NORDVIK

Vearlia 59

5 soverom | 161 kvm | Enebolig



Velkommen til

Vearlia 59

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
35	Nabolagsprofil
36	Tilstandsrapport
59	Egenerklæringsskjema
66	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.05.2026

Nøkkelinformasjon



Modernisert og pen enebolig m/bl.a. 2 stuer, 5 soverom, 2 bad, kjølerom | Solfylt hage og 88 m² terrasse | Dobbeltgarasje

Prisantydning	**6 500 000,-**
Omkostninger	**163 590,-**
Totalpris	**6 663 590,-**
BRA-i	**161 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1986**
Eierform	**Eiet**

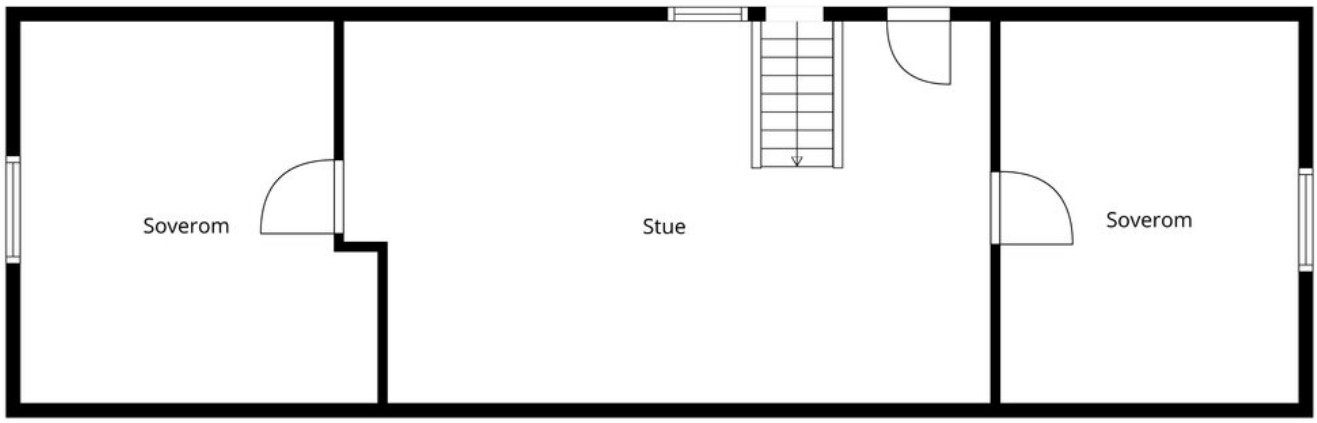
Kort fortalt

Nordvik har gleden av å presentere Vearlia 59 og denne innholdsrike og tiltalende eneboligen m/stor og solrik tomt.

Kort fortalt:
° Alt du behøver på ett plan - hele 131 m²
° Svært barnevennlig beliggenhet - trafikkstille gate m/supre oppvekstsvilkår
° Solfylt og pent opparbeidet hage med god plass - nær 800 m² eiertomt
° Stor terrasse på ca. 88 m² mot syd-vest med sol fra tidlig til sent!
° 2 stuer - en i hver etasje
° Stort "drømmekjøkken" fra 2013
° 2 flislagte baderom
° Nyere vaskerom fra 2020
° Godt med oppbevaringsplass
° Utstrakt bruk av 1-stavs eikeparkettgulv fra 2013
° Utstrakt bruk av innfelte LED downlights i himlinger fra 2013
° Peisovn fra 2016
° Stor garasje m/loftsetasje fra 1993
° Kort vei til skoler, barnehager, idrettsplasser og dagligvareforretninger

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 42 kvm
Total BRA: 42 kvm





1. Etasje
BRA-i: 119 kvm
Total BRA: 119 kvm






Alarm













































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0055/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Vearlia 59, 3173 VEAR
Gnr 203, bnr 299 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Gerd Birgit Hay
Gunnar Hay

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
183 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1986

Etasje
2

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 161 kvm
BRA-e: 69 kvm
Totalt BRA: 230 kvm
TBA: 91 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 119 kvm. Entré, vaskerom, bad, hall, spiskammer, kjølerom, stue m/trapp, kjøkken, gang 2, soverom (kombinert hjemmekontor), walk-in garderobe, bad (hoved), soverom 2, soverom 3
Total BRA: 119 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Loftstue, soverom, soverom 2
Total BRA: 42 kvm.
TBA: 91 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 52 kvm. Garasje, vedskjul, redskapsbod
Total BRA: 52 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Lagerrom
Total BRA: 17 kvm.

Solforhold
Her får du svært gode solforhold gjennom hele dagen. Selger opplyser at det er sol fra tidlig morgen og helt frem til ca. kl. 21:00 på sommerstid.

Innhold
Boligen er romslig og har en innholdsrik planløsning med bl.a. alt av bofunksjoner i husets 1. etasje, i tillegg til ekstra god plass med sine innredede rom i 2. etasje.

Boligens rominndeling er som følger:

1. etasje - grunnflate på ca. 131 m²:
ENTRÈ
HALL med delvis åpen løsning mot trappoppgang til 2. etasje fra stue.
STUE-/SPISESTUE med peis, skyvedører ut til terrasse og hage mot vest samt verandadør mot syd.
Stort, moderne og svært innholdsrikt KJØKKEN
SALONG / TV-STUE i delvis åpen løsning med stue-/spisestuen.

2 FLISLAGTE BADEROM - begge med dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett.
Nyere VASKEROM i tilknytning til husets entrè.
MELLOMGANG/SPISKAMMER med inngang til KJØLEROM - vis a vis inngang mot kjøkkenet.
SOVE-/BADEROMSGANG med inngang til blant annet WALK-IN GARDEROBE-/OMKLEDNINGSROM.
3 SOVEROM inklusive blant annet et dobbelt hovedsoverom med direkte utgang til have/terrasse.

2. etasje:
Romslig LOFTSSTUE med åpen trappegang.
2 SOVEROM, plassert i hver sin ende av loftstuen.

Loft:
Gulvet loft inn over vinkelbygg mot nord-vest med diverse lagringsplass.

° Uteplass / terrasse:
Eiendommen er solrik og dette gjenspeiler seg i eiendommens solfylte, usjenerte og ikke minst flotte uterom. Med hagens flotte størrelse er det også plass til en unik romslig terrasse bygget i 2007/2008. På syd-vestsiden er det oppført en ca. 88 m² som forlengelse av stuene, bygget på terreng av impregnerte materialer. Her kan man nyte solen fra tidlig på dagen til godt ut på kvelden i sommerhalvåret. Terrassen er bygget helt inntil vegglivet i syd og vest, på den måten skapes det en flott nærhet mellom inne-/uterom på eiendommen.
Ytterveggene på huset gjør sitt til at det skapes lune og usjenerte plasser på terrassen, det malte rekkverket ut mot haven, levegg mot øst og innslag av overbygg bidrar ytterligere til usjenanse. Terrassen nås både via trapper opp fra haven og fra skyvedør samt verandadør i stue.

Standard
Boligen er betydelig oppgradert og modernisert, hovedsakelig i perioden 2013–2015, med flere senere forbedringer. Det er blant annet gjort omfattende arbeider med kjøkken, gulv, vegger, himlinger og belysning i store deler av 1. etasje. Hjemmet fremstår gjennomført og moderne, med gode materialvalg, fine farger og en planløsning som fungerer svært godt i hverdagen. Moderniseringene er utført med respekt for husets opprinnelige uttrykk og gir boligen et helhetlig preg.

Lys og romslig stue-/spisestue med peisovn og utgang til terrasse
Stue- og spisestuedelen i 1. etasje oppleves som lys og åpen, med store vindusflater mot øst, sør og vest som gir godt med dagslys gjennom hele dagen. Rommet har flere soner med plass til både spisegruppe og sofagruppe, og den åpne løsningen mot kjøkkenet skaper et sosialt og innbydende oppholdsrom. Fra både spisestue og stue er det utgang til den store terrassen og hagen via skyvedør og verandadør. Peisovn, fra 2016, er plassert sentralt i rommet og fungerer som et naturlig samlingspunkt. Det er også installert varmepumpe for både oppvarming og kjøling. Innerst ligger en skjermet TV-stue i egen vinkel, og begge stuene har innfelte downlights.

Kjøkken med kjøkkenøy og åpen løsning
Kjøkkenet ble oppgradert i 2013 med Ikea-innredning og fremstår både praktisk og innholdsrikt. Den åpne løsningen mot spisestuen gjør rommet sosialt og funksjonelt, med god kontakt mellom kjøkken og oppholdsrom. Store vindusflater gir rikelig med lys og fin utsikt mot terrasse og hage. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass, praktiske skuffeløsninger og kjøkkenøy med induksjonstopp. Benkeplatene er i stein, og integrert belysning i både himling, vitrineskap og under kjøkkenøy bidrar til et moderne uttrykk. Hvitevarer og tekniske installasjoner medfølger, blant annet stekeovn fra AEG (2020), Ikea (Whirlpool) integrert kjøl/frys, Miele oppvaskmaskin, AEG induksjonstopp, Miele kaffemaskin, komfyrvakt og waterstop-system.

Entré, hall og kjølerom
Entréen har flislagt gulv med varmekabler og god plass til yttertøy og sko. Hallen oppleves lys og åpen med delvis åpen løsning mot stuen. Vis a vis inngang mot kjøkkenet er innredet spiskammer med gode oppbevaringsmuligheter og kjølerom med kjøleaggregat fra 2023.

Garderoberom og soveromsavdeling
I tilknytning til sove-/baderomsgangen ligger et praktisk garderoberom med mye oppbevaringsplass. Boligen har totalt fem soverom, hvor tre ligger samlet i 1. etasje og to i 2. etasje. Hovedsoverommet har utgang til terrasse og hage. Rommene ligger skjermet på hver side av loftstuen og har gode møbleringsmuligheter.

Loftstue
Loftstuen ligger skjermet til i 2. etasje og fungerer fint som ekstra oppholdsrom eller ungdomsavdeling. Rommet har mønehimling, Velux-vindu og gode lysforhold.

To flislagte bad og vaskerom fra 2020
Boligen har to bad i 1. etasje, begge med fliser og varmekabler. Badene er funksjonelle og oppgradert med nyere dusjkabinett og baderomsmøbler. Det ene badet har dobbel servant. Merk at nåværende eier har valgt å koble fra steamfunksjonen i dusjkabinettet på hovedbadet, slik at den har vanlig dusjfunksjon.

Vaskerommet ble totalfornyet i 2020 og har moderne innredning med god skap- og benkeplass, nedfelt vaskekum og plass til vaskemaskin. Rommet har varmekabler.

Overflater og materialvalg
Store deler av 1. etasje fikk nye overflater i 2013, blant annet lyse enstavs eikeparkettgulv, nye veggplater og himlinger. Dette gir boligen en lys og helhetlig stil. Flere rom har innfelte downlights, og material- og fargevalg er gjennomgående moderne og tidløse.

Parkering
Det er en dobbelgarasje på egen eiendom.

Det er i tillegg plass til å parkere 5–6 biler på plassen foran garasjen.
Det er montert ladeboks for elbil.
Gjesteparkering finnes ca. 100 meter unna.

Modernisering og påkostninger
Selger har opplyst om flere utbedringer og oppgraderinger på boligen:

Innvendig:
Alle soverom i første etasje har fått nye gulv med skjult varme. Disse rommene er også malt i moderne farger. Begge garderobene har fått skyvedører og innredning av god kvalitet.

Teknisk:
Det er montert nytt, stillegående aggregat på kjølerommet. Begge badene har fått forbedret styring av varmekabler og behovsstyrt avtrekk.

Utvendig:
Huset ble malt utvendig sommeren 2025 i fargen "Molde hvit" fra Tjæralin. Utvendig belysning er utvidet til terrassen på østsiden, og all utendørs belysning er nå LED-basert og styres av fotocelle og regulator.
Vanning via svetteslange til alle bed/planter.
Avgrensningskabler for robotgressklipper.

Garasje:
Det er satt inn flere reoler, og belysningen er komplettert med LED-armaturer på begge plan, med bevegelsesdetektor i første etasje.
Innvendig er vegger kledd med diffusjonsåpen vindsperre og deretter panelt med furupanel.
Porter er styrt med separate kodelåsbrytere i tillegg til fjernkontrollere.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bad:
Det er utført arbeid på bad/våtrom i tidligere eiertid. Selger har ikke kjennskap til hvilket firma som utførte arbeidet. Det foreligger ikke dokumentasjon på badets oppbygning, og selger vet ikke om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet.

Tak, pipe og ildsted:
Det er montert pipehatt for å sikre mot nedbør. Etter pålegg fra feier er takstige og sikring for stige utbedret og meldt i orden. Det er bygget tak over uteplass som egeninnsats.

Elektrisk anlegg:
Alt elektroarbeid i forbindelse med oppussing i 2015 ble utført av Re Elektro, og det foreligger dokumentasjon og samsvarserklæring for dette. Nåværende eier er selv elektroinstallatør og har utført egne arbeider som er samsvart i egen dokumentasjon. Det ble montert el-billader i 2021 av eier (faglært).

Annet utført arbeid:
Boligen og garasjen ble malt utvendig i 2025.

Bygging i nærområdet:
Det pågår utbygging i nærområdet uten at dette påvirker eiendommen.

Skadedyr:
Selger opplyser at det kommer inn enkelte maur om våren, noe de regner som normalt. Det har forekommet mus i garasjen.

Diverse:
Det er observert riss i betonggulvet i garasjen.
Eiendommen er tilknyttet medlemskap i Vearåsen Velforening.

Informasjon om samsvarserklæring:
Ja, det foreligger samsvarserklæring for det elektriske anlegget. Dette gjelder både arbeider utført av Re Elektro i 2015 og arbeider utført av nåværende eier (elektroinstallatør). Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Andre Eldevik

Byggemåte
ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag: Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har W-takstoler og A-takstoler i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er etablert et takvindu i 2 etg.

Enkelte vinduer har utvendige persienner. Funksjon på disse er ikke nærmere undersøkt.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Skyvebalkongdør er fra 2012

- Dobbel terrassedør er fra 2019.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Utgang fra kjøkken/ stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke etablert direkte på mark.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betong (støpt plate på mark).
Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

Etasjeskille 1- og 2 etg.: Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 1987.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrengforhold: Relativt flat tomt, pent opparbeidet med plen og belegningsstein i gårdsplass.
Ref. temakart fra NVE ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1987. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1987. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG2
Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det ble registert hull i taket ved grad (fra kryploft).
Konsekvens/tiltak: Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Det må påregnes utbedring av nevnte avvik.

Nedløp og beslag
Det er etablert stigetrinn som snøsikring (stigetrinn tilfredsstiller ikke funksjon som snøfanger). Snøfanger er ikke riktig montert.
Ref. eier har takstein en så "ru" overflate at snøen aldri har sklidd av taket i deres eierperiode.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes utbedring for å lukke overnevnte avvik.

Veggkonstruksjon
Langs yttervegg ved terrasseplatting/uteplass, ligger terrassen tett mot yttervegg/kledning og begrenser således lufting i nedkant mot grunnmur i den aktuelle sonen.
Konsekvens/tiltak: Tilstand vedr. begrenset lufting i nedkant av kledning bør undersøkes nærmere og ev. tiltak iverksettes.

Takkonstruksjon/Loft
På befaringsdagen ble det fra kryploftet ble det observert et par hull tvers igjennom yttertak. Ref. eier er dette utbedret etter befaring, tilstand/utbedring er ikke nærmere undersøkt av takstmann.
Det ble registert fuktskjolde på gulv (på innsiden av luke til kryploft) etter eldre inndrev av vann/lekkasje. Eier har ikke registrert tegn til vanninger/lekkasje i deres eiertid.
Konsekvens/tiltak: Ref. avsnitt vedr. taktekking og undertak og alder på respektive bygningsdeler bør det påregens tiltak med utbedring av yttertak og undertak.

Vinduer
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer.
Konsekvens/tiltak: Vinduer er av eldre dato. Det er ikke behov for umiddlelbare utbedringstiltak siden vinduene fungerer i dag, men ut ifra alder kan lekkasjer og funksjonssvikt plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

Overflater
Generelt ble det påvist noe ufagmessige utførelse av panel og listearbeider. Enkelte lister mangler. Generelt bærer overflatene i 2 etg. preg av noe alder. Det ble observert en del riper i gulv.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes noe utbedring for å lukke overnevnte avvik, men det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Etasjeskille 1- og 2 etg.
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden

være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

1 Etasje - Vaskerom - Overflater vegger og himling
Enkelte tilslutninger i platekledning er ikke tilfredstillende utført.
Konsekvens/tiltak: Det må påregnes tiltak for å lukke overnevnte tiltak.

1 Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det må foretas tiltak med å utbedre fallforhold på gulv for å tilfredsstille gjeldene krav.

1 Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Det må innhentes dokumentasjon. Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

1 Etasje - Vaskerom - Ventilasjon
Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Konsekvens/tiltak: Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

1 Etasje - Bad (Hoved): - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det ble påvist enkelte hull i flislagte vegger.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Det bør påregnes utbedring/tetting av hull i veggflis.

1 Etasje - Bad (Hoved): - Sluk, membran og tettesjikt
Mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på membranløsning. Membran kan heller ikke konstateres / dokumenteres.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse / tilslutning av membran ved sluk som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak, da det ikke ble registert tegn til fuktighet i bakenforliggende konstruksjoner, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre membraner. Det anbefales å overvåke tilstand jevnlig for å unngå fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Oppgradering av membranløsning kan ikke utelukkes.
Det er dusjkabinett i rommet, så det kreves ingen umiddelbare tiltak.

1 Etasje - Kjølerom - Overflater og konstruksjon
Det ble påvist fuktskjolder i vegg og himling, som følge av kondens.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregens tiltak vedr. utbedring av kondensproblematikk. Dersom rommet ikke har tilstrekkelig utlufting eller er bygget som «rom-i-rommet» kan det utvikles sopp og råteskader i tilstøtende konsruksjoner.

Vannledninger
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Fuktsikring og drenering
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Terrengforhold
Det ble registert setningsskader i utvendig gårdsplass med belegningsstein og begrenset fall /bortledning av vann fra husvegg.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes noe oppgradering av dekke/gårdsplass med belegningsstein.

TG3
1 Etasje - Bad - Generell
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Ref. tidligere salgsoppgave er badet

bygget i 1996. Ved befaring fremstår deler av synlige forhold som ufagmessig, og synlige forhold som ikke er i tråd med dagens krav til våtrom. Det var på oppføringstidspunktet andre krav til både utførelse og materialbruk i våtrom, og den byggetekniske standarden var betydelig lavere enn dagens regelverk og anbefalte løsninger.

Det ble ikke registrert synlig membran, og det foreligger ingen dokumentasjon som bekrefter at det er etablert tettesjikt under flisene og dette var heller ikke en krav til våtrom den gang. Basert på alder, utførelse og funn ved befaring kan det derfor ikke sannsynliggjøres at badet har et fungerende tettesjikt. Uavhengig av eventuell opprinnelig løsning er konstruksjonen så gammel at man ikke lenger kan forvente at eventuelt tettesjikt ivaretar sin funksjon og er vanntett.

Badet anses å ha oppnådd sin tekniske levetid, og det må påregnes full renovering av våtrommet innen en kort tidshorisont for å sikre forskriftsmessig fuktsikring og trygg bruk.

Helse, miljø og sikkerhet
Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat-lav forekomst.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Ref. temakart fra NVE ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Konsekvens/tiltak:
Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger: Innebygd kjøle- og fryseskap, platetopp, stekeovn og Miele kaffemaskin.
Følgende hvitevarer medfølger ikke: Separat fryseskap.
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 har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Eiendommen har varmekilder med elektrisk oppvarming, vedfyring og luft-til-luft varmepumpe.

Elektrisk oppvarming med elektriske varmekabler i entrè, på begge baderom og på vaskerom. Elektriske panelovner/opplegg for elektriske panelovner.

Varmepumpen fra Mitsubishi Electric er ny fra 2017, plassert i stue-/spisestue i 1. etasje.

Peisovnen fra Nordpeis fra 2016, en rentbrennende, varmeeffektiv og sentralt plassert i stue-/kjøkkensonen i 1. etasje. Peisovnen er tilknyttet ett-løps elementpipe.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 23.304 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 332,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Tilsyn og feiegebyr | 501,00 kr
Standard renovasjon | 3 688,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m² | 4 441,30 kr
Fastledd vann | 1 562,85 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m² | 6 311,20 kr
Fastledd avløp | 2 807,15 kr
Sum | 19 311,50 kr

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

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

Velavgift
Kr 350,- pr. år

Vearåsen Velforening

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

Boligforsikring: 7 030 kr per år.
TV og bredbånd: Ca. 1 200 kr per mnd.
Vearåsen Velforening: 350 kr per år.
Annen oppvarming (ved e.l.): Omtrent 1 000 kr per år.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 312 508,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 250 032,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 93531776

TV/Internett/Bredbånd
Leverandør: Altibox.
Kostnad: Omtrent 1 200 kr per måned.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 785 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger på en pent opparbeidet og solrik tomt, med et uteområde som virkelig må oppleves. Gårdsplassen er belagt med flott belegningsstein som leder frem til en romslig, frittstående dobbeltgarasje, noe som gir et meget godt førsteinntrykk og rikelig med parkeringsplass.

Hagen er en grønn oase med flat plen som innbyr til lek, prydbusker og en lun, hvitblomstrende hekk som skjermer godt. Boligens virkelige store styrke er den enorme og meget påkostede treterrassen som strekker seg rundt deler av huset. Terrassen er smart inndelt i flere soner:
- En hyggelig spiseplass under et fast overbygg, perfekt for måltider uansett vær.
- En egen loungesone med plass til stor sofagruppe under en flott paviljong.
- En dedikert og praktisk grillsone under eget tak, som gjør grilling til en lek.

Her kan man flytte seg etter solen gjennom hele dagen og nyte lange sommerkvelder i helt private og lune omgivelser. Dette er en uteplass skreddersydd for sosiale sammenkomster og rekreasjon.

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

Adkomst
Fra Tønsberg kjører man Semslinna og tar til venstre i rundkjøringen ved handelsområdet ved Jarlsberg Travbane. Følg veien forbi Kiwi daglivare og skole/idrettshall, ta så Bekkeveien til venstre kort tid etter idrettsparken på venstre hånd. Deretter tar man inn 2. vei til høyre inn på Vearlia. Eiendommen følger på høyre hånd nesten i enden av veien. Det vil bli merket med "til salgs" plakat på eiendommen og skiltet til fellesvisninger.

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Vearlia 59 har en svært attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et etablert boligområde på Vear. Her bor du i rolige omgivelser med nærhet til det aller meste en familie trenger i hverdagen.

Fra boligen er det trygg gangavstand til Vear skole og flere barnehager, noe som gjør hverdagslogistikken enkel. Området er kjent for sitt gode oppvekstmiljø og aktive idrettslag. For den treningsglade er det kort vei til Vearhallen, fotballbaner og flotte turstier i nærområdet. Er du glad i golf, ligger Vestfold Golfklubb kun en liten sykkeltur unna, med et av regionens flotteste baneanlegg.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Meny Jarlsberg, Kiwi Vear eller Joker Melsomvik. Ønsker man et bredere utvalg av butikker, kafeer og kulturtilbud, er det kun ca. 10 minutters kjøring til Tønsberg sentrum og den populære Brygga.

Kommunikasjonsmulighetene er gode med hyppige bussavganger mot både Tønsberg og Sandefjord. Beliggenheten er også ideell for pendlere, med enkel og rask påkjøring til E18, som tar deg effektivt videre mot Oslo eller sørover i fylket.

Dette er den perfekte beliggenheten for deg som ønsker en kombinasjon av en fredelig tilværelse nær naturen, men samtidig vil ha kort vei til byens fasiliteter.

Offentlig kommunikasjon
Kollektivtilbudet på Vear er meget godt. Nærmeste bussholdeplass ligger kun en kort spasertur unna, med hyppige avganger via linje 130, som tar deg effektivt til Tønsberg.

For pendlere er det ca. 10 minutters kjøring til Tønsberg stasjon, hvor toget har hyppige avganger mot Oslo (ca. 1 t 15 min til Oslo S). Med bil er det også svært enkel og rask adkomst til E18, noe som gjør det praktisk å reise på tvers av hele regionen.

Skoler og barnehager
Dette er et ideelt nabolag for barnefamilier. Det er trygg gangavstand til Vear skole (1.-10. trinn), og det finnes flere gode barnehager i umiddelbar nærhet, som Sigridløkka barnehage og Ekely barnehage.

Fritidstilbudet i området er svært variert; med kort vei til Vearhallen og idrettsanlegg for fotball og håndball, samt Vestfold Golfklubb for den golfinteresserte. For de som trives best ute i det fri, byr nærområdet på flotte skogsstier og kort vei til sjøen.

Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Vear skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 16.12.1986.

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

Det foreligger godkjente bygmeldte tegninger datert 16.05.1984. Tegningene stemmer ikke med dagens bruk. Det er enkelte endringer i 1. etasje hvor; veggen mellom kjøkkenet og stuen er tatt bort, Døren mellom vaskerommet og kjøkkenet er tatt bort, døren ut fra bod (som nå benyttes som walk-in) er tatt bort, og entréen er utvidet. Det foreligger per i dag ikke dokumentasjon på godkjent bruk for 2. etasje. Selger har sendt søknad til kommunen om godkjenning av etasjen. Behandlingen pågår, og endelig vedtak foreligger ikke. Basert på tilgjengelig informasjon vurderes det imidlertid som sannsynlig at søknaden vil bli 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.

Eiendommen er tilknyttet Vearåsen Velforening.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) 785.68m2
Ras- og skredfare Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) 785.68m2

Gjeldende regulering:
3905 01046 Vearåsen II (9.1.1984) Boliger 785.68m2

Informasjon om ras- og skredfare (H310):
Eiendommen ligger i en hensynssone for ras- og skredfare. Dette betyr at eventuelle nye byggetiltak på tomten krever profesjonell utredning og dokumentasjon av grunnforholdene før tillatelse gis. For dagens bruk av boligen har dette ingen praktisk betydning.

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 203, bnr. 299 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

1985/12163-2/91 30.07.1985 ERKLÆRING/AVTALE

Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

1985/12163-3/91 30.07.1985 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelser om fellesantennanlegg

Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentene, innebærer disse bestemmelsene at eieren av eiendommen plikter å være medlem av tomtefeltets velforening. Eieren må også delta i drift og vedlikehold av feltets felleshus og fellesantenneanlegg for TV og radio. Dokumentet gir også kommunen rett til å anlegge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, samt elektriske ledninger og kabler over tomten. For en interessent betyr dette økonomiske og praktiske forpliktelser overfor velforeningen, samt at man må akseptere at det kan ligge teknisk infrastruktur i grunnen på eiendommen.

Eiendommens grunndata:

1985/8249-1/91 29.05.1985 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3905 GNR: 203 BNR: 185

2020/1112610-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0704 GNR: 203 BNR: 299

2024/441459-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3803 GNR: 203 BNR: 299

Eiendommens rettigheter:

Det er ingen registrerte rettigheter pr. 15.05.2026.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 3905/203/185 («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Feie og tilsynsopplysninger:
Det ble utført tilsyn 06.03.2025.
Følgende avvik ble avdekket:
1. Takstigen er defekt/ i dårlig forfatning og må byttes til godkjent type.
2. Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.
VIB har mottatt tilbakemelding og skriver:
"Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan. VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet."

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

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

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

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

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

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:

Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 45 500,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-

Samlet skal selger betale kr. 127 350,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 16. mai 2026

Megler
Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

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

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

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

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

Vearlia 59

Nabolaget Vearåsen - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Vear skole (1-7 kl.) 319 elever, 21 klasser	17 min 1.4 km
Vear ungdomsskole (8-10 kl.) 184 elever, 17 klasser	16 min 1.3 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	7 min 4.3 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	13 min 7.7 km

Offentlig transport

Golfbanen Vear Linje 129, 130, N130	7 min 0.6 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	11 min 7.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

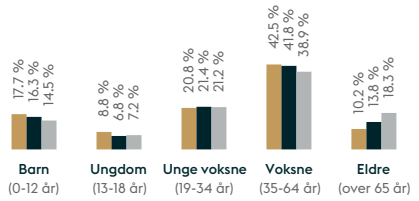
Barnehager

Ekely barnehage (1-5 år) 91 barn	17 min 1.3 km
Velle Sigridløkka barnehage (1... 48 barn	19 min 1.6 km
Hogsnes barnehage (1-5 år) 105 barn	6 min 2.8 km

Dagligvare

Kiwi Vear	22 min
Joker Melsomvik	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vearåsen	1 345	500
Vear	4 170	1 745
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Kvalitet på skolene
Bra 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Vestfold Golfklubb	8 min
Vear idrettspark	10 min
Sporty24 Vear	6 min
Sporty24 Stokke	10 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 86/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Vearlia 59 , 3173 VEAR
TØNSBERG kommune
gnr. 203, bnr. 299

Sum areal alle bygg: BRA: 230 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 06.05.2026 **Rapportdato:** 15.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14593-1088 **Eiendomsverdi ref nr:** VK7458

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

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

Norsk takst

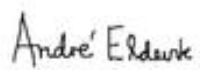
Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer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

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

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

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

Rapportansvarlig



André Eldevik

andre@eldevikbygg.no

480 30 482

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen er oppført i 1987. Boligen er oppført på støpt plate på mark, fundamentert på løsmasser. Bygget for øvrig er oppført i tradisjonelt i bindingsverk. Yttervegger er kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon består av A-takstoler og w-takstoler, tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Det er tilkomst til kryploft via loftsluke i gang i 2 etg. Takrenner og beslag i lakkert stål. Det er malte trevinduer og dører med 2-lags glass.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue til vestvendt terrasse, etablert direkte på mark.

Innvendig er det flislagt gulv i entré/vindfang og 1-stavs parkett i alle oppholdsrom. Vegger og himlinger i hovedetasjen består hovedsakelig av malte plater. Vegger på loft består av malt panel. Kjøkkenet fra 2013 har innredning med profilerte fronter og kompositt benkeplate. Boligen har elementpipe tilknyttet vedovn i 1 etasje. Det er etablert en luft-luft varmepumpe i stue m/trapp i underetasjen.

Eneboligen har en tilhørende garasje på 52m² med aluminiumsport m/ automatisk portåpner. Det er installert el-billader i garasje.

Boligen fremstår som velholdt med fine overflater. Se forøvrig rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

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

Innvendig har boligen følgende rominndeling:

Innvendige rom:

1 Etg::
Stue - 27,8m²
Kjøkken - 13,9m²
Stue - 10,1m²
Soverom - 11m²
Soverom - 6,4m²
Soverom - 9,2m²
Bad - 4,8m²
Bad - 2,8m²
Vaskerom - 3,8m²
Entré - 3,1m²
Gang - 4,4m²
Gang - 5m²
Bod - 5m²
Bod - 2,9m²
Kjølerom - 1,8m²

2. Etg:
Loftstue - 20,8m²
Soverom - 10,3m²
Soverom - 10,3m²

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har W-takstoler og A-takstoler i tre.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Skyvebalkongdør er fra 2012
- Dobbel terrassedør er fra 2019.

Utgang fra kjøkken/ stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke etablert direkte på mark.
Det er etablert en trapp i beiset trevirke ved hovedinngang.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Boligen har elementpipe og peis med innsats. Boligen har malt tretrapp med beiset trinn. Dører er av formpresset materiale i hvit utførelse.

Etasjeskiller (gulv mot grunn) er av betong. Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom:
Veggene har baderomsplater. Taket har mdf-panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom gang og vaskerom . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 06,6.

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

Bad (Hovedbad):
Veggene har fliser. Taket har mdf-panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved

Beskrivelse av eiendommen

dørterskelen er 28mm. Det er begrenset fall på deler av gulvet, men godt fall i dusjsonen.

Det er plastsluk. Ref. eier er det gammelt belegg eller banemembran under flis. Membran/belegg ble imidlertid ikke konstatert ved visuell inspeksjon av sluket på befaringsdagen.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 09,0.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av kompositt. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, kaffemaskin, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Kjølerom med panelte overflater.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert luft-luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, er plassert på vaskerom.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod, totalt 21 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1987.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Relativt flat tomt. Pent opparbeidet med plen og belegningsstein i gårdsplass.
Ref. temakart fra NVE ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat-lav forekomst.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

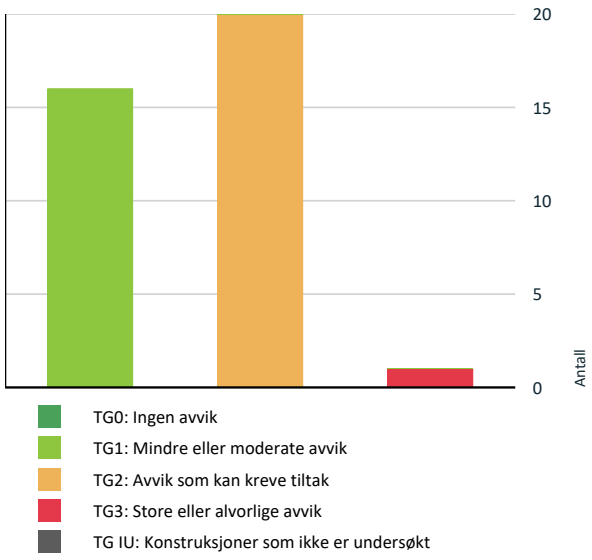
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

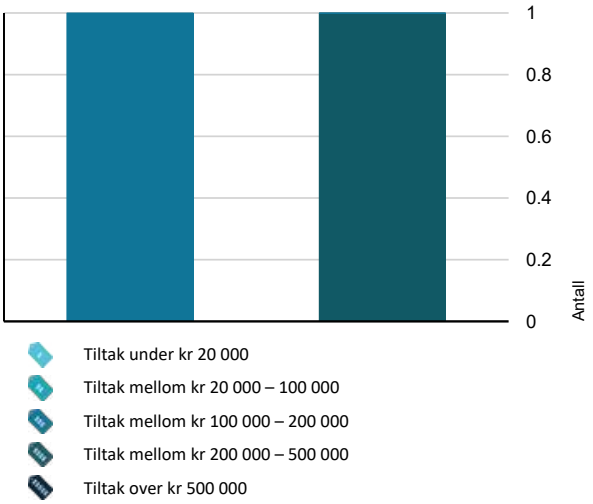
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille 1- og 2 etg.	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad (Hoved) > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad (Hoved) > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Spesialrom > 1 Etasje > Kjølerom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1987

Kommentar
Basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registert hull i taket ved grad (fra kryploft)

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det må påregnes utbedring av nevnte avvik.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert stigetrinn som snøsikring (stigetrinn tilfredsstiller ikke funksjon som snøfanger). Snøfanger er ikke riktig montert.
Ref. eier har takstein en så "ru" overflate at snøen aldri har sklidd av taket i deres eierperiode.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør påregnes utbedring for å lukke overnevnte avvik.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Langs yttervegg ved terrasseplatting/uteplass, ligger terrassen tett mot yttervegg/kledning og begrenser således lufting i nedkant mot grunnmur i den aktuelle sonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstand vedr. begrenset lufting i nedkant av kledning bør undersøkes nærmere og ev. tiltak iverksettes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler og A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På befaringsdagen ble det fra kryploftet ble det observert et par hull tvers igjennom yttertak. Ref. eier er dette utbedret etter befaring, tilstand/utbedring er ikke nærmere undersøkt av takstmann.
Det ble registert fuktskjolde på gulv (på innsiden av luke til kryploft) etter eldre inndrev av vann/lekkasje. Eier har ikke registrert tegn til vanninger/lekkasje i deres eiertid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ref. avsnitt vedr. taktekking og undertak og alder på respektive bygningsdeler bør det påregens tiltak med utbedring av yttertak og undertak.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er etablert et takvindu i 2 etg.

Enkelte vinduer har utvendige persienner. Funksjon på disse er ikke nærmere undersøkt.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduer er av eldre dato. Det er ikke behov for umiddlelbare utbedringstiltak siden vinduene fungerer i dag, men ut ifra alder kan lekkasjer og funksjonssvikt plutselig oppstå på eldre bygningsdeler.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Skyvebalkongdør er fra 2012
- Dobbel terrassedør er fra 2019.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utgang fra kjøkken/ stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke etablert direkte på mark.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er etablert en trapp i beiset trevirke ved hovedinngang.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Generelt ble det påvist noe ufagmessige utførelse av panel og listearbeider. Enkelte lister mangler. Generelt bærer overflatene i 2 etg. preg av noe alder. Det ble observert en del riper i gulv.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes noe utbedring for å lukke overnevnte avvik, men det kreves ingen umiddelbare tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betong (støpt plate på mark).
Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Etasjeskille 1- og 2 etg.

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble målt en høydeforskjell på 18mm gjennom rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med beiset trinn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Dører er av formpresset materiale i hvit utførelse.

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har mdf-panel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Enkelte tilslutninger i platekledning er ikke tilfredstillende utført.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregnes tiltak for å lukke overnevnte tiltak.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2mm.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det må foretas tiltak med å utbedre fallforhold på gulv for å tilfredsstille gjeldene krav.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det må innhentes dokumentasjon.
• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom gang og vaskerom . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 06,6.



1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 1996 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsrapport

Ref. tidligere salgsoppgave er badet bygget i 1996. Ved befaring fremstår deler av synlige forhold som ufagmessig, og synlige forhold som ikke er i tråd med dagens krav til våtrom. Det var på oppføringstidspunktet andre krav til både utførelse og materialbruk i våtrom, og den byggetekniske standarden var betydelig lavere enn dagens regelverk og anbefalte løsninger.

Det ble ikke registrert synlig membran, og det foreligger ingen dokumentasjon som bekrefter at det er etablert tettesjikt under flisene og dette var heller ikke en krav til våtrom den gang. Basert på alder, utførelse og funn ved befaring kan det derfor ikke sannsynliggjøres at badet har et fungerende tettesjikt. Uavhengig av eventuell opprinnelig løsning er konstruksjonen så gammel at man ikke lenger kan forvente at eventuelt tettesjikt ivaretar sin funksjon og er vanntett.

Badet anses å ha oppnådd sin tekniske levetid, og det må påregnes full renovering av våtrommet innen en kort tidshorisont for å sikre forskriftsmessig fuktsikring og trygg bruk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Årstall: 1996 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



1 ETASJE > BAD (HOVED)

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD (HOVED)

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har mdf-panel.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er avvik:

Det ble påvist enkelte hull i flislagte vegger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det bør påregnes utbedring/tetting av hull i veggflis.



1 ETASJE > BAD (HOVED)

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 28mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 28mm. Det er begrenset fall på deler av gulvet, men godt fall i dusjsonen.

1 ETASJE > BAD (HOVED)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk. Ref. eier er det gammelt belegg eller banemembran under flis. Membran/belegg ble imidlertid ikke konstatert ved visuell inspeksjon av sluket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på membranløsning.
Membran kan heller ikke konstateres / dokumenteres.
Det er påvist mangelfull/feil utførelse / tilslutning av membran ved sluk som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak, da det ikke ble registert tegn til fuktighet i bakenforliggende konstruksjoner, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre membraner. Det anbefales å overvåke tilstand jevnlig for å unngå fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
Oppgradering av membranløsning kan ikke utelukkes.
Det er dusjkabinett i rommet, så det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD (HOVED)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD (HOVED)

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

1 ETASJE > BAD (HOVED)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 09,0.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av kompositt. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, kaffemaskin, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

1 ETASJE > KJØLEROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Kjølerom med panelte overflater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble påvist fuktskjolder i vegg og himling, som følge av kondens.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det må påregens tiltak vedr. utbedring av kondensproblematikk for å hindre videre utvikling av sopp og råteskader i tilstøtende konstruksjoner.



1 ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Kjølerom

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-luft varmepumpe.
(Service på varmepumpene ble utført, 15.05.2026)

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, er plassert på vaskerom.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod, totalt 21 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Det er installert el-billader i garasje.

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.
   1987 Ref. eier ble sikringsskap ble skiftet i 2015.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1987.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Relativt flat tomt, pent opparbeidet med plen og belegningsstein i gårdsplass.
Ref. temakart fra NVE ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble registert setningsskader i utvendig gårdsplass med belegningsstein og begrenset fall /bortledning av vann fra husvegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes noe oppgradering av dekke/gårdsplass med belegningsstein.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1987. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1987. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat-lav forekomst.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Ref. temakart fra NVE ligger eiendommen i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1993

Kommentar

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - Tilstand på garasjen er ikke nærmere vurdert.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2 Etasje	42			42	91	19	61
1 Etasje	119			119			119
SUM	**161**				**91**	**19**	**180**
SUM BRA	**161**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Loftstue, soverom, soverom 2		
1 Etasje	Gang / entré, vaskerom, bad, bod, gang, stue m/trapp, kjøkken, gang (soveromsgang), soverom, bod / garderobe, bad (hoved), soverom, soverom, kjølerom		

Kommentar

På kryploft er det et ikke målbart gulvareal på ca 11m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Loft		17		17		19	36
Etasje		52		52			52
SUM		**69**				**19**	**88**
SUM BRA	**69**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Lagerrom	
Etasje		Garasje, vedskjul, redskapsbod	

Kommentar

Areal på 52m² inkluderer redskapsbod og vedskjul.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	151	10
Garasje	0	69

Kommentar

Enebolig	På kryploft er det et ikke målbart gulvareal på ca 11m².
Garasje	Areal på 52m² inkluderer redskapsbod og vedskjul.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	Bygningsingeniør
	Gunnar Hay	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	203	299		0	785.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vearlia 59

Hjemmelshaver
Hay Gerd Birgit, Hay Gunnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget barnevennlig og solrikt til i et attraktivt og rolig villaområde på Vear. I nærområdet er det et godt fritids- og servicetilbud med gangavstand til Vear barne- og ungdomskole, barnehager, Vear idrettsanlegg, butikk, legesenter og lysløype.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	15.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	15.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.05.2026	
2	16.05.2026	Endret betegnelse på et rom fra "kontor" til "soverom"

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/VK7458

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Gunnar Hay	9578-5998-4-3077840	2026-04-05 18:53:59
Gerd Birgit Hay	9578-5998-4-877045	2026-04-05 18:53:37

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
5. apr. 2026

Oppdragsnummer
25-0055/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vearlia 59, 3173 VEAR

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Gerd Birgit Hay, Gunnar Hay

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 93531776
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Har ikke kjennskap til hvem som har utført arbeidet. Dette er gjort før vi kjøpte.

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

Eventuell kommentar: Vet ikke hvordan arbeidet er utført, det foreligger ikke egen dokumentasjon

---

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

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det er satt på pipehatt for å sikre mot nedbør. Takstige og sikring for stige er utbedret iht pålegg fra feier. Øvrige arbeider med vedlikehold er fortløpende utført. Det er bygd tak over uteplass som egeninnsats.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har benyttet Re Elektro i 2015. Alt av elektroarbeid i forbindelse med oppussing i 2015 er dokumentert og samsvart. Nåværende eier er elektroinstallatør og har utført egne arbeider, disse er samsvart i egen dokumentasjon

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Arbeider før 2021 er samsvart av Re elektro

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gunnar Hay, elektroinstallatør. Montert i 2021

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Eiendommen har ikke disse installasjonene

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bolig og garasje er malt utvendig i 2025

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Pålegg er gitt for takstige og manglende sklisikring for stige. Dette er utbedret og meldt som utbedret.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Eiendommen har ikke kjeller

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Riss i betonggulv i garasje

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det kommer inn enkelte maur om våren, de er helt borte når de finner mat ute. Regner det som normalt. Det har forekommet mus i garasje.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det blir utført boligtakst som blir en del av salgsdokumentet

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det pågår utbygging i nærområdet uten at dette påvirker eiendommen.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Medlemskap i Vearåsen Velforening

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0055/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Gerd Birgit Hay	**2026-04-05**	**Gunnar Hay**	**2026-04-05**

Identifikasjon

Gerd Birgit Hay

Identifikasjon

Gunnar Hay

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

enova

Energiattest



Adresse **Vearlia 59, 3173 VEAR**	
Dato for energimerking **23.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-273791**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8275351**
Gårdsnummer **203**	Bruksnummer **299**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1984**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **161,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **161,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **224,72 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **229,32 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **36 921 kWh**

Utskriftsdato: 27.03.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	203	**Bruksnr.**	299	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vearlia 59, 3173 VEAR								

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	125,25 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	922,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	4441.30	1/1	0 %	4 441,30 kr	1 110,32 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	390,71 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	1 577,80 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	701,79 kr
					Sum	**19 311,50 kr**	**4 827,87 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tegnforklaring

Kumlokk	Matrikkelnummer	Terrengform
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Flaggstang
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Steingjerde	Annet gjerde
Loddrett mur	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegbom	Vegdekkekant	Traktorveg
Sti	Trapp	Skrå forstøtningsmur
Nøyaktig grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Kommunegrense
Gang- og sykkelveg	Veg	Kanal og grøft
Forsenkningskurve	Høydekurve	Anleggsområde
Bebygd område	Skog	Annet

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 203	Bnr: 299	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vearlia 59 3173 VEAR			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Utskriftsdato: 27.03.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	203	**Bruksnr.**	299	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vearlia 59, 3173 VEAR								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

(II)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VEARÅSEN I STOKKE KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.
Innenfor begrensningen er området regulert til :

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Fellesarealer

§ 2

BYGGEOMRÅDER

I. BOLIGER

a) Områdene kan bebygges med frittliggende boliger, rekke- og kjedehus med mønehøyde inntil 9 m og gesimshøyde inntil 6 m.
Hvor terrenget ligger til rette for det kan boligene oppføres med underetasje innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene.
I område B kan det oppføres terrassert bebyggelse.

b) Tillatt bebygget grunnareal for bolig inkl. garasje er for de ulike tomtetyper:

I : 200 m2
II : 150 m2
III : 120 m2
IV : 100 m2
V : Etter bygningsrådets vurdering for det aktuelle prosjekt.

c) Feltet kan bebygges med inntil 215 boenheter.
Eventuelle generasjonsboliger, hybelleiligheter o.l. kommer i tillegg.

d) Bygningene skal ligge innenfor de viste byggegrenser.
Hvor det ikke er vist byggegrenser, skal boligene ligge minst 4 m fra offentlig veg. Mindre avstand kan godkjennes ved vendehammere (snuplasser).

e) Avstanden til nabogrense i syd og vest skal være minst 6 m.

På tomtetypene I og II kan boligene plasseres inntil 2 m fra nabo-

grense mot nord og øst.

På tomtetypene III, IV og V kan boligene legges i tomtegrense.

Veggen mot nabo skal være vindusfri. Det kan dispenseres for høytsittende vinduer, faste ugjennomsiktlige vinduer eller andre løsninger som forhindrer sjenerende innsyn.

f) Boligene skal utføres med saltak eller halvvalm. For saltak skal takvinkelene være minst 22°. For halvvalm skal takvinkelen være minst 34°. Taktekkingen bør være betong- eller teglstein.

g) Underetasjer skal ha samme kledning i front som hovedetasjen. Samme kledning ned til underkant vindu i underetasjen kan godtas hvor dette er naturlig.

h) Garasjer/uthus med grunnflate inntil 50 m2 kan ligge i nabogrense/gjerdelinje. Vegg i nabogrense/gjerdelinje skal være vindusfri. Foran garasjeport skal det være minst 5 m til gjerdelinje. For garasjer på tomtetypene III, IV og V kan det tillates mindre avstand.

i) Garasjer/uthus skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.

j) For tomtetypene I og II skal parkeringsdekningen være 3,0, inkl. plassen på garasjeinnkjørsel.

For tomtetypene III, IV og V skal parkeringsdekningen være 2,0, enten ved parkering på egen tomt eller i fellesanlegg.

II. INDUSTRI

a Her kan det oppføres industribygg med gesimshøyde inntil 6 m. Industri med betydelig akustisk, visuell og annen forurensning som kan være til ulempe for boligbebyggelsen, kan ikke tillates.

b) Hver bedrift skal på egen grunn avsette plass for parkering og av-/pålessing som etter bygningsrådets skjønn dekker eiendomens bruk.
Normalt skal det avsettes 1 P-plass pr. 50 m2 gulvareal.

c) Det vil bli forlangt at del av tomt opparbeides parkmessig.

§ 3

TRAFIKKOMRÅDER

a) På gangvegsystemet tillates bare nødvendig nyttetrafikk.

b) Det kan innføres fartsdempende tiltak som f.eks. innsnevringer, humper, endret belegning e.l.

c) I frisiktsonene skal det ikke være faste hidre med mer enn 0,5 m høyde over tilstøtende veger.

Eventuelle trær i frisiktsonen skal være kvistfrie under 1,8 m høyde over tilstøtende veger.

§ 4

a) I friområdene kan det oppføres innretninger for lek og spill, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

b) I det sentrale friområdet kan det oppføres grendehus og baner for ballspill.

§ 5

a) I felles lekeområde kan det oppføres innretninger for lek og spill.

b) Det tillates ikke oppsatt gjerder e.l. som hindrer fri ferdsel.

§ 6

a) Bygningenes endelige plassering og møneretning fastsettes av bygningsrådet.

b) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggesøknaden påse at bygningene får en god form og materialbruk og er i samsvar med god byggeskikk.
Bygningsrådet skal videre påse at bygninger i samme byggeflukt, eller som kan oppfattes som en gruppe, får et enhetlig og harmonisk preg.

c) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

d) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

e) Det kan ikke opprettes privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser.

FYLKESMANNEN I VESTFOLD

Tønsberg, 09.01.84.

etter fullmakt

Bjørn Torkildsen


PARKERING/
NYTTE-
KJØRING
CA. 1,2 DA.
INDUSTRIOMRÅDE
125
200 mm VL
600mm VL
LEK
P
C1
C2
C3
C4
C5
A1
A2
A3
A4
A5
A
B
C
D
B1
B2
B3
B4
D1
D2
D3
D4
BALLFELT
Felt D3 forandret
i h.h.t bygnings-
rådsvedtak 4.2.1987
sak 28/87
A1-70
TEGNFORKLARING
BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER KATEGORI I
BOLIGER KATEGORI II
BOLIGER KATEGORI III
BOLIGER KATEGORI IV
BOLIGER KATEGORI V
INDUSTRI
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK SKOGBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
KJØREVEG
GANG- OG SYKKELVEG (FORTAU)
P PARKERING
4. FRIOMRÅDER
PARK TURVEG LEKEPLASS
IDRETT
5. FAREOMRÅDER
RAS FLOM
6. SPESIALOMRÅDER
BEVARING
CAMPINGPLASS
BL. § 26. ANDRE BESTEMMELSER
FELLES AVKJØRSEL /PARKERING
FELLES PARKERINGSPLASS
FELLES LEKEOMRÅDE
FELLES GANGVEG
STREKSYMBOLER M.V.
PLANENS BEGRENSNING
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE
Z
EKSISTERENDE EIENDOMS-GRENSE SOM OPPHEVES
FRISIKTLINJE
SENTERLINJE REGULERT VEG
OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
VANN
GRENSE HOVEDFELTINNDELING
GRENSE UNDERFELTINNDELING
Ekv.-distanse 1 m
MÅLESTOKK 1:1000
NORD
0 10 20 50 m
Rev.
Felt D3 4.2.87
Felt D2 27.4.87
REGULERINGSPLAN ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
VEARÅSEN , STOKKE
Kartnr. 503
1046
Kartnummer
REVISJONER A, PLAN JUSTERT I.H.T. SAK K 74/83, STOKKE KOMMUNE
DATO 10.11.83
SIGN OJD/KL
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET 31.5.83
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 76-23683
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET 14.9.83
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
KOMMUNESTYRETS VEDTAK 24.10.83
STADFESTET AV fylkesmannen 9.1.84
PLANEN UTARBEIDET AV
prosjektas
RÅDGIVENDE INGENIØRER
SAK NR. 534
TEGN NR. 200
SAKSBEH.

Tegnforklaring

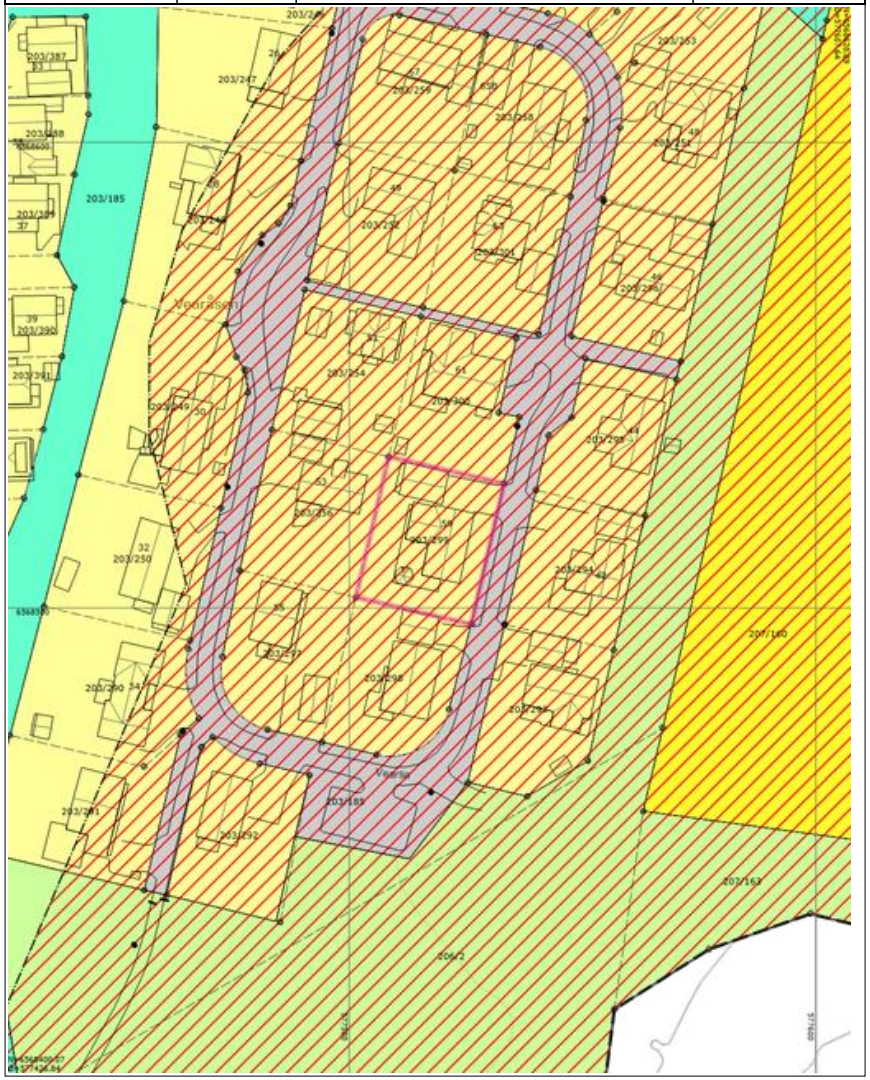
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Terrengform
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Plangrense
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kommunegrense
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 203	Bnr: 299	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vearlia 59 3173 VEAR			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

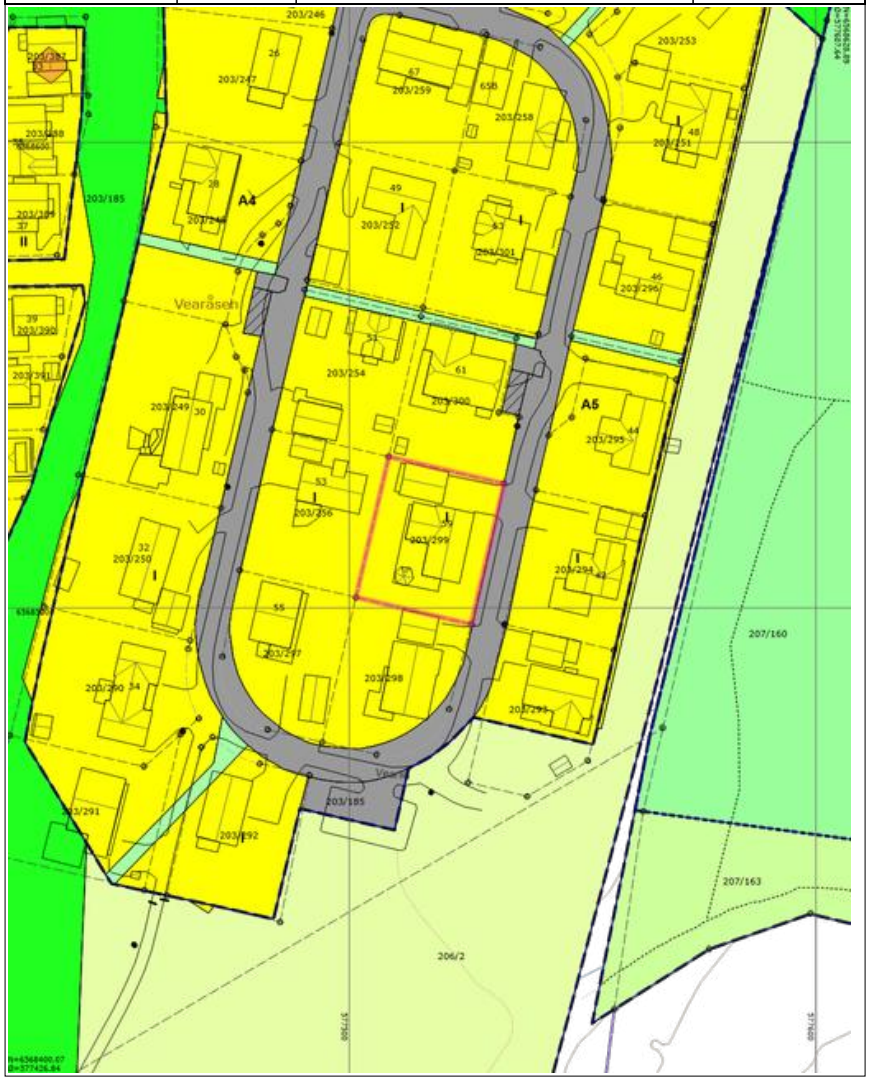
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Terrengform
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Regulert fotgjengerfelt
- Boligområde
- Landbruksområde
- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Offentlig friområde
- Turveg
- Felles parkeringsplass
- Friområde
- LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Kommunegrense
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 203	Bnr: 299	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vearlia 59 3173 VEAR			
Annen info:	Vearåsen II			

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**203**	**299**	**0**	**0**	Vearlia 59, 3173 VEAR

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	785.68m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	785.68m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 01046	Vearåsen II (9.1.1984)	Boliger	785.68m^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.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Vearlia 59.			gnr. 3 bnr 299.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg.	Enebolig	3/9-85	29/9-85	B249/85
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Oddvar Kristoffersen		Tagerheimsgt. 3	100 Tønsberg	
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Bamble Bygg A/S		3970 Langesund		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Leif Løvstad		c/o Bamble Bygg.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

0580Q / 243674 Geomatikk
203/299/0/0 1985 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Sted og dato	Stempel
	14/12-86 Arne Havnås
	Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**203**	**299**	**0**	**0**

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

Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**203**	**299**	**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

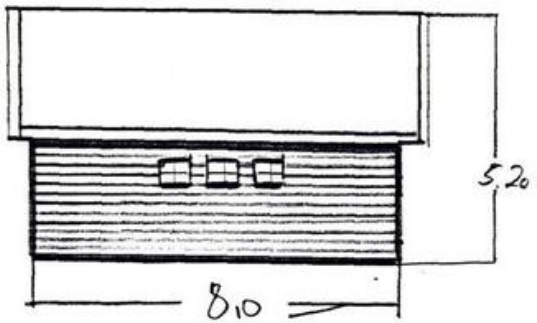
Areal: 785,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568514,48 Øst: 577517,21

Ytre avgrensning

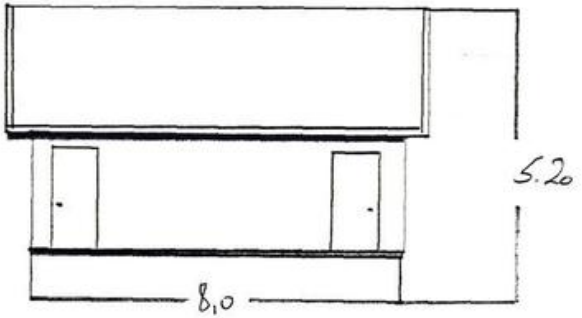
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6568502,26	577501,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			30,97	Ikke hjelpelinje		13	
2	6568532,44	577508,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			25,36	Ikke hjelpelinje		13	
3	6568526,70	577533,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,98	Ikke hjelpelinje		10	
4	6568496,52	577526,11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			25,37	Ikke hjelpelinje		13	

FASADE NORD



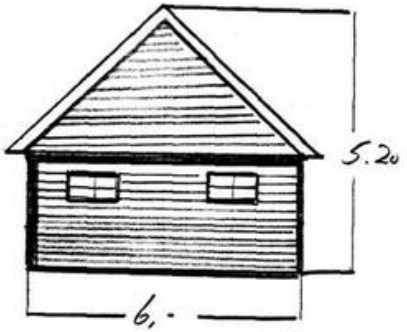
Areal: 48 m²

FASADE SYD

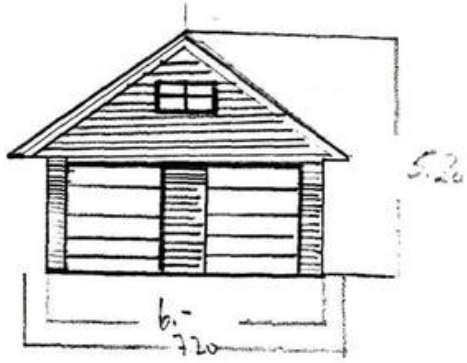


0581 1 / 243885
203/299/0/0 1992 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

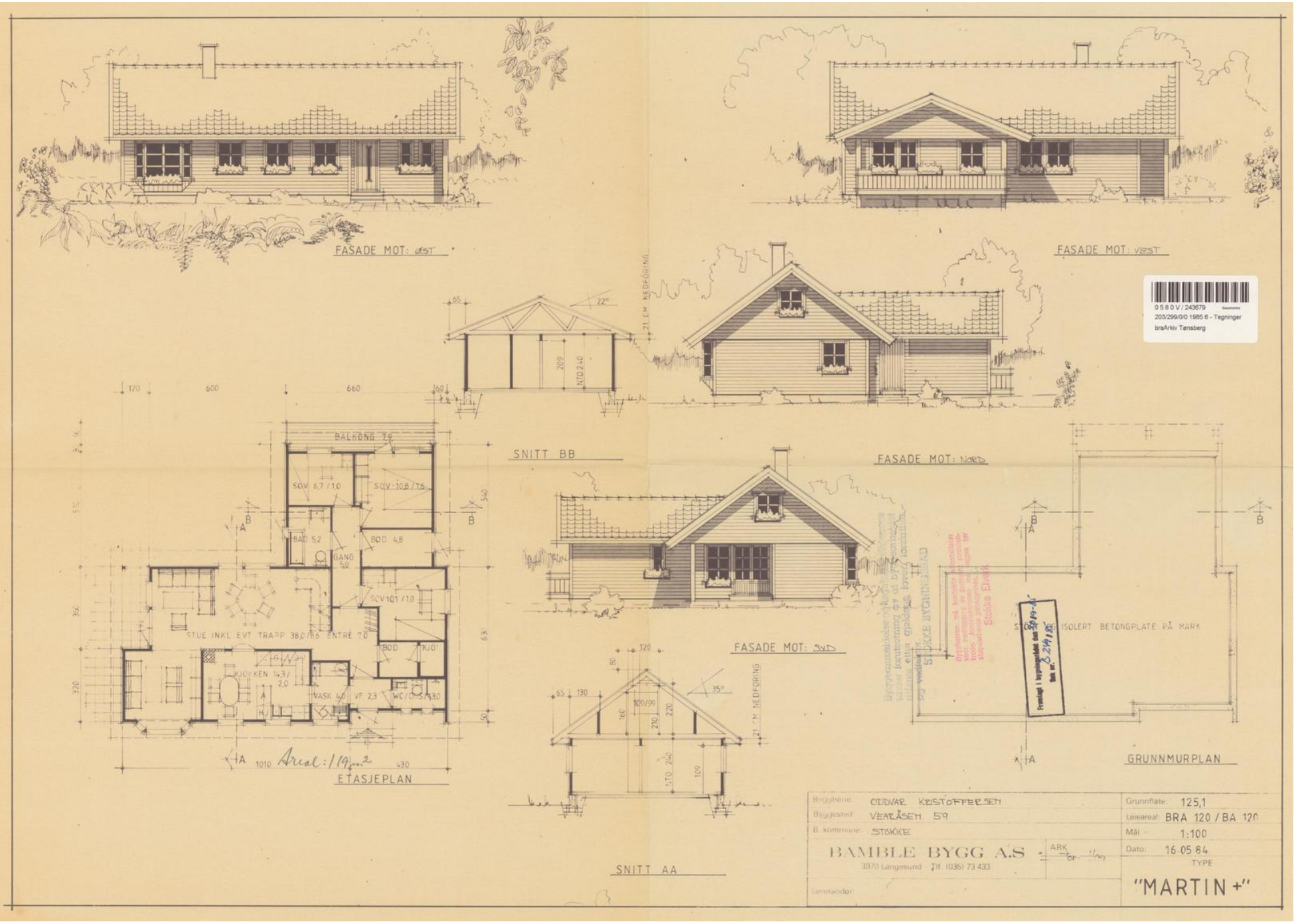
FASADE VEST



ØST MOT VEG.



dygtherren må kontrolle alle installationer
vedk. håndtering av godkjent produkter
trodin. kassekontroll ved leveranse
stopparbeidelse påbegynnes.
Stokke Elverk


FASADE MOT: ØST
FASADE MOT: VEST
FASADE MOT: NORD
FASADE MOT: SYD
SNITT BB
SNITT AA
ETASJEPLAN
GRUNNMURPLAN
BALKONG 7,9
SOV 6,7 / 10
SOV 10,8 / 15
BAD 5,2
GANG 5,0
BOD 4,8
STUE INKL EVT TRAPP 38,0 / 8,6
ENTRÉ 7,0
SOV 10,1 / 10
BOD
KJØKKEN 14,3 / 2,0
VASK 4,0
VF 2,3
WC/BAD 5,3 / 3,0
Areal: 119 m²
ISOLERT BETONGPLATE PÅ MARK
0580V/243679
203/299/0/0 1985 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg
Byggherre: ODDVAR KRISTOFFERSEN
Byggested: VEARÅSEN 59
B. kommune: STOKKE
BAMBLE BYGG A.S
3970 Langesund Tlf. (035) 73 433
Grunnflate: 125,1
Leieareal: BRA 120 / BA 120
Mål: 1:100
Dato: 16.05.84
TYPE
"MARTIN+"

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**203**	**299**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8275351	0	Tatt i bruk	Bolig	119	0	0	119

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6568518 Øst: 577521 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Olje/parafin/fl.brensel	Elektrisk Sentralvarme

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	20.09.1985	20.09.1985	
IG-Igangsettingstillatelse	20.05.1986	20.05.1986	
TB-Tatt i bruk	15.01.1987	15.01.1987	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	119	4	Kjøkken	2	2	Vearlia 59	203	299	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	119	0	119

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 249/85

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 203	Bnr: 299	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vearlia 59 3173 VEAR			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Brannventil	Kum - annen eier	Drensledning
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Matrikkelnummer.	Terrengform	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Traktorveg	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Kommunegrense	Kanal og grøft	Forsenkningskurve
Høydekurve		

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**203**	**299**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	785,8	787,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.05.1985	Nei	Nei	Nei			Nord: 6568514.48 Øst: 577517.21 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	21.06.2024	21.06.2024			203/299	0
Annen forretningstype	21.06.2024	21.06.2024			203/299	0
Oppmålingsforretning	17.06.2024	17.06.2024	24/10588		203/185	0
					203/299	0
					203/254	0
					203/256	0
					203/298	0
					203/300	0
					203/297	0
Annen forretningstype	07.06.2024	07.06.2024			203/299	0
Annen forretningstype	04.06.2024	04.06.2024			203/299	0
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			203/299	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			203/299	0
Omnummerering	01.01.2017	01.01.2017			203/299	0
Kart- og delingsforretning	13.05.1985		M2157	Mottaker	203/299	787.2
				Avgiver	203/185	-787.2

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8275351	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	119	0	119

8282722	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	48	48

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vearlia	59			Nord: 6568518 Øst: 577521 System: EPSG:25832		Tettsted 2621-Vear Kirkesokn 1-Sem Stemmekrets 11-Vear Grunnkrets 118-Vearåsen Postnummerområde 3173-VEAR SKOLEKRETS 15-Vear

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 16/85 R-Reguleringsplan: 9/1-84 M-Målebrevsnummer: 2157 J-Journalnummer: 24/10588

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
785,8	Nord: 6568514,48018572 Øst: 577517,20999449 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:

Svar: Vearlia 59 saks nr 2025/1591, oppfølgingssvar

Avsender: Jonas Skjelstad brannforebygging@vibr.no

Sendt: 03.06.2025 13:57

Mottakere

Gunnar Hay gunnar.hay@gmail.com

Hei

Takk for tilbakemelding.

Vedlagt ligger eksempelbilde av løsning. Det finnes flere leverandører av denne type løsning.

Hensikten er å ivareta skjerpet krav om at løs husstige skal hindres fra utglidning i bunn og sideveis .



Vearlia 59 saks nr 2025/1591, oppfølgingssvar

Avsender: Gunnar Hay gunnar.hay@gmail.com

Sendt: 03.06.2025 10:37

Mottakere

#VIB Brannforbygging brannforebygging@vibr.no

Kopimottakere

Gerd Birgit Hay gerdbirgithay@gmail.com

Viser til nevnte rapport.

1. Takstige blir byttet til ny utgave av samme konstruksjon. Påregnes utført innen september måned i år.

2. Det er ikke klart hvordan sikring av stige skal kunne løses. Henviste paragraf i forskrift gir ikke løsning og er ikke spesifikk nok til å finne akseptert løsning. Jeg ber om tilbakemelding med forslag til hvordan tilfredsstillende løsning kan utføres.

Med hilsen

Gunnar Hay

Vearlia 59

3173 Vear

Hilsen

Jonas Skjelstad

Brannforebygger / Forebyggende avdeling

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Postadresse: Ollebukta 6, N-3126 Tønsberg

Sentralbord: 33 00 36 00 Mobil: 982 63 006

Besøk oss gjerne på facebook:

www.facebook.com/brannvesenet

eller web: www.vibr.no

Husk å sjekke røykvarsleren.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/1591
Dokumentdato	06.03.2025
Kontrolldato	06.03.2025
Saksbehandler	Jonas Skjelstad
Gnr/bnr.	203/299
Adresse	Vearlia 59
Leilighet	H0101

GERD BIRGIT HAY
Vearlia 59
3173 VEAR

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Vearlia 59, bruksenhet H0101, 3173 VEAR den 06.03.2025

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: GUNNAR HAY
For brannvesenet: Jonas Skjelstad

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.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp - 87838 - Ukjent (Leca)
1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Takstigen er defekt/ i dårlig forfatning og må byttes til godkjent type.

2. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 05.05.2025 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2025/1591** ved svar.

Spørsmål rettes til Jonas Skjelstad på **brannforebygging@vibr.no** eller **98 26 30 06**.

Med vennlig hilsen

Jonas Skjelstad
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/1591
Dokumentdato	03.06.2025
Kontrolldato	06.03.2025
Saksbehandler	Jonas Skjelstad
Gnr/bnr.	203/299
Adresse	Vearlia 59
Leilighet	H0101

GERD BIRGIT HAY
Vearlia 59
3173 VEAR

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Vearlia 59, bruksenhet H0101, 3173 VEAR
Gårds og bruksnr: 203/299

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 06.03.2025.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan.

VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Jonas Skjelstad
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

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 IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/203/299/0/0 Adresse: Vearlia 59, 3173 VEAR

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 06.03.2025. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	06.03.2025	X	

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Stokke
~~STOKKE KOMMUNE~~
Sted
3160 STOKKE

23. juli 1985
Dato

Tommy Fritag
Utstederens underskrift
ordfører.

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[X] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[X] nærvær. Jeg/vi[X] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Arvid Dammen
Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

STOKKE KOMMUNE 23/7 1985
3160 STOKKE
rådmann

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

ARVID DAMMEN.
rådmann.

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes: .....

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Dagbok nr. 12163
Tønsberg Byrett 30 JULI 1985

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer[2]	Kommune
Vearlia 59, gnr. 3, bnr. 299	Stokke

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Stokke kommune	

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Oddvar Kristoffersen	31 10 59 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. (98.350.-) 11.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

1. Det vises til avtale av 1/6-85

2. Nåværende og fremtidige eier(e) av gnr. 3 bnr. 299 skal:
   a) være medlem av tomtefeltets velforening
   b) forestå drift og vedlikehold av feltets gjendehus, som er stilt til beboernes disposisjon
   c) forestå drift og vedlikehold av feltets fellesantenneanlegg for TV/radio.

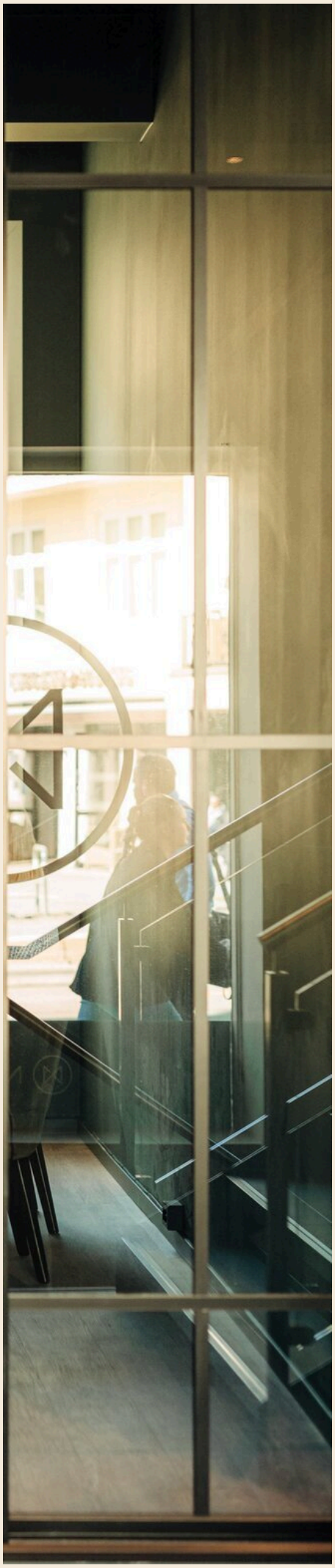
3. Kommunen har rett til å anlegge og vedlikeholde kloakk- og vannledninger, telefon- og elektriske ledninger og kabler over tomten. For skade som voldes ved slike arbeider, etter at kjøperen har opparbeidet tomten, tilkommer kjøperen erstatning. I mangel av en nemnd, som er oppnevnt i VI pkt. 8 i kommunens tildelingsregler.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

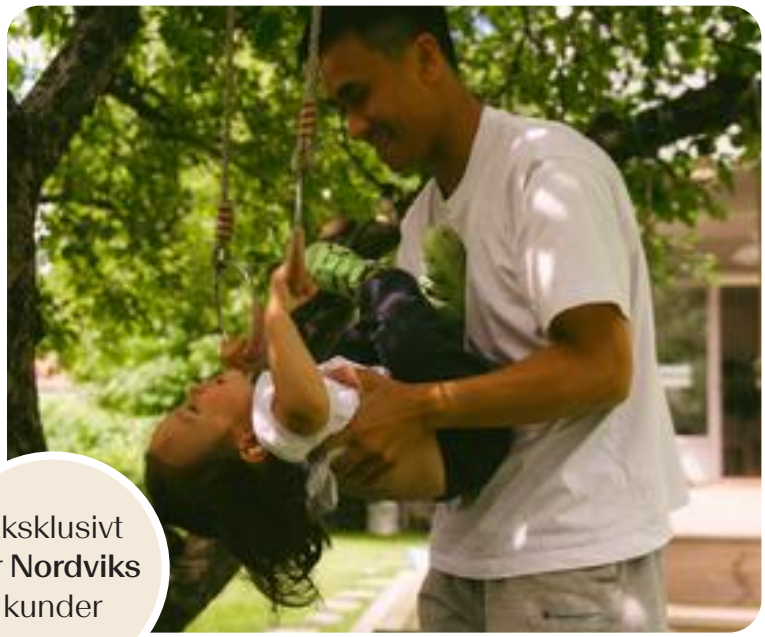


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0055/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Vearlia 59 3173 VEAR
Matrikkel: Gnr 203, bnr 299 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Jørgen Nyhus
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
j.nyhus@nordvikbolig.no
970 17 151