort benkeskap.

Parkering
Det er parkering i en integrert dobbelgarasje, med sluse inn til selve boligen – her går man tørrskodd inn i all slags vær. I 2020 ble det installert en lader for elbil, og garasjen har sidedør og to lakkerte stålporter. Sentralstøvsuger monter i garasjen med 5 uttak i boligen. Opp til garasjen finner man en steinlagt innkjørsel for ytterligere parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
- Nytt badekar (2022).
- Ny dusj på hovedbad (2024)
- Nytt kjøleskap og fryseskap (2024

Sammendrag selgers egenerklæring
Egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Olav Rudland Kvilhaug

Byggemåte
Frittliggende enebolig oppført i trekonstruksjon på grunnmur av betong/betongsåle, med integrert dobbelgarasje. Bygningen er fordelt over tre etasjer og ble oppført i 2010/11, i henhold til datidens byggeforskrifter (TEK-10).

UTVENDIG
Taket er tekket med dobbelkrummet betongstein Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Snøfangere er montert på det meste av tak. Trinn montert for feier. Yttervegger over grunnmur av bindingsverk konstruksjon, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med liggende kledningsbord. Det er registrert luftespalte bak utvendigkledning, montert musebånd. Taktypen består av valmtak med takstoler av tre. Malte trevinduer med 3-lags isolerglass. To-fløyet isolert og formpresset ytterdør med glassfelt. Malte terrassedører i tre med 3-lags isolerglass. To-fløyet terrassedør i tre med 3-lags isolerglass der én dør ble skiftet i 2012. To lakkerte stålporter til garasje, isolert og formpresset sidedør. Terrasse på ca. 40 m² med utgang fra stue. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på søyler ned til grunn. Stående malt trerekkverk på 90,5 cm. Overbygget platting til inngangsparti på 11 m² (5,93 x 2,31). Tekket med fliser på støpt dekke. Trapper fra terrasse og vaskerom i trykkimpregnerte materialer. Malte trerekkverk.

INNVENDIG
Gulver har 2-stavs laminat og flis. Vegger har malte panelplater, malte plater og tapetserte plater. Tak har malte/behandlede plater. Etasjeskiller består av

trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert. Gulv mot grunn av betong. Retningavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og radonbrønn. Boligen har isolert stålpipe. Det er i stuen montert en peisovn. Ubrennbar plate på gulv, front av ovn. Gulv av betong, tekket med flis og laminat. Veggene har malte plater. Hulltaking er foretatt fra hobbyrom uten å påvise unormale forhold. Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene. Det er montert rekkverk og håndløper. Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører. Døren til garasje er brann- og lydklassifisert. (B30/35dB).

VÅTROM

Vaskerom i 1. etg. fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse. Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak. Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er bra fall mot sluk på hele gulv. Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse. Inneholder innredning med glatt front, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål, tørkeskap, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Hulltaking er foretatt fra trapp uten å påvise unormale forhold. Bad i 1. etg. fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse. Det er flis på vegg og malt innvendig tak. Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er bra fall mot sluk i dusjsone. Det er to plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse. Inneholder innredning med to nedfelte servanter, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger, badekar (2022) og håndkletørker med vannbåren varme. Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold. Bad i loftetasje fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse. Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig tak. Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. 14 mm nedsenket dusjsone med bra fall mot sluk. Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og håndkletørker med vannbåren varme. Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft. Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med kjøkkenøy. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er integrert komfyr, micro og platetopp. Det er frittstående kjøle- og fryseskap (2024), vinskap og opplegg vaskemaskin. Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut. Enkel kjøkkeninnredning i bar med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og frittstående kjøleskap.

SPESIALROM

Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Vegger har malte panelplater og innvendig tak har malte plater. Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt speil og vegghengt toalett. Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i teknisk rom og vaskerom. Stoppekran plassert i teknisk rom. Innvendig avløp er av plast. Stakeluke plassert i teknisk rom. Balansert ventilasjon i boligen. Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i gang/sluke i underetasje. Vannpumpe med 60 liters trykktank fra 2012, plassert i teknisk rom. Varmtvannsbereder på 287 liter fra 2012, plassert på teknisk rom og

varmtvannsbereder på 170/150 liter fra 2010. Varmtvannsbereder på 287 liter er koblet til stikkontakt. Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling. Vannbåren gulvvarme på bad i loftetasje, hele 1. etg. og hele underetasje (gjort klart i garasje, men ikke tilkoblet) Rørskap og Optiheat varmepumpe plassert i teknisk rom. Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i gang/sluse i underetasjen. Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 22 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD
Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser. Det er synlig vorteplast mot grunnmur og klemlist rundt boligen. Drenering antas å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet. Taknedløp er ført til oppstikkende drensrør og ut til bakken. Boligen er fundamentert med betongplate/såle, som er fuktsikret og isolert, samt utstyrt med radonduk mot grunn. Sprøytebetong mot vegger under terreng. Ved befaring ble det ikke registrert avvik eller skader på boligens synlige fundament. Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Tomten har belegningsstein i oppkjørsel, stor gressplen og noe fjell. Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Bemerkninger i tilstandsrapporten som har fått TG2 (AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning.
- Tomteforhold > Terrengforhold.

Bemerkninger i tilstandsrapporten som har fått TG3 (STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK)

Nedløp og beslag
Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Snøfangere er montert på det meste av tak. Trinn montert for feier. Renner er ikke funksjonsprøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler snøfangere mot hage i nord, ca halvparten av tak mot øst og lite område mot sør. Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav. Tak som kan medføre fare for snøras skal sikres med snøfangere eller tilsvarende tiltak for å hindre skade på personer, eiendom eller omgivelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan fritt leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Eneboligen oppvarmes med vannbåren gulvvarme på badene, i hele første etasje og i hele underetasjen (gjort klart i garasje, men ikke tilkoblet). Varmen er tilknyttet en Optiheat varmepumpe, og suppleres av en peisovn med ubrennbar plate på stuegulvet.

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg, og ifølge eier har filterne blitt byttet ut tre ganger i året – sist i august 2024. En vannpumpe med 60 liters trykktank er plassert i det tekniske rommet. Her er det også montert en bereder på 170/150 liter og en 287 liters varmtvannsbereder fra 2012. Sikringsskapet har automatsikringer og er installert i slusen til garasjen. En stikkontakt på kjøkkenet er flyttet av fagfolk i 2024.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 26 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 22 956,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Renovasjon (helårs)
- Feiing

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 881 320,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 10 224 507,- pr. 2022

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF(Super)
Polisenr: 3523741

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 018 kvm (Eiertomt)
Boligen ligger høyt og solrikt i et rolig nabolag med kort vei til alt man måtte trenge. Bussen stopper like ved, og det tar kun få minutter å gå til nærmeste dagligvare. Selve tomten er på over ett mål, pent opparbeidet med stor gressplen, flaggstang, velstelte hekker, fine støttemurer og diverse beplantning. Deler av eiendommen er naturtomt med fjell, og i grense til tomten finner man et lite skogholt der de minste kan gå på oppdagelsesferd.

Hagen byr på mye boltreplass for både store og små, og her kan man enkelt sette opp en trampoline, spille fotball med venner og leke i snøen vinterstid. Boligen er oppført med en herskapelig touch, der søyler og store karnapper gir et staselig inntrykk i front. I 2021 ble huset malt utvendig, og opp til garasjen har tomten en innkjørsel med belegningsstein. Inntil den ene hekken ble det i 2015 satt opp et hendig bodhus med egen terrasse på ca. 18 kvm.

Utenfor hovedstuen har boligen en herlig og delvis overbygget terrasse på ca. 40 kvm. Vannkran og utestikk er montert, og terrassen har downlights og en trapp ned til den store hagen. Uteplassen innredes enkelt i ulike soner, og innbyr til både stille stunder og lange, sosiale kvelder. På eiendommen får man sol nesten fra soloppgang og helt til den går ned, så her nytes fantastisk kveldssol og varme dager virkelig til fulle

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

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

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid. Selger opplyser om at: Boligen har radonduk i såle, samt radonbrønn. Måling ble foretatt 2011/2012, og resultatet var innenfor normale verdier.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eneboligen ligger i et sentralt og barnevennlig område på Kirkerønningen – like utenfor sentrum av Tjøme i Færder kommune. Her er alt tilrettelagt for et aktivt friluftsliv gjennom året med både marka og sjøen tett på. I nærområdet finner du skoler, butikker, offentlig kommunikasjon og gode servicetilbud.

Fra boligen er det ca. 15 minutters gange til Tjøme Golfklubb sitt idylliske anlegg, en meget velholdt og utfordrende Dobbel Ni bane av høy kvalitet. Videre har Tjøme Tennisklubb to flotte Hard Court baner, som ligger rett ved siden av fotballbanene. Tjøme har også et aktivt idrettslag innen fotball og håndball, samt en flott aktivitetspark med utfordringer for både store og små.

Legg gjerne turen til populære Verdens Ende med sine mange svaberg, småholmer og vakre natur. Her er det nydelig utsikt utover havet, samt fine bade- og fiskemuligheter. I området ligger også Stall Verdens Ende med rideskole og rideleir for alle. Et besøk til Færder nasjonalpark kan gi flotte naturopplevelser i et av landets viktigste områder for kystnært friluftsliv. Tjøme Kunst og Kultursenter har galleri, kafé, spennende forestillinger og konserter med kjente artister.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Spar, Coop Extra og Rema 1000, som alle ligger i gangavstand. Førstnevnte nås på ca. 7 minutter til fots. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Tjøme sentrum et variert utvalg med blant annet apotek og vinmonopol.

Det er også en rekke anerkjente spisesteder i nærliggende områder, som blant annet Blå Brygge på Hvasser, Engø Gård og Havna Hotell, samt Tjøme kunst- og kultursenter. Ellers er det kort vei inn til Tønsberg sentrum med alle bymessige fasiliteter.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Nærmeste holdeplass er Tjøme Sentrum Østveien, som ligger ca. 6 min unna. Med bil tar det ca. 11 min til Verdens Ende, 22 min til Teie, 23 min til Tønsberg, 1 time til Drammen og halvannen time til Oslo.

Fra boligen er det gangavstand til Lindhøy barneskole og Tjøme ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Nøtterøy, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Lindhøy barnehage er den nærmeste.

Offentlig kommunikasjon

Kollektivtilbudet i området består av buss. Nærmeste holdeplass ligger 2 min gange unna. Ved å benytte bil tar det ca. 15 min til Teie og 20 min til Tønsberg.

Tønsberg stasjon har hyppige avganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Reisetiden til Oslo S med tog er ca. 1 time og 10 min. Det er også en effektiv Jernbane/Buss-forbindelse til og fra regionens hovedflyplass Torp med mange avganger daglig med både buss og tog. Fra Tønsberg med bil tar det ca. 25 min til Sandefjord, 30 min til Tjøme, 50 min til Drammen og 1 t og 20 min til Oslo.

Skoler og barnehager

Det er flere skoler og barnehager i området. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Lindhøy barneskole og Tjøme ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 14.06.2010.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til

tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert området. Området er regulert til frittliggende småhusbebyggelse med plannavn: Østjordet BBL (30.6.1993) og planid: 3911 T34.

Eiendommen ligger i et området som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til: Boligbebyggelse - Nåværende og byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav med plannavn: Kommuneplanens arealdel (6.9.2023).

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

Boplikt

Det er boplikt på eiendommen. Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Konsesjon

Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3911/254/120:
31.01.1992 - Dokumentnr: 1489 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:254 Bnr:79
Bestemmelse om bruksrett til et nærmere angitt areal på
ca. 50 m2
Overført fra: Knr:3911 Gnr:254 Bnr:82
Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.2007 - Dokumentnr: 1040687 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:254 Bnr:82

01.01.2018 - Dokumentnr: 49608 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0723 Gnr:54 Bnr:120

01.01.2020 - Dokumentnr: 208806 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:254 Bnr:120

01.01.2024 - Dokumentnr: 558811 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:254 Bnr:120

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Det er avtalt at selger skal betale en provisjonsats på 0,7 % av salgssum. Videre skal selger betale kr. 7 900,- for oppgjør, kr. 15 900,- for tilrettelegging. Utlegg: Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand må selger betale påløpte kostnader og utlegg.

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. november 2024

Megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Kirkemarka 3

Tilstandsrapport

Enebolig
Kirkemarka 3, 3145 TJØME
FÆRDER kommune
gnr. 254, bnr. 120

Sum areal alle bygg: BRA: 423 m² BRA-i: 409 m²



Befaringsdato: 13.11.2024 Rapportdato: 22.11.2024 Oppdragsnr.: 21248-1442 Referansenummer: VY2665

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug Vår ref:

Drammen[Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsenter som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniør som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningsingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode.
Presiserer at vi er uavhengig ihht ny lov som tredde i kraft 1.1.2022.



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig oppført i trekonstruksjon på grunnmur av betong/betongsåle, med integrert dobbelgarasje. Bygningen er fordelt over tre etasjer og ble oppført i 2010/11, i henhold til datidens byggeforskrifter (TEK-10).

Befaringen er basert på en visuell vurdering av objektet slik det fremstod på befaringsdagen. Boligen var møblert og bebodd, og det ble ikke flyttet på innbo og løsøre, noe som innebærer noen begrensninger for undersøkelsene.

Boligen vurderes å ha en normal tilstand for sin alder og konstruksjon. Det må forventes kostnader knyttet til generelt vedlikehold over tid, i tråd med normal levetid for bygningselementene. For detaljert informasjon om tilstand og vedlikeholdsbehov henvises det til vurderingene av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 2011

Gå til side

UTVENDIG

Taket er tekket med dobbelkrummet betongstein
Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål.
Snøfangere er montert på det meste av tak. Trinn montert for feier.
Yttervegger over grunnmur av bindingsverk konstruksjon, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med liggende kledningsbord.
Det er registrert luftespalte bak utvendig kledning, montert musebånd.
Taktypen består av valmtak med takstoler av tre.
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass.
To-fløyet isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.
Malte terrassedører i tre med 3-lags isolerglass.
To-fløyet terrassedør i tre med 3-lags isolerglass der én dør ble skiftet i 2012.
To lakkerte stålporter til garasje, isolert og formpresset sidedør.
Terrasse på ca. 40 m² med utgang fra stue.
Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på søyler ned til grunn.
Stående malt trerekkverk på 90,5 cm.
Overbygget platting til inngangsparti på 11 m² (5,93 x 2,31). Tekket med fliser på støpt dekke.
Trapper fra terrasse og vaskerom i trykkimpregnerte materialer. Malte trerekkverk.

Gå til side

INNVENDIG

Gulver har 2-stavs laminat og flis.
Vegger har malte panelplater, malte plater og tapetserte plater.
Tak har malte/behandlede plater.
Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert.
Gulv mot grunn av betong.
Retningavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og radonbrønn.
Boligen har isolert stålpipe.
Det er i stuen montert en peisovn.
Ubrennbar plate på gulv, front av ovn.

Gulv av betong, tekket med flis og laminat.
Veggene har malte plater.
Hulltaking er foretatt fra hobbyrom uten å påvise unormale forhold.

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.
Det er montert rekkverk og håndløper.
Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører.
Døren til garasje er brann- og lydklassifisert. (B-30/35dB)

Gå til side

VÅTROM

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom i 1. etg. fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.
Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
Det er bra fall mot sluk på hele gulv.
Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.
Inneholder innredning med glatt front, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål, tørkeskap, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Hulltaking er foretatt fra trapp uten å påvise unormale forhold.

Bad i 1. etg. fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
Det er flis på vegg og malt innvendig tak.
Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
Det er bra fall mot sluk i dusjsone.
Det er to plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.
Inneholder innredning med to nedfelte servanter, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger, badekar (2022) og håndkletørker med vannbåren varme.
Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold.

Bad i loftetasje fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig tak.
Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
14 mm nedsenket dusjsone med bra fall mot sluk.
Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.
Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og håndkletørker med vannbåren varme.
Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.
Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med kjøkkenøy. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.
Det er integrert komfyr, micro og platetopp.
Det er frittstående kjøle- og fryseskap (2024), vinskap og opplegg vaskemaskin.
Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.

Enkel kjøkkeninnredning i bar med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og frittstående kjøleskap.

Gå til side

SPESIALROM

Det er flislagt gulv med vannbåren varme. Vegger har malte panelplater og innvendig tak har malte plater.
Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt speil og vegghengt toalett.
Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i teknisk rom og vaskerom.
Stoppekran plassert i teknisk rom.
Innvendig avløp er av plast.
Stakeluke plassert i teknisk rom.
Balansert ventilasjon i boligen.
Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i gang/sluke i underetasje.
Vannpumpe med 60 liters trykktank fra 2012, plassert i teknisk rom.
Varmtvannsbereder på 287 liter fra 2012, plassert på teknisk rom og varmtvannsbereder på 170/150 liter fra 2010.
Varmtvannsbereder på 287 liter er koblet til stikkontakt. Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling.
Vannbåren varme på bad i loftetasje, hele 1. etg. og hele underetasje (gjort klart i garasje, men ikke tilkoblet)
Rørskap og Optiheat varmepumpe plassert i teknisk rom.
Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i gang/sluse i underetasjen.
Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 22 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser.
Det er synlig vorteplast mot grunnmur og klemlist rundt boligen.
Drenering antas å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet.
Taknedløp er ført til oppstikkende drensrør og ut til bakken.
Boligen er fundamentert med betongplate/såle, som er fuktsikret og isolert, samt utstyrt med radonduk mot grunn.
Sprøytebetong mot vegger under terreng. Ved befaring ble det ikke registrert avvik eller skader på boligens synlige fundament.
Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur.
Tomten har belegningsstein i oppkjørsel, stor gressplen og noe fjell.
Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Tegningene stemmer, med unntak av at veggen mellom stue og TV-stue ikke ble etablert.

Bodhus

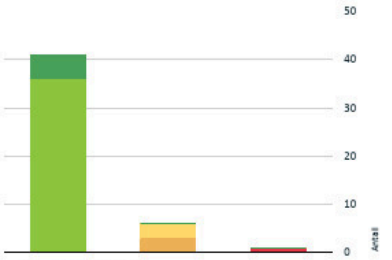
- Det foreligger ikke tegninger

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

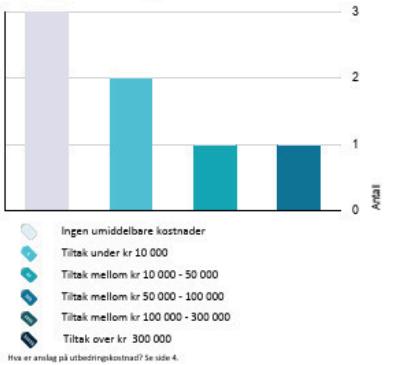
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirent en Tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.
Eier har eid boligen i 13 år og 6 mnd. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loftetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	Kommentar
2011	Eier

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med dobbelkrummet betongstein
Normal aldring og vær slitasje på takstein.

Normal tid for omlegging av betongtakstein er 30 - 60 år.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål.
Snøfangere er montert på det meste av tak. Trinn montert for feier.
Renner er ikke funksjonsprøvd. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler snøfangere mot hage i nord, ca halvparten av tak mot øst og lite område mot sør.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Tak som kan medføre fare for snøras skal sikres med snøfangere eller tilsvarende tiltak for å hindre skade på personer, eiendom eller omgivelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler snøfangere.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur av bindingsverk konstruksjon, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med liggende kledningsbord.
Det er registrert luftespalte bak utvendig kledning, montert musebånd.
Utvendig malt i 2021.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taktypen består av valmtak med takstoler av tre.
Det er for det meste en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt.
Det er inspisert i kneloftluke på et soverom og det er mulighet for tilgang fra bod.
Det forutsettes at slike konstruksjoner er oppbygd riktig, og da spesielt med tanke på lufting over isolasjon mot undertaket.
Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling.
På bakgrunn av forannevnte vurderes derfor takkonstruksjon til å være i god stand.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags isolerglass.
På grunn av god isolasjonsverdi vil dugg på utsiden av glasset forekomme, avhengig av temperatur og luftfuktighet.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

To-fløyet isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.
Malte terrassedører i tre med 3-lags isolerglass.
To-fløyet terrassedør i tre med 3-lags isolerglass der én dør ble skiftet i 2012.
To lakkerte stålporter til garasje, isolert og formpresset sidedør.

Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 40 m² med utgang fra stue. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på søyler ned til grunn.
Stående malt trerekkverk på 90,5 cm.

Overbygget platting til inngangsparti på 11 m² (5,93 x 2,31). Tekket med fliser på støpt dekke.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk skal ha en høyde på minimum 1,0 meter målt fra ferdig gulvflate til øvre kant av rekkverket.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Utvendige trapper

Trapper fra terrasse og vaskerom i trykkimpregnerte materialer. Malte trerekkverk.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulver har 2-stavs laminat og flis.
Vegger har malte panelplater, malte plater og tapetserte plater.
Tak har malte/behandlede plater.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.
Det er påvist noe knirk i gulv i overgang trappegang og stue.
Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert.
Gulv mot grunn av betong.
Retningsavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og radonbrønn.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe.
Det er i stuen montert en peisovn.
Ubrennbar plate på gulv, front av ovn.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulv av betong, tekket med flis og laminat.
Veggene har malte plater.
Hulltaking er foretatt fra hobbyrom uten å påvise unormale forhold.

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Tilstandsrapport



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

TG 1 Innvendige trapper

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.
Det er montert rekkverk og håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Det er innvendige malte 1-speils profilerte dører.
Døren til garasje er brann- og lydklassifisert. (B-30/35dB)
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2010 (TEK 10) som legges til grunn.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
Det er bra fall mot sluk på hele gulv.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med glatt front, laminat benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål, tørkeskap, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra trapp uten å påvise unormale forhold.

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2010 (TEK 10) som legges til grunn.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
Det er bra fall mot sluk i dusjsone.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Sluk i dusj.



Sluk under badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med to nedfelte servanter, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger, badekar (2022) og håndkletørker med vannbåren varme.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

LOFTETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår. Arbeider er utført av fagfolk og det er fremvist bildedokumentasjon på utførelse.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2010 (TEK 10) som legges til grunn.

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderommet har fliser på vegger og malt innvendig tak.

Det er observert en mindre avskalling av flis i dusjhjørnet, som vurderes som kosmetisk og uten betydning for funksjon eller tetthet.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med vannbåren varme.
14 mm nedsenket dusjsone med bra fall mot sluk.

LOFTETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



LOFTETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger og håndkletørker med vannbåren varme.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test. Det er ingen tegn på skjolder eller skader, som er forårsaket av fuktig luft.

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med kjøkkenøy. Innredningen har glatte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.
Det er integrert komfyr, micro og platetopp.
Det er frittstående kjøle- og fryseskap (2024), vinskap og opplegg vaskemaskin.
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.
Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

UNDERETASJE > BAR/STUE

TG 1 Overflater og innredning

Enkel kjøkkeninnredning i bar med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og frittstående kjøleskap.

SPESIALROM

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er flislagt gulv med vannbåren varme. Vegger har malte panelplater og innvendig tak har malte plater.
Rommet inneholder innredning med servant, vegghengt speil og vegghengt toalett.
Balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i teknisk rom og vaskerom.
Stoppekrøn plassert i teknisk rom.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.



Rørskap i teknisk rom.



Rørskap på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast.
Stakeluke plassert i teknisk rom.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon i boligen.
Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i gang/sluke i underetasje.
Anlegg er ikke videre kontrollert. Fungerte normalt på befaringstidspunkt.

Regelmessig bytte av filter er noe som må påregnes, min 1 gang pr år.
Ifølge eiers opplysninger byttes filter 3 ganger i året. Sist byttet 08.08.2024.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Vannpumpe med 60 liters trykktank fra 2012, plassert i teknisk rom.

Tilstandsrapport

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 287 liter fra 2012, plassert på teknisk rom og varmtvannsbereder på 170/150 liter fra 2010.

Varmtvannsbereder på 287 liter er koblet til stikkontakt. Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling.
Beredere installert før 01.07.2014 (NEK400:2014) og tilkoblet gjennom stikkontakt er ikke pålagt og bygge om anlegget,
men desto viktigere er det at du jevnlig tør ut støpslet og ser etter varmgang.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme på bad i loftetasje, hele 1. etg. og hele underetasje (gjort klart i garasje, men ikke tilkoblet)
Rørskap og Optiheat varmepumpe plassert i teknisk rom.
Begrensede kontrollmuligheter. Fungerte normalt på befaringstidspunkt.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier





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.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i gang/sluse i underetasjen.
Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 22 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A 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.
   2011
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?

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Generell kommentar

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert.
Takstmannen er ikke autorisert på El-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid en kontroll av en autorisert elektriker. Spørsmål 1-7 er besvart av eier.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er synlig vorteplast mot grunnmur og klemlist rundt boligen.
Drenering antas å være utført i henhold til praksis på oppføringstidspunktet.
Taknedløp er ført til oppstikkende drensrør og ut til bakken.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert med betongplate/såle, som er fuktsikret og isolert, samt utstyrt med radonduk mot grunn.
Sprøytebetong mot vegger under terreng. Ved befaring ble det ikke registrert avvik eller skader på boligens synlige fundament.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur.
Tomten har belegningsstein i oppkjørsel, stor gressplen og noe fjell.

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

Det er svakt hellende terreng inn mot bolig mot sør og nord. Tilnærmet flatt mot øst.
Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Bygninger på eiendommen

Bodhus



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Ca. årstall ifølge eier.

Standard
Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	166			166	40
Loftetasje	73			73	
Underetasje	170			170	11
SUM	**409**				**51**
SUM BRA	**409**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Trappegang, Bod , Vaskerom , Bad , Stue , Kjøkken , Soverom , Kontor/soverom		
Loftetasje	Trappegang, Bod 1, Bod 2, Bad , Soverom 1, Soverom 2, Walk-in closet , Soverom 3, Bod 3		
Underetasje	Hall m/trapp , Walk-in closet , Tv-stue/kino, Bar/stue, Toalettrom , Hobbyrom , Gang/sluse, Teknisk rom , Garasje		

Kommentar

Ved befaringen er det bruken av rommene som avgjør beregningen av arealene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er vanskelig å måle opp loft nøyaktig grunnet mange vinkler og takvinduer. Det er målt så godt det lar seg gjøre og målt til 72,7 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegningene stemmer, med unntak av at veggen mellom stue og TV-stue ikke ble etablert.

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Montert elbil lader i 2020, flytting av stikkontakt på kjøkken i 2024.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bodhus

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		14		14	18
SUM		**14**			**18**
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod 1, Bod 2, Bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:

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)
Enebolig	304	105
Bodhus	0	14

Kommentar

Enebolig	Bod i 1. etg. er regnet som s-rom. Hobbyrom, gang/sluse, teknisk rom og garasje i underetasje er regnet som s-rom. Walk-in closet ved hall er regnet som p-rom. Bod i 2. etg. med inngang fra soverom mot sør-vest er regnet som s-rom. Walk-in closet på hovedsoverom er regnet som p-rom. 2 boder i gang er ikke medregnet i areal grunnet for lav takhøyde for målbart areal.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.11.2024	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Martin Haugen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	254	120		0	1018.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kirkemarka 3

Hjemmelshaver
Haugen Martin, Haugen Renate Tverved

Siste hjemmelsovergang

År
2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.11.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.11.2024		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	13.11.2024	Eier tilstede og gitt info.	Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger	12.11.2024	Innhentet kommunal info.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	12.11.2024	Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 27.05.2011.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	12.11.2024		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Gnr 254 - Bnr 120
3911 FÆRDER

Drammen Takstsenter AS
Banebakken 37 B
3127 TØNSBERG
Norsk takst

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, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede 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/VY2665

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0258/24

Selger 1 navn
Martin Haugen

Selger 2 navn
Renate Tverved Haugen

Gateadresse
Kirkemarka 3

Poststed
TJØME

Postnr
3145

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

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

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2011

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 13
Antall måneder: 6

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: IF
Polise/avtalenr.: 3523741

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 25-0258/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

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

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

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

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

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

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

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

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

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Montering av billader Nov 2020, samt bytte av en dimmer, og flytting av el uttak til kjøleskap.
Arbeid utført av: PET installasjon, Moer Elektriske, samt Tjøme og Hvasser Elektriske

Filer
1Samsvarserklæring.pdf | NELFO_Samsvarserk_bolig.pdf.pdf | 1NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign..pdf

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

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Service på ventilasjonsaggregat 20.05.2022

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 32 amp Easee lader montert av PET installajon i nov 2020

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

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

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

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

Document reference: 25-0258/24

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

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

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

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Document reference: 25-0258/24

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0258/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martin Haugen	9cb47be809681929a13010 4914ad36db09729df6	05.11.2024 21:14:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Renate Tverved Haugen	dd35ebf54a97b5de4131e39 85e129436eccbea33	05.11.2024 21:50:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

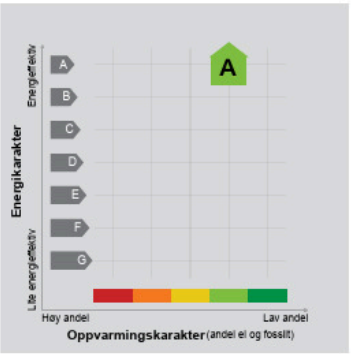
Document reference: 25-0258/24

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

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Kirkemarka 3
Postnummer	3145
Sted	TJØME
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	254
Bruksnummer	120
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300141539
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-47279
Dato	05.11.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 26 500 kWh pr. år

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

26 500 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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.

Skatteetaten

Dato
09.11.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3911 FÆRDER

Gnr 254 Bnr 120 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kirkemarka 3, 3145 TJØME

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 2 881 320
Som sekundærbolig:	kr 10 224 507

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 06.11.2024

Gnr:	254	Bnr.:	120	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Kirkemarka 3, 3145 Tjøme						
Selger/Megler	Tønsberg og Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☒	privat ☐
Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☒
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☒	Privat vei ☐
Merknad:			

Kommunale gebyrer:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	5772
Avløp	11399
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3259 +1630 +400
Feiing	496
Merknad: Tillegg for økt restavfall og plastbeholder.	

Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.


87
85
83
81
2000
2008
1
254/119
4
254/112
6
Kirkemarka
254/120
3
254/113
8
5
2009
2001
254/114
254/121
0
10m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2024.11.05
Kopi: ANVES
N
Målestokk
1:500

Tjøme kommune
virksomhet teknikk og miljø

Saksbehandler: Hilde Stegen
Direkte telefon: 33 06 78 84
Vår ref.: 11/4349
Arkiv: FA-L42, GB-54/120
Deres ref.:

Dato: 27.05.2011

BYGGMESTER HARALD W ANDERSEN & SØNN AS
Løkkeåsveien 24

3138 SKALLESTAD

Kirkemarka 3 - 54/120 - Nybygg - Ferdigattest

Ferdigattest er gitt for			
ARKIVSaksnr 10/903		Løpenr 11/4349	
Eiendom/byggested Kirkemarka 3 - 54/120 - Nybygg			
Bygningsnummer 300141539			
	Gbnr 54/120	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av	Vedtak dato 14.06.2010		Saksnr D 152/10

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
BYGGMESTER HARALD W ANDERSEN & SØNN AS Løkkeåsveien 24 3138 SKALLESTAD	Martin Haugen Haugsveien 76B 3145 TJØME

Vedtak/tillatelse		**Søknad datert**
	Tillatelse etter søknad	

Spesifikasjon
Ferdigattesten omfatter: Enebolig
Merknader Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltak slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Hilde Stegen
tekniker

Postadresse: Rødsgata 36, 3145 Tjøme **Telefon:** 33 06 78 00 **Bank:**
Besøksadresse: **Telefaks:** 33 06 78 01 **Org. nr.:**
E-post: postmottak@tjome.kommune.no **Internett:** www.tjome.kommune.no



Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 06.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 254 **Bruksnr.:** 120
Adresse: Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Referanse: 25-0258/24

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader mot sør og vest
A102	Fasader mot nord og øst
A103	Underetasje
A104	Hovedplan
A105	Loftsplan
A106	Snitt
A107	Perspektiv
A108	Terrenglinjer
A120	Masseberegning

Renate



Fasade mot sør 1 : 100



Fasade mot vest 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGESTED: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Fasader mot sør og vest
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN.Nr.: A101

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Renate



Fasade mot nord 1 : 100



Fasade mot øst 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

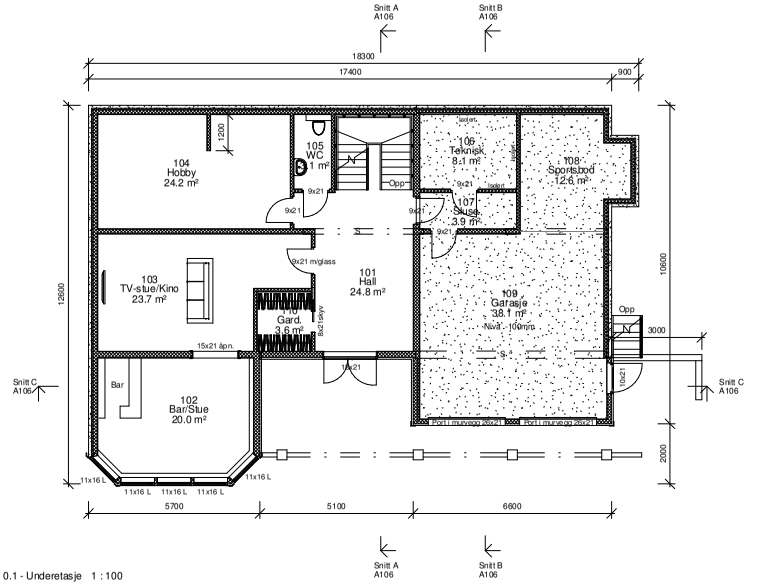
TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGESTED: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Fasader mot nord og øst
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN.Nr.: A102

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Renate



0.1 - Underetasje 1 : 100

BRA Garasje	35.1 m²
BRA Hovedetasje	166.3 m²
BRA Loft	65.7 m²
BRA Underetasje	127.8 m²
	394.9 m²

BYA	224.3 m²
Grunnflate brutto	186.6 m²

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

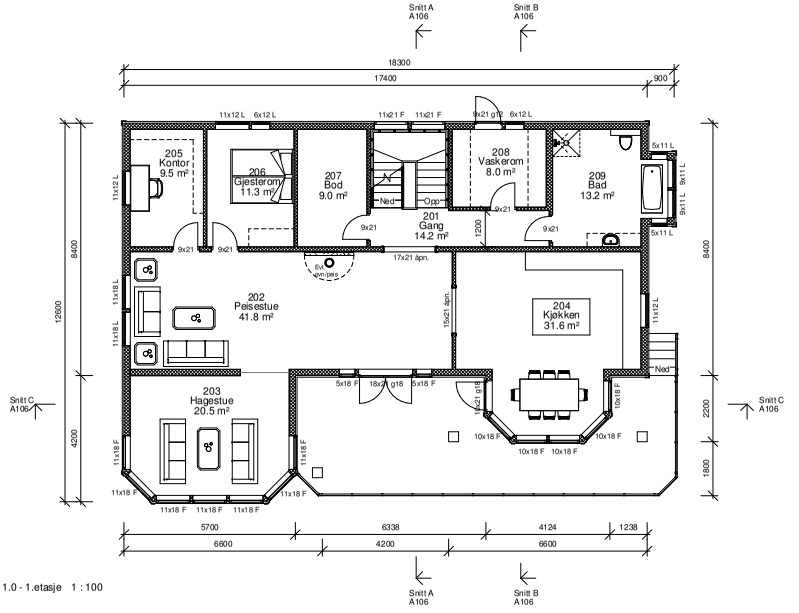
MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme
Utarbeidet av: Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Underetasje
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN. Nr.: A103

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Renate



1.0 - 1.etasje 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

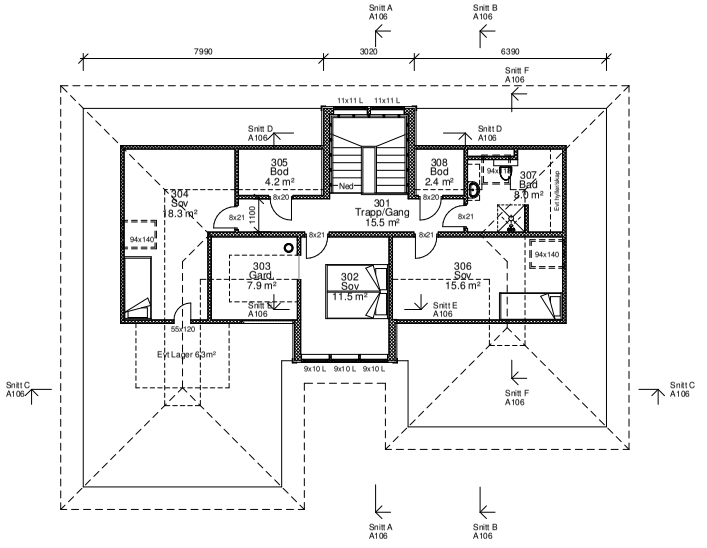
MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme
Utarbeidet av: Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Hovedplan
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN. Nr.: A104

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Renate



2.0 - 2.etasje 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

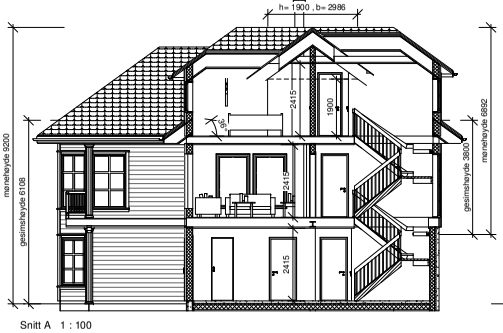
Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Loftsplan
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN. Nr.: A105

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Drenerende og komprimerende masser under kjellerytervegger og kjellergolv.
Drensrør rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200, (helst 1:100).
Evt. radonsperre utføres av betong-entreprenør.
Isolasjon ifølge energiberegning
Livslepstandard: måles 20 mm dørterskel
Dragere : S = ståldrager , L = Limtredrager. Vinduer : F = fast , L = lukke.
Alle detaljer ifølge : BYGGFORSK og Byggeforskets Detaljer.

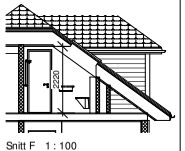
Renate



Snitt A 1 : 100



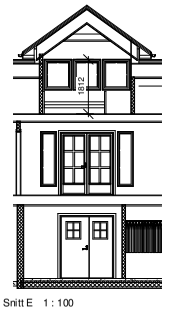
Snitt B 1 : 100



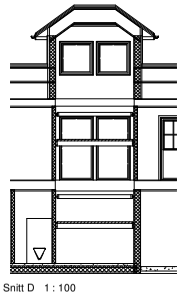
Snitt F 1 : 100



Snitt C 1 : 100



Snitt E 1 : 100



Snitt D 1 : 100

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Snitt
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 100
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 20.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN. Nr.: A106

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Renate



Perspektiv 1



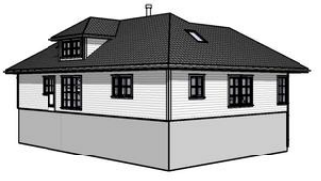
Perspektiv 2



Perspektiv 3



Perspektiv 4



Perspektiv 5



Perspektiv 6

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

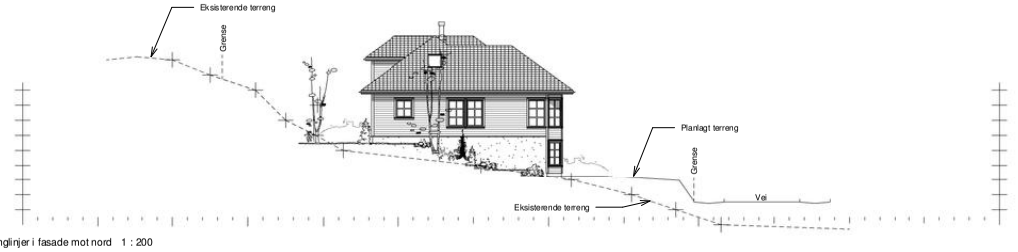
Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: ola.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD			TILTAKSART:	MÅL:
Perspektiv			1	
PROSJEKT				
Bolig				
ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr.	TEGN.Nr.
Ola Hetland	20.04.2010	oh	10121	A107

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.



Terrenglinjer i fasade mot sør 1 : 200



Terrenglinjer i fasade mot nord 1 : 200

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: ola.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD			TILTAKSART:	MÅL:
Terrenglinjer			1	1 : 200
PROSJEKT				
Bolig				
ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr.	TEGN.Nr.
Ola Hetland	20.04.2010	oh	10121	A108

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

Golv Rapport

Etasje	Bjelkelag	Areal	Volume
0.1 - Underetasje	Golv 150mm betong	64.4 m²	9.7 m³
0.1 - Underetasje	Golv på grunn 80mm betong-200mm iso.	103.7 m²	29.0 m³
1.0 - 1.etasje	Bjelkelag 22+223+43mm	42.0 m²	12.1 m³
1.0 - 1.etasje	Bjelkelag 22+300+43mm I-bjelker	173.1 m²	63.2 m³
2.0 - 2.etasje	Bjelkelag 22+223+43mm	181.5 m²	52.3 m³
2.8 - Himling 2.etasje	Himling 198+43mm	24.6 m²	5.9 m³
Grand total: 6		589.3 m²	172.2 m³

Vegg Rapport

Type	Area	Volume
Fundament 200mm betong	4.8 m²	0.9 m³
Fundament Ringmur 250mm Jackon	1.7 m²	0.4 m³
Innervegg Tre 98	151.9 m²	18.3 m³
Innervegg Tre 98 med isolasjon	17.2 m²	2.1 m³
Innervegg Tre 148	90.2 m²	15.5 m³
Innervegg Tre 198	45.8 m²	10.1 m³
Murvegg 100mm Betong	4.0 m²	0.4 m³
Murvegg 200mm Betong	6.7 m²	1.3 m³
Murvegg 261mm Kompaktmur 100b.+50l.+98t.+13g.	9.3 m²	2.4 m³
Murvegg 261mm Kompaktmur 100b.+50l.+98t.+13g.uisolert	37.7 m²	9.5 m³
Murvegg 311mm Kompaktmur 100b.+50l.+148t.+13g.	62.6 m²	19.1 m³
Murvegg 350mm Jackon	3.3 m²	1.1 m³
Yttervegg Tre 148 Liggende kledning	9.8 m²	1.9 m³
Yttervegg Tre 148 +60på/føring Liggende kledning	5.4 m²	1.4 m³
Yttervegg Tre 198 Isolert Liggende kledning	179.5 m²	43.4 m³
Grand total: 91	630.0 m²	127.8 m³

Tak Rapport

Etasje	Type	Area	Volume
1.8 - Himling 1.etasje	Tak 350mm sperr isolert	12.2 m²	5.0 m³
1.8 - Himling 1.etasje	Tak 350mm sperr isolert	13.2 m²	5.4 m³
2.0 - 2.etasje	Tak 36stayfer-36lekter-betongtakstein	271.9 m²	27.7 m³
2.0 - 2.etasje	Tak 36stayfer-36lekter-betongtakstein	17.8 m²	1.8 m³
2.0 - 2.etasje	Tak 36stayfer-36lekter-betongtakstein	18.8 m²	1.9 m³
2.0 - 2.etasje	Tak 350mm sperr isolert	274.5 m²	112.6 m³
Grand total: 6		608.5 m²	154.5 m³

Vindski Rapport

Type	Lengde
Gavlstein	1.5 m
Vindski - 2 Bord for gavlstein	1.9 m
Grand total: 2	3.4 m

Takrenne Rapport

Type	Lengde
Takrenne	89.0 m
Grand total: 3	89.0 m

Dør Rapport

Etasje	Dørfamilie	Størrelse	Antall
0.1 - Underetasje			
0.1 - Underetasje	Diplomat Karina	10x21	1
0.1 - Underetasje	Garasjeport 4-felt like x 4h	Port i murvegg 26x21	2
0.1 - Underetasje	Glije Sirdal dobbel glass	18x21	1
0.1 - Underetasje	Innerdoor	9x21	5
0.1 - Underetasje	Innerdoor	9x21 m/glass	1
0.1 - Underetasje	Innerdoor skyve enkel	8x21skyv	1
0.1 - Underetasje	Opening rett	15x21 åpn.	1
0.1 - Underetasje: 12			12
1.0 - 1.etasje			
1.0 - 1.etasje	Balkong 1 door 2x2	9x21 g12	1
1.0 - 1.etasje	Balkong 1 door 2x3	10x21 g18	1
1.0 - 1.etasje	Balkong 2 door 2x3	18x21 g18	1
1.0 - 1.etasje	Innerdoor	9x21	5
1.0 - 1.etasje	Opening rett	15x21 åpn.	1
1.0 - 1.etasje	Opening rett	17x21 åpn.	1
1.0 - 1.etasje: 10			10
2.0 - 2.etasje			
2.0 - 2.etasje	Innerdoor	8x20	2
2.0 - 2.etasje	Innerdoor	8x21	4
2.0 - 2.etasje	Innerdoor kott	55x120	1
2.0 - 2.etasje: 7			7
Grand total: 29			29

Vindus Rapport

Etasje	Vindusfamilie	Størrelse	Antall
0.1 - Underetasje			
0.1 - Underetasje	Lukke 2x3	11x16 L	5
0.1 - Underetasje: 5			5
1.0 - 1.etasje			
1.0 - 1.etasje	Fast 1x3	5x18 F	2
1.0 - 1.etasje	Fast 2x3	10x18 F	5
1.0 - 1.etasje	Fast 2x3	11x18 F	7
1.0 - 1.etasje	Fast 2x4	11x21 F	2
1.0 - 1.etasje	Lukke 1x2	5x11 L	2
1.0 - 1.etasje	Lukke 1x2	6x12 L	2
1.0 - 1.etasje	Lukke 2x2	9x11 L	2
1.0 - 1.etasje	Lukke 2x2	11x12 L	3
1.0 - 1.etasje	Lukke 2x3	11x18 L	2
1.0 - 1.etasje: 27			27
2.0 - 2.etasje			
2.0 - 2.etasje	Lukke 2x2	9x10 L	3
2.0 - 2.etasje	Lukke 2x2	11x11 L	2
2.0 - 2.etasje	Takvindu	94x118	1
2.0 - 2.etasje	Takvindu	94x140	2
2.0 - 2.etasje: 8			8
Grand total: 40			40

Søyle Rapport

Etasje	Søyler	Type	Lengde	Antall
0.1 - Underetasje	Tresoyle 240x240 Kloppen med topp	240x240	10232 mm	4
1.0 - 1.etasje	Tresoyle 240x240 Kloppen med topp	240x240	7374 mm	3
Grand total: 7			17606 mm	7

Rom Rapport

Etasje	Romnr	Romnavn	Areal	Omkrets	Volume
0.1 - Underetasje					
0.1 - Underetasje	101	Hall	24.8 m²	23.7 m	60.1 m³
0.1 - Underetasje	102	Bar/Stue	20.0 m²	17.4 m	48.3 m³
0.1 - Underetasje	103	TV-stue/Kino	23.7 m²	22.0 m	57.2 m³
0.1 - Underetasje	104	Hobby	24.2 m²	22.8 m	58.4 m³
0.1 - Underetasje	105	WC	3.1 m²	7.4 m	7.4 m³
0.1 - Underetasje	106	Teknisk	8.1 m²	11.5 m	19.6 m³
0.1 - Underetasje	107	Stuse	3.9 m²	8.8 m	9.3 m³
0.1 - Underetasje	108	Sportsbod	12.6 m²	15.2 m	30.5 m³
0.1 - Underetasje	109	Garasje	38.1 m²	24.9 m	92.1 m³
0.1 - Underetasje	110	Gard.	3.6 m²	7.6 m	8.6 m³
			162.1 m²	161.3 m	391.7 m³
1.0 - 1.etasje					
1.0 - 1.etasje	201	Gang	14.2 m²	19.7 m	34.3 m³
1.0 - 1.etasje	202	Peisestue	41.8 m²	29.5 m	100.9 m³
1.0 - 1.etasje	203	Hagestue	20.5 m²	17.8 m	49.5 m³
1.0 - 1.etasje	204	Kjøkken	31.6 m²	23.6 m	76.3 m³
1.0 - 1.etasje	205	Kontor	9.5 m²	12.7 m	22.9 m³
1.0 - 1.etasje	206	Gjesterom	11.3 m²	13.6 m	27.2 m³
1.0 - 1.etasje	207	Bod	9.0 m²	12.4 m	21.7 m³
1.0 - 1.etasje	208	Vaskerom	8.0 m²	11.4 m	19.4 m³
1.0 - 1.etasje	209	Bad	13.2 m²	15.5 m	31.9 m³
			159.0 m²	156.2 m	384.2 m³
2.0 - 2.etasje					
2.0 - 2.etasje	301	Trapp/Gang	15.5 m²	22.8 m	36.4 m³
2.0 - 2.etasje	302	Sov	11.5 m²	13.9 m	26.5 m³
2.0 - 2.etasje	303	Gard.	7.9 m²	11.3 m	14.8 m³
2.0 - 2.etasje	304	Sov	18.3 m²	18.7 m	31.3 m³
2.0 - 2.etasje	305	Bod	4.2 m²	8.6 m	6.3 m³
2.0 - 2.etasje	306	Sov	15.6 m²	16.8 m	28.8 m³
2.0 - 2.etasje	307	Bad	8.0 m²	13.6 m	13.5 m³
2.0 - 2.etasje	308	Bod	2.4 m²	6.2 m	3.6 m³
			83.4 m²	112.1 m	161.1 m³
Grand total: 27			404.5 m²	429.6 m	937.0 m³

Dragere/bjelker

Nr	Level	Type	Kvalitet	Dimensjon	Pre-cut Lengde	Antall
HEB						
	0.1 - Underetasje	HEB	Stål	HEB 240	6350	1
	0.1 - Underetasje	HEB	Stål	HEB 180	4009	1
	0.1 - Underetasje	HEB	Stål	HEB 180	3381	1
Limtre						
	0.1 - Underetasje	Limtre	L40 Impr	Limtre Impr 140x233	12700	1

Rekkverk Rapport

Rekkverk type	Antall	Sum lengde
Håndrekke på vegg - firkant	1	8108
Håndrekke på vegg - firkant	1	8274
Rekkverk - Spiler tre	1	500
Rekkverk - Spiler tre	1	1550
Rekkverk - Spiler tre	1	4318
Rekkverk - Spiler tre	1	4360
Rekkverk - Stående lekter 36x36	1	1572
Rekkverk - Stående lekter 36x36	1	16577
Grand total: 8		45258

REV.	DATO:	SIGN:	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Vinduer barstue, planløsning, diverse, terrenglinjer

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Renate Tverved og Martin Haugen
BYGGEPLASS: Kirkerønningen tomt 5
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

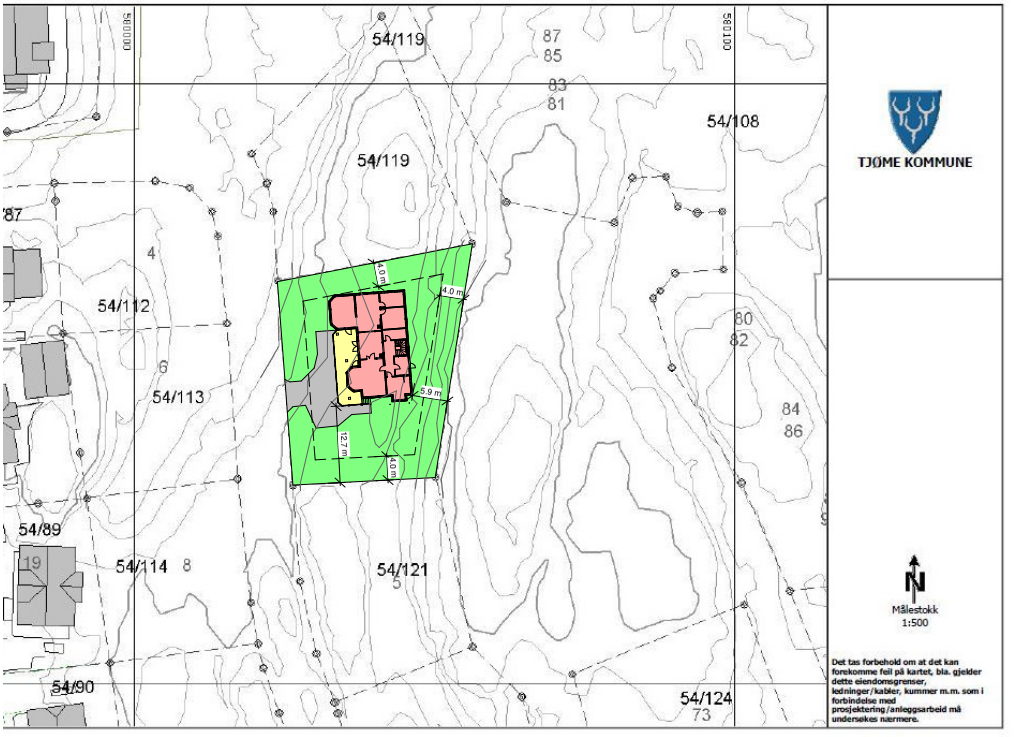
Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4460 Moi
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Masseberegning
TILTAKSA.RT.: 1
MAL:
PROSJEKT: Bolig

ARKITEKT	DATO:	SIGN:	PROSJEKT Nr.	TEGN.Nr.
Ola Hetland	20.04.2010	oh	10121	A120

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker!.

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
K500	Situasjonskart



Situasjonskart 1 : 500

REV.	DATO.	SIGN.	REVISJON:
1	11.05.10	oh	Gardsrom

MESTERHUS
Mesterhus Tønsberg AS
Telefon 33 00 35 10

TILTAKSHAVER: Martin Haugen
BYGNING/VEI: Kirkerønningen
G.Nr. / B.Nr.: 54 / 120
KOMMUNE: Tjøme

Utarbeidet av:
Hetland Tegnekontor AS
4960 Stathelle
Tlf. 51 40 50 00 - Fax 51 40 50 09
E-mail: da.hetland@hetlandtegnekontor.no

TEGN. INNHOLD: Situasjonskart
TILTAKSART: 1
MÅL: 1 : 500
PROSJEKT: Bolig
ARKITEKT: Ola Hetland
DATO: 22.04.2010
SIGN: oh
PROSJEKT Nr.: 10121
TEGN.Nr.: K500

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/14355
Dokumentdato	10.10.2023
Kontrolldato	10.10.2023
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	254/120
Adresse	Kirkemarka 3
Leilighet	H0101

RENATE TVERVED HAUGEN
KIRKEMARKA 3
3145 TJØME

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kirkemarka 3, bruksenhet H0101, 3145 TJØME den 10.10.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: MARTIN HAUGEN
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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 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:

Slokkeutstyr må på service eller byttes ut

Spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **feier@vibr.no** eller **+47 98 26 30 28**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

06.11.2024

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/254/120/0/0
Adresse: Kirkemarka 3,
3145 TJØME

	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 10.10.23 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	10.10.23	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 06.11.2024

Gnr:	**254**	**Bnr:**	**120**	**Fnr:**		**Snr:**	
Adresse:	**Kirkemarka 3**			**Selger:**	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.10.2024

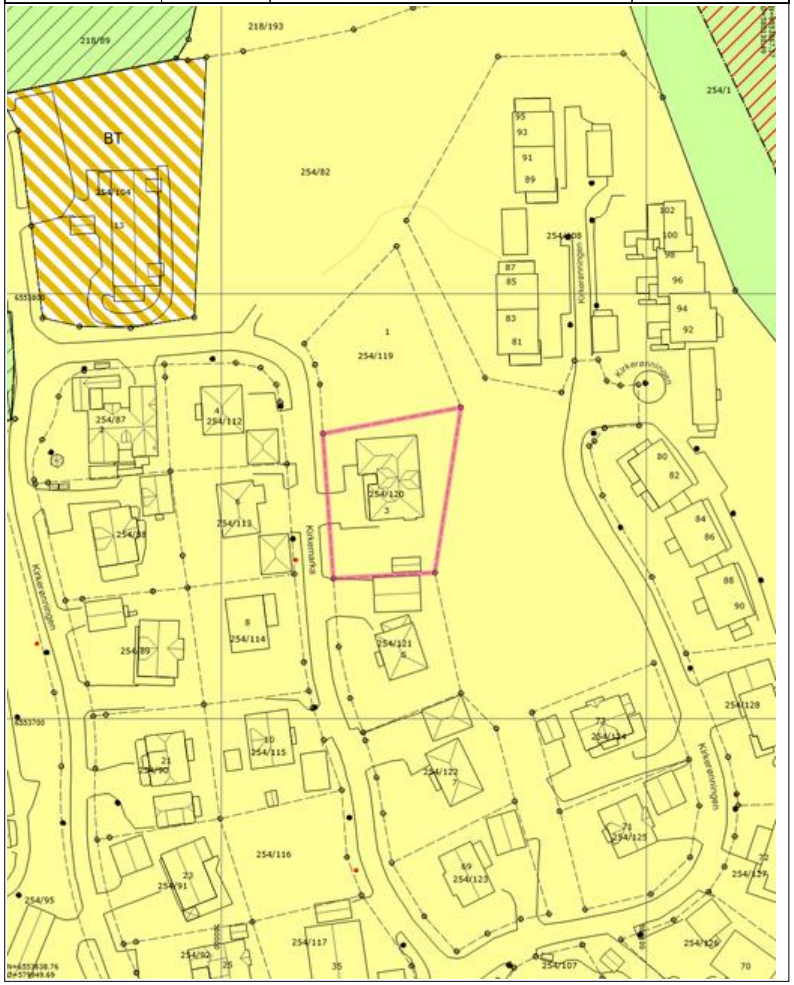
Restanse: Kr. 0,-.

Det er utstedt faktura for november som forfaller 20.11.2024.

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim 3163 NØTTERØY
Besøksadresse: Tinghaugveien 18
Telefon: 33 39 00 00
Bank: 2470.40.41000
Innbet. skatt: 6345.06.07292
Org. nr.: 817 263 992
E-post: postmottak@faerder.kommune.no

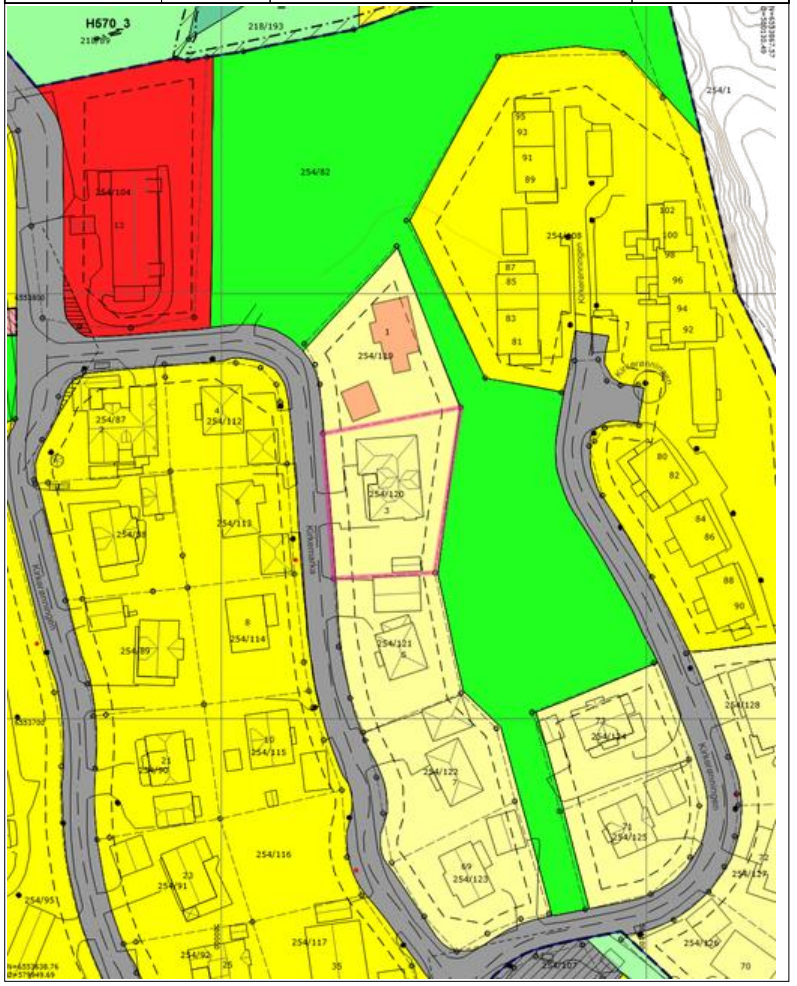
Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 254	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kirkemarka 3 3145 TJØME			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

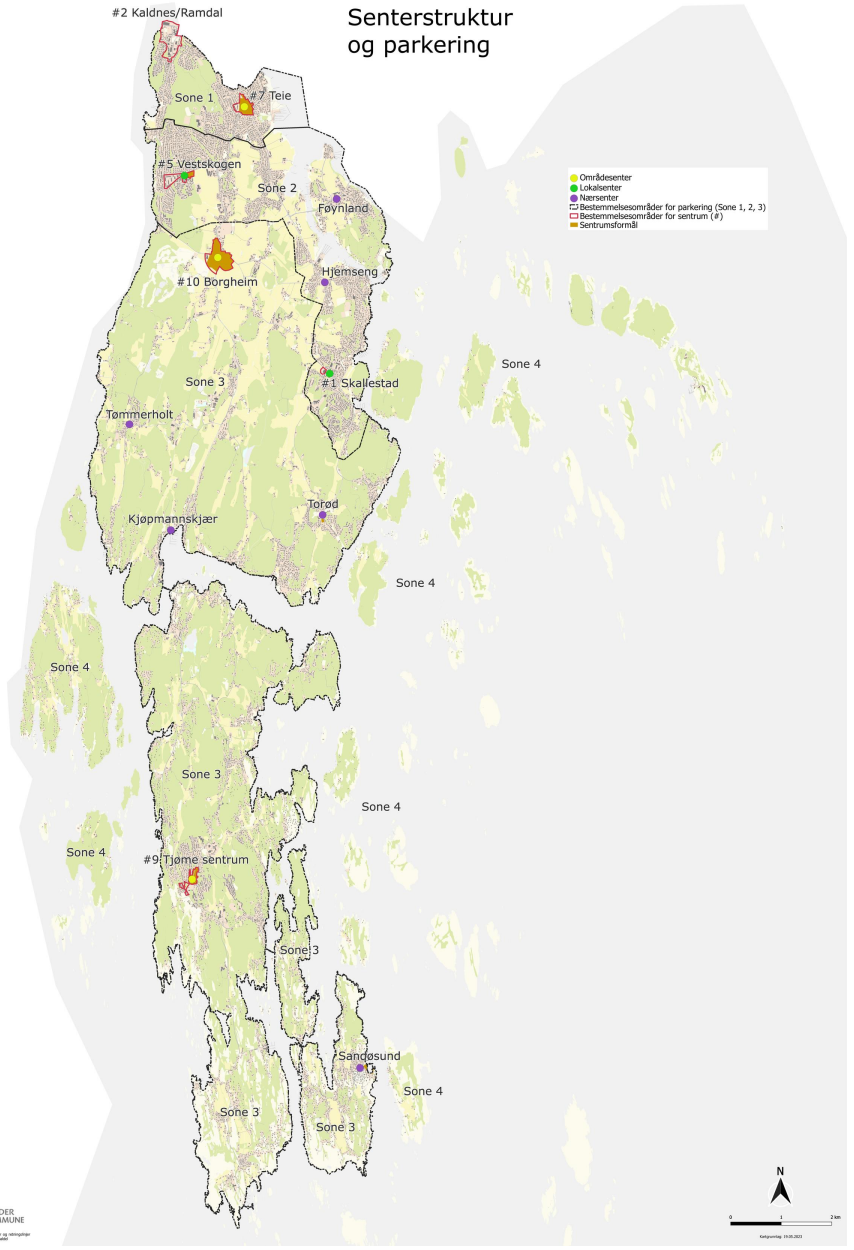
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Hensyn friluftsliv
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Toppunkt
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

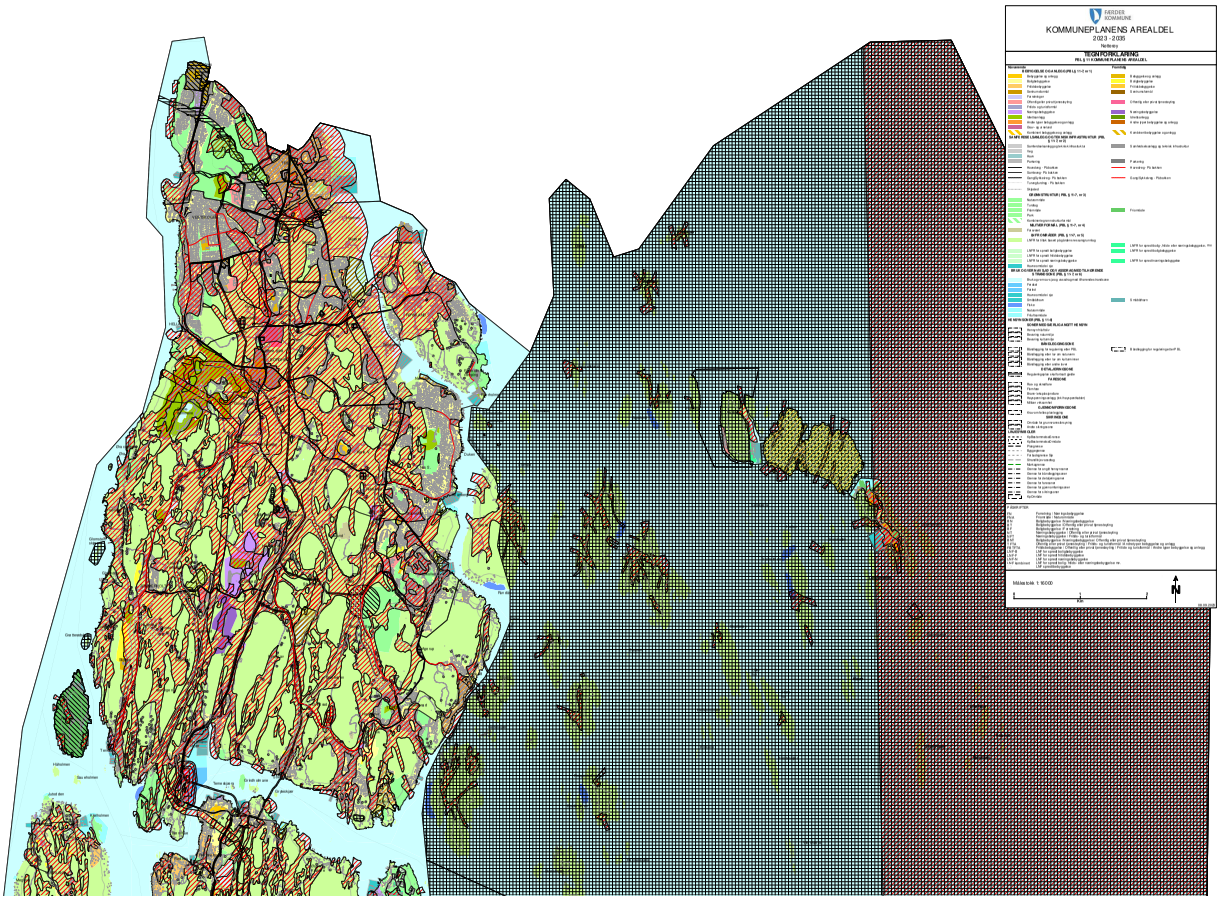
Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 254	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kirkemarka 3 3145 TJØME			
	Annen info:	Østjordet BBL			

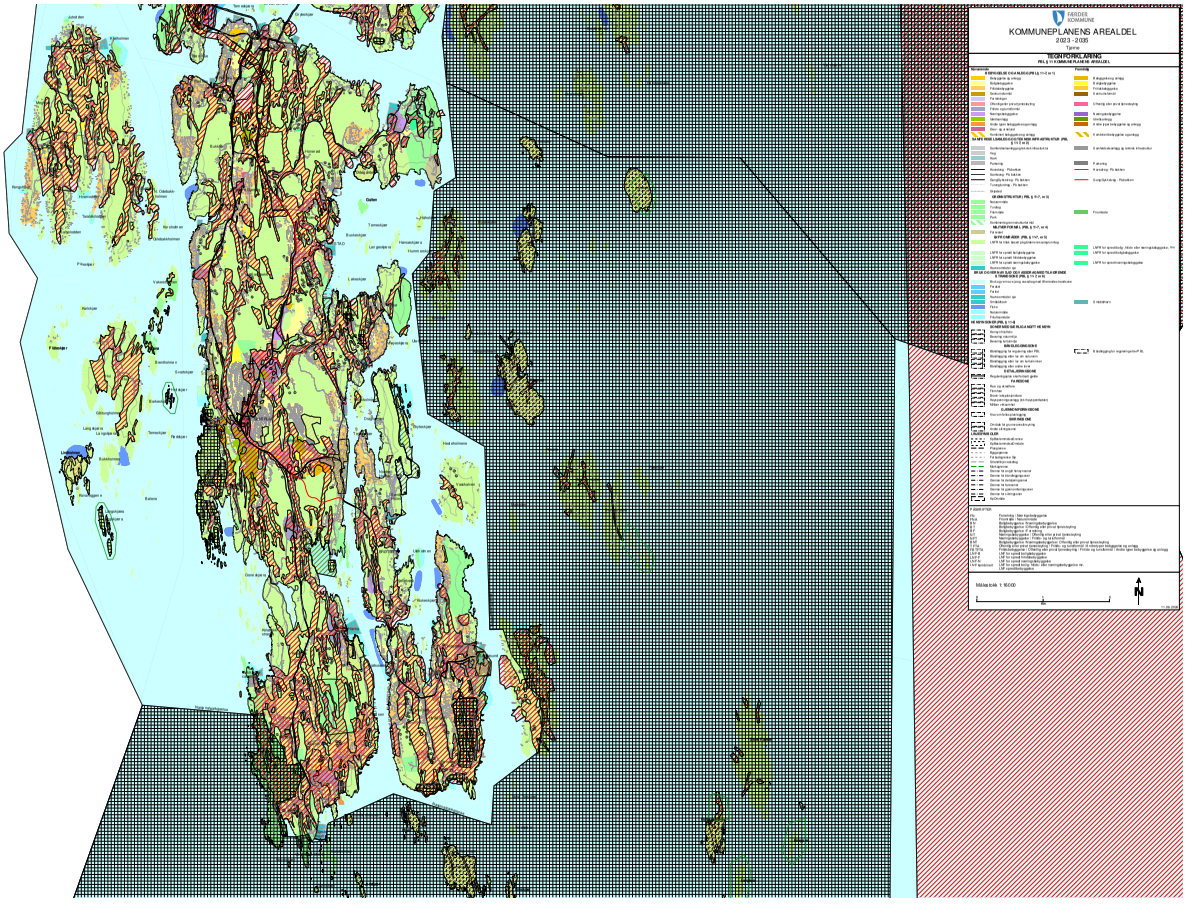


Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Frisiktsone ved veg
- Fareområde
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig bygg - barnehage
- Gate m/fortau
- Turveg
- Anlegg for lek
- Kommunalteknisk virksomhet
- Felles parkeringsplass
- Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Lekeplass
- Naturområde
- Friområde
- Toppunkt
- Forsenkningskurve
- Høydekurve


Senterstruktur
og parkering
#2 Kaldnes/Ramdal
Sone 1
#7 Teie
#5 Vestskogen
Sone 2
Føynland
#10 Borgheim
Hjemseng
Sone 4
Sone 3
#1 Skallestad
Tømmerholt
Kjøpmannskjær
Torød
Sone 4
Sone 4
Sone 3
Sone 4
Sone 4
#9 Tjøme sentrum
Sone 3
Sandøsund
Sone 4
Sone 3
Sone 3
Områdesenter
Lokalsenter
Nærsenter
Bestemmelsesområder for parkering (Sone 1, 2, 3)
Bestemmelsesområder for sentrum (#)
Sentrumsformål
N
0
1
2 km
FÆRDER KOMMUNE


FARSUND KOMMUNE
KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2023 - 2035
Nattkart
Målestokk 1:50000


KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2023 - 2035
Tjørna
Målestokk 1:10000

prosjektas

D: /notat/bestemme.076

Bestemmelser til reguleringsplan for del av Østjordet og endring av del i reguleringsplan for Fredtunfeltet, Tjøme kommune. **2**

§ 1.

Disse bestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

1. Byggeområder.
2. Offentlige trafikkområder.
3. Friområder.
4. Spesialområder.

TJØME BYGNINGSRÅD
Arkiv nr 54/1
Mottatt 2.08.91
Godkjent med forbehold
Sak nr.

§ 2.

Byggeområder.

2.0 Områder for boligbebyggelse.

2.1 Innenfor områdene B_2, B_3 og B_4 kan oppføres frittliggende boliger med tilhørende anlegg med inntil 9 m mønehøyde.
Innenfor området B1 kan oppføres konsentrert bebyggelse og/eller frittliggende boliger med tilhørende anlegg med inntil 9 m mønehøyde. Bebygd areal (inklusive garasjer) skal ikke overskride 19%.
Garasje oppført parallelt med vegen kan plasseres 1 m fra regulert vegformål.

2.2 Innenfor områdene B_5, B_6, B_7 og B_8 kan oppføres konsentrert bebyggelse (rekkehus, kjedehus o.l.) med tilhørende anlegg med inntil 9 m mønehøyde
Bebygd areal (inklusive garasje) skal ikke overskride 19%.
Bygninger kan plasseres i nabogrense (intern).

2.3 Innenfor området B_9 kan oppføres konsentrert bebyggelse (rekkehus, kjedehus o.l.) med tilhørende anlegg med inntil 9 m mønehøyde. Bebygd areal (inklusive garasje) skal ikke overskride 27%. Bygninger kan plasseres i nabogrense (intern).

2.4 Det skal for hver leilighet være 2 biloppstillingsplasser inklusive garasje, alternativt 1 biloppstillingsplass og 1 garasje. For hver småleilighet 1,5 biloppstillingsplasser.

2.5 Loftsetasje innredet for bolig kan utføres med arker.

2.6 Før utbygging av områdene B_1 – B_9 kan igangsettes skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av bygningsrådet.
Planen skal vise:

- bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform.
- parkeringsplasser og garasjer.
- interne gangveger.
- utomhusplaner.
- lekeplasser.

prosjektas

§ 3.

Byggeområder.

3.0 Område for allmennyttige formål.
Innenfor området A kan oppføres barnehage, grendehus o.l. med tilhørende arealer med inntil 7 m mønehøyde.

Bebygd areal skal ikke overskride 20 %.

§ 4.

Offentlige trafikkområder.

4.0 I området skal anlegges kjøreveg og fortau som vist på planen.

4.1 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fylling skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

§ 5.

Friområder.

5.0 I friområdet kan oppføres mindre bygg for tekniske anlegg som ikke hindrer bruken av friområdet til lek og rekreasjon.

I områdene F_2 og F_4 skal anlegges lekeplasser som vist på illustrasjon. Lekeplasser skal ferdigstilles samtidig med innflyttingsklare boliger.

§ 6.

Spesialområder.

6.0 Frisiktssoner.
I området skal det ved kryss være fri sikt i en høyde av minst 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

GMB
11.10.89
Rev. 21.11.90
Rev. 31.05.91
Rev. 29.02.2008 Bjørn Bjerke Larsen

Forslag til utbyggingsavtale mellom **Tjøme kommune** (TK) og **Nøtterøy Boligbyggelag** (Utbygger) er inngått følgende avtale for utbygging av del av Østjordet.

A FORUTSETNINGER OG OMFANG.

1.00 Avtalen har som formål å fastlegge hovedvilkår for utbygging av området angitt på kartbilag A.

1.01 Utgangspunktet er at utbygger skal fremme forslag om regulering, planlegge / prosjektere veg, vann og avløpsanlegg, veglys- og antenneanlegg samt besørge og bekoste arbeidene utført.

1.02 Alle arealer som ikke skal utparselleres til tomter og anlegg skal vederlagsfritt og fri for pengeheftelser overskjøtes til TK.

Overskjøtingen skal være ordnet før TK påtar seg forpliktelser.

1.03 De i planen avsatte friområder skal opprustes og tilrettelegges av utbygger i takt med utbygging av de enkelte boligområder.

Inngjerding av lekeplass/løkke der det er behov for det bekostes av utbygger. Bygningsrådet avgjør behovet.

Hver tomteeier skal av utbygger pålegges et solidarisk ansvar for opparbeidelse og utstyr av lekeplasser utover det som utbygger utfører.

B. KOMMUNAL OVERTAKELSE

2.00 Avtalens punkt B gjelder omfanget av overtagelsen av kommunaltekniske anlegg for kommunal drift- og vedlikehold.

2.01 Alle anleggsplaner og utførelsesmetoder skal godkjennes av teknisk etat før arbeidene igangsettes.

Gjeldende forskrifter og regler legges til grunn, hvor sådanne finnes.

El, Tele og Tv koordineres for felles kabelgrøfter. Utbygger forestår dette arbeidet i nært samarbeide med etatene. Kommunens retningslinjer gjelder så langt disse ikke strider mot lov eller forskrift eller forhold spesielt nevnt i denne avtale.

Masseteknisk skal alle masser fra private husgruber, offentlig eller private veier og grøfter håndteres av utbygger.

2.02 Planene for de kommunal tekniske anlegg blir utarbeidet av utbygger.

Ved godkjennelse av disse planer godkjenner kommunen i prinsippet den tekniske standard som blir lagt til grunn i utbyggingen.

2.03 TK overtar alle hovedledninger for vann, spillvann og overvann. Trykk- og tetthetsprøving av ledningsnett skal utføres etter NS 3420 før ferdigbefaring. Ledningskartverk skal foreligge ved ferdigbefaring. En representant fra teknisk etat deltar.

Hovedledninger utenom veg eller offentlig areal overtas normalt ikke. Disse blir å regne som private samleledninger som utbygger vil organisere private driftsavtaler for. Dersom hovedledning over privat tomt unntaksvis overtas av kommunen må ledningen ligge min. 5 m fra veggliv.

Nødvendig drifts- og vedlikeholdsrettigheter til tekniske anlegg skal sikres som tinglyst hefte på de enkelte berørte eiendommene.

2.04 TK overtar alle kjøreveier og fortau i henhold til godkjente planer.

De enkelte vegformål er definert i reguleringsplan og ved overtagelsen skal formålsgrensen legges til grunn.

2.05 Utbygger utarbeider forslag til skiltplan for hele området. Veinavn vedtas av TK og skiltingen innpasses i planen.

Endelig skiltplan forelegges TK for godkjenning før skiltingen igangsettes.

Skiltingen utføres for hver etappe og bekostes av utbygger.

2.06 Samtlige veier innenfor området som skal overtas av TK skal være ferdig asfaltert før overtagelsen.

2.07 Overtagelsen skal skje på grunnlag av overtagelsesforretning.

Det utarbeides egen plan for de anlegg som skal overtas. Denne skal forhåndsgodkjennes av teknisk etat.

2.08 TK vil overta deler av anlegget etterhvert som de enkelte områdene utbygges forutsatt at anleggsvirksomheten videre ikke vil kunne skade allerede overtatte etapper eller hindre nødvendig kommunalt vedlikehold.

Etappevis overtagelse skal innpasses i plan for overtagelse. (krf. pkt. 2.07).

2.09 Utbygger organiserer og besørger vedlikehold av anlegg kommunen skal overta inntil overtagelsen er et faktum. Heri inkludert nødvendig snøbrøyting.

2.10 Fellesareal, så som friområder og lekeplasser overtas av kommunen vederlagsfritt (kfr. tidligere punkt), som vil overlate drift og vedlikehold til beboer eller Velforening for området. Utbygger tar initiativ til å stifte foreningen.

C UTBYGGINGSTAKT OG TILDELINGSREGLER.

3.0 Takten og omfanget av utbyggingen skal bestemmes i samråd med TK og tilpasses kommunens boligbyggeprogram.

3.01 Det legges opp til en utbygging der en stor del av boligene kan Husbankfinansieres eller gjennom tilsvarende finansiering.

3.02 Tilldeling av tomter/boliger skal skje i samsvar med kommunens tildelingsregler.

D ØKONOMISK SAMARBEID

4.00 Tomtefeltet forutsettes å være selvfinansierende når det gjelder opparbeidelsen av interne tekniske anlegg dvs. utbygging av veg, vann og kloakk, slik at utbyggingen skal skje uten utgift for kommunen.

4.01 Tilknytningsavgift for vann og avløp tilfaller kommuen og blir belastet hver enkelt tomt/bolig. Forfall i henhold til kommunens forskrifter.

Årsavgiften beregnes i henhold til kommunens forskrifter.

E KOMMUNAL GJENNOMFØRING DERSOM UTBYGGER IKKE OPPFYLLER FRISTER. SIKKERHET.

5.00 Før utbyggingsarbeidene igangsettes må utbygger stille tilfredstillende sikkerhet for gjennomføring og ferdigstillelse av de arbeider som nevnt i denne avtale og som skal utføres / bekostes av utbygger.

Garantibeløpet fastsettes i.h.t gjeldende kontraktsbestemmelser i anleggsbransejen NS 3401. Garantien tilpasses de enkelte utbyggingsetapper.

5.01 Dersom utbygger ikke utfører sine forpliktelser etter denne avtale har TK rett - men ikke plikt - til å fullføre/igangsette anleggsarbeidene med dekning i den gitte sikkerhet.

F TVISTER

6.00 Tvister i anledning avtalen skal som hovedregel forsøkes løst i munnelighet. Dersom dette ikke er mulig, løses konflikten etter rettergangslovens kap. 32.

G AVTALEEKSEMPLAR

7.00 Avtalen er opprettet i 2 eks. ett til hver av partene.

TJØME KOMMUNE NØTTERØY BOLIGBYGGELAG

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**254**	**120**	**0**	**0**	Kirkemarka 3, 3145 TJØME

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1018.23m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1018.23m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3911 T34	Østjordet BBL (30.6.1993)	Frittliggende småhusbebyggelse	1002.51m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

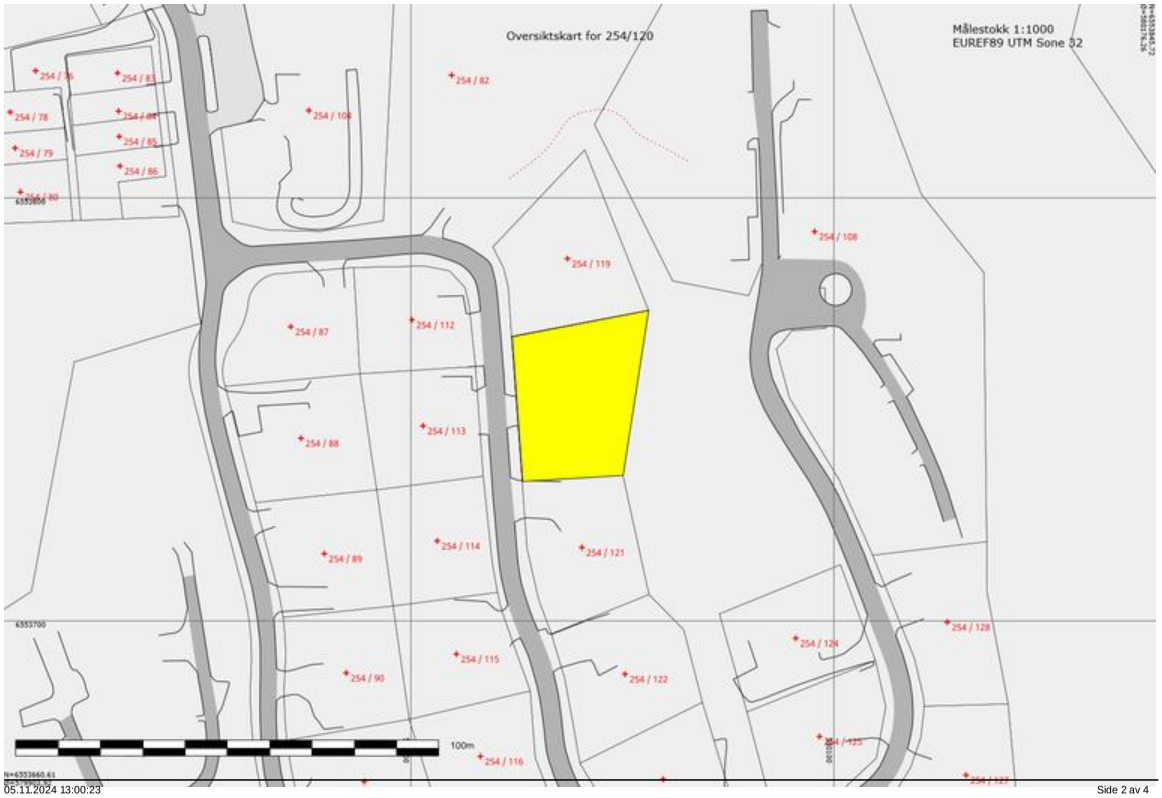
Færder kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**254**	**120**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

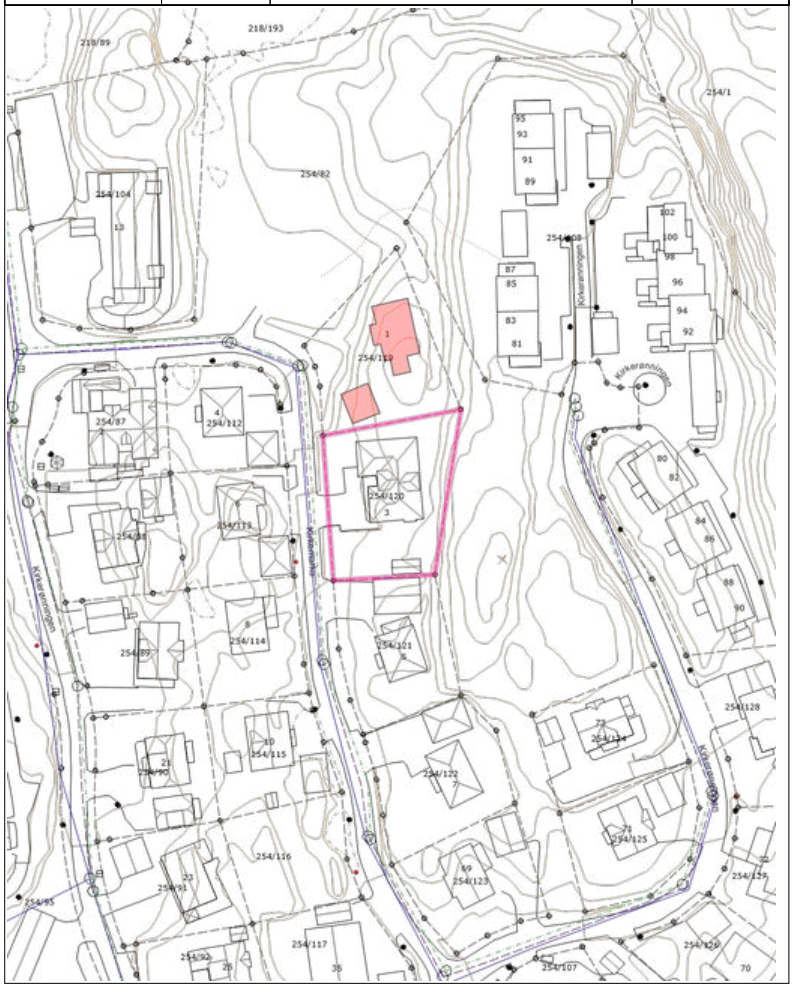
Areal: 1018,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6553752,91 Øst: 580039,47

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6553733,03	580026,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,20	Ikke hjelpelinje		10	
2	6553767,14	580023,90	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,96	Ikke hjelpelinje		10	
3	6553773,30	580056,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			39,34	Ikke hjelpelinje		10	
4	6553734,43	580050,20	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,84	Ikke hjelpelinje		10	

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 254	Bnr: 120	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kirkemarka 3 3145 TJØME			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Kum - annen eier
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Toppunkt
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**254**	**120**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300141539	0	Ferdigattest	Bolig	394	224	0	394

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6553755.63 Øst: 580041.56 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	14.06.2010	14.06.2010	
IG-Igangsettingstillatelse	14.06.2010	14.06.2010	
FA-Ferdigattest	27.05.2011	27.05.2011	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	394	8	Kjøkken	2	3	Kirkemarka 3	254	120	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	166	0	166

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Loft	0	0	0	66	0	66

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	162	0	162

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: D 152/10

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**254**	**120**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1018,2	1018,3	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
14.12.2007	Nei	Nei	Nei			Nord: 6553752.91 Øst: 580039.47 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			254/120	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			254/120	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			254/120	0
Kart- og delingsforretning	14.12.2007		M31-161	Mottaker	254/120	1018.3
				Avgiver	254/82	-1018.3

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300141539	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	394	0	394

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kirkemarka	3			Nord: 6553749 Øst: 580039 System: EPSG:25832		Stemmekrets 1-TJØME SKOLEKRETS 1-LINDHØY Postnummerområde 3145-TJØME Kirkesokn 1-Tjøme Grunnkrets 808-Gon Tettsted 2651-Tjøme

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 31-161 J-Journalnummer: 2006-041

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
1018,2	Nord: 6553752,91007095 Øst: 580039,46999676 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:

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 05.11.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 254 **Bruksnr.:** 120
Adresse: Kirkemarka 3, 3145 TJØME
Referanse: 25-0258/24

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	T34 - Del av Østjordet
Reguleringsformål	Boligbebyggelse og kjøreveg/fortau

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: AMY8886
Matrikkel: 3911-254/120/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0





Hjemmelshavere:
Martin Haugen,Renate Almenning Tverved

Adresse:
Kirkemarka 3, 3145
TJØME

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 3 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	MOER INSTALLASJON AS	Elektriker	2016-11-07
NELFO Samsvarserk bolig.pdf	TJØME & HVASSER ELEKTRISKE AS	Elektriker	2024-06-07
Samsvarserklæring	PET INSTALLASJON AS	ELFAG	2024-06-07

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.

Kirkemarka 3

Nabolaget Tjøme sentrum/Gon - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere

Skoler

Lindhøy skole (1-7 kl.) 240 elever, 16 klasser	24 min 1.8 km
Tjøme ungdomsskole (8-10 kl.) 115 elever, 6 klasser	14 min 1 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	19 min 14.8 km
Færder videregående skole 750 elever	25 min 19.1 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Tjøme	14 min
Lindhøy Skole - Færder kommun...	24 min

Offentlig transport

Tjøme sentrum Østveien Linje 02, N02, 022	6 min 0.5 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	29 min 20.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	49 min

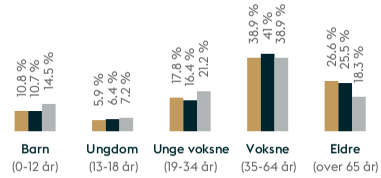
Barnehager

Lindhøy barnehage (1-5 år) 54 barn	24 min 1.9 km
Randineborg barnehage (0-5 år) 73 barn	9 min 6.3 km
Brattås barnehage (0-5 år) 150 barn	16 min 12.3 km

Dagligvare

Spar Tjøme	7 min
Coop Extra Tjøme	12 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjøme sentrum/Gon	782	399
Tjøme	3 333	1 657
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Sport

Tjøme ungdomsskole gymsal	13 min
Tjømehallen	21 min
Fokus Treningssenter	14 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 88/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

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

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

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

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

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

19 500,-

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

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

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

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

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

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

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

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

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

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0258/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kirkemarka 3 3145 TJØME

Betegnelse: Gnr 254, bnr 120 (ideell andel 1/1) i Færder 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