NORDVIK

Traneveien 2

3 soverom | 254 kvm | Enebolig



Velkommen til

Traneveien 2

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
31	Om boligen
44	Nabolagsprofil
45	Tilstandsrapport
67	Egenerklæringsskjema
71	Vedlegg
76	Andre vedlegg
123	Kontaktinfo
126	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
129	Forbrukerinformasjon om budgivning
130	Budskjema

Salgsoppgave produsert 14.08.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik enebolig m/sjøutsikt | garasje og carport | Båtplass i småbåthavnen | Frodig hage | Husvik skolekrets

Prisantydning	**6 950 000,-**
Omkostninger	**175 130,-**
Totalpris	**7 125 130,-**
BRA-i	**254 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1964**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Traneveien 2 – en innholdsrik familiebolig m/romslig planløsning, stor tomt og gode muligheter for å skape sitt eget drømmehjem.

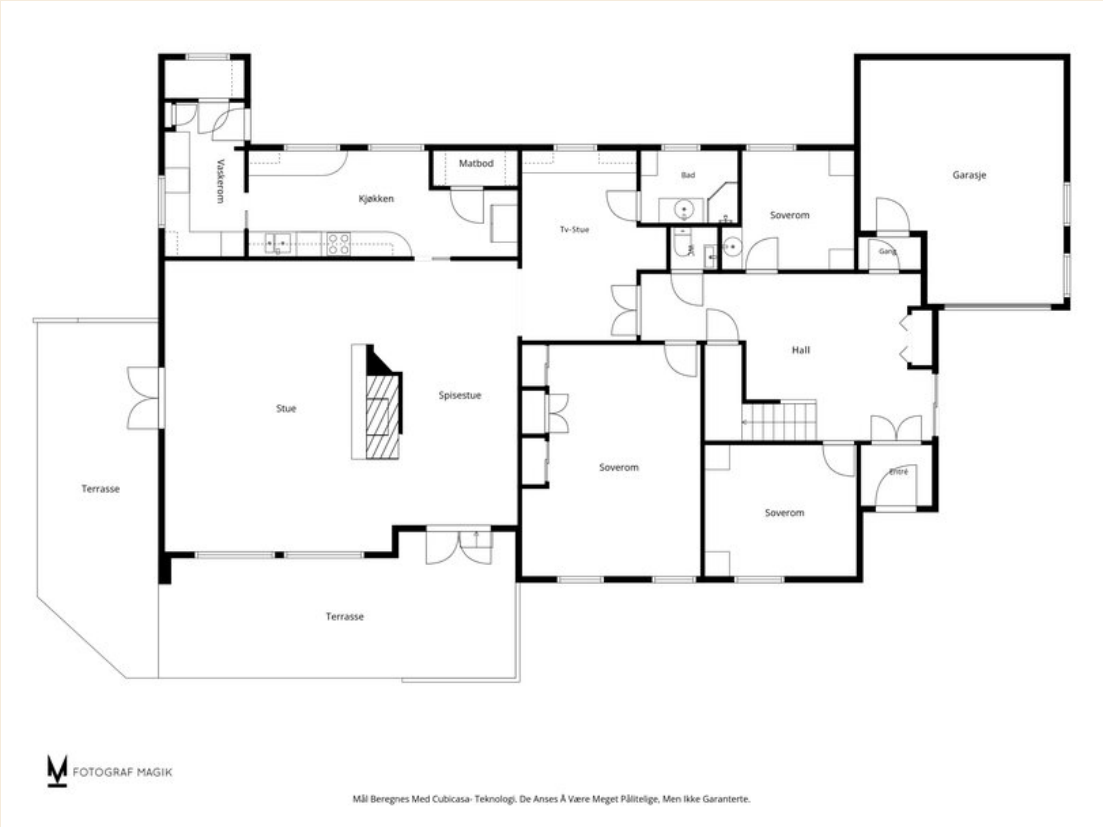
Boligen er innholdsrik på hele 254 m² i BRA og er innredet m/bl.a. 3 soverom, stor stue, TV-stue, kjøkken, bad, vaskerom, toalettrom, vindfang, hall og to boder. Loftsetasjen er innredet m/tre rom som i dag benyttes som soverom samt loftsstue, men loftsetasjen er ikke godkjent for varig opphold. Det er både carport og garasje og fra garasjen er det dør direkte til husdelen.

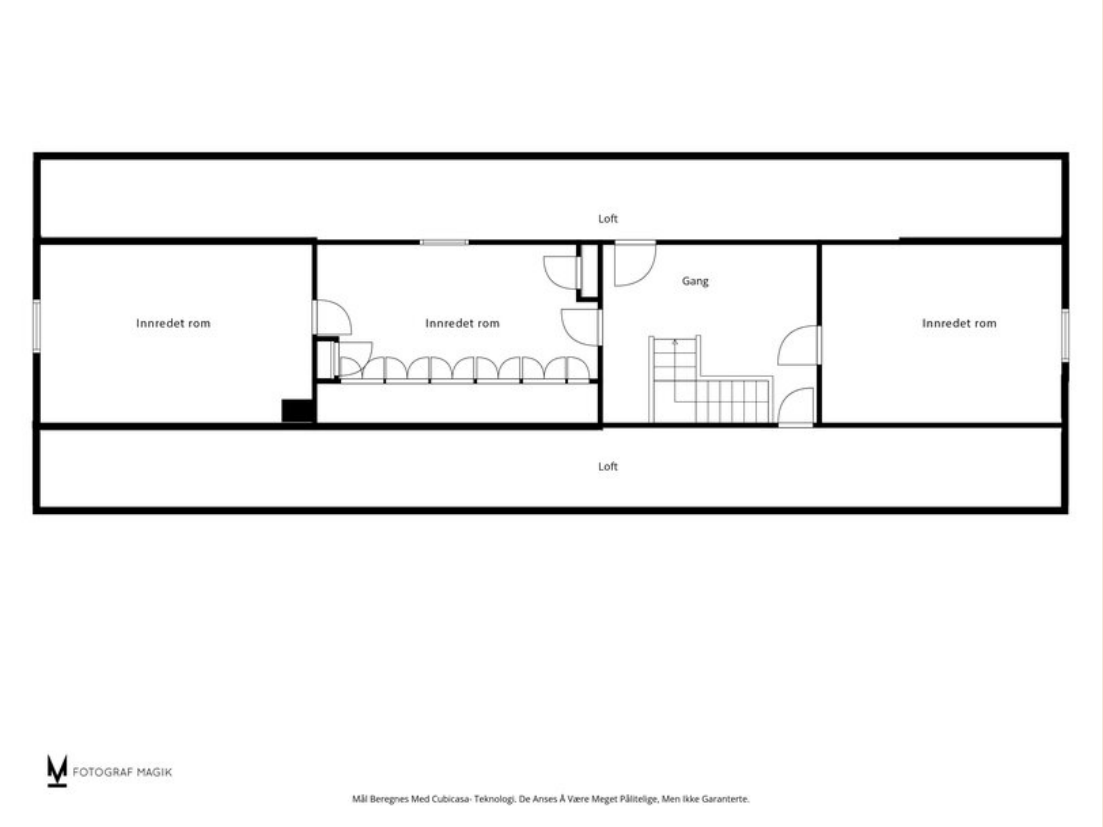
Eiendommen er svært solrik, flott sjøutsikt og en frodig hage.

Det er kort gangavstand til Nordre Nes småbåthavn m/tinglyst båtplass og bademuligheter fra brygga. Videre er det kort vei til familiestrand på Klopp og sykkelferge til Husøy. Boligen sogner til Husvik skolekrets.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 205 kvm
Total BRA: 205 kvm





2. Etasje
BRA-i: 49 kvm
Total BRA: 49 kvm









































































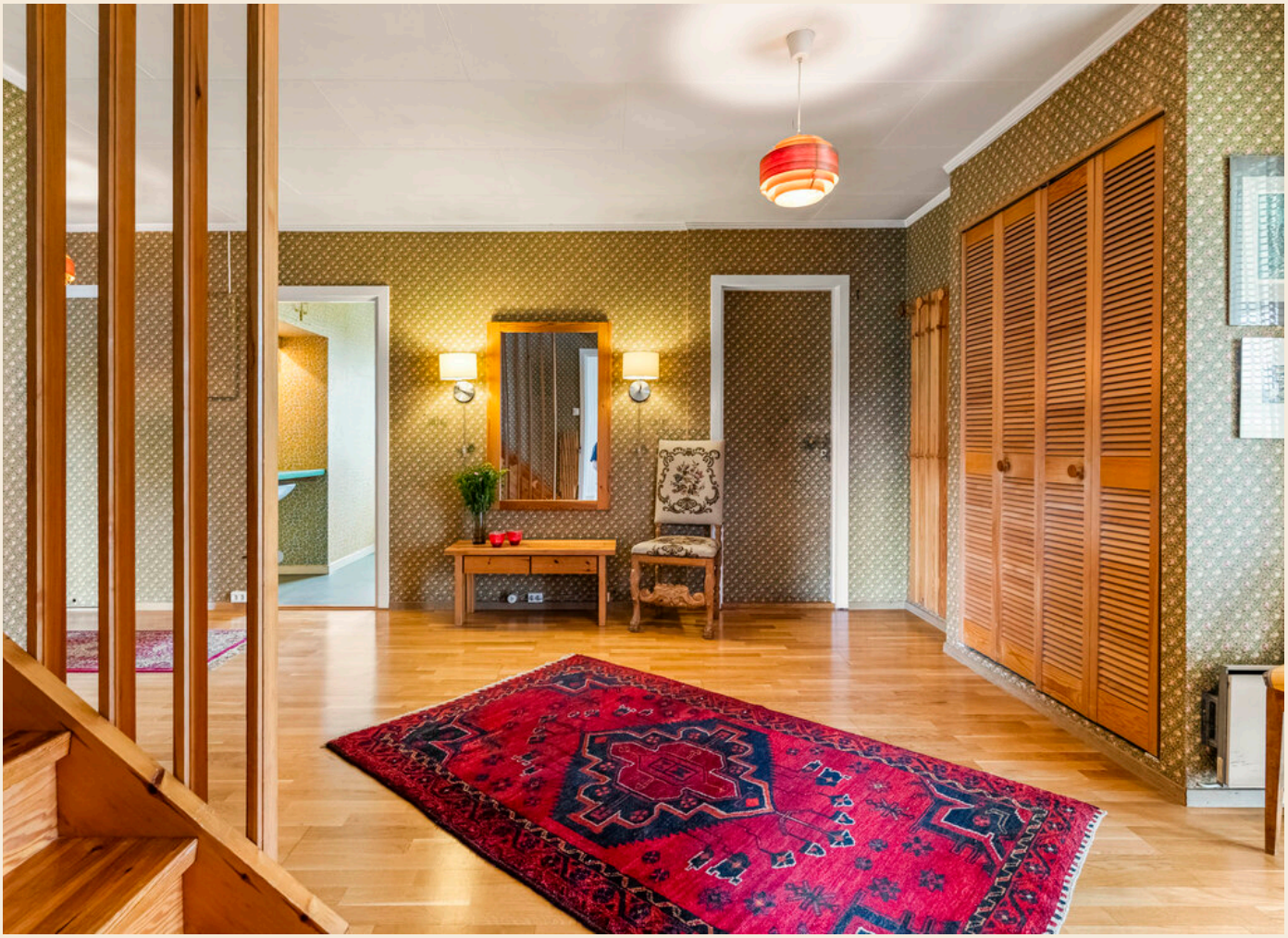








































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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
25-0129/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Traneveien 2, 3124 TØNSBERG
Gnr 156, bnr 140 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Sidsel Drake Grann-Meyer

Kjøpesum og omkostninger
6 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
173 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
175 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
194 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 125 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 144 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1964

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 254 kvm
Totalt BRA: 254 kvm
TBA: 55 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 205 kvm. Vindfang, hall m/trapp, 3 soverom, toalettrom, bad, tv-stue, stue, kjøkken, vaskerom, 2 boder, garasje
Total BRA: 205 kvm.
TBA: 55 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 49 kvm. 3 soverom, loftsstue m/trapp
Total BRA: 49 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegningene fra ombyggingen i 1977, som er godkjente og byggemeldte, stemmer med dagens bruk.

Solforhold
Eiendommen har svært gode solforhold. Her er det sol fra morgen til sen kveld.

Innhold
En innholdsrik og romslig enebolig med en praktisk planløsning over to etasjer. Boligens hovedetasje byr på flere gode oppholdsrom, tre soverom, kjøkken, bad, vaskerom og separat toalett, mens loftsetasjen gir ytterligere innredede arealer og gode muligheter for oppbevaring og alternativ bruk. I tillegg har eiendommen garasje, carport, boder og hyggelige utearealer på en romslig tomt.

Boligens rominndeling er som følger;

1. etasje
Vindfang – praktisk inngangsparti med videre adkomst til boligen.
Hall med trapp – sentral hall som binder boligens ulike rom sammen og gir adkomst til loftsetasjen.
Stue – romslig stue med gode møbleringsmuligheter og peis.
TV-stue – separat TV-stue som gir en ekstra og fleksibel oppholdsavdeling.
Kjøkken – separat kjøkken med godt med skap- og

benkeplass samt nyere hvitevarer.
Soverom 1 – godt soverom med plass til seng og garderobe.
Soverom 2 – praktisk soverom med gode møbleringsmuligheter.
Soverom 3 – ytterligere et soverom som også kan benyttes som kontor eller gjesterom.
Bad – bad med dusjkabinett og servant.
Vaskerom – separat vaskerom med vaskekum og opplegg for vaskemaskin.
Toalettrom – praktisk toalettrom med toalett og servant.
2 boder – gode oppbevaringsmuligheter.

Loftsetasje
Loftsstue – innredet oppholdsrom med gode muligheter for alternativ bruk.
3 innredede rom – benyttes i dag som soverom.

Merk: Loftsetasjen er ikke godkjent for varig opphold. Rommene kan derfor ikke omtales som godkjente soverom eller loftsstue i salgsføringen. Arealet er måleverdig og inngår i boligens oppgitte BRA, men måleverdig areal er ikke nødvendigvis det samme som godkjent bruksareal.

Parkering
Eiendommen har garasje med plass til én bil og god mulighet for oppbevaring, samt carport med plass til ytterligere én bil. Fra garasjen er det praktisk og skjermet adkomst videre til boligdelen, slik at man kan gå tørskodd inn i huset. Dette er en svært praktisk løsning, særlig på dager med regn og snø.

Standard
Boligen fremstår som en innholdsrik og romslig enebolig med en god og fleksibel planløsning. Eiendommen har et stort potensial for deg som ønsker å modernisere og sette ditt eget preg på boligen, men den kan samtidig tas i bruk som den er og bebos uten at det er nødvendig å gjennomføre en omfattende oppussing før innflytting. Det er gjennom årene gjort enkelte oppgraderinger, mens boligen for øvrig har en eldre standard.

Boligens størrelse, planløsning og tomt gir et godt utgangspunkt for å skape en moderne og personlig familiebolig over tid. Her får du store oppholdsarealer, tre soverom i hovedetasjen, gode birom og en innredet loftsetasje som gir ytterligere arealer og mange muligheter. I tillegg kommer garasje, carport og praktiske utearealer.

Dette er med andre ord en bolig som kan nytes og tas i bruk fra første dag, samtidig som den gir deg muligheten til å oppgradere og videreutvikle eiendommen i eget tempo og etter egne ønsker.

Overflater og innredning i de ulike rom er som følger;

Entré og hall
Boligen har et romslig inngangsparti med vindfang og videre adkomst til hall med trapp. Hallen fungerer som et naturlig knutepunkt mellom boligens ulike oppholds- og soveromssoner samt loftsetasjen. Innvendig er det en kombinasjon av parkett, laminat, fliser og tepper, mens vegger og himlinger har ulike overflater som tapet, trepanel og malte flater.

Stue og TV-stue
Boligen har en stor og innholdsrik oppholdsavdeling bestående av stue og separat TV-stue. Stuen har peis med innsats og vedovn, og boligens størrelse gir gode muligheter for ulike møbleringssoner.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger vegg-i-vegg med stuen og har en klassisk innredning fra 1986 med profilerte fronter og laminat benkeplate. Innredningen har god skap- og benkeplass og er utstyrt med oppvaskmaskin fra 2020, platetopp og stekeovn fra 2024 samt stålvask. Kjøkkenventilator fra 2020 har avtrekk ut.

Soverom
I 1. etasje er det tre soverom, noe som gir en praktisk planløsning for familien. Rommene kan også tilpasses som kontor, gjesterom eller andre formål etter behov. I tillegg er det tre innredede rom i loftsetasjen som i dag benyttes som soverom, men disse er ikke godkjent for varig opphold.

Bad
Badet er fra byggeåret og har dusjkabinett og servant, flislagt gulv, fliser og tapet på veggene og malt himling. Våtrommet er av eldre dato.

Vaskerom
Separat vaskerom med vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Rommet har linoleumsbelegg på gulvet, tapet på veggene og malt himling. Også vaskerommet er av eldre dato

Toalettrom
Praktisk separat toalettrom med flislagt gulv, malte vegger og himling samt toalett og servant. Rommet har naturlig ventilasjon.

Loftsetasje
Loftsetasjen ble innredet i forbindelse med ombyggingen i 1977 og består av loftsstue og tre innredede rom. Arealet utgjør ca. 49 m² BRA. Loftsetasjen er ikke godkjent for varig opphold, og arealet må derfor sees på som et disponibelt/innredet loftsareal og ikke som godkjent boligareal.

Tekniske installasjoner

Boligen har luft-til-luft varmepumpe fra 2021, og selger opplyser at denne er jevnlig servet, sist i 2025. Vann- og avløpsinstallasjonene er i hovedsak av eldre dato. Varmtvannsberederen er ca. 120 liter, men har betydelig nedbrutt utvendig kledning og bør undersøkes nærmere med tanke på utskifting. Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret, med enkelte oppgraderinger

utført i perioden 2020–2024. Tilstandsrapporten anbefaler utvidet kontroll av anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Parkering
Eiendommen har garasje med plass til én bil og god mulighet for oppbevaring, samt carport med plass til ytterligere én bil. Fra garasjen er det praktisk og skjermet adkomst videre til boligdelen, slik at man kan gå tørskodd inn i huset. Dette er en svært praktisk løsning, særlig på dager med regn og snø.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bruk og vedlikehold:
Nåværende eier har ikke brukt eller vedlikeholdt boligen de siste 12 månedene. Boligen selges av fullmektig på vegne av selger.

Ombygging og tilbygg:
Det opplyses at det var en stor utbygging av hele huset i 1977 utført av Byggm. Steinbakk. I 1994 ble det gjort endringer på fasaden mot vest. Arbeidet opplyses å ha vært søknadspliktig og godkjent.

Bad:
Henriksen Rør har i 2022 eller 2023 tatt ut badekaret og satt inn dusjkabinett. Det foreligger ikke dokumentasjon på badets oppbygning, og det opplyses at tettesjikt, membran eller sluk ikke ble fornyet/oppgradert ved dette arbeidet.

Vaskerom:
Selger opplyser om dårlig avløp fra vaskerom. Rørlegger er bestilt for oppstaking og mulig utbedring.

Vann og avløp:
Det ble utført reparasjon av inntaksledning fra vei i forbindelse med brudd ca. 1984 eller 1985 av Henriksen Rør. Samtidig ble det gjennomført separasjon av kloakk og overvann.

Elektrisk anlegg:
Det ble utført re-installasjon og montert stikkontakt på WC i 2011, samt installasjon av varmepumpe i 2022 eller 2023. Ellers ble det utført installasjonsarbeid i forbindelse med ombyggingen i 1977. Det foreligger samsvarserklæring på utført arbeid. Det ble også gjennomført el-kontroll i forbindelse med installasjon av stikkontakt på WC i 2011.

Tak, fasade og pipe:
Det er registrert en mulig lekkasje langs utvendig pipevegg. Videre opplyses det om et punktert takvindu og et punktert stort stuevindu.

Skadedyr:
Selger opplyser at det har vært mus og sukkermaur på eiendommen.

Oljetank:
Det er en nedgravd oljetank mot øst. Tanken er fylt igjen med skum og kan ikke brukes. Kommunen har gitt dispensasjon til at den blir liggende. Oljeanlegget er utdatert og frakoblet.

Se egenerklæringen vedlagt i salgsoppgaven.

Bygningssakkyndig
Metiri 4 AS

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

Rapporten omhandler en enebolig fra 1964, oppført i tre over grunnmur i betong. Boligen ble vesentlig ombygget og tilbygget i 1977. I forbindelse med dette ble blant annet boligen utvidet mot sør, planløsningen endret, loftsetasjen innredet og taket bygget om. Garasjen ble samtidig utvidet, og det ble oppført carport foran garasjen. Eiendommen fremstår med en standard hvor flere bygningsdeler er av eldre dato, men det er også utført enkelte oppgraderinger over tid. Kjøkkenet er fra 1986, med nyere hvitevarer fra 2020– 2024. Det ble installert luft-til-luft varmepumpe i 2021. Det er også utført enkelte oppgraderinger av det elektriske anlegget i perioden 2020–2024. Bad og vaskerom er av eldre dato og har behov for totalrenovering. Taktekking og flere utvendige bygningsdeler har høy alder og stedvis slitasje/skader, blant annet råte på takvinduer og deler av trekonstruksjonene. Varmtvannsberederen har betydelig nedbrutt utvendig kledning, og det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret og anbefales kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person.. På generelt grunnlag opplyses det om at dette er en eldre bolig, med påfølgende risiko for skjulte skader og lignende. For øvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgraden gis med henblikk på bygningsdelens forventede levetid, samt visuelt inntrykk. Det foretas enkle målinger med fuktindikator og stikktagninger i treverk. Eier har ifølge opplysninger gitt til takstmann ikke kjennskap til sopp- og råteangrep, vannskade eller angrep av skadedyr, utover det som er nevnt i rapporten.

Utvendig:
Taktekking: Taket er tekket med betongtakstein og undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra taket.
Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner og nedløp er av metall, mens vindskier og toppbord er i treverk. Toppbordet er beslått.
Takkonstruksjon/Loft: Taket er saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et oppvarmet loftsrom.
Yttervegger/Veggkonstruksjon: Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fra ombygging i 1977, med liggende bordkledning. Det er også utført en mindre fasadeendring på fasade mot vest i 1994.
Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er malte trevinduer og takvinduer med 1-lags og 2-lags glass i boligen. De fleste vinduene er fra 1977, men det finnes også et vindu fra byggeåret, samt enkelte vinduer fra 1994 og 2005. Takvinduene er fra 1977.
Ytterdører: Hovedytterdør i tre med glassfelt er malt. Terrassedørene i tre er malt og har 2-lags glass. Dør fra vaskerommet er i tre.

Innvendig:
Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Etasjeskillet mellom 1. og loftsetasjen er et trebjelkelag.
Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen: Det er pipe i teglstein, vedovn, peis med innsats samt sotluke/feieluke. Selger opplyser at vedovn og peisinnsats er fra begynnelsen av 2000-tallet og glass ble skiftet 14.08.26

Tomteforhold:
Byggegrunn: Byggegrunnen består av leirholdige masser.
Fuktsikring og drenering: Det er drenerende masser fra 1964.
Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren er utført i pusset betong.
Terrengforhold: Tilnærmet flatt terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1964 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av galvaniserte stålrør fra 1964 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Selger opplyser at inntaksledningen til boligen ble reparert i 1984 som følge av brudd på ledningen. Samtidig ble kloakk og overvann separert, og eksisterende septiktank ble fjernet.

Oljetank: Oljetank av glassfiberarmert polyester på ca. 1 200 liter ble installert på husets østside i 1977. Ifølge selger er oljetanken fylt igjen og ikke lenger i bruk. Det foreligger dokumentasjon på dette, signert og datert 08.12.2015.

TG2
Taktekking
Det er påvist mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse i taktekkingen. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
Konsekvens/tiltak: Mose og ujevnheter bør fjernes, og taktekkingen bør utbedres der det er symptomer på svekkelse, for å forhindre redusert levetid, lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen. Vanntett sjikt på tak bør følges opp med jevnlig tilsyn, da alder medfører økt risiko for slitasje, lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
For å redusere risikoen for fremtidige skader anbefales det å planlegge utskifting av taktekking innen rimelig tid.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Det er avskalling, riss/sprekker og løse fuger på skorsteinen som tilsier behov for tiltak. Det ble under befaringen observert råte på enkelte toppbord, samt at belegget på toppbordbeslaget stedvis har begynt å flasse.
Konsekvens/tiltak: Avskalling, riss/sprekker og løse fuger på skorsteinen bør utbedres for å hindre videre forvitring og vanninntrenging, som kan føre til redusert levetid og økt risiko for skader på skorsteinen og tilstøtende konstruksjoner. Råteskadede toppbord bør skiftes ut, og flassende toppbordbeslag bør utbedres eller byttes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for videre råteskader og fuktinntrengning i takkonstruksjonen.

Takkonstruksjon/Loft
Det er påvist fuktskjolder rundt gjennomføringen til pipen samt på underliggende vegg i 1. etasje.
Dette vurderes i sammenheng med beslag og skorsteiner over tak.
Det ble ikke registrert fukt på befaringsdagen.
Konsekvens/tiltak: Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon repareres eller skiftes ut.

Yttervegger/Veggkonstruksjon
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Konsekvens/tiltak: Råteskadet bordkledning bør skiftes ut. Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.

Ytterdører
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm på hovedytterdøren.
Døren bærer preg av alder og slitasje, er falmet, og det er avflasset maling på karmen. Døren fra vaskerommet er en uisolert innerdør, noe som gir redusert isolasjonsevne sammenlignet med en ytterdør. Terrassedørene bærer preg av alder og slitasje. Det er sprekker i treverket og avflasset maling.
Konsekvens/tiltak: Det bør utføres justering av døren for å tette åpningen mellom dørblad og karm, samt overflatebehandling av karm og dør for å beskytte mot videre slitasje og fuktopptak.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for trekk, varmetap og fuktskader i omkringliggende konstruksjon, samt redusert levetid på døren. Det bør vurderes å bytte

ut innerdøren fra vaskerommet med en egnet ytterdør for å oppnå bedre isolasjonsevne og redusere varmetap. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt varmetap, høyere oppvarmingskostnader og risiko for kondens- og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Terrassedørene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre ytterligere forringelse av treverket og redusere risikoen for fuktskader og varmetap. Sprekker og avflasset maling kan føre til at fukt trenger inn, noe som kan medføre råte og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Terrasser og plattinger på terreng
Terrassebordene er tørre og har stedvis sprekker.
Konsekvens/tiltak: Terrassebordene bør vurderes for utskifting eller vedlikehold for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råte, skader eller redusert levetid på terrassen.

Overflater - gulv
Parketten i stuen har sprekker og fuktmerker.
Laminaten på kjøkkenet har stedvis hakk og merker.
I vindfanget er det registrert sprukket og løs flis.
På teppene i loftsetasjen er det observert bulker og slitasje.
Konsekvens/tiltak: Skadet parkett i stuen bør utbedres eller skiftes for å unngå ytterligere forringelse og mulig fuktskade i underliggende konstruksjon.
Laminat med hakk og merker på kjøkkenet bør vurderes utbedret for å opprettholde funksjon og estetikk.
Sprukket og løs flis i vindfanget bør skiftes for å hindre snublefare og ytterligere skade.
Tepper med bulker og slitasje i loftsetasjen bør vurderes skiftet for å sikre tilfredsstillende bruk og hygiene.

Overflater - vegger og himlinger
Det er observert skjolder, merker og stedvis sprekker i enkelte av himlingene.
Konsekvens/tiltak: Skader og sprekker i himlingene bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre et tilfredsstillende estetisk og teknisk nivå. Dersom årsaken til sprekkene er ukjent, bør dette undersøkes nærmere for å unngå risiko for skjulte skader eller fuktproblemer.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
Det er observert en betydelig horisontal sprekk i pipen. Observasjonen er gjort i loftsetasjen. Ett av glassene i vedovnen i spisestuen er knust. Selger opplyser at glasset vil bli skiftet av fagfolk i August 2026.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres en fagkyndig vurdering og nødvendig utbedring av pipen for å sikre konstruksjonens stabilitet og brannsikkerhet.
Konsekvensen av å ikke utbedre sprekken er økt risiko for ytterligere skader, redusert bæreevne og potensiell fare for brannspredning. Knust glass bør skiftes for å gjenopprette ildstedets funksjon.

Innvendige dører
Enkelte av de innvendige dørene har betydelig slitasje, med forekomst av hakk, avflassing av maling og hull.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å utbedre eller skifte ut dører med betydelig slitasje, hakk, avflassing av maling og hull.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert funksjon og estetisk verdi, samt økt risiko for ytterligere skader over tid.

Skadedyr og fuktkrevende insekter
Selger opplyser at det tidligere har vært registrert mus og sukkermaur i boligen.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres tiltak for å hindre ny inntrenging av mus og sukkermaur, for eksempel ved å tette åpninger og sikre god hygiene.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for skader på bygningskonstruksjoner og helseplager som følge av skadedyr.

1.Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Det er observert slitasjemerker og enkelte hakk på skapfrontene.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes vedlikehold eller utskifting av enkelte skapfronter for å utbedre slitasjemerker og hakk. Dette vil bidra til å opprettholde innredningens utseende og begrense videre slitasje.

1.Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
Det er registrert sprekker i overgangen mellom taklistene og himlingen.
Konsekvens/tiltak: Sprekkene i overgangen mellom taklistene og himlingen bør utbedres for å begrense videre oppsprekking og opprettholde et tilfredsstillende estetisk uttrykk.

Innvendige vannledninger
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

Innvendige avløpsrør
Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.

Fuktsikring og drenering
Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter
Det er observert sprekker og riss i murveggene til garasjen, spesielt i de innvendige hjørnene.
Konsekvens/tiltak: Sprekkene og rissene bør utbedres for å hindre videre utvikling og redusere risiko for vanninntrenging og forringelse av konstruksjonen. Det anbefales å overvåke området for å avdekke eventuell negativ utvikling over tid.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering
Vannledninger av galvaniserte stålrør er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
Konsekvens/tiltak: Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

TG3
Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Det er påvist råte på takvinduene. Råteskadene er observert på begge takvinduene fra 1977. Det anbefales utbedring eller utskifting av de berørte vinduene for å hindre videre skadeutvikling. Det er påvist noen glassruter som er punktert. Dette medfører redusert isolasjonsevne og kan føre til dugg eller fukt mellom glasslagene. Det anbefales utskifting av de punkterte rutene for å opprettholde funksjon og energieffektivitet.

Det er også vinduer med sprukne karmer og avflasset maling. Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
Konsekvens/tiltak: Takkvinduene med råteskader bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for vanninntrenging og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Punkterte glassruter bør skiftes ut for å gjenopprette isolasjonsevnen og forhindre ytterligere fukt- og kondensproblemer mellom glasslagene.

Vinduer med sprukne karmer og avflasset maling bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse, redusert levetid og økt risiko for råte og varmetap. Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

1.Etasje - Bad - Generell
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved befaringen ble det registrert manglende gulvfliser etter fjerning av badekar, manglende synlig membran, sluk av støpejern samt sprekker og rifter i baderomstapetet.
Konsekvens/tiltak: Våtrommet bør totalrenoveres for å tilfredsstille dagens krav til fuktsikring og bruk.
Det anbefales å etablere nytt tettesjikt, bytte ut sluk og utbedre overflater for å redusere risikoen for følgeskader og sikre forsvarlig bruk.

1.Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Selv om det ikke ble registrert fukt ved befaringen, er det registrert avvik som manglende fliser på gulvet etter fjerning av badekar. Det er heller ingen synlig membran, sluket er av støpejern, og det er sprekker og rifter i baderomstapetet. Disse forholdene medfører økt risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner ved bruk av badet.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales totalrenovering av badet for å utbedre påviste avvik. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling i tilliggende konstruksjoner, samt redusert levetid og funksjon på våtrommet.
Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

1.Etasje - Vaskerom - Generell
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved befaringen ble det registrert gulvbelegg fra byggeåret med sprekker, sluk av støpejern, mindre lekkasje fra vaskekum samt tilbakeslag i sluket ved bruk av vann.

Selger opplyser at avløpsrøret ble spylt av fagfolk 13.08.26, og at avløpet fungerer som normalt etter utført arbeid. Dette er ikke kontrollert av bygningssakkyndig.
Konsekvens/tiltak: Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert utskifting av belegg og sluk, samt etablering av godkjent tettesjikt og dokumentasjon på utført arbeid.

Konsekvensen av manglende oppgradering og dokumentasjon er økt risiko for lekkasjer, fuktskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner, samt at våtrommet ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet og funksjon.

1.Etasje - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom
Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking er det påvist avvik som tilsier at vaskerommet bør totalrenoveres.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales totalrenovering av vaskerommet for å utbedre påviste avvik.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling i tilliggende konstruksjoner, samt redusert levetid og funksjon på våtrommet. Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

Varmtvannsbereder/tank
Varmtvannsberederens utvendige kledning er betydelig nedbrutt og delvis manglende, med eksponert isolasjon. Berederens alder er ikke kjent.
Konsekvens/tiltak: På grunn av berederens tilstand og ukjente alder bør den undersøkes nærmere, og utbedring eller utskifting må påregnes.

Helse, miljø og sikkerhet
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Eiendommen

befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.
Konsekvens/tiltak: Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner. Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann. Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket i loftsetasjen, slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
Konsekvensen av lav rekkverkshøyde er økt risiko for fall og personskader. På grunn av anleggets alder og usikkerhet rundt den generelle tilstanden anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget utført av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle feil eller mangler bør utbedres. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser i henhold til NVEs anbefalinger. Mulighet for utvikling av eiendommen kan være begrenset i forhold til sitt potensiale som følge av usikre grunnforhold.

Se tilstandsrapporten vedlagt.

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

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.
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
Energimerking på boligen er E
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- varmepumpe fra 2021
- To peisovner i stuen
- Panelovner

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

På eiendommen er det nedgravd oljetank av typen glassfiber. Oljetank av glassfiberarmert polyester på ca. 1 200 liter ble installert på husets østside i 1977. Ifølge selger er oljetanken fylt igjen og ikke lenger i bruk. Det foreligger dokumentasjon på dette, signert og datert 08.12.2015 iflg selger/fullmektig.

Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger.
For tanker under 3200 liter der kommunen ikke har besluttet at forurensningsforskriften likevel skal gjelde for disse tankene:
Det er ikke krav p.t. om at oljetanken fjernes, selv om den er permanent tatt ut av bruk. Det er krav til at eier av eiendommen sørger for at tanken ikke medfører forurensning.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke opplyst om sitt strømforbruk.
Energiforbruket vil uansett variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke opplyst om eiendommen er tilknyttet Norgespris. Dersom den er det følger avtalen målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 813,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Tilsyn og feiegebyr | 1 002,00 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 | 19 812,50 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.

Andre utgifter
Selger kan ha andre opplyser om kostnader knyttet til boligen, men har ikke oppgitt disse. Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 796 699,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 7 186 794,- 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
Storebrand
Polisenr: 103154

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 923 kvm (Eiertomt)
Tomten er en flott hjørnetomt med en hyggelig og frodig opparbeidelse. Her er det en fin plen omkranset av frodige hekker, busker og velstelte bed, samt flere eldre frukttrær som tilfører eiendommen særpreg og sjarm. Gruset innkjørsel gir et pent og praktisk adkomstområde, og deler av tomten er avgrenset med gjerde mot naboeiendommen. På boligens sørvestside er det en terrasse som gir et fint sted for å nyte solrike dager og livet utendørs. Eiendommen ligger fint til i krysset mellom Husvikveien og Traneveien, og byr på en hyggelig og etablert uteplass rundt boligen.

Matrikkelbrev fra Tønsberg kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med unøyaktige eiendomsgrenser. Dette er kjøpers ansvar og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

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

Radonmåling
Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.

Det ble utført radonmåling den 07.04.2017. Målingen viser at det er registrert måleverdier på 130 og 160 +/- 30 Bq/m^3, målt i stue og soverom. Dette er over tiltaksgrensen på 100 becquerel, og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at tiltak alltid iverksettes ved slik verdi.

Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en fantastisk beliggenhet i fine omgivelser på Nes. Området er både barnevennlig og rolig og består fortrinnsvis av trivelige og frittliggende eneboliger.
Denne eiendommen har alt man trenger! Med kort gangavstand til Nordre Nes småbåthavn med tinglyst båtplass og en vakker familiebadestrand på Klopp i motsatt retning, blir sommerdagene uforglemmelige. Området er ideelt for barn og unge, med Husvik barneskole like i nærheten. Med trygge omgivelser og trivelige naboer er dette et perfekt sted for gode oppvekstsvilkår og barna kan løpe i trygge omgivelser. Sportslige aktiviteter er enkelt tilgjengelig med flotte idrettsanlegg for fotball, sandvolleyball og håndball i nærheten. For naturelskere er det vakre tur- og friluftsområder med lysløyper rett rundt hjørnet. Dagligvarehandelen blir en lek med den gode matbutikken på Råel eller Tolvsrød, og ytterligere shoppingmuligheter er tilgjengelig på Tolvsrødsenteret. Med kun ca. 4 km til Tønsberg sentrum, er det enkelt å utforske byens pulserende liv og kulturelle tilbud. Denne eiendommen gir deg det beste fra begge verdener - en privat oase i naturskjønne omgivelser og nærhet til alt byen har å by på. Her vil store og små stortrives!

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass ligger mindre enn 1 minutt unna. For øvrig er det ca. 10 minutter med bil til Tønsberg stasjon. Tønsberg stasjon har hyppige avganger til Oslo, noe som er utmerket for pendlere. Reisetiden til Oslo S med tog er ca. 1 time og 10 min. Det er også en effektiv Jernbane/Buss-forbindelse til og fra regionens hovedflyplass Torp med mange avganger daglig med både buss og tog. Ved å benytte bil tar det ca. 25 min til Sandefjord, 30 min til Tjøme, 50 min til Drammen og 1 t og 20 min til Oslo. Planlegg din reise på vkt.no

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager innen gangavstand fra boligen samt korte avstander til skoler i alle trinn. Se for øvrig nabolagsprofilen bak i salgsoppgaven for mer informasjon.
Eiendommen sogner til Husvik skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 18.10.1968.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegningene fra ombyggingen i 1977, som er godkjente og byggemeldte, stemmer med dagens bruk.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område.
Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 923.13m2
Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) | 923.14m2
Strandlinje sjø | Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)

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.

Informasjon om strandlinje:
Dette innebærer at eiendommen ligger innenfor strandsonen/100-metersbeltet, hvor det gjelder et generelt byggeforbud og strenge føringer for tiltak mellom byggegrensen og sjøen. Eventuelle fremtidige byggetiltak, terrenginngrep eller endringer må avklares mot kommuneplanens bestemmelser for strandsonen.

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. 156, bnr. 140 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1969/500735-3/91 19.02.1969 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Forbud mot næringsvirksomhet
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Meglers kommentar:
Slik vi tolker dokumentet, setter dette krav til at det kun kan oppføres enebolig på eiendommen, og at det ikke er tillatt med næringsvirksomhet som fabrikk, verksted, landhandleri eller forsamlingslokale. Videre innebærer dokumentet at kjøper har rett og plikt til tilknytning til Nes Vannverk og Nes Kloakknett, samt at selger er fritatt for gjerdeplikt. For en interessent betyr dette at eiendommen er båndlagt til boligformål og at man må forholde seg til de gjeldende regler for vann- og avløpsnettet.

1984/1134-1/91 25.01.1984 SKJØNN
Bestemmelse om frisiktsone
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Meglers kommentar:
Slik vi tolker dokumentet, gjelder dette et rettslig skjønn i forbindelse med at det ble ekspropriert ca. 35 kvm hagegrunn og ca. 5 kvm til frisiktsone ved veien. For en interessent betyr dette at en del av eiendommens areal er avstått til vegformål, og at det gjelder restriksjoner knyttet til frisiktsonen ved veien (for eksempel krav til høyde på hekk, gjerde eller vegetasjon for å sikre god sikt i trafikken).

2023/1440207-1/200 28.12.2023
JORDSKIFTE
Sak: 21-122439REN-JVES NES NORDRE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Meglers kommentar:
Slik vi tolker dokumentet, gjelder dette en jordskiftesak (rettsforlik) vedrørende bruksregler og grenser for Nes Nordre Småbåthavn AL. Jordskifteavgjørelsen fastsetter rammer for båthavna og avklarer grensene for bruksretten i området. For en interessent har dette primært betydning dersom man benytter båthavna, samt at det gir klare og rettslig avklarte linjer for sambruket i området.

Eiendommens grunndata:
1964/500283-1/91 23.01.1964 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3905 GNR: 156 BNR: 1

2020/383234-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0704 GNR: 156 BNR: 140

2024/408306-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3803 GNR: 156 BNR: 140

Eiendommens rettigheter:
1964/501893-1/91 22.05.1964 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 3905 GNR: 156 BNR: 84
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2,5 m
Meglers kommentar:
Slik vi tolker dokumentet, gir dette eieren av Gnr. 156, Bnr. 140 rett til å oppføre bebyggelse (nærmere bestemt den fløyen av boligen som inneholder vindfang og bod) med en avstand på ca. 2,5 meter fra nabogrensen mot Gnr. 156, Bnr. 84. For en interessent betyr dette at boligen har en tinglyst tillatelse og rett til å stå nærmere nabogrensen enn den ordinære avstandsgrensen.

1964/503118-1/91 15.08.1964 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
Rettighet hefter i: KNR: 3905 GNR: 156 BNR: 1
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

1969/500735-2/91 19.02.1969 BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
Rettighet hefter i: KNR: 3905 GNR: 156 BNR: 1
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Meglers kommentar:
Slik vi tolker dokumentet, har eiendommen rett til strand- og bryggeplass på fellesarealet som er avsatt til dette bruket på hovedbølet (Gnr. 156, Bnr. 1). For en interessent betyr dette at det medfølger en tinglyst rettighet til tilgang til sjøen og bruk av felles strand- og bryggeareal.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 3905/156/1 («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 forklaring av tinglysningene.

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.

Selger/fullmektig har ikke bebodd eiendommen og har derfor begrenset kunnskap om eiendommens tilstand. Kjøper oppfordres av den grunn til å undersøke eiendommen ekstra nøye.

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. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Under tilsyn utført av Vestfold Interkommunale Brannvesen den 09.04.2025 ble følgende avdekket:
- Det mangler sklisikring for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

- Skorstein har noe dårlige fuger.
- Slokkeapparat må på service eller byttes ut.
VIB informerer om at tilfredstillende tilbakemelding ikke er gitt. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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. 49 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 25 400,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-

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

Samlet skal selger betale kr. 123 250,- 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. 3 625,-.

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 15. august 2026

Ansvarlig 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).

Traneveien 2

Nabolaget Nes/Tangen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Husvik skole (1-7 kl.) 363 elever, 20 klasser	25 min 1.9 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10... 91 elever, 10 klasser	4 min 2.1 km
Presterød skole (1-7 kl.) 324 elever, 21 klasser	7 min 3.6 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 408 elever, 36 klasser	8 min 4.1 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k... 283 elever, 21 klasser	10 min 6.2 km
Færder videregående skole 750 elever	10 min 6 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	11 min 5.3 km

Offentlig transport

Nes sykehjem Linje 111	1 min 0.1 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 4.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min

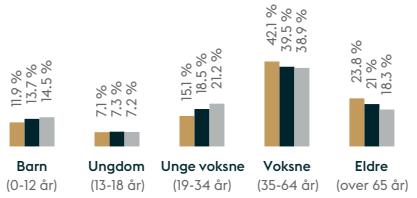
Barnehager

Råelåsen barnehage (1-5 år) 68 barn	17 min 1.3 km
Regnbuen (0-5 år) 64 barn	23 min 1.7 km
Slagen barnehage (1-5 år) 135 barn	5 min 2.2 km

Dagligvare

Joker Jarlsø	25 min
Kiwi Råel	25 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nes/Tangen	723	349
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

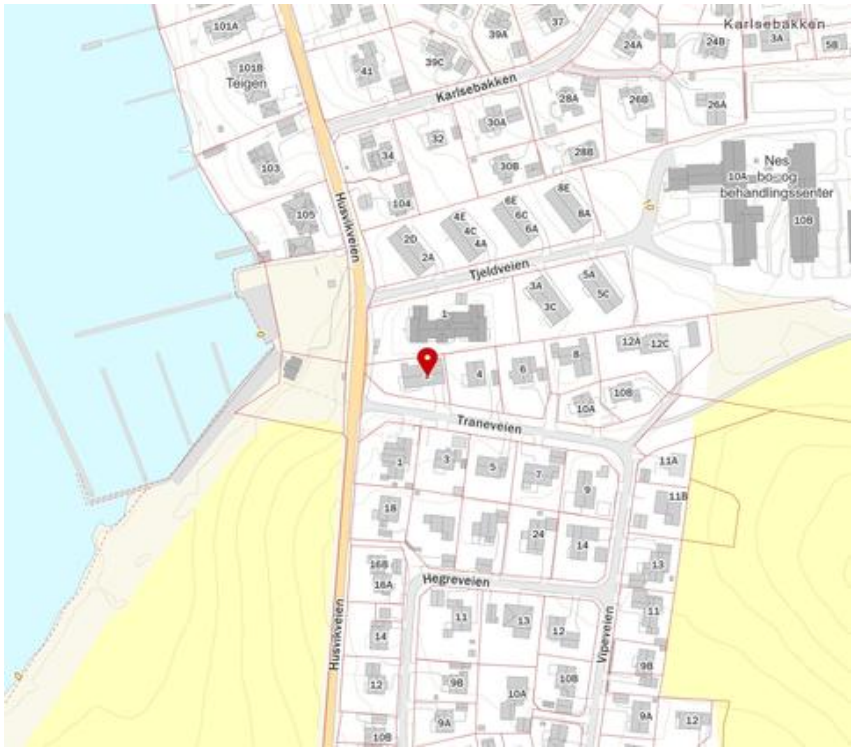
Sport

Nes Heilovein Balløkke	6 min
Kirsebærhaugen Balløkke	16 min
PDL Center Tønsberg	22 min
Fitnesspoint Jarlsø	25 min

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Traneveien 2 , 3124 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 156, bnr. 140

Sum areal alle bygg: BRA: 254 m² BRA-i: 254 m²



Befaringsdato: 06.08.2026 **Rapportdato:** 13.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22688-1037 **Eiendomsverdi ref nr:** ID7449

Autorisert foretak: Metiri 4 AS

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.

Metiri 4 AS

Rapportansvarlig

Einar Lund
Uavhengig Takstingeniør
einar@metiri.no
906 15 443

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

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 som minimum 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

Rapporten omhandler en enebolig fra 1964, oppført i tre over grunnmur i betong. Boligen ble vesentlig ombygget og tilbygget i 1977. I forbindelse med dette ble blant annet boligen utvidet mot sør, planløsningen endret, loftsetasjen innredet og taket bygget om. Garasjen ble samtidig utvidet, og det ble oppført carport foran garasjen.

Eiendommen fremstår med en standard hvor flere bygningsdeler er av eldre dato, men det er også utført enkelte oppgraderinger over tid. Kjøkkenet er fra 1986, med nyere hvitevarer fra 2020–2024. Det ble installert luft-til-luft varmepumpe i 2021. Det er også utført enkelte oppgraderinger av det elektriske anlegget i perioden 2020–2024.

Bad og vaskerom er av eldre dato og har behov for totalrenovering. Taktekking og flere utvendige bygningsdeler har høy alder og stedvis slitasje/skader, blant annet råte på takvinduer og deler av trekonstruksjonene.
Varmtvannsberederen har betydelig nedbrutt utvendig kledning, og det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret og anbefales kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person..

På generelt grunnlag opplyses det om at dette er en eldre bolig, med påfølgende risiko for skjulte skader og lignende. For øvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgraden gis med henblikk på bygningsdelens forventede levetid, samt visuelt inntrykk. Det foretas enkle målinger med fuktindikator og stikktagninger i treverk. Eier har ifølge opplysninger gitt til takstmann ikke kjennskap til sopp- og råteangrep, vannskade eller angrep av skadedyr, utover det som er nevnt i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1964

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein og har undertak av takpapp på rupanel. Takkonstruksjonen er saltak med A-takstoler i tre og oppvarmet loftsrom. Takrenner og nedløp er av metall, med vindskier og toppbord i tre. Ytterveggene er oppført i bindingsverk med liggende bordkledning. Det er malte trevinduer og takvinduer med 1- og 2-lags glass. Hovedytterdør og terrassedører er i malt tre, og terrassedørene har 2-lags glass. Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene har parkett, laminat, flis og teppe. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malte glatte flater. Himlingene har malte plater, trepanel, takduk og himlingsplater. Etasjeskillet mellom 1. etasje og loftsetasjen er utført som trebjelkelag. Det er pipe i teglstein, vedovn og peis med innsats. Innvendig trapp er i lakkert tre. Innvendige dører er malte glatte dører og finerdører, enkelte med glassfelt.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Bad fra byggeåret, innredet med dusjkabinett og servant. Det er fliser på gulv, fliser og tapet på vegger samt malt, slett tak. Sluk av støpejern.

Vaskerom:
Vaskerom med linoleumsbelegg på gulv, tapet på vegger og malt, slett tak. Rommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Sluk av støpejern.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 1986 med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet har oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum i stål. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med flis på gulv og malte flater på vegger og tak. Rommet er utstyrt med toalett og servant og har naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør, med vanninntak av jern og stoppekran i bod ved kjøkkenet. Innvendige avløpsrør er av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og luft-til-luft varmepumpe fra 2021. Det er en ca. 120 liters varmtvannstank. Sikringsskap med skrusikringer og tre automatsikringer. Det elektriske anlegget er i hovedsak fra byggeåret 1964, med enkelte oppgraderinger i perioden 2020–2024. Det er røykvarslere og slokkeutstyr i boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av leirholdige masser, med drenerende masser fra 1964. Grunnmuren er utført i pusset betong, og terrenget er tilnærmet flatt. Utvendige avløpsledninger er av støpejern og vannledninger av galvanisert stål, med tilknytning til offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Det ligger en nedgravd oljetank av glassfiberarmert polyester på ca. 1 200 liter på husets østside. Oljetanken er fylt igjen og ikke lenger i bruk.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

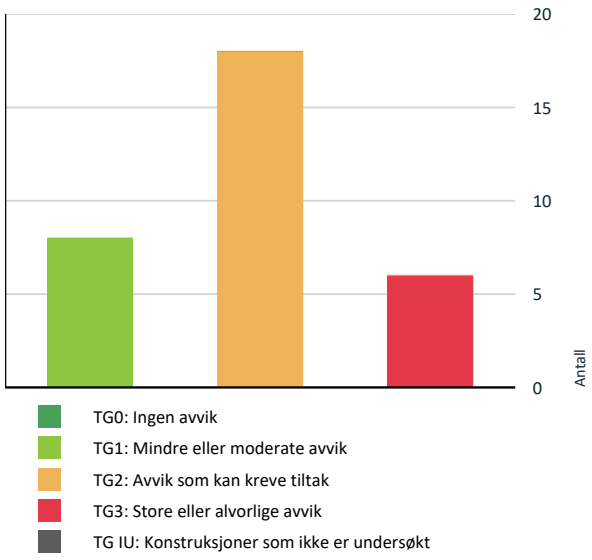
Enebolig

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

Tegningene fra ombyggingen i 1977 er godkjente og byggemeldte. Loftsetasjen fremgår av tegningene, men rommene er ikke angitt med bruksformål. Loftsetasjen er ikke dokumentert godkjent for varig opphold og er derfor benevnt som loftsrom i rapporten. Det er heller ikke etablert tilfredsstillende alternativ rømnings mulighet fra loftsetasjen, eksempelvis rømnings vindu. Loftsetasjen vurderes derfor ikke som dokumentert godkjent for bruk som varig oppholdsrom.

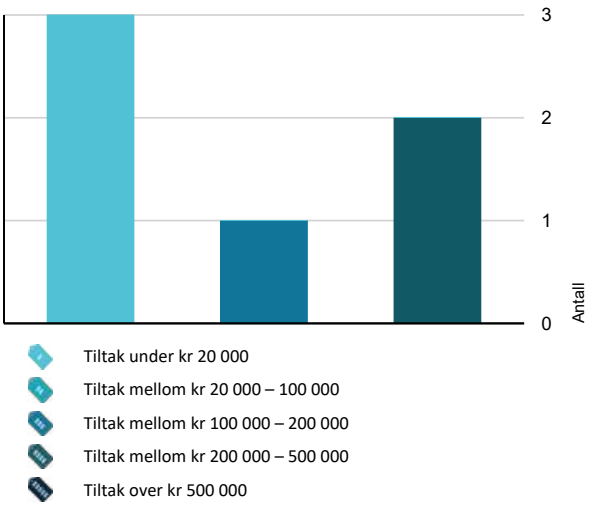
Sammendrag av boligens tilstand

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

Boligen er oppført etter datidens gjeldende krav og kan ikke direkte sammenlignes med dagens krav til blant annet isolasjon, brannsikkerhet og lydforhold. Dagens tekniske forskrift (TEK17) stiller på flere områder andre krav enn de som gjaldt ved oppføring.

Det vises til rapportens enkelte bygningsdeler med tilhørende tilstandsgrader. TG2 kan i enkelte tilfeller være gitt selv om det ikke er registrert synlige skader eller funksjonssvikt, blant annet som følge av alder og forventet gjenværende brukstid.

For bygningsdeler med TG2 eller høyere må det påregnes vedlikehold, tiltak og/eller nærmere undersøkelser, avhengig av årsaken til tilstandsgraden. Skjulte forhold og det fulle omfanget av eventuelle skader eller svekkelser kan ikke alltid avdekkes innenfor undersøkelsesnivået for tilstandsanalysen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Toalettrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1964

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1977	Tilbygg og ombygging.	I henhold til godkjente tegninger ble boligen ombygget og tilbygget i 1977. Arbeidene ble utført av Byggmester R. Stenbakk. Ombyggingen omfattet utvidelse av boligen mot sør ved at ytterveggen ble flyttet ca. 2 meter ut. Planløsningen i 1. etasje ble endret med større stue og kjøkken, etablering av TV-krok, nytt inngangsparti og endret rominndeling. Det ble etablert innvendig trapp og innredet loftsetasje. Taket ble bygget om med nye A-takstoler. Garasjen ble utvidet, og det ble oppført carport foran garasjen.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein og undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra taket.

Årstall: 1977 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse i taktekkingen.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Mose og ujevnheter bør fjernes, og taktekkingen bør utbedres der det er symptomer på svekkelse, for å forhindre redusert levetid, lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen.

• Vanntett sjikt på tak bør følges opp med jevnlig tilsyn, da alder medfører økt risiko for slitasje, lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
For å redusere risikoen for fremtidige skader anbefales det å planlegge utskifting av taktekking innen rimelig tid.





TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, mens vindskier og toppbord er i treverk. Toppbordet er beslått.

Årstall: 1977 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er avskalling, riss/sprekker og løse fuger på skorsteinen som tilsier behov for tiltak.

• Det ble under befaringen observert råte på enkelte toppbord, samt at belegget på toppbordbeslaget stedvis har begynt å flasse.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak
• Avskalling, riss/sprekker og løse fuger på skorsteinen bør utbedres for å hindre videre forvitring og vanninntrenging, som kan føre til redusert levetid og økt risiko for skader på skorsteinen og tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

• Råteskadede toppbord bør skiftes ut, og flassende toppbordbeslag bør utbedres eller byttes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt. Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for videre råteskader og fuktinntrengning i takkonstruksjonen.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er saltak med takkonstruksjon av A-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et oppvarmet loftsrom.

Årstall: 1977 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder rundt gjennomføringen til pipen samt på underliggende vegg i 1. etasje.
Dette vurderes i sammenheng med beslag og skorsteiner over tak.
Det ble ikke registrert fukt på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

• Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon repareres eller skiftes ut.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fra ombygging i 1977, med liggende bordkledning. Det er også utført en mindre fasadeendring på fasade mot vest i 1994.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

• Manglende lufting kan føre til opphopning av fukt, med risiko for råte- og fuktskader i kledning og underliggende konstruksjon.



Tilstandsrapport







TG 3 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer og takvinduer med 1-lags og 2-lags glass i boligen. De fleste vinduene er fra 1977, men det finnes også et vindu fra byggeåret, samt enkelte vinduer fra 1994 og 2005. Takvinduene er fra 1977.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist råte på takvinduene. Råteskadene er observert på begge takvinduene fra 1977. Det anbefales utbedring eller utskifting av de berørte vinduene for å hindre videre skadeutvikling.

• Det er påvist noen glassruter som er punktert. Dette medfører redusert isolasjonsevne og kan føre til dugg eller fukt mellom glasslagene. Det anbefales utskifting av de punkterte rutene for å opprettholde funksjon og energieffektivitet.

Det er også vinduer med sprukne karmer og avflasset maling.

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

• Takkvinduene med råteskader bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for vanninntrenging og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

• Punkterte glassruter bør skiftes ut for å gjenopprette isolasjonsevnen og forhindre ytterligere fukt- og kondensproblemer mellom glasslagene.

Vinduer med sprukne karmer og avflasset maling bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse, redusert levetid og økt risiko for råte og varmetap.

• Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdør i tre med glassfelt er malt. Terrassedørene i tre er malt og har 2-lags glass. Dør fra vaskerommet er i tre.

Årstall: 1977 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm på hovedytterdøren.
Døren bærer preg av alder og slitasje, er falmet, og det er avflasset maling på karmen.

• Døren fra vaskerommet er en uisolert innerdør, noe som gir redusert isolasjonsevne sammenlignet med en ytterdør.

• Terrassedørene bærer preg av alder og slitasje. Det er sprekker i treverket og avflasset maling.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres justering av døren for å tette åpningen mellom dørblad og karm, samt overflatebehandling av karm og dør for å beskytte mot videre slitasje og fuktopptak.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for trekk, varmetap og fuktskader i omkringliggende konstruksjon, samt redusert levetid på døren.

• Det bør vurderes å bytte ut innerdøren fra vaskerommet med en egnet ytterdør for å oppnå bedre isolasjonsevne og redusere varmetap.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økt varmetap, høyere oppvarmingskostnader og risiko for kondens- og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

• Terrassedørene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre ytterligere forringelse av treverket og redusere risikoen for fuktskader og varmetap.
Sprekker og avflasset maling kan føre til at fukt trenger inn, noe som kan medføre råte og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Tilstandsrapport





TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.
Terrassen er bygget av fagfolk og er fra 1990-tallet.

Årstall: 1964 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Terrassebordene er tørre og har stedvis sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Terrassebordene bør vurderes for utskifting eller vedlikehold for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råte, skader eller redusert levetid på terrassen.



INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene har parkett, laminat, flis og teppe.

Vurdering av avvik:

• Parketten i stuen har sprekker og fuktmerker.
Laminaten på kjøkkenet har stedvis hakk og merker.
I vindfanget er det registrert sprukket og løs flis.
På teppene i loftsetasjen er det observert bulker og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Skadet parkett i stuen bør utbedres eller skiftes for å unngå ytterligere forringelse og mulig fuktskade i underliggende konstruksjon.
Laminat med hakk og merker på kjøkkenet bør vurderes utbedret for å opprettholde funksjon og estetikk.
Sprukket og løs flis i vindfanget bør skiftes for å hindre snublefare og ytterligere skade.
Tepper med bulker og slitasje i loftsetasjen bør vurderes skiftet for å sikre tilfredsstillende bruk og hygiene.



TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har tapet, trepanel, malte plater og malte glatte flater.
Himlingene har malte plater, trepanel, takduk og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er observert skjolder, merker og stedvis sprekker i enkelte av himlingene.

Konsekvens/tiltak

• Skader og sprekker i himlingene bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre et tilfredsstillende estetisk og teknisk nivå. Dersom årsaken til sprekkene er ukjent, bør dette undersøkes nærmere for å unngå risiko for skjulte skader eller fuktproblemer.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet mellom 1. og loftsetasjen er et trebjelkelag.

Årstall: 1977 **Kilde:** Offentlig informasjon

Radon

Beskrivelse

Boligen er ikke utstyrt med radonsperre. Det foreligger en rapport om radonmåling fra 07.04.2017, som viser måleverdier på 130 og 160 +/- 30 Bq/m³, målt i stue og soverom.

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i teglstein, vedovn, peis med innsats samt sotluke/feieluke. Selger opplyser at vedovn og peisinnsats er fra begynnelsen av 2000-tallet.

Vurdering av avvik:

• Det er observert en betydelig horisontal sprekk i pipen. Observasjonen er gjort i loftsetasjen.

• Ett av glassene i vedovnen i spisestuen er knust. Selger opplyser at glasset vil bli skiftet av fagfolk i August 2026.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres en fagkyndig vurdering og nødvendig utbedring av pipen for å sikre konstruksjonens stabilitet og brannsikkerhet. Konsekvensen av å ikke utbedre sprekken er økt risiko for ytterligere skader, redusert bæreevne og potensiell fare for brannspredning.

• Knust glass bør skiftes for å gjenopprette ildstedets funksjon.

• Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.





Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket i loftsetasjen, slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
Konsekvensen av lav rekkverkshøyde er økt risiko for fall og personskader.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte glatte dører og finerdører, med glassfelt i enkelte dører.

Vurdering av avvik:

• Enkelte av de innvendige dørene har betydelig slitasje, med forekomst av hakk, avflassing av maling og hull.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre eller skifte ut dører med betydelig slitasje, hakk, avflassing av maling og hull.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert funksjon og estetisk verdi, samt økt risiko for ytterligere skader over tid.





TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

• Selger opplyser at det tidligere har vært registrert mus og sukkermaur i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres tiltak for å hindre ny inntrenging av mus og sukkermaur, for eksempel ved å tette åpninger og sikre god hygiene. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for skader på bygningskonstruksjoner og helseplager som følge av skadedyr.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er innredet med dusjkabinett og servant. Det er fliser og tapet på veggene, taket er malt og slett, og det er fliser på gulvet. Sluket er av støpejern. Badet er fra byggeåret. Våtrommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved befaringen ble det registrert manglende gulvfliser etter fjerning av badekar, manglende synlig membran, sluk av støpejern samt sprekker og rifter i baderomstapetet.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet bør totalrenoveres for å tilfredsstille dagens krav til fuktsikring og bruk.
Det anbefales å etablere nytt tettesjikt, bytte ut sluk og utbedre overflater for å redusere risikoen for følgeskader og sikre forsvarlig bruk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









1.ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra soverom, bak dusjkabinett, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 8 %.

Vurdering av avvik:

• Selv om det ikke ble registrert fukt ved befaringen, er det registrert avvik som manglende fliser på gulvet etter fjerning av badekar. Det er heller ingen synlig membran, sluket er av støpejern, og det er sprekker og rifter i baderomstapetet. Disse forholdene medfører økt risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner ved bruk av badet.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales totalrenovering av badet for å utbedre påviste avvik. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling i tilliggende konstruksjoner, samt redusert levetid og funksjon på våtrommet.

Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

Kostnadsestimat: Under 20 000

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Veggene har tapet, taket er malt og slett, og gulvet har linoleumsbelegg. Sluket er av støpejern. Våtrommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ved befaringen ble det registrert gulvbelegg fra byggeåret med sprekker, sluk av støpejern, mindre lekkasje fra vaskekum samt tilbakeslag i sluket ved bruk av vann.

Selger opplyser at avløpsrøret ble spylt av fagfolk etter befaringen, og at avløpet fungerer som normalt etter utført arbeid. Dette er ikke kontrollert av bygningssakkyndig.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert utskifting av belegg og sluk, samt etablering av godkjent tettesjikt og dokumentasjon på utført arbeid.

Konsekvensen av manglende oppgradering og dokumentasjon er økt risiko for lekkasjer, fuktskader og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner, samt at våtrommet ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet og funksjon.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Det er registrert andre avvik i våtrommet. Det anbefales å utføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader i tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking er det påvist avvik som tilsier at vaskerommet bør totalrenoveres.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales totalrenovering av vaskerommet for å utbedre påviste avvik.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling i tilliggende konstruksjoner, samt redusert levetid og funksjon på våtrommet.

Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

Kostnadsestimat: Under 20 000

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkeninnredning fra 1986 med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er oppvaskmaskin fra 2020, platetopp fra 2024, stekeovn fra 2024 og oppvaskkum av stål.

Vurdering av avvik:
• Det er observert slitasjemerker og enkelte hakk på skapfrontene.

Konsekvens/tiltak
• Det bør påregnes vedlikehold eller utskifting av enkelte skapfronter for å utbedre slitasjemerker og hakk. Dette vil bidra til å opprettholde innredningens utseende og begrense videre slitasje.



Tilstandsrapport



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator fra 2020, med avtrekk ut.

TOALETTROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse

Toalettrommet har flis på gulv og malte flater på vegger og tak.

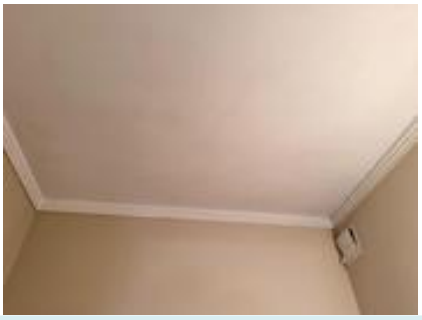
Vurdering av avvik:

• Det er registrert sprekker i overgangen mellom taklistene og himlingen.

Konsekvens/tiltak

• Sprekkene i overgangen mellom taklistene og himlingen bør utbedres for å begrense videre oppsprekking og opprettholde et tilfredsstillende estetisk uttrykk.





1.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Toalettrommet er utstyrt med toalett og servant.

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Avtrekk/ventilasjon**

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon, med tilluft via dør og ventil i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Innvendige vannledninger**

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre typer skjøter. Vanninntaket er av jern. Stoppekran er plassert i bod ved kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.



TG 2 **Innvendige avløpsrør**

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Innvendige avløpsrør er av støpejern fra før 1990.

Vurdering av avvik:
• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av rørsystemet for å sikre videre driftssikkerhet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk) via veggventiler.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Det er installert en luft-til-luft varmepumpe fra 2021. Selger opplyser at det er utført service annethvert år, sist i 2025.

TG 3 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannsberederens utvendige kledning er betydelig nedbrutt og delvis manglende, med eksponert isolasjon. Berederens alder er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak
• På grunn av berederens tilstand og ukjente alder bør den undersøkes nærmere, og utbedring eller utskifting må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



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 skrusikringer og tre automatsikringer. Det elektriske anlegget i boligen er i hovedsak fra byggeåret 1964. I perioden 2020–2024 ble det montert tre automatsikringer i forbindelse med oppgradering av enkelte hvitevarer og varmepumpe.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• På grunn av anleggets alder og usikkerhet rundt den generelle tilstanden anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget utført av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle feil eller mangler bør utbedres.



Branntekniske forhold

Beskrivelse
Det er røykvarslere i boligen samt slokkeutstyr.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse
Byggegrunnen består av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse
Det er drenerende masser fra 1964.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse
Grunnmuren er utført i pusset betong.

Vurdering av avvik:
• Det er observert sprekker og riss i murveggene til garasjen, spesielt i de innvendige hjørnene.

Konsekvens/tiltak
• Sprekkene og rissene bør utbedres for å hindre videre utvikling og redusere risiko for vanninntrenging og forringelse av konstruksjonen. Det anbefales å overvåke området for å avdekke eventuell negativ utvikling over tid.





TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse
Tilnærmet flatt terreng.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres ytterligere undersøkelser i henhold til NVEs anbefalinger. Mulighet for utvikling av eiendommen kan være begrenset i forhold til sitt potensiale som følge av usikre grunnforhold.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse
Avløpsledningene er av støpejernsrør fra 1964 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av galvaniserte stålrør fra 1964 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Selger opplyser at inntaksledningen til boligen ble reparert i 1984 som følge av brudd på ledningen. Samtidig ble kloakk og overvann separert, og eksisterende septiktank ble fjernet.

Vurdering av avvik:
• Vannledninger av galvaniserte stålrør er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

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

TG 1 Oljetank

Beskrivelse
Oljetank av glassfiberarmert polyester på ca. 1 200 liter ble installert på husets østside i 1977. Ifølge selger er oljetanken fylt igjen og ikke lenger i bruk. Det foreligger dokumentasjon på dette, signert og datert 08.12.2015.

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket i loftsetasjen, slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
Konsekvensen av lav rekkverkshøyde er økt risiko for fall og personskader.

• På grunn av anleggets alder og usikkerhet rundt den generelle tilstanden anbefales det en utvidet kontroll av det elektriske anlegget utført av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle feil eller mangler bør utbedres.

• Det bør gjøres ytterligere undersøkelser i henhold til NVEs anbefalinger. Mulighet for utvikling av eiendommen kan være begrenset i forhold til sitt potensiale som følge av usikre grunnforhold.

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)**
1.Etasje	178			178	55
1.Etasje	27			27	
Loftsetasje	49			49	
SUM	**254**				**55**
SUM BRA	**254**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Vindfang, hall m/trapp, 3 soverom, toalettrom, bad, tv-stue, stue, kjøkken, vaskerom, 2 boder		
1.Etasje	Garasje		
Loftsetasje	2 loftsrom, loftsrom m/trapp		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegningene fra ombyggingen i 1977 er godkjente og byggemeldte. Loftsetasjen fremgår av tegningene, men rommene er ikke angitt med bruksformål. Loftsetasjen er ikke dokumentert godkjent for varig opphold og er derfor benevnt som loftsrom i rapporten. Det er heller ikke etablert tilfredsstillende alternativ rømnings mulighet fra loftsetasjen, eksempelvis rømnings vindu. Loftsetasjen vurderes derfor ikke som dokumentert godkjent for bruk som varig oppholdsrom.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2026	Einar Lund	Takstingeniør
	Petter Grann-Meyer	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	156	140		0	923.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Traneveien 2

Hjemmelshaver
Grann-Meyer Sidsel Drake

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	29.02.1964		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger, tilbygg og påbygg	01.04.1977		Gjennomgått	7	Nei
Ferdigattest	18.10.1968		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	02.08.2026		Gjennomgått	8	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.08.2026	
2	14.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

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
29. juli 2026

Oppdragsnummer
25-0129/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Traneveien 2, 3124 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Sidsel Drake Grann-Meyer

Fullmektige
Petter Grann-Meyer for Sidsel Drake Grann-Meyer

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. januar 1964

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Sidsel Drake Grann-Meyer

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 103154
Forsikret i: Storebrand

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: Henriksen rør. Tatt ut badekars. Satt inn dusjkabinett. 2022 eller 2023

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

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Petter Drake Grann-Meyer	9578-5995-4-881311	2026-07-29 15:59:26

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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

Eventuell kommentar: Tilkoblet off. Vann og avløp

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

Beskriv: Kontroll av parafinanlegg, men dette er utdatert, siden det ikke lenger er lov å bruke oljefyr. Anlegget frakoblet.

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

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

Feil og mangler

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

Beskriv: Dårlig avløp fra vaskerom. Rørlegger er bestilt for oppstaking og mulig utbedring

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: Mulig lekkasje langs utvendig pipevegg.

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

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

Beskriv: Punktert takvindu. Punktet Et stor stuevindu

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Stor utbygging hele huset i 1977. Endring av fasade vest i 1994.

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: Re installasjon. Montert stikk på wc. 2011. Installasjon av varmepumpe, 2022 eller 2023. Ellers installasjonsarbeids i forbindelse med ombygging 1977

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

Når ble kontrollen utført? Ifb innstallasj9n stikkWC i 2011.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Henriksen før. Rep inntakslrdning fra vei ifb. Brudd. Ca 1984 eller 1985. Samtidig separasjon av kloakk og overvann.

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggm. Steinbakk. 1977.

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?
Ja

Beskriv: Se tidligere feil ang avløp fra vaskerom

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: Mus og sukkermaur.

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

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?
Ja

Beskriv: Nedgravd øst. Tanke. Er fullt igjen med skum. Ikke mulig å bruke.

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?
Ja

Beskriv: Fullt igjen.

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

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Petter Drake Grann-Meyer	2026-07-29

Identifikasjon

Petter Drake Grann-Meyer

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: 25-0129/26

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Traneveien 2, 3124 TØNSBERG**	
Dato for energimerking **05.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-327039**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **162054066**
Gårdsnummer **156**	Bruksnummer **140**
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 **1964**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **245,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **245,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **258,38 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **264,35 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **64 766 kWh**



Traneveien 2, 3124 TØNSBERG

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Traneveien 2, 3124 TØNSBERG

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Tegnforklaring

Kumlokk	Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Trase	Flaggstang	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Fiktiv avgrensning for anlegg
Steingjerde	Annet gjerde	Kai- og bryggekant
MurFrittstående	Loddrett mur	Stikkrenne
Hekk	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Sti	Kai og brygge
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Gang- og sykkelveg	Veg	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Høydekurve	Havflate
Bebygd område	Dyrka mark	Annet

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Traneveien 2 3124 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Utskriftsdato: 20.07.2026

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.**	156	**Bruksnr.**	140	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Traneveien 2, 3124 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tegnforklaring

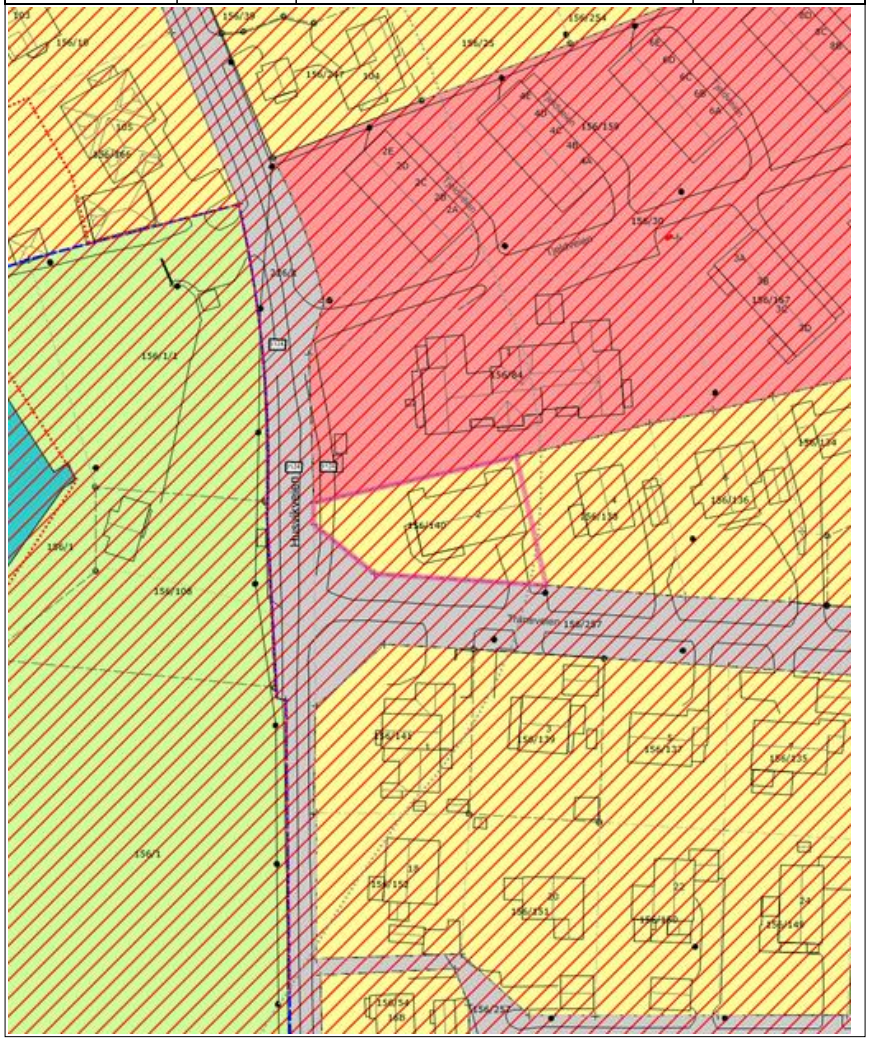
- Strandlinje sjø
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegbom
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Kystkontur tekniske anlegg
- Byggegrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Småbåthavn - Nåværende
- Kystkontur
- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Ras- og skredfare
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Traneveien 2 3124 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**140**	**0**	**0**	Traneveien 2, 3124 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	923.13m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	923.14m^2
Strandlinje sjø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**140**	**0**	**0**

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

SEM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Tollbodgaten 22

Tønsberg, 18. okt. 1968.

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider)

Arbeidssted	Traneveien 2, Nordre Nes.	G.nr. Br.nr.	156/140
Arbeidets art	Nybygg.	Sak. nr.	117/64
Bygningens art	Enebolig.		
Byggherre	T. Grann Meyer.		
Byggemelder	Kr. Stenbakk.		
Ansvarshavende	Kr. Stenbakk.		

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Kjell Lier.
Bygningssjef

039 KW / 152384
156/140/0/0 1964 1 - Ferdigattest

P. Sakshaug.

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse for bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

8.63 T.A.

Tønsberg kommune

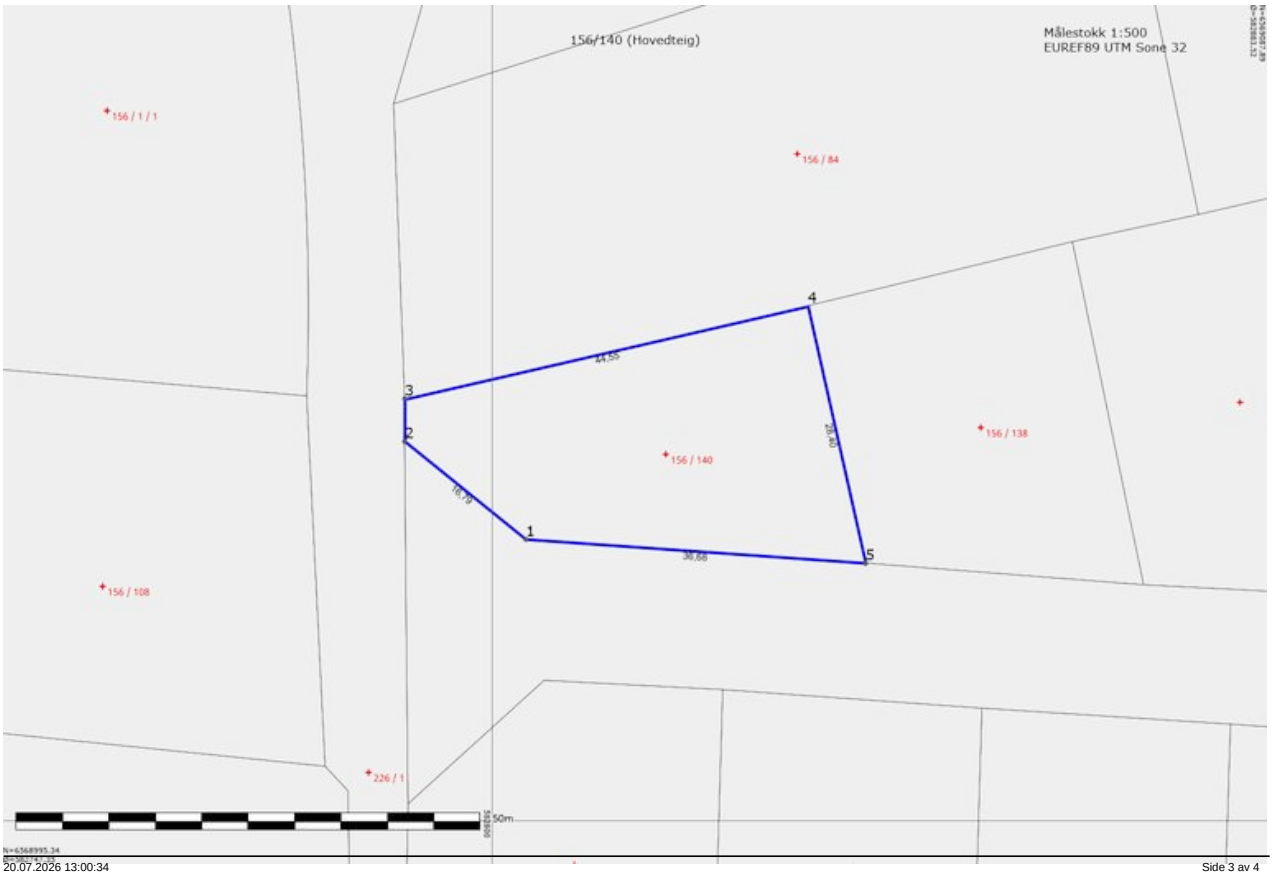
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**140**	**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.





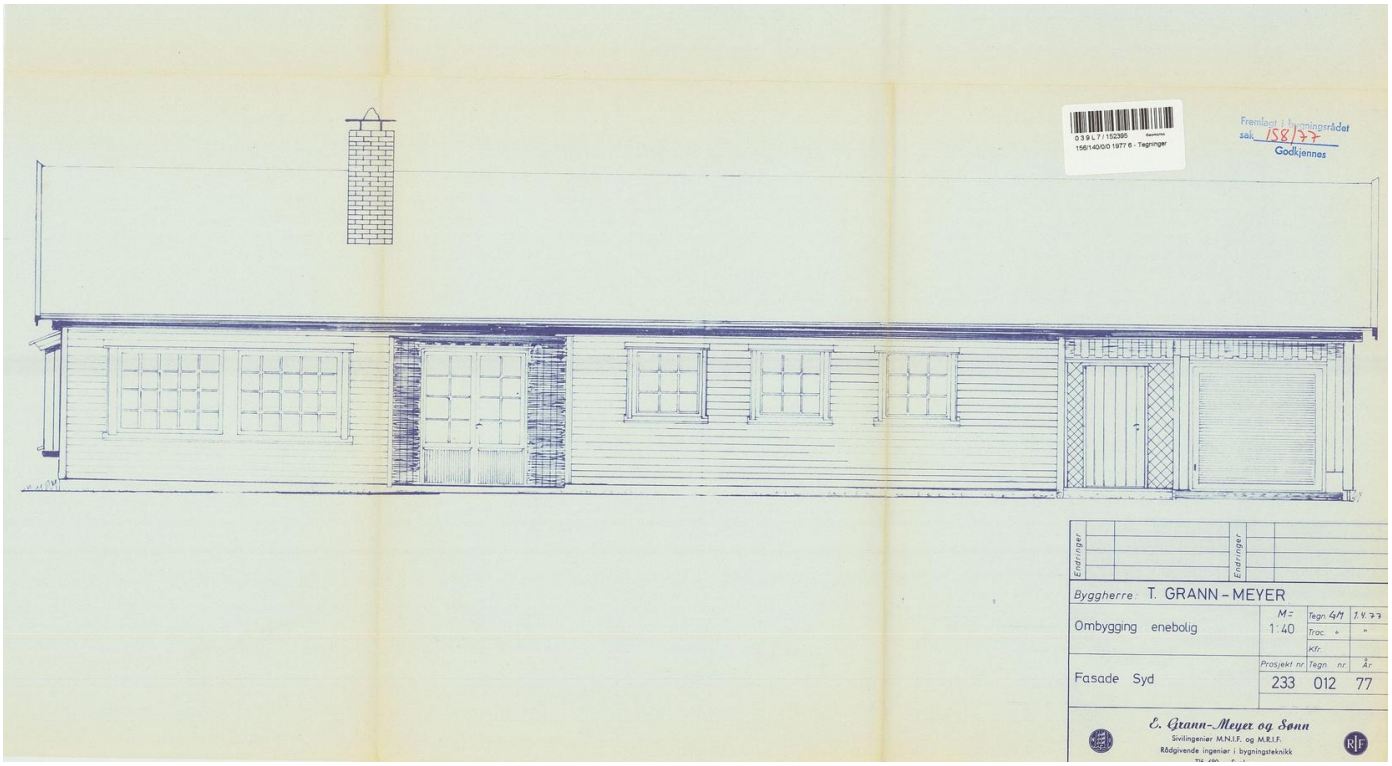
Areal og koordinater

Areal: 923,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6569039,48 Øst: 582818,76

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6569030,32	582803,67	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			16,79	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
2	6569040,87	582790,61	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			4,60	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
3	6569045,47	582790,62	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			44,55	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
4	6569055,47	582834,03	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			28,40	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
5	6569027,76	582840,26	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			36,68	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	



Fremlagt i byggingsrådet
sak 158/77
Godkjennes

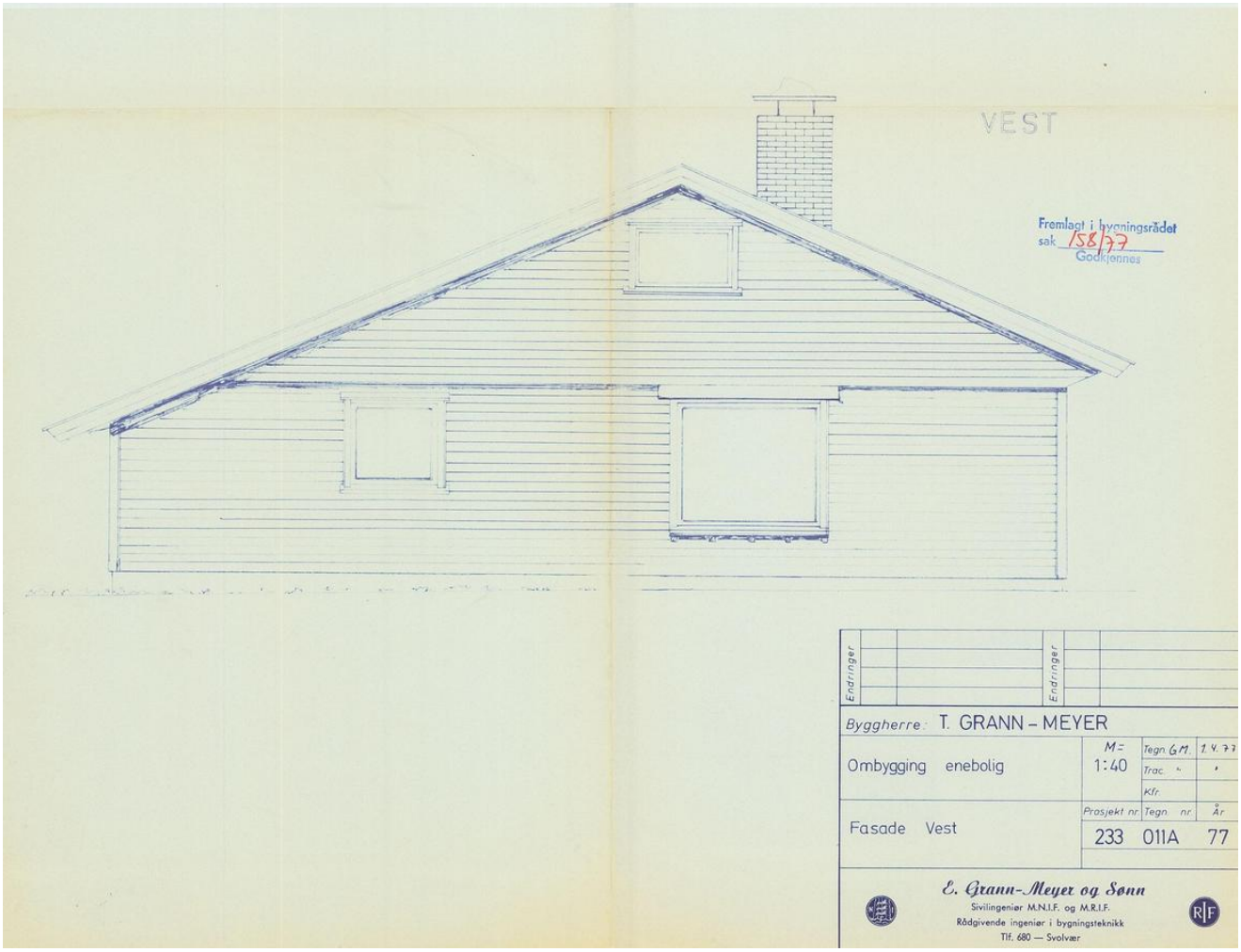
Endringer | Endringer

Byggherre: T. GRANN – MEYER

Ombygging enebolig | M= 1:40 | Tegn. GM 7.4.77 | Trac. " " | Kfr.

Fasade Syd | Prosjekt nr. 233 | Tegn. nr. 012 | År 77

E. Grann-Meyer og Sønn
Sivilingeniør M.N.I.F. og M.R.I.F.
Rådgivende ingeniør i bygningsteknikk



Fremlagt i byggingsrådet
sak 158/77
Godkjennes

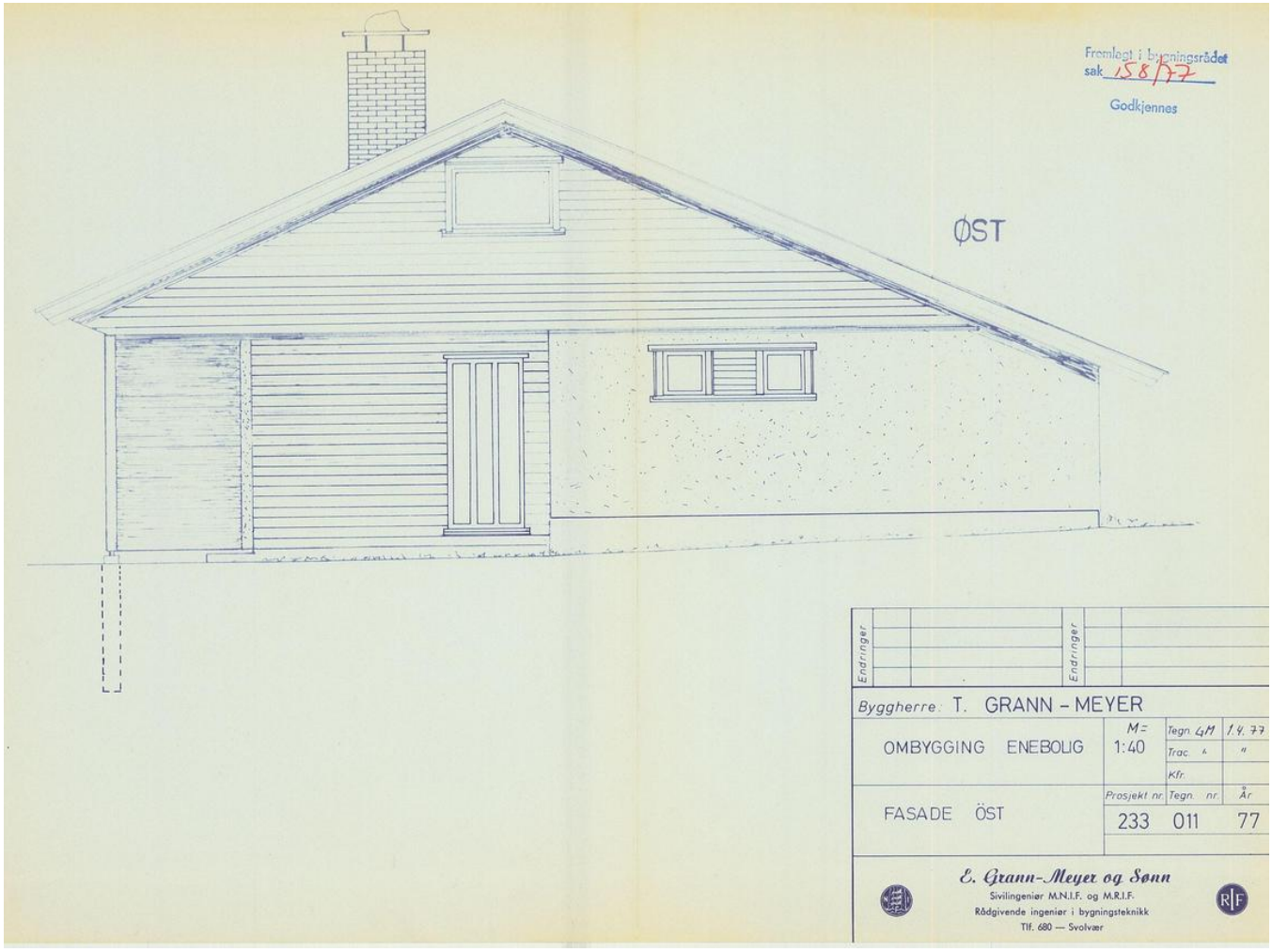
Endringer | Endringer

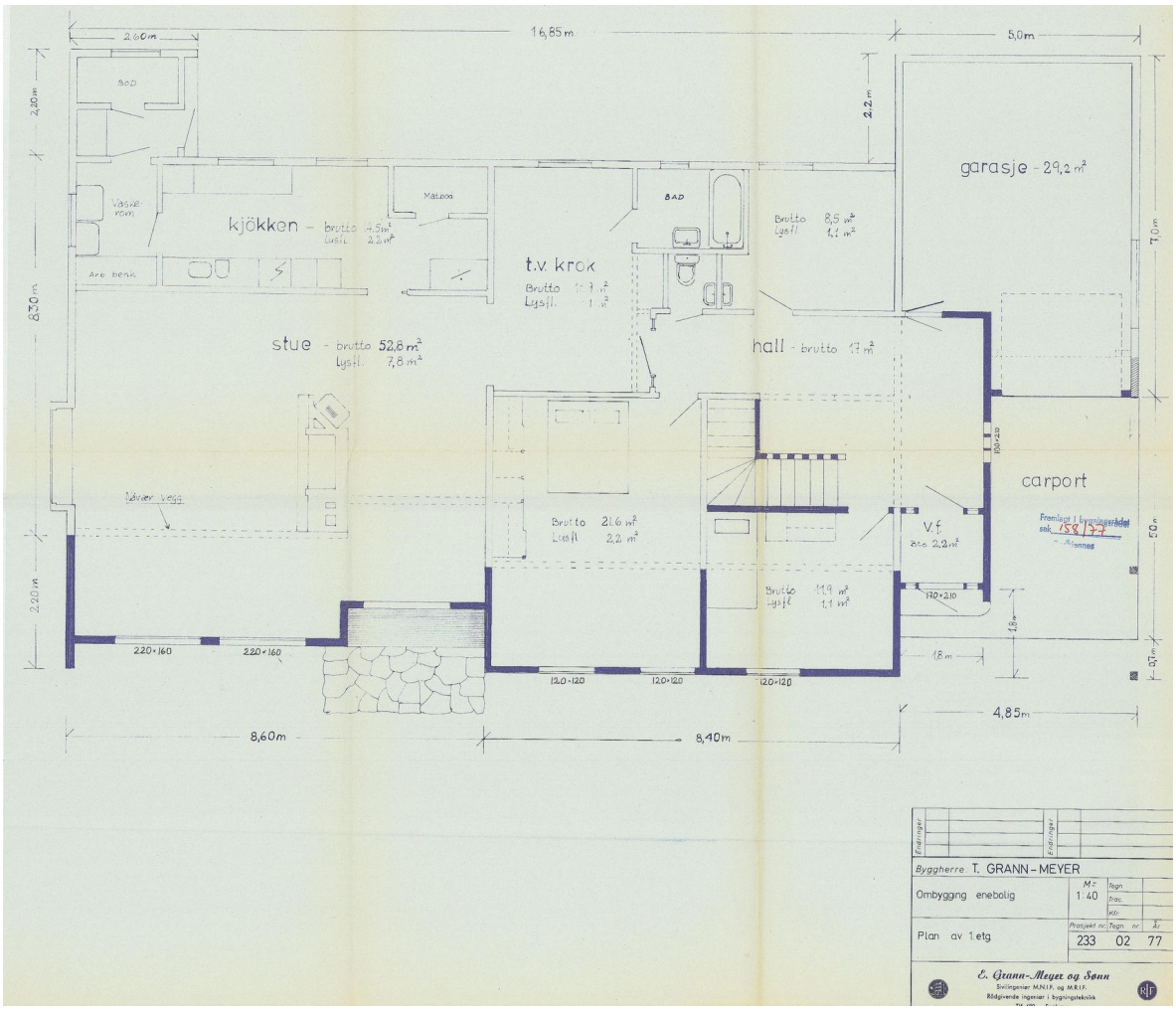
Byggherre: T. GRANN – MEYER

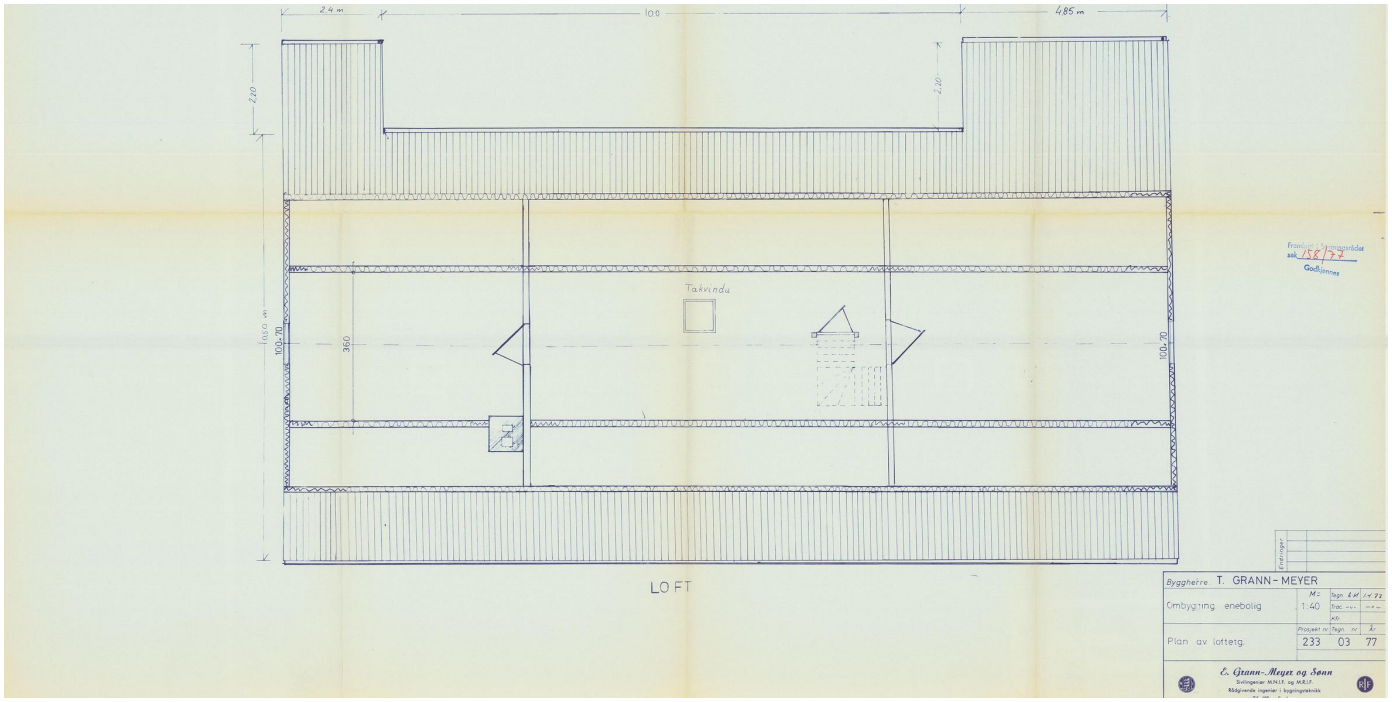
Ombygging enebolig | M= 1:40 | Tegn. GM. 7.4.77 | Trac. " " | Kfr.

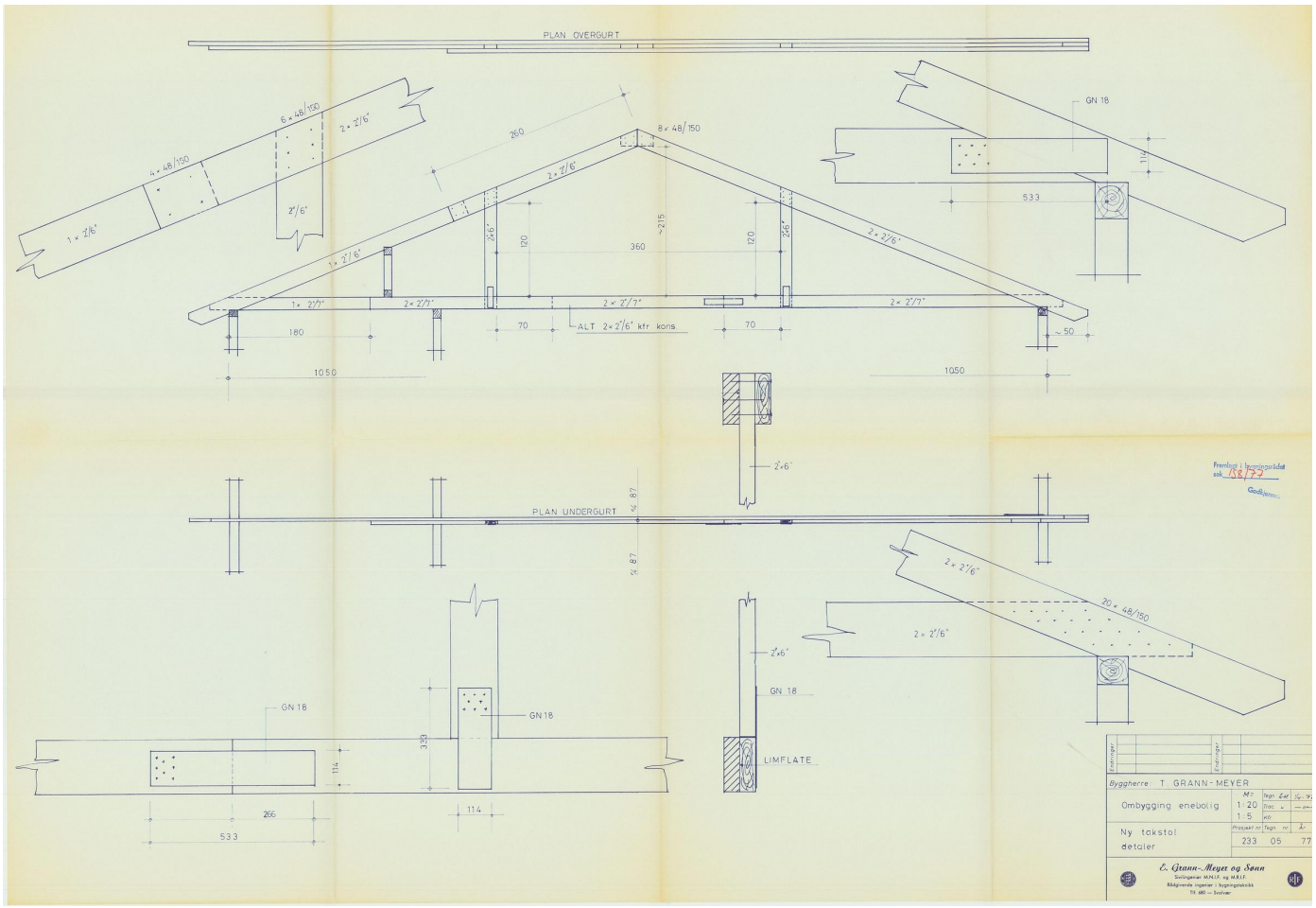
Fasade Vest | Prosjekt nr. 233 | Tegn. nr. 011A | År 77

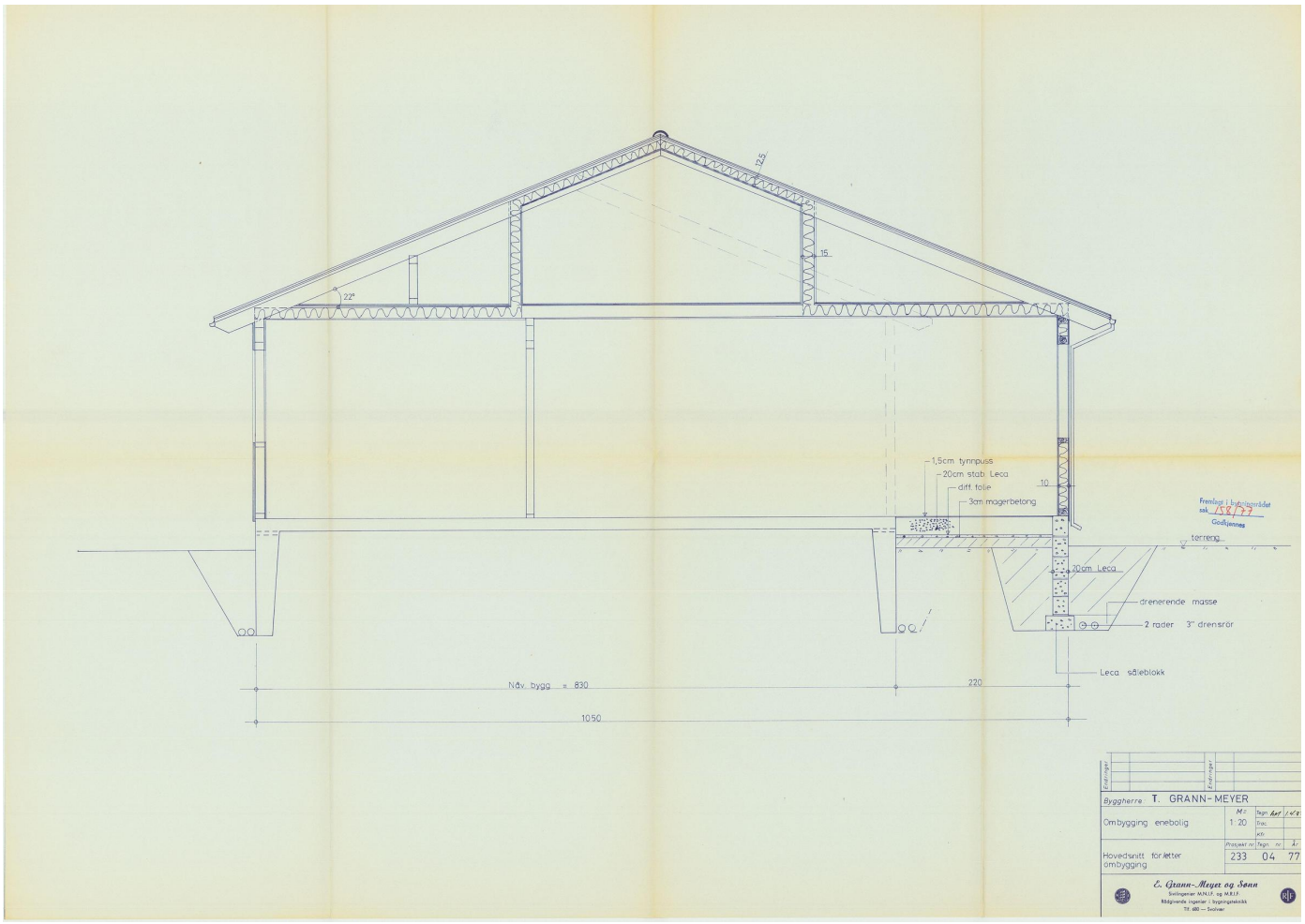
E. Grann-Meyer og Sønn
Sivilingeniør M.N.I.F. og M.R.I.F.
Rådgivende ingeniør i bygningsteknikk
Tlf. 680 — Svolvær


ØST
Fremlagt i bygningsrådet
sak 158/77
Godkjennes
Endringer
Endringer
Byggherre: T. GRANN – MEYER
OMBYGGING ENEBOLIG
M= 1:40
Tegn. GM 1.4.77
Trac. " "
Kfr.
FASADE ÖST
Prosjekt nr. 233
Tegn. nr. 011
År 77
E. Grann-Meyer og Sønn
Sivilingeniør M.N.I.F. og M.R.I.F.
Rådgivende ingeniør i bygningsteknikk
Tlf. 680 — Svolvær

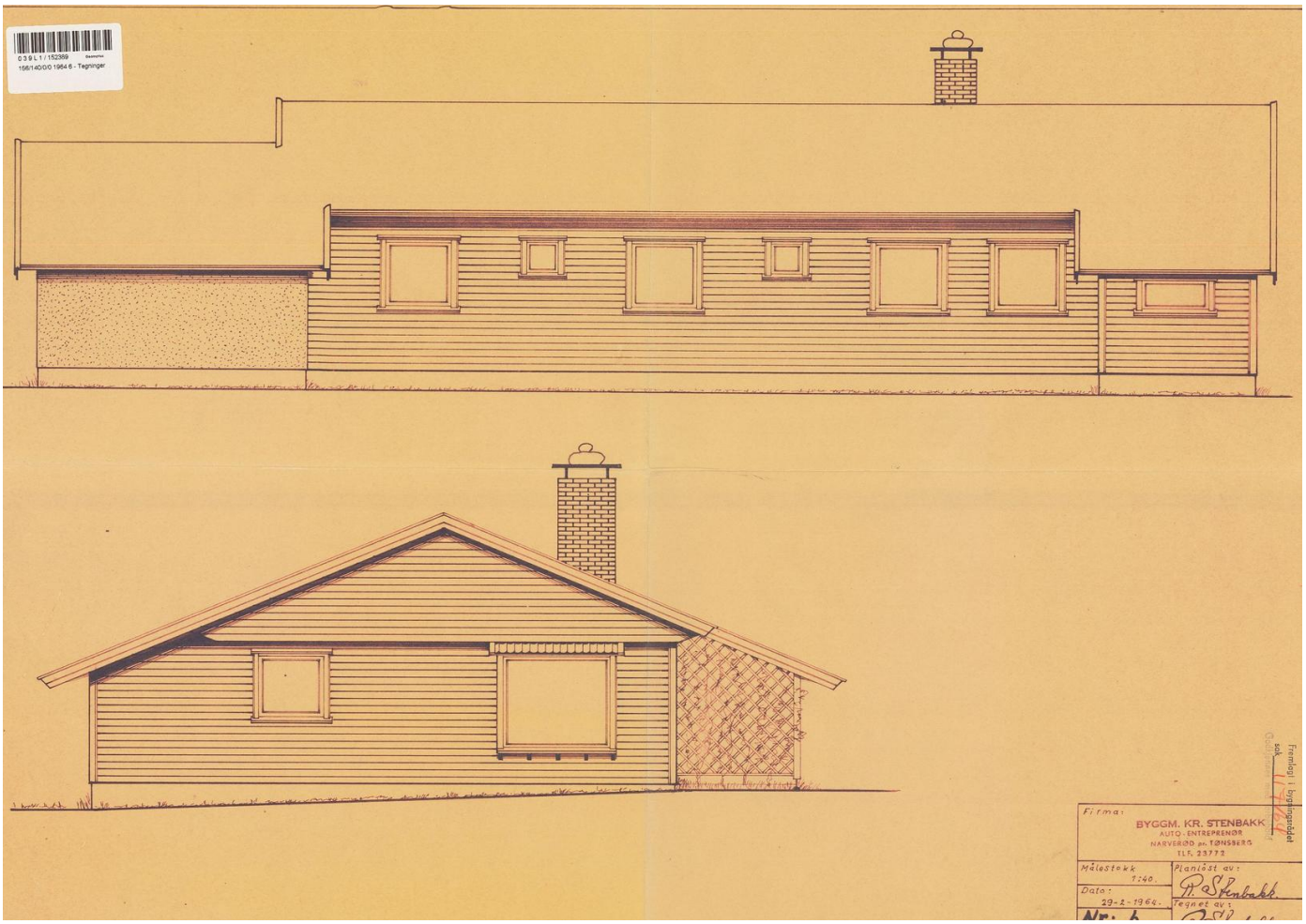

16,85 m
5,0m
2,60m
2,40m
8,30m
2,20m
2,2 m
7,0m
5,0m
1,8m
4,85m
8,60m
8,40m
BAD
Våskr. rom
Matbod
kjökken - brutto 4,5m² lysfl. 2,2m²
Arb. benk
t.v. krok
Brutto 1,1 m²
Lysfl. 1 m²
BAD
Brutto 8,5 m²
Lysfl. 1,1 m²
garasje - 29,2 m²
stue - brutto 52,8 m²
lysfl. 7,8 m²
hall - brutto 17 m²
Murvær vegg
Brutto 21,6 m²
Lysfl. 2,2 m²
Brutto 11,9 m²
Lysfl. 1,1 m²
V.f.
Areo. 2,2m²
carport
Fremlagt i bygningsrådet
sak 158/77
Godkjennes
220×160
220×160
120×120
120×120
120×120
130×210
100×210
Endringer
Endringer
Byggherre: T. GRANN – MEYER
Ombygging enebolig
M= 1:40
Tegn.
Trac.
Kfr.
Plan av 1 etg.
Prosjekt nr. 233
Tegn. nr. 02
År 77
E. Grann-Meyer og Sønn
Sivilingeniør M.N.I.F. og M.R.I.F.
Rådgivende ingeniør i bygningsteknikk


2.4 m
10.0
4.85 m
2.20
2.20
10.0 m
100x70
360
100x70
Takvinda
LOFT
Byggherre: T. GRANN-MEYER
Ombygging enebolig
M: 1:40
Plan av lofteg.
Prosjekt nr 233
Tegn. nr 03
År 77
E. Grann-Meyer og Sønn


PLAN OVERGURT
6 x 48/150
4 x 48/150
1 x 2"/6"
2 x 2"/6"
2"/6"
260
8 x 48/150
2 x 2"/6"
1 x 2"/6"
246
120
360
~215
120
246
2 x 2"/6"
1 x 2"/7"
2 x 2"/7"
2 x 2"/7"
2 x 2"/7"
180
70
ALT. 2 x 2"/6" ktr. kons
70
~50
1050
1050
GN 18
114
533
2"x6"
PLAN UNDERGURT
~87
~87
2 x 2"/6"
20 x 48/150
2 x 2"/6"
2"x6"
GN 18
LIMFLATE
GN 18
GN 18
114
333
266
114
533
Byggherre: T. GRANN-MEYER
Ombygging enebolig
M: 1:20
1:5
Ny takstol detaljer
Prosjekt nr 233
Tegn. nr 05
År 77
E. Grann-Meyer og Sønn


12,5
15
22°
1,5cm tynnpuss
20cm stab. Leca
diff. folie
10
3cm magerbetong
Fremlagt i byggesaksrådet
sak. 152/77
Godkjennes
terreng
20cm Leca
drenerende masse
2 rader 3" drensrör
Leca sålеblokk
Näv. bygg. = 830
220
1050
Endringer
Endringer
Byggherre T. GRANN-MEYER
Ombygging enebolig
M:
1:20
Tegn. dato
Kontr.
Hovedsnitt forletter ombygging
Prosjekt nr.
233
Tegn. nr.
04
77
E. Grann-Meyer og Sønn
Svilingeniør M.N.I.F. og M.R.I.F.
Rådgivende ingeniør i bygningsteknikk
Tlf. 680 — Sveivier

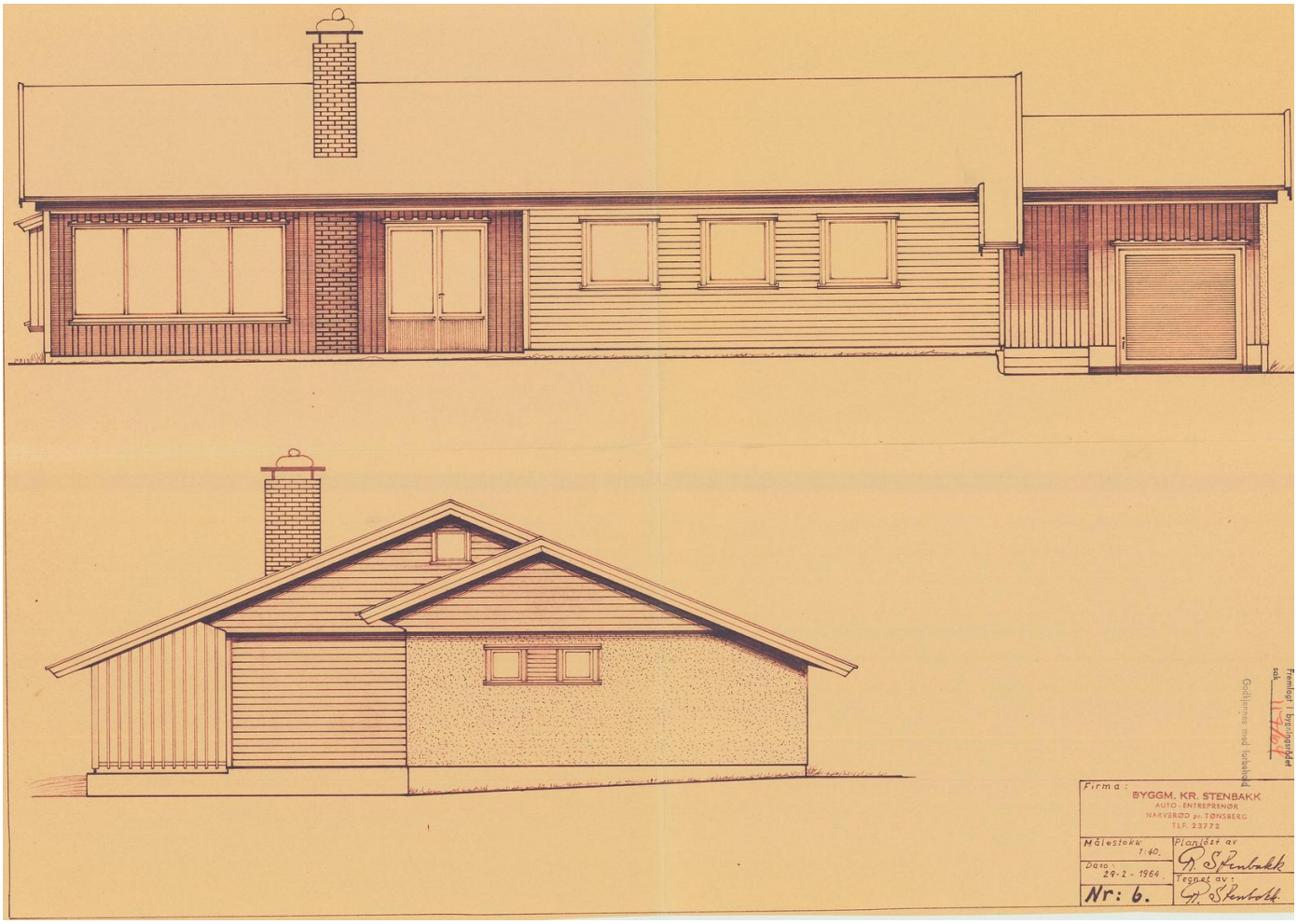
0 3 9 L 1 / 152399
156/140/00 1964 6 - Tegninger



Firma:
BYGGM. KR. STENBAKK
AUTO-ENTREPRENØR
NARVERØD pr. TØNSBERG
TLF. 23772

Målestokk 1:40
Dato: 29-2-1964
Nr: 6.
Planlagt av: P. S Stenbakk.
Tegnet av: P. S Stenbakk

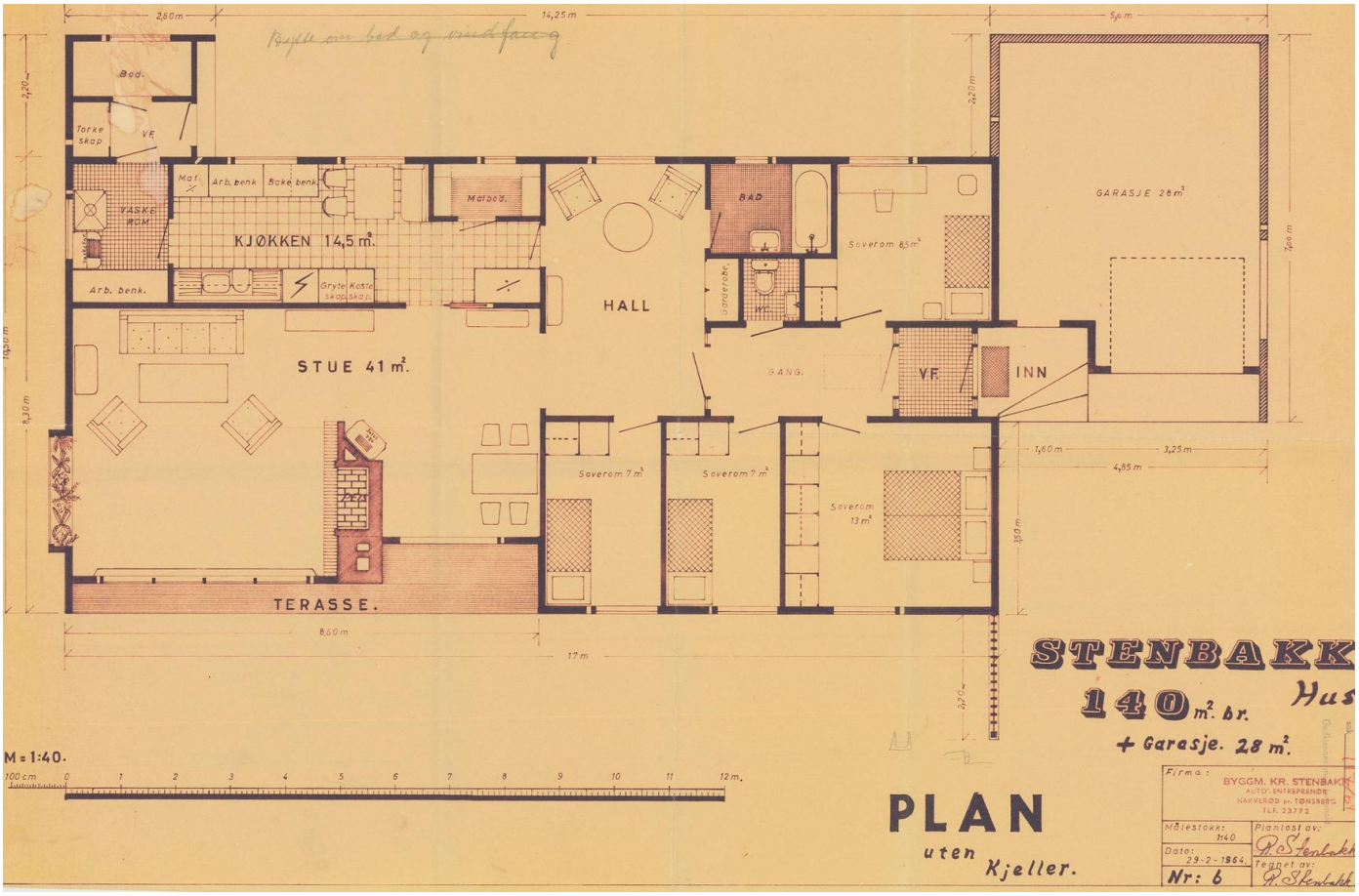
Fremlagt i byggingsrådet sak 11/64

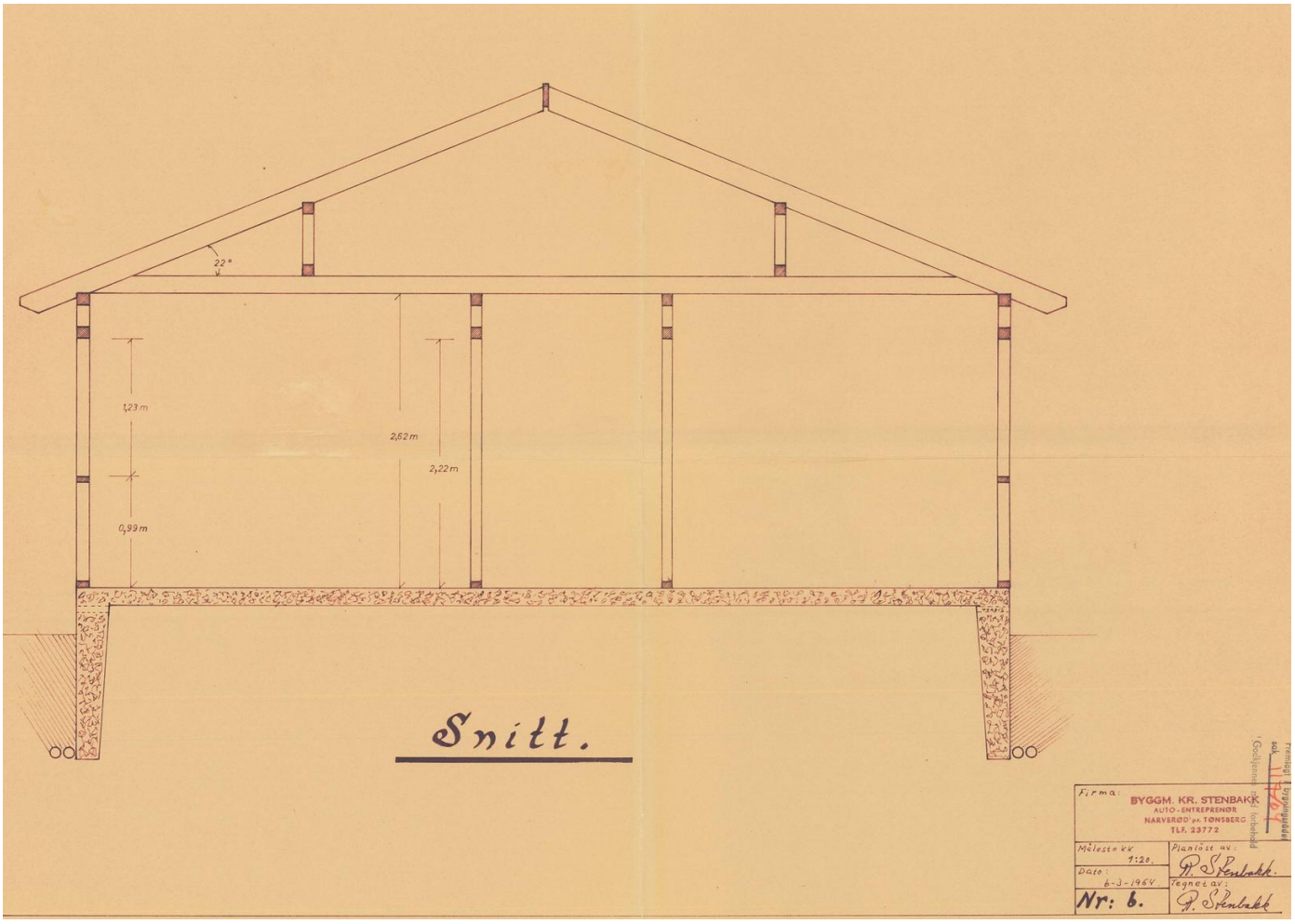


Firma:
BYGGM. KR. STENBAKK
AUTO-ENTREPRENØR
NARVERØD pr. TØNSBERG
TLF. 23772

Målestokk 1:40
Dato: 29-2-1964
Nr: 6.
Planlagt av: P. S Stenbakk
Tegnet av: P. S Stenbakk

Fremlagt i byggingsrådet sak 11/64
Godkjennes med forbehold


Bod.
Torke skap
VF.
Maf
Arb. benk
Bake benk
VASK
KJØKKEN 14,5 m²
Arb. benk.
Gryte Koste skap skap
Matbod.
HALL
BAD
Garderobe
Soverom 8,5m²
GARASJE 28m²
STUE 41 m².
GANG.
VF.
INN
Soverom 7 m²
Soverom 7 m²
Soverom 13 m²
TERASSE.
2,60m
14,25 m
5,6 m
2,20 m
7,20 m
14,00 m
8,30 m
1,60 m
3,25 m
4,85 m
3,50 m
8,60 m
17 m
STENBAKK
140 m². br.
Hus
+ Garasje. 28 m².
M = 1:40.
100 cm 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 m.
PLAN
uten Kjeller.
Firma: BYGGM. KR. STENBAKK
AUTO-ENTREPRENØR
NARVERØD pr. TØNSBERG
TLF. 23772
Målestokk: 1:40
Dato: 29-2-1964
Nr: 6
Planlagt av: P. S Stenbakk
Tegnet av: P. Stenbakk


22°
1,23 m
2,62 m
2,22 m
0,99 m
Snitt.
Firma: BYGGM. KR. STENBAKK
AUTO-ENTREPRENØR
NARVERØD pr. TØNSBERG
TLF. 23772
Målestokk: 1:20.
Dato: 6-3-1964
Nr: 6.
Planlagt av: P. S Stenbakk
Tegnet av: P. Stenbakk

Tegnforklaring

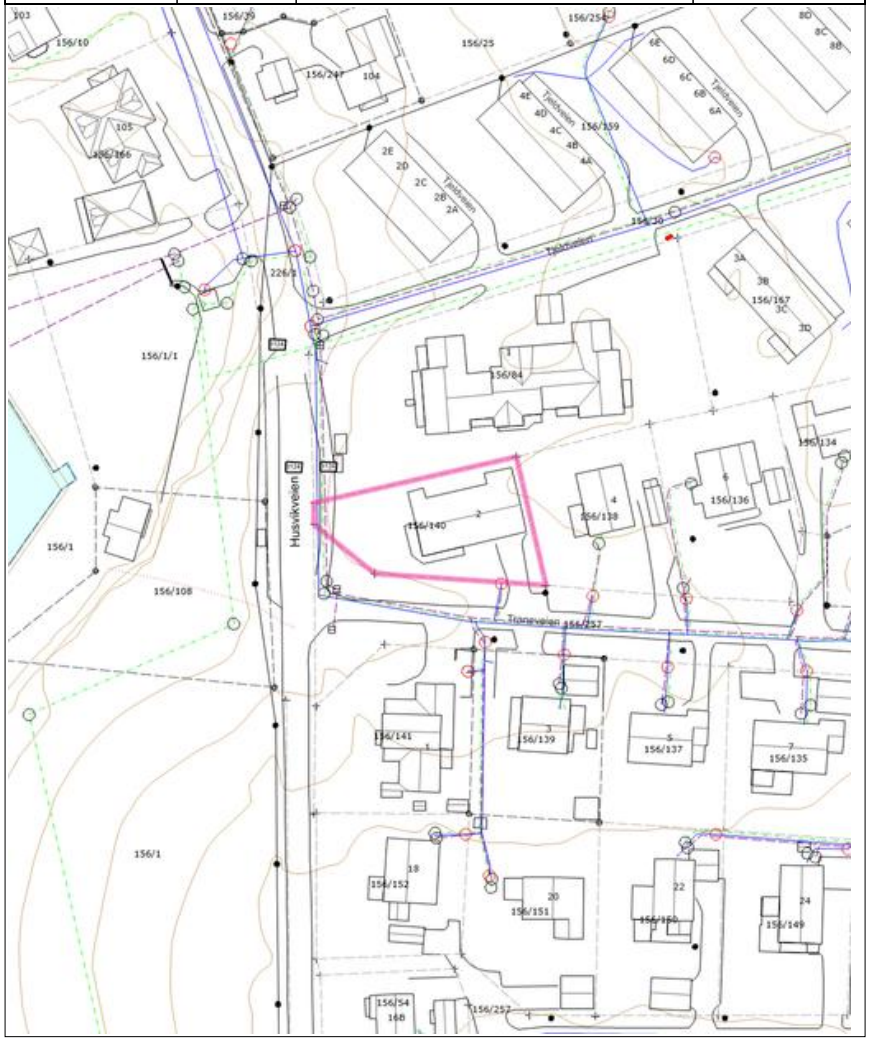
Brannventil	Kran	Kum - annen eier
Sandfangskum	Sluk	Overvannsledning
Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedFnr.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegbom
Vegdekkekant	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Høydekurve	Havflate

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Traneveien 2 3124 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**140**	**0**	**0**

BYGNING							
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	162054066	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6569043 Øst: 582826 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Traneveien 2	156	140	0	0

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**156**	**140**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	923,2	924	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
23.01.1964	Nei	Nei	Nei			Nord: 6569039.48 Øst: 582818.76 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			156/140	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			156/140	0
Kartforretning	14.04.2011	14.04.2011			156/86	0
					156/242	0
					156/67	0
					156/135	0
					156/46	0
					156/54	0
					156/145	0
					156/150	0
					156/149	0
					156/230	0
					156/92	0
					156/1	0
					156/142	0
					156/137	0
					156/73	0
					156/172	0
					156/171	0

					156/97	0
					156/60	0
					156/174	0
				Mottaker	156/257	16421.8
					156/173	0
					156/49	0
					156/154	0
					0/0	0
					156/132	0
					156/131	0
					156/93	0
					156/50	0
					156/223	0
					156/74	0
					156/98	0
					156/61	0
					156/70	0
					156/152	0
					156/64	0
					156/71	0
					226/1	0
					156/136	0
					156/143	0
					156/43	0
					156/243	0
					156/224	0
					156/72	0
					156/69	0
					156/57	0
					156/147	0
					156/141	0
					156/68	0

156/164	0
156/65	0
156/53	0
156/144	0
156/66	0
156/151	0
156/63	0
156/62	0
156/90	0
156/91	0
156/107	0
156/48	0
156/95	0
156/165	0
156/75	0
156/244	0
156/134	0
156/58	0
156/175	0
156/56	0
156/153	0
156/158	0
156/87	0
156/96	0
156/155	0
156/139	0
156/140	0
156/138	0
156/148	0
156/59	0
156/42	0
156/146	0

Skylddeling	23.01.1964	Avgiver	156/1	-924
		Mottaker	156/140	924

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162054066	Enebolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Traneveien	2			Nord: 6569043 Øst: 582826 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 705-Nes Stemmekrets 7-Presterød Postnummerområde 3124-TØNSBERG SKOLEKRETS 8-Husvik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 053.093

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
923,2	Nord: 6569039,48018498 Øst: 582818,75999416 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:

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp - 63570 - Nordre skorstein
1. 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.

Anmerkninger
Følgende forhold ble anmerket:

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

Anmerkning:
Skorsteinsløp - 63570 - Nordre skorstein

1. Tak.
Skorstein har noe dårlige fuger.

Anmerkning:
Skorsteinsløp - 63571 - Søndre skorstein

2. Tak.
Skorstein har noe dårlige fuger.

Andre forhold:

Slokkeapparat må på service eller byttes ut.

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 08.06.2025 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2025/3384** ved svar.

Spørsmål rettes til Kevin Lindestad på **brannforebygging@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Kevin Lindestad
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/3384
Dokumentdato	09.04.2025
Kontrolldato	09.04.2025
Saksbehandler	Kevin Lindestad
Gnr/bnr.	156/140
Adresse	Traneveien 2
Leilighet	H0101

SIDSEL DRAKE GRANN-MEYER
TRANEVEIEN 2
3124 TØNSBERG

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Traneveien 2, bruksenhet H0101, 3124 TØNSBERG den 09.04.2025

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: SIDSEL DRAKE GRANN-MEYER
For brannvesenet: Kevin Lindestad

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.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/3384
Dokumentdato	07.06.2025
Kontrolldato	09.04.2025
Saksbehandler	Kevin Lindestad
Gnr/bnr.	156/140
Adresse	Traneveien 2
Leilighet	H0101

SIDSEL DRAKE GRANN-MEYER
TRANEVEIEN 2
3124 TØNSBERG

Vi minner dere om å sende oss tilbakemelding for å lukke avdekkede avvik på fyringsanlegget.

Det vises til tidligere tilsendte rapport med saksnummer 2025/3384 gjennomført 09.04.2025.
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til Vestfold Interkommunale brannvesen.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss med en fremdriftsplan som viser
· hvordan du vil rette avvikene
· når hvert avvik skal være rettet

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp - 63570 - Nordre skorstein
1. 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 eventuelle spørsmål rettes til Kevin Lindestad på **brannforebygging@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Kevin Lindestad
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:

3905/156/140/0/0
Adresse: Traneveien 2,
3124 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 09.04.25. Vi har ikke mottatt tilbakemelding med fremdriftsplan på når og hvordan avvik skal rettes. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	18.03.22	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

KOPI

Dagbok nr. 1893

Jarlsberg sorenskriverembete
22. MAJ 1964

E R K L Æ R I N G .

Som eier av eiendommen N. Nes, gnr. 156, bnr. 84 i Sem, samtykker vi herved i at eieren av nabotomten (siviløkonom Trygve Grann-Meyer) Traneveien 2, gnr. 156, bnr. 140 i Sem får tillatelse til å oppføre sin villa, som planlagt, nemlig slik at den fløyen som inneholder vindfang og bod får en avstand fra tomtegrensen mot vår eiendom på ca. 2,50 meter.

Tønsberg, 20. mai 1964.

STIFTELSEN
SEMS SPAREBANKS HVILEHJEM

Styrets formann.

DAGBOKFØRT
25. JAN. 84 1134
TØNSBERG BYRETT

en ene/tomannsbolig mellom transformatorkiosken og nabo mot nordvest. Ligningsverdien av tomten pr. 1/1-1973 ble av Sem ligningsvesen foreslått satt til kr. 1o.ooo,-.
Saksøkte har krevet erstatning for:
1. Grunn som avstås (etter tomteverdi)
2. Ulemper ved å ha busslommen foran byggetomten og reduserte utnyttelsesmuligheter, samt tap av 3 parkeringsplasser.

Retten finner det ikke tvilsomt at grunnerstatningen må baseres på salgsverdien basert på tomtebruk etter erstatningslovens § 4, nr. 1, jfr. foran. Ved erstatningsfastsettelsen tas i betraktning at tomten vil være kostbar å bebygge p.g.a. terrengforholdene, og at også transformatorkioskens beliggenhet er en verdireduserende faktor.
Forsåvidt angår ulemper, er retten ikke enig i at ekspropriasjonen av de ca. 21o m2 gjør utnyttelsesmulighetene vanskeligere og finner videre at saksøkte ikke har krav på erstatning for tap av 3 parkeringsplasser. Det er etter rettens mening heller ikke grunnlag for ulempeserstatning ved å ha busslomme foran byggetomten. Det er også nå busstopp foran denne tomt.

Erstatning.

Grunnerstatning for ca. 21o m2 etter tomteverdi som ubebygd tomt kr. 12,- pr. m2.
Ingen ulempeserstatning.

Takst nr. 1o. Trygve Grann-Meyer. Gnr. 156 brnr. 14o.
Eiendommen er en bebygd boligtomt på visstnok ca. 1 da.
Det ekspropriereS ca. 35 m2 hagegrunn, samt ca. 5 m2 til frisiktssone.

Spesielle skjønnsforutsetninger.
1. Hekk i ca. 24 meters lengde fjernes av Vegvesenet. Vegvesenet betaler erstatning for 15 meter lindehekk.
2. Det ekspropriereS rett til frisiktsone, jfr. pkt. 3.4. i de alminnelige skjønnsforutsetninger og detaljplan 9.

Saksøkte har krevet erstatning for:
1. Ekspropriert areal.
2. Tap av ca. 24 m. lindehekk (ca. 8 år gammel).
3. Tap av 3 solbær- og 3 ripsbusker.
4. Tap av 3 epletrær (h.h.v. 6 og 4 år gamle).

St. kr. 55,- av oss i dag.
Jarlsberg sorenskriverembete

Dagbok nr. 735
Jarlsberg sorenskriverembete
19. FEB. 1969

S K J Ø T E

Fru GRETE GRØGAARD, født 15/3- 1914, skjøter og overdrar herved til TRYGVE GRANN-MEYER, født 7/12-1930, den faste eiendom "Tranev. 2" gnr. 156 bnr. 140/~~av~~ Sem sk.mk. 0,06 for en kjøpesum av kr. 5.244,- -kronerfemtusentohundre-ogførtifire-- som er avgjort på omforenet måte.

På parsellen må ikke oppføres fabrikk, verksted, landhandleri eller forsamlingslokale, men kun enebolig.

Parsellen skal ha strand- og bryggerett på det fellesareal som er avsatt til dette bruk.

Kjøperen har rett og plikt til tilknytning til Nes Vannverk og Nes Kloakknett og er undergitt de regler som gjelder i denne forbindelse.

All gjerdeplikt er selgeren uvedkommende.

f.t. Tønsberg, den 28.januar 1969.

Grete Grøgaard
.....

Jeg berkefter herved at fru Grete Grøgaard har underskrevet dokumentet i mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Tønsberg, den 28.januar 1969.

.....
Karl Styren.

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





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1440207/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-20 10:36

RETTSBOK

Møtedag:	24.11.2022
Sted:	Statens Park i Tønsberg
Sak:	21-122439REN-JVES NES NORDRE
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning)
Jordskiftedommer:	Håkon Brørvik
Teknisk utreder:	Overingeniør Rune Svarva
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Karin Heltzen Dahlstedt Larsen
Til behandling:	Hovedforhandling i tvist; - Bruksrettens innhold (rammene for og innholdet av bruksretten) - Hvilket område båtforeningen har rett til å bruke - Om båtforeningen har rett til vederlagsfri bruk av flere båtplasser enn det er tinglyste rettighetshavere

Parter	*Prosessfullmektiger*	*Kommune*	*Gnr.*	*Bnr.*	*Snr.*
Karin Heltzen Dahlstedt Larsen	Advokat Øyvind Erga Skjeseth	Tønsberg (3803)	156	1	
Stian Bringeland Luteberget Kristine Bringeland Luteberget	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	15	
Inger Lie Ramm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	16	
Lars Skaalvold Engstrøm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	19	
Bente Andresen Dittmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	20	
Odd Stein Jahnsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	21	
Terje Nordseter	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	22	
Nelson Thapelo Mathabela Maria Walle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23	3
Monika Lefsaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23	4
Øyvind Haugerøy Tone Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	24	
Knut Jørgen Nesset	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	25	
Vigdis Trømborg Martin Magnus Ciril Martin	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	26	
Oddmund Harald Malnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	27	
Morten Roser Kathrine Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	28	
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	30	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1440207/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-20 10:36

Doknr: 1440207 Tinglyst: 28.12.2023
STATENS KARTVERK

VESTFOLD JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727176

Tinglysingsutdrag

Sak:	21-122439REN-JVES NES NORDRE
Gnr.:	156
Kommune:	Tønsberg
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 29.09.2023

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

Peder Hoem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	31	
Bredo Meyer Elisabeth Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	32	
Sissel Synnøve Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	33	
Elisabeth Caroline Schønning	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	34	
Helge Semb Marianne Norveel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	35	
Sverre Mo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	36	
Christian Grytnes May Guri Aune Grytnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	37	
Mads Diedrik Dahl Karen Anne Kjendlie	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	39	
Karin Dokken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	40	
Dag Inge Urå Kirsti Elisabeth Eggen Linnebo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	42	
Hans Malvin Bjørge Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	43	
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	44	
Eli Opedal Nordby Svend Erik Nordby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	45	
Elisabeth Hoftvedt Finsrud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	46	
Finn Terje Hoftvedt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	46	
Lene Martine Hansen Øystein Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	48	
Stine Vethe Haakon Alexander Ertel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	49	
Sven Olav Svendsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	50	
Erik Biseth Camilla Ingebretsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	51	
Claus Fredrik Andersen Lindahl Anne Lindahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	52	
Aleksander Kuster Erichsen Tale Hagtvedt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53	
Ane Hagtvedt Stian Skår Krystad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53	
Linn Alexandria Kiesler Carl Øivind Bjørnstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	54	
Roar Mangård Bergersen	Advokat Kaja Oftedal	Tønsberg	156	56	

	Rasting	(3803)			
Dag Austad Ann-Magritt Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	57	
Marianne Gaugstad Bjørn Hermansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	58	
Mike Lauritz Bugge-Erlingsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	59	
Anita Eie Bakkebø Øyvind Bakkebø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	60	
Eli Indrebø Bruun	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	61	
Annette Ellingsen Ole-Johan Ellingsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	62	
Nina Veslemøy Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	63	
Ole Kristian Næs Eirill Næs	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	64	
Kari Sivertsen Pål Roger Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	66	
Ylva Christiansen Sundt Jon Daniel Sæterhaug	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	67	
Ann-Karin Olavsdatter Nicolaisen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	68	
Marianne Farnes Sturla Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	69	
Tommy Bekken Anne-Mari Bekken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	70	
Nikolay Kuznetsov	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	71	
Frank Lasse Eugen Rudskjær Kristina Nyhus Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	72	
Anne Gry Nicolaysen Tor Lennart Nicolaysen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	73	
Tony Vesetrud Mona Klausen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	74	
Heidi Ulfsten Terje Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75	1
Tone Marita Nordmark Sudenius	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75	2
Sigbjørn Vindheim Siv Håstø Vindheim	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	76	
Randi Aaker Johannessen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	77	
Andreas Hellmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	78	
Rita Strand Valle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	83	
Geir Johan Hjelvik	Advokat Kaja Oftedal	Tønsberg	156	86	

Anders Lande Marianne Lande	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	112	1
Rune Johansen Sandra Sofia Skohg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	113	
Ingrid Dahle Løvaas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	114	
Stina Ånensen Mathias Grette	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	115	
Siri Marie Fugelsø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	116	
Fritz Jacob Falkgård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	117	
Tomas Christoffersen Mona Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	118	
Catrine Sandvik Wisløff	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	119	
Unni Wang Christensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	120	
Pernille Gunnerud Ørpen Ole Valebjørg Ørpen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	121	
Renee Anita Thorstensen Audun Rønningen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	122	
Elisabeth Naversen Brønn Terje Naversen Brønn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	123	
Bjørn Arne Hansen Elise Falch Hillestad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	124	
Eva Matte	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	125	
Kjell Ove Jahr	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	128	
Tone Elisabeth Krogstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	129	
Ane Arstad Bjørtuft Anders Maurud Bjørtuft	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	130	
Tonje Elisabeth Krapf-Sterner Øyvind Krapf-Sterner	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	131	
Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	132	
Olav Hovland	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	134	
Lene Wahlø Steinar Hylle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	135	
Svein Gansum	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	136	
Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	137	
Inger Johanne Sortedal	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	138	

	Rasting	(3803)			
Walter Edvard Hjelvik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	86	
Charlotte Aandahl Nornberg Petter Stenberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	87	
Beate Andersson Tomas Rune Olof Andersson	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	88	
Vegard Vinje Hege Aaby Vinje	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	89	
Vegard Henriksen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	90	
Bjørg Vera Wadel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	91	
Svein Arne Hytten	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	92	
Rune Øystein Sandaker Kjersti Sandaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	93	
Helge Bjune Hanne Loftesnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	94	
Roald Opstad Bente Opstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	95	
Trond Arthur Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	96	
Anne Kathrine Kalager	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97	
Egil Martin Jensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97	
Olaf Johan Strand	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	98	
Torbjørn Fonn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	100	
Profil Eiendom AS		Tønsberg (3803)	156	101	
Hans Holt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102	
Rita Holt Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102	
Linda Krohn Thomas Krohn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	103	
Jan Roar Farnes Helle Merete Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	104	
Håkon Ødegård Hilde Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	109	
Jon Petter Hval Cecilie Margrethe Jonassen Hval	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	110	
Stefan Langbach Janne-Elin Langbach	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	111	

	Rasting	(3803)			
Gunnar Leif Sjøttem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	179	
Kristin Melen Torbjørn Dahle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	180	
Simen Høglund Marthe Kongstein	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	181	
Jan Petter Bergan Anne-Elisabeth Iuell Bergan	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	182	
Elisabeth Andresen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	219	
Karen Reite Espen Reite	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	231	

Til stede: Karin Heltzen Dahlstedt Larsen, Arne Larsen (vitne), advokat Øyvind Erga Skjeseth, Dag Austad (leder Nes Nordre Småbåthavn AL), Mike Bugge-Erlingsen (kasserer Nes Nordre Småbåthavn AL) og advokat Kaja Oftedal Rasting.

****

SAKSFREMSTILLING

****

PARTFORKLARINGER

****

VITNEFORKLARINGER

****

BEFARING

****

Petter Gunnerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	138	
Terje Kristoffer Gunnerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	138	
Aurimas Janikunas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	139	
Sidsel Drake Grann-Meyer	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	140	
Kjersti Rolfsen Erling Rønold Aas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	141	
Per Kristian Refsnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	142	
Birger Lassen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	143	
Reidun Cecilie Veddegjerde Rune Veddegjerde	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	144	
Bente Føleide Amundsen Ragnar Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	145	
Einar Lorents Berg Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	146	
Terje Ivar Brekke Helga Brekke	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	147	
Aslaug Elina Barstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	148	
Kari Misfjord Terje Heggem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	149	
Trine Iren Hertzberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	150	
Mass Vidar Foss-Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	151	
Mildrid Kristine Astås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	152	
Øystein Skaugerud Gro Skovly Skaugerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	158	
Katinka Melsom Ludvigsen Georg Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	171	
Ågot Helene Solås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	172	
Thor Wang Bentzen Kirsten Bentzen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	173	
Stein Otto Myrlund Grethe Elisabeth Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	174	
Lajla Irene Kollerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	175	
Torunn Wiik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	176	
Alexander Mila Hesby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	177	
Veronica Gran	Advokat Kaja Oftedal	Tønsberg	156	178	

Møtedag: 25.11.2022
Sted: Statens Park i Tønsberg
Sak: 21-122439REN-JVES NES NORDRE
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)
Jordskiftedommer: Håkon Brørvik
Teknisk utreder: Overingeniør Rune Svarva
Protokollfører: Jordskiftedommeren
Saken er krevd av: Karin Heltzen Dahlstedt Larsen
Til behandling: Prosedyre hovedforhandling i tvist;

- Bruksrettens innhold (rammene for og innholdet av bruksretten)
- Hvilket område båtforeningen har rett til å bruke
- Om båtforeningen har rett til vederlagsfri bruk av flere båtplasser enn det er tinglyste rettighetshavere

Parter	*Prosessfullmektiger*	*Kommune*	*Gnr.*	*Bnr.*	*Snr.*
Karin Heltzen Dahlstedt Larsen	Advokat Øyvind Erga Skjeseth	Tønsberg (3803)	156	1	
Terje Ivar Brekke m.fl., m.fl. *(se rettsbok 24.11.2022)*	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	147	

Til stede: Karin Heltzen Dahlstedt Larsen, Arne Larsen (vitne), advokat Øyvind Erga Skjeseth, Dag Austad (leder Nes Nordre Småbåthavn AL), Mike Bugge-Erlingsen (kasserer Nes Nordre Småbåthavn AL) og advokat Kaja Oftedal Rasting.

Påstandskart (flyfoto) utarbeidet av overingeniør Rune Svarva ble delt ut.

Partene opplyste at det var blitt enighet om diverse tvistespørsmål som de ønsket å formalisere i forma av et rettsforlik.

Partene fortsatte med ytterligere forhandlinger, delvis i enerom, og uten at verken jordskiftedommeren eller overingeniøren deltok.

Dag Austad (leder Nes Nordre Småbåthavn AL) opplyste at han har fullmakt til å inngå rettsforlik på vegne av alle medlemmene av Nes Nordre Småbåthavn AL. Partene ble orientert om virkningen av et inngått rettsforlik. Det ble inngått slikt

RETTSFORLIK

1. Saksøkte har bruksrett til å benytte del av eiendommen gnr. 156, bnr. 1, gnr 156 bnr 1 fnr 1 og del av eiendommen med gnr. 156, bnr. 108 i Tønsberg kommune ("Området") innenfor de formål som er angitt i avtale av 4. og 7. januar 1979.

2. Bruksretten omfatter bl.a., følgende:

   (a) rett til å ha bryggeanlegg for til sammen maksimalt 134 båtplasser fordelt på andelseierne med én båtplass til hver.

   (b) rett for andelseierne til å leie ut sin båtplass med samtykke fra Nordre Nes Småbåthavn AL (org. nr. 997 279 727).

   (c) rett til for egen kostnad å vedlikeholde og skifte ut bryggeanlegget helt eller delvis for å sikre at det holder tilfredsstillende, moderne standard.

   (d) rett til å fritt oppholde seg og til å bade på Området.

   (e) rett til å parkere biler på Området.

   (f) rett til å ha båtopplag på Området.

   (g) rett til oppgradering eller nybygg til erstatning for dagens klubbhus, og rett til oppsetting av gjerde.

   (h) rett til å opptre som ansvarlig søker overfor offentlige bygningsmyndigheter for ethvert tiltak innenfor Området.

   (i) Rettighetshaverne v/Nordre Nes Småbåthavn A/L har rett til salg av bensin fra området, men har ikke rett til salg av andre varer eller tjenester fra båtforeningens område til andre enn tinglyste rettighetshavere eller personer som leier båtplass i havnen.

   (j) rett til for egen kostnad å vedlikeholde Området (skjære ned samt klippe gress og busker, gruse og asfaltere og for øvrig holde Området i orden). Slikt vedlikehold kan foretas uten godkjenning fra grunneier, og skal bekostes av Nordre Nes Småbåthavn AL. Felling av trær skal skje etter samtykke fra grunneier. Ved fare for skade på personer eller eiendom som følge av sykdom eller skade på trær, kan slikt samtykke unnlates.

3. Bruksretten gjelder ikke rett til å bebygge Området utover det som fremgår av punkt 2 g.

4. Grunneier alene har rett til å delta på ett årlig statusmøte i regi av Nordre Nes Småbåthavn AL, men har ellers ingen innsynsrett, møterett, eller talerett i noe formelt fora i regi av Nordre Nes Småbåthavn AL. Utover dette skal grunneier informeres om tiltak nevnt i punkt 2 c) og 2 g).

5. Grunneier og familie har rett til å parkere, fritt oppholde seg og bade på Området.

6. Grunneier skal videresende faktura for vann- og avløpskostnader til Nordre Nes Småbåthavn AL, som er ansvarlig for å betale kostnadene.

7. Rettighetene skal tinglyses på gnr. 156 bnr. 1, gnr. 156 bnr. 1 fnr. 1 og gnr. 156 bnr. 108 i Tønsberg kommune.

8. Grensa for bruksretten følger av jordskifterettens kart datert 25.11.2022. Kartet vedlegges. Jordskifteretten merker, måler, kartlegger og beskriver grensa på vanlig måte.

9. Jordskifteretten fastsetter fordelingen av sakskostnadene.

Tønsberg 25.11.2022

Karin Heltzen Dahlstedt Larsen (s.)
(eier av gnr.156 bnr.1 og bnr.108, samt gnr.156 bnr.1 fnr.1)

Dag Austad (s.)
(leder Nes Nordre Småbåthavn AL)

Håkon Brørvik (s.)
Jordskiftedommer

****

Retten hevet.

25.11.2022

Håkon Brørvik

****

KJENNELSE

Dato:	06.12.2022
Sted:	Statens Park i Tønsberg
Saksnr.:	21-122439REN-JVES NES NORDRE
Saken gjelder:	Bruksordning
Jordskiftedommer:	Håkon Brørvik
Til behandling:	Fordeling av sakskostnader ved inngått rettsforlik

Parter	*Prosessfullmektiger*	*Kommune*	*Gnr.*	*Bnr.*	*Fnr.*	*Snr.*
Karin Heltzen Dahlstedt Larsen	Advokat Øyvind Erga Skjeseth	Tønsberg (3803)	156 156 156	1 1 108	1	
Stian Bringeland Luteberget Kristine Bringeland Luteberget	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	15		
Inger Lie Ramm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	16		
Lars Skaalvold Engstrøm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	19		
Bente Andresen Dittmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	20		
Odd Stein Jahnsen	Advokat Kaja	Tønsberg	156	21		

	Oftedal Rasting	(3803)				
Terje Nordseter	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	22		
Nelson Thapelo Mathabela Maria Walle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23		3
Monika Lefsaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23		4
Øyvind Haugerøy Tone Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	24		
Knut Jørgen Nesset	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	25		
Vigdis Trømborg Martin Magnus Ciril Martin	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	26		
Oddmund Harald Malnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	27		
Morten Roser Kathrine Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	28		
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	30		
Peder Hoem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	31		
Bredo Meyer Elisabeth Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	32		
Sissel Synnøve Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	33		
Elisabeth Caroline Schønning	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	34		
Helge Semb Marianne Norveel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	35		
Sverre Mo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	36		
Christian Grytnes May Guri Aune Grytnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	37		
Mads Diedrik Dahl Karen Anne Kjendlie	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	39		
Karin Dokken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	40		
Dag Inge Urå Kirsti Elisabeth Eggen Linnebo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	42		
Hans Malvin Bjørge Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	43		
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	44		
Eli Opedal Nordby Svend Erik Nordby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	45		
Elisabeth Hoftvedt Finsrud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	46		
Finn Terje Hoftvedt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	46		

Lene Martine Hansen Øystein Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	48		
Stine Vethe Haakon Alexander Ertel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	49		
Sven Olav Svendsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	50		
Erik Biseth Camilla Ingebretsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	51		
Claus Fredrik Andersen Lindahl Anne Lindahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	52		
Aleksander Kuster Erichsen Tale Hagtvedt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53		
Ane Hagtvedt Stian Skår Krystad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53		
Linn Alexandria Kiesler Carl Øivind Bjørnstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	54		
Bjørg Bergersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	56		
Dag Austad Ann-Magritt Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	57		
Marianne Gaugstad Bjørn Hermansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	58		
Mike Lauritz Bugge-Erlingsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	59		
Anita Eie Bakkebø Øyvind Bakkebø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	60		
Eli Indrebø Bruun	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	61		
Annette Ellingsen Ole-Johan Ellingsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	62		
Nina Veslemøy Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	63		
Ole Kristian Næs Eirill Næs	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	64		
Kari Sivertsen Pål Roger Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	66		
Ylva Christiansen Sundt Jon Daniel Sæterhaug	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	67		
Ann-Karin Olavsdatter Nicolaisen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	68		
Marianne Farnes Sturla Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	69		
Tommy Bekken Anne-Mari Bekken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	70		
Nikolay Kuznetsov	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	71		
Frank Lasse Eugen Rudskjær Kristina Nyhus Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	72		
Anne Gry Nicolaysen	Advokat Kaja	Tønsberg	156	73		

Tor Lennart Nicolaysen	Oftedal Rasting	(3803)				
Tony Vesetrud Mona Klausen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	74		
Heidi Ulfsten Terje Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75		1
Tone Marita Nordmark Sudenius	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75		2
Sigbjørn Vindheim Siv Håstø Vindheim	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	76		
Randi Aaker Johannessen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	77		
Andreas Hellmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	78		
Rita Strand Valle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	83		
Geir Johan Hjelvik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	86		
Walter Edvard Hjelvik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	86		
Charlotte Aandahl Nornberg Petter Stenberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	87		
Beate Andersson Tomas Rune Olof Andersson	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	88		
Vegard Vinje Hege Aaby Vinje	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	89		
Vegard Henriksen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	90		
Bjørg Vera Wadel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	91		
Svein Arne Hytten	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	92		
Rune Øystein Sandaker Kjersti Sandaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	93		
Helge Bjune Hanne Loftesnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	94		
Roald Opstad Bente Opstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	95		
Trond Arthur Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	96		
Anne Kathrine Kalager	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97		
Egil Martin Jensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97		
Olaf Johan Strand	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	98		
Torbjørn Fonn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	100		
Profil Eiendom AS		Tønsberg (3803)	156	101		

Hans Holt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102		
Rita Holt Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102		0
Linda Krohn Thomas Krohn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	103		0
Jan Roar Farnes Helle Merete Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	104		
Håkon Ødegård Hilde Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	109		
Jon Petter Hval Cecilie Margrethe Jonassen Hval	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	110		
Stefan Langbach Janne-Elin Langbach	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	111		
Anders Lande Marianne Lande	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	112		1
Ingrid Dahle Løvaas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	114		
Stina Ånensen Mathias Grette	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	115		
Siri Marie Fugelsø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	116		
Fritz Jacob Falkgård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	117		
Tomas Christoffersen Mona Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	118		
Catrine Sandvik Wisløff	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	119		
Unni Wang Christensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	120		
Pernille Gunnerud Ørpen Ole Valebjørg Ørpen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	121		
Renee Anita Thorstensen Audun Rønningen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	122		
Elisabeth Naversen Brønn Terje Naversen Brønn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	123		
Bjørn Arne Hansen Elise Falch Hillestad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	124		
Eva Matte	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	125		
Kjell Ove Jahr	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	128		
Tone Elisabeth Krogstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	129		
Ane Arstad Bjørtuft Anders Maurud Bjørtuft	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	130		
Tonje Elisabeth Krapf-Sterner Øyvind Krapf-Sterner	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	131		

Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	132		
Olav Hovland	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	134		
Lene Wahlø Steinar Hylle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	135		
Svein Gansum	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	136		
Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	137		
Aurimas Janikunas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	138		
Deimante Janikuniene		Tønsberg (3803)	156	138		
Aurimas Janikunas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	139		
Sidsel Drake Grann-Meyer	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	140		
Kjersti Rolfsen Erling Rønold Aas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	141		
Per Kristian Refsnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	142		
Birger Lassen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	143		
Bente Føleide Amundsen Ragnar Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	145		
Einar Lorents Berg Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	146		
Terje Ivar Brekke Helga Brekke	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	147		
Aslaug Elina Barstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	148		
Kari Misfjord Terje Heggem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	149		
Trine Iren Hertzberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	150		
Mass Vidar Foss-Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	151		
Mildrid Kristine Astås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	152		
Øystein Skaugerud Gro Skovly Skaugerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	158		
Katinka Melsom Ludvigsen Georg Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	171		
Ågot Helene Solås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	172		
Thor Wang Bentzen Kirsten Bentzen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	173		
Stein Otto Myrlund	Advokat Kaja	Tønsberg	156	174		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1440207/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-20 10:36

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 29.09.2023
Sted: Jordskifterettens kontor, Anton Jenssensgt. 4, Tønsberg
Sak: 21-122439REN-JVES NES NORDRE
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)
Rettens leder: Jordskifterettsleder Gunnar Viken

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Karin Heltzen Dahlstedt Larsen	Advokat Øyvind Erga Skjeseth	Tønsberg (3803)	156 156 156	1 1 108	 1	
Stian Bringeland Luteberget Kristine Bringeland Luteberget	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	15		
Inger Lie Ramm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	16		
Lars Skaalvold Engstrøm	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	19		
Bente Andresen Dittmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	20		
Odd Stein Jahnsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	21		
Terje Nordseter	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	22		
Nelson Thapelo Mathabela Maria Walle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23		3
Monika Lefsaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	23		4
Øyvind Haugerøy Tone Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	24		
Knut Jørgen Nesset	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	25		
Magnus Ciril Martin	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	26		
Vigdis Trømborg Martin	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	26		
Oddmund Harald Malnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	27		
Morten Roser Kathrine Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	28		
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	30		
Peder Hoem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	31		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/1440207/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-20 10:36

Grethe Elisabeth Iversen	Oftedal Rasting	(3803)				
Lajla Irene Kollerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	175		
Torunn Wiik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	176		
Alexander Mila Hesby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	177		
Veronica Gran	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	178		
Gunnar Leif Sjøttem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	179		
Kristin Melen Torbjørn Dahle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	180		
Simen Høglund Marthe Kongstein	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	181		
Jan Petter Bergan Anne-Elisabeth Iuell Bergan	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	182		
Elisabeth Andresen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	219		
Karen Reite Espen Reite	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	231		

Kjennelsen gjelder

Kjennelsen gjelder spørsmål om sakskostnader etter inngått rettsforlik, jf. jordskifteloven § 6-23 andre ledd bokstav b.

Hjemmel

****

Bakgrunn

****

PARTENES SYN

****

Jordskifterettens vurdering

****

Slutning

1. Partene dekker egne sakskostnader.

****

Bredo Meyer Elisabeth Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	32		
Sissel Synnøve Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	33		
Elisabeth Caroline Schønning	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	34		
Helge Semb	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	35		
Marianne Norveel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	35		
Sverre Mo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	36		
Christian Grytnes May Guri Aune Grytnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	37		
Mads Diedrik Dahl Karen Anne Kjendlie	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	39		
Karin Dokken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	40		
Dag Inge Urå Kirsti Elisabeth Eggen Linnebo	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	42		
Hans Malvin Bjørge Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	43		
Tønsberg kommune	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	44		
Eli Opedal Nordby Svend Erik Nordby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	45		
Elisabeth Hoftvedt Finsrud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	46		
Lene Martine Hansen Øystein Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	48		
Stine Vethe Haakon Alexander Ertel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	49		
Sven Olav Svendsen Marit Maarud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	50		
Erik Biseth Camilla Ingebretsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	51		
Claus Fredrik Andersen Lindahl Anne Lindahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	52		
Aleksander Kuster Erichsen Tale Hagtvedt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53		
Ane Hagtvedt Stian Skår Krystad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	53		
Linn Alexandria Kiesler Carl Øivind Bjørnstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	54		
Bjørg Bergersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	56		

Dag Austad Ann-Magritt Wang Austad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	57		
Marianne Gaugstad Bjørn Hermansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	58		
Michael Dixon Audhild Dixon	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	59		
Anita Eie Bakkebø Øyvind Bakkebø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	60		
Eli Indrebø Bruun	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	61		
Annette Ellingsen Ole-Johan Ellingsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	62		
Nina Veslemøy Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	63		
Ole Kristian Næs Eirill Næs	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	64		
Kari Sivertsen Pål Roger Pedersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	66		
Ylva Christiansen Sundt Jon Daniel Sæterhaug	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	67		
Ann-Karin Olavsdatter Nicolaisen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	68		
Marianne Farnes Sturla Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	69		
Tommy Bekken Anne-Mari Bekken	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	70		
Nikolay Kuznetsov	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	71		
Frank Lasse Eugen Rudskjær Kristina Nyhus Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	72		
Anne Gry Nicolaysen Tor Lennart Nicolaysen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	73		
Tony Vesetrud Mona Klausen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	74		
Heidi Ulfsten Terje Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75		1
Tone Marita Nordmark Sudenius	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	75		2
Sigbjørn Vindheim Siv Håstø Vindheim	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	76		
Randi Aaker Johannessen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	77		
Andreas Hellmann	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	78		
Rita Strand Valle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	83		
Rikke Steneby	Advokat Kaja Oftedal	Tønsberg (3803)	156	86		

Stefan Langbach Janne-Elin Langbach	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	111		
Johan Aarskog Anette Andsem Sedivy	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	112		1
Rune Johansen Sandra Sofia Skohg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	113		
Ingrid Dahle Løvaas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	114		
Stina Ånensen Mathias Grette	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	115		
Siri Marie Fugelsø	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	116		
Fritz Jacob Falkgård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	117		
Tomas Christoffersen Mona Pettersen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	118		
Catrine Sandvik Wisløff	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	119		
Unni Wang Christensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	120		
Pernille Gunnerud Ørpen Ole Valebjørg Ørpen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	121		
Renee Anita Thorstensen Audun Rønningen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	122		
Elisabeth Naversen Brønn Terje Naversen Brønn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	123		
Bjørn Arne Hansen Elise Falch Hillestad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	124		
Eva Matte	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	125		
Kjell Ove Jahr	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	128		
Tone Elisabeth Krogstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	129		
Ane Arstad Bjørtuft Anders Maurud Bjørtuft	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	130		
Tonje Elisabeth Krapf-Sterner Øyvind Krapf-Sterner	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	131		
Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	132		
Olav Hovland	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	134		
Lene Wahlø Steinar Hylle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	135		
Svein Gansum	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	136		
Lisbeth Smith-Iversen Lars Einar Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	137		

Sebastian Greger Jahnsen	Rasting					
Charlotte Aandahl Nornberg Petter Stenberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	87		
Beate Andersson Tomas Rune Olof Andersson	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	88		
Vegard Vinje Hege Aaby Vinje	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	89		
Vegard Henriksen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	90		
Bjørg Vera Wadel	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	91		
Gerd Ågot Hytten	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	92		
Rune Øystein Sandaker Kjersti Sandaker	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	93		
Helge Bjune Hanne Loftesnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	94		
Roald Opstad Bente Opstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	95		
Trond Arthur Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	96		
Anne Kathrine Kalager	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97		
Egil Martin Jensen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	97		
Olaf Johan Strand	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	98		
Sven Ivar Fonn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	100		
Jon Omby Jonassen Rita Jonassen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	101		
Hans Holt	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102		
Rita Holt Dahl	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	102		
Linda Krohn Thomas Krohn	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	103		
Jan Roar Farnes Helle Merete Farnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	104		
Håkon Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	109		
Hilde Ødegård	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	109		
Berit Gunnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	110		
Kjell Messenlien	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	110		

	Rasting					
Gunnar Leif Sjøttem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	179		
Kristin Melen Torbjørn Dahle	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	180		
Simen Høglund Marthe Kongstein	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	181		
Jan Petter Bergan Anne-Elisabeth Iuell Bergan	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	182		
Elisabeth Andresen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	219		
Karen Reite Espen Reite	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	231		

Jordskifteavgjørelsen gjelder
Jordskifteavgjørelsen gjelder saklig- og geografisk avgrensning av saken, avslutning av saken med grensebeskrivelse og sakskostnader knyttet til dette, jf. jordskifteloven § 6-9, § 6-23 fjerde ledd bokstav c og g.

Hjemmel
Jordskifteavgjørelsen blir gjort med hjemmel i jordskifteloven § 6-29 og §§ 7-1 og 7-6.

Bakgrunn
Karin Heltzen Dahlstedt Larsen ved advokat Øyvind Erga Skjeseth fremmet krav om sak ved jordskifteretten etter jordskifteloven § 3-8 (bruksordning). Kravet er datert 31.08.2021, jf. dok.nr.1. Karin Heltzen Dahlstedt Larsen er eier av gnr.156/1 og gnr.156/108 i Tønsberg kommune. Et stort antall tomter fradelt gnr.156/1 har strand- og bryggerett på disse eiendommene hvor det er anlagt en båthavn (Nordre Nes Båthavn) med bl.a. flytebrygger og parkeringsplasser. Gnr.156/1/1 er også en del av båthavna.

Kravet er rettet mot de med bruksrettigheter i båthavna.

Det er avholdt to planmøter, jf. rettsbok datert 16.02.2022 (dok.nr.457) og rettsbok datert 09.09.2022 (dok.nr.485). Hovedforhandling ble avholdt 24.11.2022, jf. dok.nr.707. Partene inngikk rettsforlik under hovedforhandlingen for alle de omtvista spørsmålene, unntatt for sakskostnadene. Partene begjærte i fellesskap at retten skulle avgjøre spørsmålet om sakskostnader, jf. tvisteloven § 19-11 fjerde ledd. Sakskostnadene ble avgjort av jordskifteretten i kjennelse 06.12.2022.

Jordskiftedommer Brørvik sluttet ved Vestfold jordskifterett før avslutning av saken. Det er derfor byttet dommer.

Saken avsluttes nå med beskrivelse av grenser og sakskostnader for jordskifteretten slik partene er enige om i rettsforliket.

Aurimas Janikunas Deimante Janikuniene	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	138		
Aurimas Janikunas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	139		
Sidsel Drake Grann-Meyer	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	140		
Kjersti Rolfsen Erling Rønold Aas	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	141		
Per Kristian Refsnes	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	142		
Birger Lassen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	143		
Reidun Cecilie Veddegjerde Rune Veddegjerde	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	144		
Bente Føleide Amundsen Ragnar Amundsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	145		
Einar Lorents Berg Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	146		
Terje Ivar Brekke Helga Brekke	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	147		
Aslaug Elina Barstad	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	148		
Kari Misfjord Terje Heggem	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	149		
Trine Iren Hertzberg	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	150		
Mass Vidar Foss-Hansen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	151		
Mildrid Kristine Astås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	152		
Øystein Skaugerud Gro Skovly Skaugerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	158		
Katinka Melsom Ludvigsen Georg Ludvigsen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	171		
Ågot Helene Solås	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	172		
Thor Wang Bentzen Kirsten Bentzen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	173		
Stein Otto Myrlund Grethe Elisabeth Iversen	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	174		
Lajla Irene Kollerud	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	175		
Torunn Wiik	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	176		
Alexander Mila Hesby	Advokat Kaja Oftedal Rasting	Tønsberg (3803)	156	177		
Veronica Gran	Advokat Kaja Oftedal	Tønsberg (3803)	156	178		

Partenes merknader

I felles prosesskriv 19.06.2023 fra advokat Øyvind Erga Skjeseth og advokat Kaja Oftedal Rasting framgår at partene har kommet til enighet om minnelig avtale om alternativ til bruksordning, og at rekvirenten trekker kravet om bruksordning. Det er enighet om fordeling av sakskostnadene for jordskifteretten.

Jordskifterettens vurderinger

Jordskifteretten skal gjøre en saklig- og geografisk avgrensning av saker som behandles. Det ble gjennomført hovedforhandling 24.11.2022 om bruksrettens innhold, avgrensning mv. Tvisten ble løst med rettsforlik. Rettsforliket omfatter også bruksrettens grenser. Kravet om bruksordning er trukket. Saken omfatter etter dette rettsutgreiing etter jordskifteloven § 4-1 og grensefastsettelse etter jordskifteloven § 4-2. Pater i saken er alle eiendommene listet på side 1-7 foran.

Det som gjenstår for jordskifteretten er avslutning av saken med beskrivelse av bruksrettsgrense basert på partenes enighet, og gebyrkostnader knyttet til dette.

I rettsforlik 25.11.2022 framgår

> Pkt. 7: *Rettighetene skal tinglyses på gnr. 156 bnr. 1, gnr. 156 bnr. 1 fnr. 1 og gnr. 156 bnr. 108 i Tønsberg kommune.*
>
> Pkt. 8: *Grensa for bruksretten følger av jordskifterettens kart datert 25.11.2022. Kartet vedlegges. Jordskifteretten merker, måler, kartlegger og beskriver grensa på vanlig måte.*

Jordskifteretten forstår punkt 7 slik at rettsforliket skal tinglyses på nevnte eiendommene. Det følger av jordskifteloven § 6-31 første ledd første punktum at jordskiftedommeren skal sørge for å tinglyse et utdrag av rettsboka så snart alle avgjørelser har fått rettskraft. Dette vil også omfatte rettsforliket. Utdraget vil bli tinglyst på alle eiendommer som er parter i saken.

Bruksrettsgrensa partene er enige om beskrives nedenfor. Til grensebeskrivelsen bemerker jordskifteretten at eiendommen i nord, gnr. 156/166 ikke er part i saken. Grense i forhold til denne eiendommen kan derfor ikke behandles med virkning for denne eiendommen. Det presiseres derfor at grensen som fastsettes kun er med bindende virkning mellom partene i saken.

Rettsforliket er undertegnet av grunneier Karin Heltzen Dahlstedt Larsen og Dag Austad. Dag Austad har undertegnet som leder av Nes Nordre Småbåthavn AL.

Når grensene beskrives nedenfor mellom grunneier og rettighetshaverne omtales rettighetshaverne med Nes Nordre Småbåthavn AL.

1 Grenser

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32.

Merket grensepunkt er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til sant nord med sirkelen delt i 400 gon (grader). Dette gir nord = 0ᵍ, øst = 100ᵍ, sør = 200ᵍ og vest = 300ᵍ. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir nå fastsatt med rettslig bindende virkning. Andre grenser som er lagt inn på kartet, er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten i denne saken.

Venstre og *høyre* i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene fremgår på grensekart 21-122439REN-JVES, i målestokk 1:1500, datert 27.09.2023.

Bruksrettsgrense 1
Eiendom til venstre og høyre: Gnr. 156 bnr. 108
Rettighetshaver til høyre: Nes Nordre småbåthavn AL

Grensen starter i grenselinjen mot fylkesveien og går i retning 295,2 gon til grensepunkt 1. Grensepunkt mot fylkesveien er ikke fastsatt i denne saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6569016,91	582779,93
		295,20	40,68		
2	Off. godkj. grensemerke i jord			6569013,85	582739,37
		248,38	4,56		
6	Umerket grensepunkt			6569010,54	582736,22

Grensepunkt 6 er skjæringspunkt mellom bruksrettsgrensen og eksisterende eiendomsgrense mellom gnr. 156/1 og gnr. 156/108. Eiendomsgrensen er hentet fra matrikkelen, og er ikke behandlet som del av saken.

Bruksrettsgrense 2

Eiendom til venstre og høyre: Gnr. 156 bnr. 1
Rettighetshaver til høyre: Nes Nordre småbåthavn AL

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6	Umerket grensepunkt			6569010,54	582736,22
		248,22	46,40		
3	Off. godkj. grensemerke i jord			6568976,83	582704,35
		233,83	66,40		
4	Off. godkj. grensemerke i jord			6568919,58	582670,70
		344,29	22,49		
5	Off. godkj. grensemerke i jord			6568934,00	582653,44

Bruksrettsgrense 3
Eiendom til venstre og høyre: Gnr. 156 bnr. 1
Rettighetshaver til høyre: Nes Nordre småbåthavn AL

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Off. godkj. grensemerke i jord			6568934,00	582653,44
		344,29			
7	Grensepunkt i vann				

Grenselinjen ut i sjøen har samme retning som, og er forlengelse av, linjen fra punkt 4 til punkt 5. Bruksrettsgrense i sjø er kun fastsatt med virkning for partene i saken.

Bruksrettsgrense 4
Eiendom til venstre og høyre: Gnr. 156 bnr. 1
Rettighetshaver til høyre: Nes Nordre småbåthavn AL

Fra punkt 7 har bruksrettsgrensen retning øst-nordøst lik retning på eiendomsgrensen mellom gnr. 156/166 og gnr. 156/1 fnr.1 på land, slik denne framgår av matrikkelen. Det presiseres at grense mot gnr. 156/166, verken på land eller i sjøen, behandles i denne saken. Grensen fra punkt 7 fastsettes kun med virkning for de som er parter i saken.

2 Ikrafttredelsesdato
Saken trer i kraft når den er rettskraftig.

****

4 Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Tønsberg (3803)	156	1		
Tønsberg (3803)	156	1	1	
Tønsberg (3803)	156	15		
Tønsberg (3803)	156	16		
Tønsberg (3803)	156	19		
Tønsberg (3803)	156	20		
Tønsberg (3803)	156	21		
Tønsberg (3803)	156	22		
Tønsberg (3803)	156	23		3
Tønsberg (3803)	156	23		4
Tønsberg (3803)	156	24		
Tønsberg (3803)	156	25		
Tønsberg (3803)	156	26		
Tønsberg (3803)	156	27		
Tønsberg (3803)	156	28		
Tønsberg (3803)	156	30		
Tønsberg (3803)	156	31		
Tønsberg (3803)	156	32		
Tønsberg (3803)	156	33		
Tønsberg (3803)	156	34		
Tønsberg (3803)	156	35		
Tønsberg (3803)	156	36		
Tønsberg (3803)	156	37		
Tønsberg (3803)	156	39		
Tønsberg (3803)	156	40		
Tønsberg (3803)	156	42		
Tønsberg (3803)	156	43		
Tønsberg (3803)	156	44		
Tønsberg (3803)	156	45		
Tønsberg (3803)	156	46		
Tønsberg (3803)	156	48		
Tønsberg (3803)	156	49		
Tønsberg (3803)	156	50		
Tønsberg (3803)	156	51		
Tønsberg (3803)	156	52		
Tønsberg (3803)	156	53		
Tønsberg (3803)	156	54		
Tønsberg (3803)	156	56		
Tønsberg (3803)	156	57		
Tønsberg (3803)	156	58		
Tønsberg (3803)	156	59		
Tønsberg (3803)	156	60		
Tønsberg (3803)	156	61		
Tønsberg (3803)	156	62		

Tønsberg (3803)	156	121		
Tønsberg (3803)	156	122		
Tønsberg (3803)	156	123		
Tønsberg (3803)	156	124		
Tønsberg (3803)	156	125		
Tønsberg (3803)	156	128		
Tønsberg (3803)	156	129		
Tønsberg (3803)	156	130		
Tønsberg (3803)	156	131		
Tønsberg (3803)	156	132		
Tønsberg (3803)	156	134		
Tønsberg (3803)	156	135		
Tønsberg (3803)	156	136		
Tønsberg (3803)	156	137		
Tønsberg (3803)	156	138		
Tønsberg (3803)	156	139		
Tønsberg (3803)	156	140		
Tønsberg (3803)	156	141		
Tønsberg (3803)	156	142		
Tønsberg (3803)	156	143		
Tønsberg (3803)	156	144		
Tønsberg (3803)	156	145		
Tønsberg (3803)	156	146		
Tønsberg (3803)	156	147		
Tønsberg (3803)	156	148		
Tønsberg (3803)	156	149		
Tønsberg (3803)	156	150		
Tønsberg (3803)	156	151		
Tønsberg (3803)	156	152		
Tønsberg (3803)	156	158		
Tønsberg (3803)	156	171		
Tønsberg (3803)	156	172		
Tønsberg (3803)	156	173		
Tønsberg (3803)	156	174		
Tønsberg (3803)	156	175		
Tønsberg (3803)	156	176		
Tønsberg (3803)	156	177		
Tønsberg (3803)	156	178		
Tønsberg (3803)	156	179		
Tønsberg (3803)	156	180		
Tønsberg (3803)	156	181		
Tønsberg (3803)	156	182		
Tønsberg (3803)	156	219		
Tønsberg (3803)	156	231		

De fastsatte eiendomsgrenser vil bli rapportert til matrikkelfører (kommunen).

Tønsberg (3803)	156	63		
Tønsberg (3803)	156	64		
Tønsberg (3803)	156	66		
Tønsberg (3803)	156	67		
Tønsberg (3803)	156	68		
Tønsberg (3803)	156	69		
Tønsberg (3803)	156	70		
Tønsberg (3803)	156	71		
Tønsberg (3803)	156	72		
Tønsberg (3803)	156	73		
Tønsberg (3803)	156	74		
Tønsberg (3803)	156	75		1
Tønsberg (3803)	156	75		2
Tønsberg (3803)	156	76		
Tønsberg (3803)	156	77		
Tønsberg (3803)	156	78		
Tønsberg (3803)	156	83		
Tønsberg (3803)	156	86		
Tønsberg (3803)	156	87		
Tønsberg (3803)	156	88		
Tønsberg (3803)	156	89		
Tønsberg (3803)	156	90		
Tønsberg (3803)	156	91		
Tønsberg (3803)	156	92		
Tønsberg (3803)	156	93		
Tønsberg (3803)	156	94		
Tønsberg (3803)	156	95		
Tønsberg (3803)	156	96		
Tønsberg (3803)	156	97		
Tønsberg (3803)	156	98		
Tønsberg (3803)	156	100		
Tønsberg (3803)	156	101		
Tønsberg (3803)	156	102		
Tønsberg (3803)	156	103		
Tønsberg (3803)	156	104		
Tønsberg (3803)	156	108		
Tønsberg (3803)	156	109		
Tønsberg (3803)	156	110		
Tønsberg (3803)	156	111		
Tønsberg (3803)	156	112		1
Tønsberg (3803)	156	113		
Tønsberg (3803)	156	114		
Tønsberg (3803)	156	115		
Tønsberg (3803)	156	116		
Tønsberg (3803)	156	117		
Tønsberg (3803)	156	118		
Tønsberg (3803)	156	119		
Tønsberg (3803)	156	120		

Slutning

1. Saken omfatter rettsutgreiing etter jordskifteloven § 4-1 og grensefastsettelse etter jordskifteloven § 4-2. Parter i saken er eiendommer listet på side 1-7 foran.

2. Bruksrettegrenser beskrives slik det går fram av pkt. 1 foran.

****

Sak 21-122439REN-JVES NES NORDRE er herved avsluttet.

Gunnar Viken

Dokument i samsvar med original
Line Margrethe Rasmussen
førstekonsulent

Rett utdrag

Line Margrethe Rasmussen

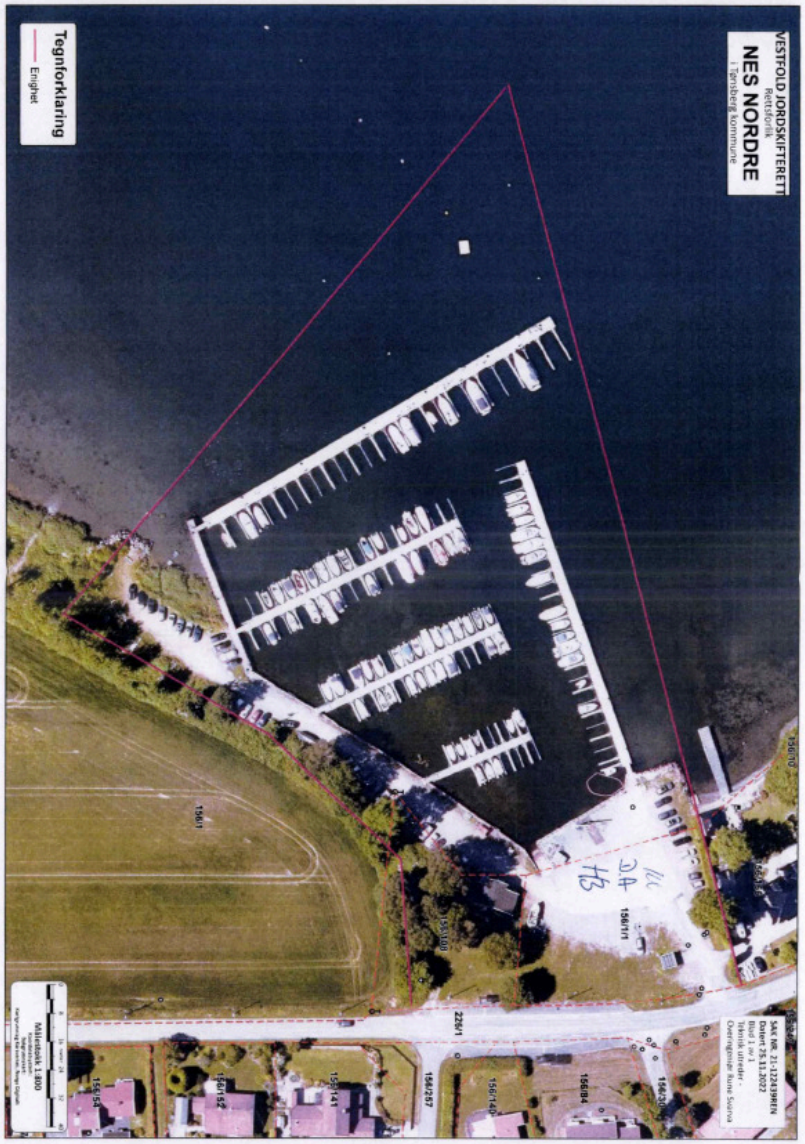
Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Tønsberg (3803)	156	1		
Tønsberg (3803)	156	1	1	
Tønsberg (3803)	156	15		
Tønsberg (3803)	156	16		
Tønsberg (3803)	156	19		
Tønsberg (3803)	156	20		
Tønsberg (3803)	156	21		
Tønsberg (3803)	156	22		
Tønsberg (3803)	156	23		3
Tønsberg (3803)	156	23		4
Tønsberg (3803)	156	24		
Tønsberg (3803)	156	25		
Tønsberg (3803)	156	26		
Tønsberg (3803)	156	27		
Tønsberg (3803)	156	28		
Tønsberg (3803)	156	30		
Tønsberg (3803)	156	31		
Tønsberg (3803)	156	32		
Tønsberg (3803)	156	33		
Tønsberg (3803)	156	34		
Tønsberg (3803)	156	35		
Tønsberg (3803)	156	36		
Tønsberg (3803)	156	37		
Tønsberg (3803)	156	39		
Tønsberg (3803)	156	40		
Tønsberg (3803)	156	42		
Tønsberg (3803)	156	43		
Tønsberg (3803)	156	44		
Tønsberg (3803)	156	45		
Tønsberg (3803)	156	46		
Tønsberg (3803)	156	48		
Tønsberg (3803)	156	49		
Tønsberg (3803)	156	50		
Tønsberg (3803)	156	51		

Tønsberg (3803)	156	52		
Tønsberg (3803)	156	53		
Tønsberg (3803)	156	54		
Tønsberg (3803)	156	56		
Tønsberg (3803)	156	57		
Tønsberg (3803)	156	58		
Tønsberg (3803)	156	59		
Tønsberg (3803)	156	60		
Tønsberg (3803)	156	61		
Tønsberg (3803)	156	62		
Tønsberg (3803)	156	63		
Tønsberg (3803)	156	64		
Tønsberg (3803)	156	66		
Tønsberg (3803)	156	67		
Tønsberg (3803)	156	68		
Tønsberg (3803)	156	69		
Tønsberg (3803)	156	70		
Tønsberg (3803)	156	71		
Tønsberg (3803)	156	72		
Tønsberg (3803)	156	73		
Tønsberg (3803)	156	74		
Tønsberg (3803)	156	75		1
Tønsberg (3803)	156	75		2
Tønsberg (3803)	156	76		
Tønsberg (3803)	156	77		
Tønsberg (3803)	156	78		
Tønsberg (3803)	156	83		
Tønsberg (3803)	156	86		
Tønsberg (3803)	156	87		
Tønsberg (3803)	156	88		
Tønsberg (3803)	156	89		
Tønsberg (3803)	156	90		
Tønsberg (3803)	156	91		
Tønsberg (3803)	156	92		
Tønsberg (3803)	156	93		
Tønsberg (3803)	156	94		
Tønsberg (3803)	156	95		
Tønsberg (3803)	156	96		
Tønsberg (3803)	156	97		
Tønsberg (3803)	156	98		
Tønsberg (3803)	156	100		
Tønsberg (3803)	156	101		
Tønsberg (3803)	156	102		
Tønsberg (3803)	156	103		
Tønsberg (3803)	156	104		
Tønsberg (3803)	156	108		
Tønsberg (3803)	156	109		
Tønsberg (3803)	156	110		

Tønsberg (3803)	156	111		
Tønsberg (3803)	156	112		1
Tønsberg (3803)	156	113		
Tønsberg (3803)	156	114		
Tønsberg (3803)	156	115		
Tønsberg (3803)	156	116		
Tønsberg (3803)	156	117		
Tønsberg (3803)	156	118		
Tønsberg (3803)	156	119		
Tønsberg (3803)	156	120		
Tønsberg (3803)	156	121		
Tønsberg (3803)	156	122		
Tønsberg (3803)	156	123		
Tønsberg (3803)	156	124		
Tønsberg (3803)	156	125		
Tønsberg (3803)	156	128		
Tønsberg (3803)	156	129		
Tønsberg (3803)	156	130		
Tønsberg (3803)	156	131		
Tønsberg (3803)	156	132		
Tønsberg (3803)	156	134		
Tønsberg (3803)	156	135		
Tønsberg (3803)	156	136		
Tønsberg (3803)	156	137		
Tønsberg (3803)	156	138		
Tønsberg (3803)	156	139		
Tønsberg (3803)	156	140		
Tønsberg (3803)	156	141		
Tønsberg (3803)	156	142		
Tønsberg (3803)	156	143		
Tønsberg (3803)	156	144		
Tønsberg (3803)	156	145		
Tønsberg (3803)	156	146		
Tønsberg (3803)	156	147		
Tønsberg (3803)	156	148		
Tønsberg (3803)	156	149		
Tønsberg (3803)	156	150		
Tønsberg (3803)	156	151		
Tønsberg (3803)	156	152		
Tønsberg (3803)	156	158		
Tønsberg (3803)	156	158		
Tønsberg (3803)	156	171		
Tønsberg (3803)	156	172		
Tønsberg (3803)	156	173		
Tønsberg (3803)	156	174		
Tønsberg (3803)	156	175		
Tønsberg (3803)	156	176		
Tønsberg (3803)	156	177		

Tønsberg (3803)	156	178		
Tønsberg (3803)	156	179		
Tønsberg (3803)	156	180		
Tønsberg (3803)	156	181		
Tønsberg (3803)	156	182		
Tønsberg (3803)	156	219		
Tønsberg (3803)	156	231		



VESTFOLD JORDSKIFTERETT

Dok 777

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse: 21-122439REN-JVES
Dato: 21.12.2023

Tinglysing - 21-122439REN-JVES NES NORDRE

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Tønsberg (3803)	156	1		
Tønsberg (3803)	156	1	1	
Tønsberg (3803)	156	15		
Tønsberg (3803)	156	16		
Tønsberg (3803)	156	19		
Tønsberg (3803)	156	20		
Tønsberg (3803)	156	21		
Tønsberg (3803)	156	22		
Tønsberg (3803)	156	23		3
Tønsberg (3803)	156	23		4
Tønsberg (3803)	156	24		
Tønsberg (3803)	156	25		
Tønsberg (3803)	156	26		
Tønsberg (3803)	156	27		
Tønsberg (3803)	156	28		
Tønsberg (3803)	156	30		
Tønsberg (3803)	156	31		
Tønsberg (3803)	156	32		
Tønsberg (3803)	156	33		
Tønsberg (3803)	156	34		
Tønsberg (3803)	156	35		
Tønsberg (3803)	156	36		
Tønsberg (3803)	156	37		
Tønsberg (3803)	156	39		
Tønsberg (3803)	156	40		
Tønsberg (3803)	156	42		
Tønsberg (3803)	156	43		

Postadresse
Postboks 2224, 3103 Tønsberg

Besøksadresse

E-post
vestfold.jordskifteretti@domstol.no
Internet

Telefon
33 20 11 10
Organisasjonsnr.
926727176



Tønsberg (3803)	156	101		
Tønsberg (3803)	156	102		
Tønsberg (3803)	156	103		
Tønsberg (3803)	156	104		
Tønsberg (3803)	156	108		
Tønsberg (3803)	156	109		
Tønsberg (3803)	156	110		
Tønsberg (3803)	156	111		
Tønsberg (3803)	156	112		1
Tønsberg (3803)	156	113		
Tønsberg (3803)	156	114		
Tønsberg (3803)	156	115		
Tønsberg (3803)	156	116		
Tønsberg (3803)	156	117		
Tønsberg (3803)	156	118		
Tønsberg (3803)	156	119		
Tønsberg (3803)	156	120		
Tønsberg (3803)	156	121		
Tønsberg (3803)	156	122		
Tønsberg (3803)	156	123		
Tønsberg (3803)	156	124		
Tønsberg (3803)	156	125		
Tønsberg (3803)	156	128		
Tønsberg (3803)	156	129		
Tønsberg (3803)	156	130		
Tønsberg (3803)	156	131		
Tønsberg (3803)	156	132		
Tønsberg (3803)	156	134		
Tønsberg (3803)	156	135		
Tønsberg (3803)	156	136		
Tønsberg (3803)	156	137		
Tønsberg (3803)	156	138		
Tønsberg (3803)	156	139		
Tønsberg (3803)	156	140		
Tønsberg (3803)	156	141		
Tønsberg (3803)	156	142		
Tønsberg (3803)	156	143		
Tønsberg (3803)	156	144		
Tønsberg (3803)	156	145		
Tønsberg (3803)	156	146		
Tønsberg (3803)	156	147		
Tønsberg (3803)	156	148		
Tønsberg (3803)	156	149		
Tønsberg (3803)	156	150		
Tønsberg (3803)	156	151		
Tønsberg (3803)	156	152		
Tønsberg (3803)	156	158		
Tønsberg (3803)	156	171		

Tønsberg (3803)	156	44		
Tønsberg (3803)	156	45		
Tønsberg (3803)	156	46		
Tønsberg (3803)	156	48		
Tønsberg (3803)	156	49		
Tønsberg (3803)	156	50		
Tønsberg (3803)	156	51		
Tønsberg (3803)	156	52		
Tønsberg (3803)	156	53		
Tønsberg (3803)	156	54		
Tønsberg (3803)	156	56		
Tønsberg (3803)	156	57		
Tønsberg (3803)	156	58		
Tønsberg (3803)	156	59		
Tønsberg (3803)	156	60		
Tønsberg (3803)	156	61		
Tønsberg (3803)	156	62		
Tønsberg (3803)	156	63		
Tønsberg (3803)	156	64		
Tønsberg (3803)	156	66		
Tønsberg (3803)	156	67		
Tønsberg (3803)	156	68		
Tønsberg (3803)	156	69		
Tønsberg (3803)	156	70		
Tønsberg (3803)	156	71		
Tønsberg (3803)	156	72		
Tønsberg (3803)	156	73		
Tønsberg (3803)	156	74		
Tønsberg (3803)	156	75		1
Tønsberg (3803)	156	75		2
Tønsberg (3803)	156	76		
Tønsberg (3803)	156	77		
Tønsberg (3803)	156	78		
Tønsberg (3803)	156	83		
Tønsberg (3803)	156	86		
Tønsberg (3803)	156	87		
Tønsberg (3803)	156	88		
Tønsberg (3803)	156	89		
Tønsberg (3803)	156	90		
Tønsberg (3803)	156	91		
Tønsberg (3803)	156	92		
Tønsberg (3803)	156	93		
Tønsberg (3803)	156	94		
Tønsberg (3803)	156	95		
Tønsberg (3803)	156	96		
Tønsberg (3803)	156	97		
Tønsberg (3803)	156	98		
Tønsberg (3803)	156	100		

Tønsberg (3803)	156	172		
Tønsberg (3803)	156	173		
Tønsberg (3803)	156	174		
Tønsberg (3803)	156	175		
Tønsberg (3803)	156	176		
Tønsberg (3803)	156	177		
Tønsberg (3803)	156	178		
Tønsberg (3803)	156	179		
Tønsberg (3803)	156	180		
Tønsberg (3803)	156	181		
Tønsberg (3803)	156	182		
Tønsberg (3803)	156	219		
Tønsberg (3803)	156	231		

Saken gjelder rettsendrende sak.

Saken gjelder grenser og rettigheter.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727176
Vestfold jordskifterett
Postboks 2224, 3103 Tønsberg

Med hilsen
Vestfold jordskifterett

Line Margrethe Rasmussen
førstekonsulent

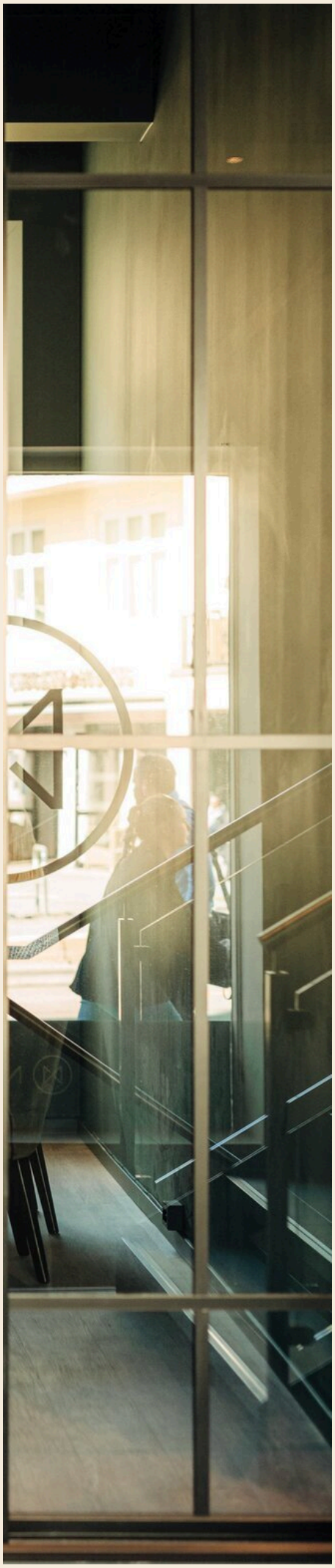
Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Våre eiendomsmeglere er for deg som setter krav til hvem du lar håndtere en av de viktigste transaksjonene i livet ditt. Kontoret vårt består av lokalkjente meglere med god kjennskap til Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand, og en trygg og målrettet salgsprosess som setter deg og resultatet i sentrum. Vi vet hva kjøperne i denne regionen vektlegger, og bruker den kunnskapen aktivt for at boligen din skal treffe markedet på riktig måte fra dag én. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

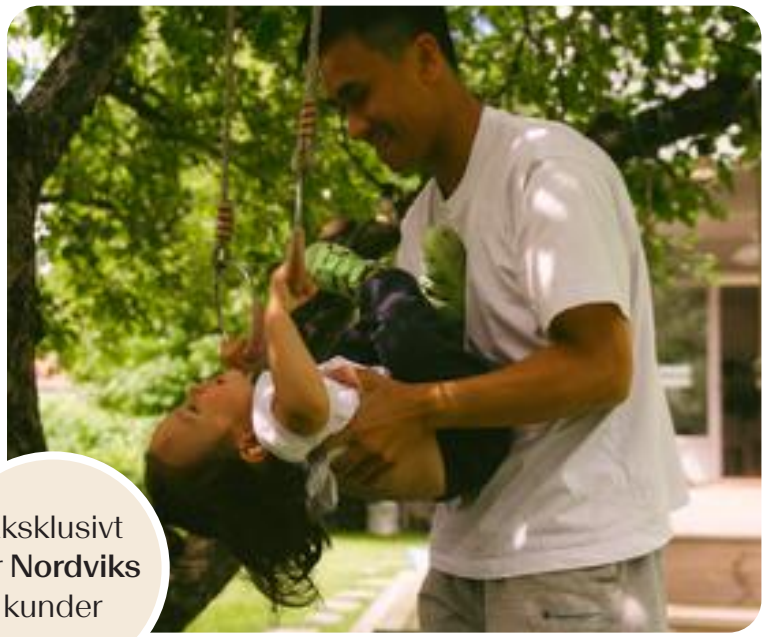


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

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: 25-0129/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Traneveien 2 3124 TØNSBERG
Matrikkel: Gnr 156, bnr 140 (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