

Moveien 107



Velkommen til

Moveien 107



Salgsoppgaven produsert 4. september 2025

Haukerød

Pen og påkostet 2-roms selveierleilighet i 2 etg, med vestvendt balkong på Haukerød.

Prisantydning	2 300 000,-
Omkostninger	58 850,-
Totalpris	2 358 850,-
Fellesutgifter pr. mnd	511,-
BRA-i	53 kvm
Totalt BRA	53 kvm
Soverom	1
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1912

Ansvarlig megler	Camilla Gulliksen Gether
Telefon	924 23 974
E-post	c.gether@nordvikbolig.no









Kort fortalt

- Velkommen til Moveien 107!
- Dette er en pen leilighet i 2 etg, som ligger langs ved Moveien på Haukerød. Et veletablert og barnevennlig boligområde med kort vei til barnehager, skoler, dagligvarebutikker, bensinstasjoner, offentlig transport, Pindsle og Sandefjord sentrum. Beliggenheten er optimal for de som ønsker å ha alt i nærheten! Leiligheten er meget pen i standard og stil. Her har du en morsom og god planløsning, som består av gang, bad, kjøkken, stue med utgang til balkong og høyt under taket, samt 1 soverom.
- Denne leiligheten bør man oppleve, Velkommen til visning!

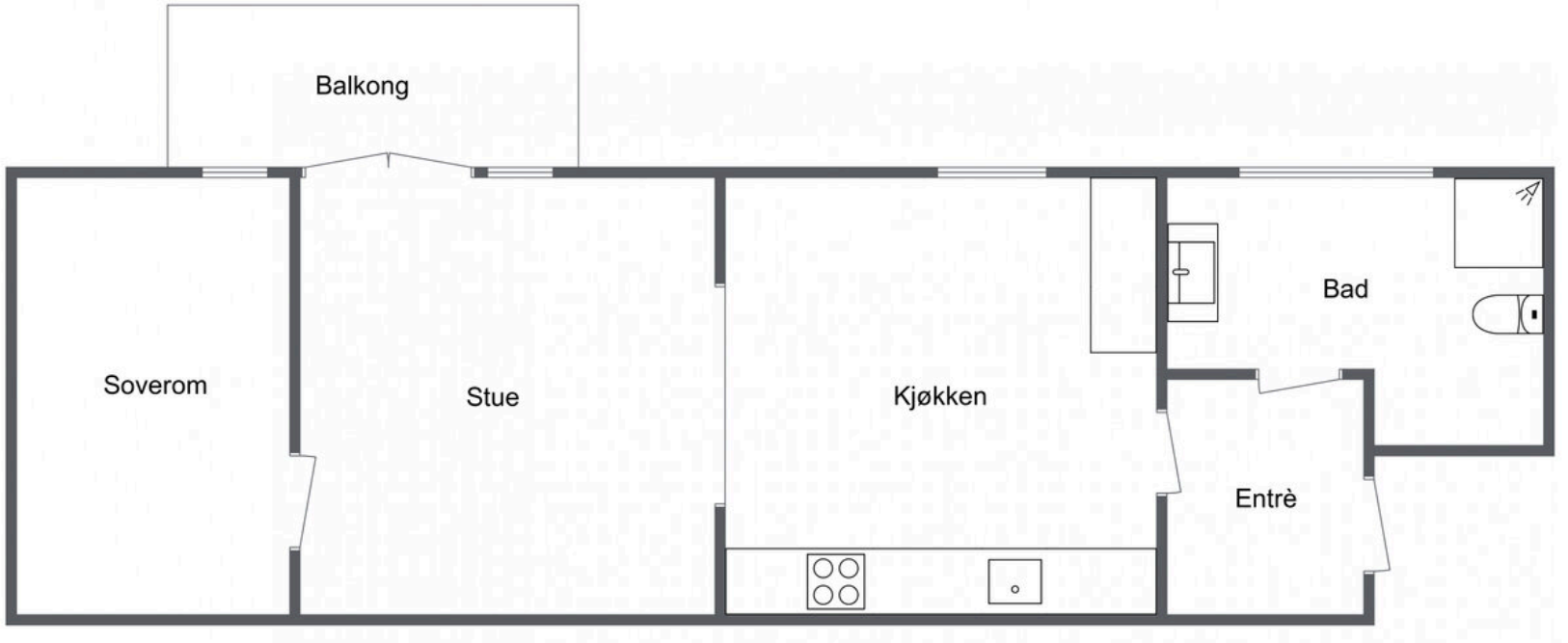
Arealer og innhold

BRA-i:	53 kvm
Totalt BRA:	53 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

Moveien 107
2. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Gang, dusjbad, soverom, stue og kjøkken
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 6 kvm. Balkong

Moveien 107



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - avvik kan forekomme.
Rommene er definert ut ifra dagens bruk og hensyntar ikke om det er godkjent for varig opphold.

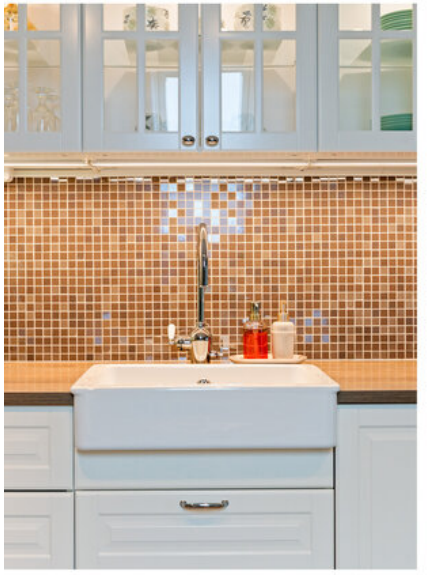
Forklaring av bilde/rommet


HOME
FAMILY
BLESSING
HOME
FAMILY
BLESSING











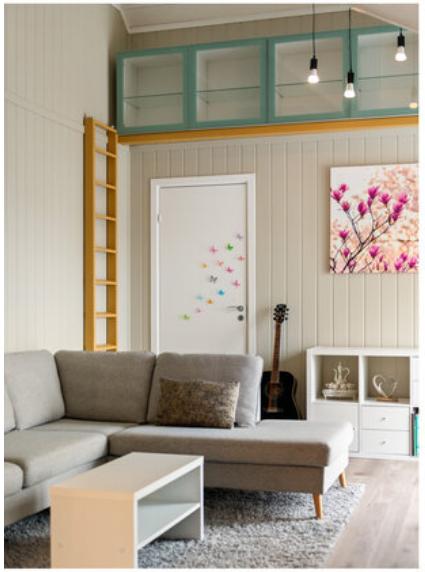































107



Informasjon

Moveien 107

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
40-0099/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41, bnr 64, snr 2 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune

Selger
Imee Cris Galang Cabrera

Kjøpesum og omkostninger
2 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
57 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
58 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
71 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 358 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 371 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1912

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 53 kvm
Totalt BRA: 53 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:
Moveien 107
2. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Gang, dusjbad, soverom, stue og kjøkken
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 6 kvm. Balkong

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:

Soverom: ikke rømningsvindu, men kan rømmes via første tilstøtende rom.

Innhold

Leiligheten inneholder:
2.etg:
Gang: 5kvm
Dusjbad: 7.5kvm
Soverom: 9.1kvm
Stue: 16.3kvm
Kjøkken: 14.7kvm
Balkong: 6.4kvm

Utebod.

Standard

Leilighet over ett plan beliggende i 2.etg av større boligbygg med flere leiligheter. Antall enheter i bygget, samt byggets faktiske
alder er for undertegnede ikke kjent. I rapporten er byggeår satt lik 1910, samt anses leiligheten å være oppusset på 2010-tallet.
På hvilket tidspunkt bygget er seksjonert er for undertegnede ukjent og således ikke klart hvilket lovverk (TEK) som ligger til grunn for ombyggingen.
Planløsningen består av gang, dusjbad, 1x soverom, stue og kjøkken. Eventuelle kjellerboder tilhørende leiligheten er ikke vurdert, ei heller kjent hvorvidt dette tilhører. De innvendige overflater består eksempelvis av laminat på gulv, samt vegger og himlinger av malt panel. Boligen besitter normalt
god innvendig standard. Leiligheten framstår å være overflateoppusset de seinere år.

Kjøkken med innredning beliggende i åpen løsning med stue er oppgradert de seinere år.
Dusjbad med dør fra gang framstår oppusset på anslått 2010- tallet, dog uten at undertegnede har førsthåndskunnslkap om
alder. Avvik fra faktiske alder kan forekomme. Rommet har enkelte avvik knyttet til blant annet fallforhold på gulv. Da det benyttes lukket dusjkabinett er rommets flater i stor grad beskyttet mot unødig fuktbelastning.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Innvendig røranlegg nyere.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men framstår å være nyere. Sikringsskap med automatsikringer.
Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med varmekabel på bad, samt luft-til-luft varmepumpe.
Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
2010-tallet-Bad oppusset (kun anslått, årstall ikke bekreftet)
2010-tallet-Ny kjøkkeninnredning
2017-Nye vinduer
Det skal påminnes at byggets kjernekonstruksjon er drøye 100 år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Parkering

Parkeringsplasser i gårdsplassen, det er ikke merket.

Modernisering og påkostninger

2010-tallet ble badet og kjøkkenet tatt. Ihht tidligere informasjoner er det kjøkken

oppgradert i 2018 og badet oppgradert på 2012. Men denne dokumentasjonen er kun basert på gammelt prospekt.

- Fikk installert en varmepumpe i mai 2022
- Fikk skiftet ut balkongdør, et vindu i stue og vindu på soverommet i juni 2024.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.
Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Tidligere eier la varmekabler, fliser, ny seksjon og nytt dusjkabinett i 2018.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Fliser er lagt av tidligere eier.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Nei
Eventuell kommentar: El- kontroll 2023, ingen avvik

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Nei
Eventuell kommentar: Bystand AS foretar regelmessig preventiv kontroll

*Selger ønsker å tilføye til dette punktet, punkt 18, da hun er klar over at en av de andre boligene har hatt mus i boligen, å det er derfor det er preventiv kontroll. Men hun har ikke hatt noen i sin bolig.

Bygningssakkyndig

Einar Schau

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:

Bygget framstår som et tradisjonelt trehus, antagelig en eldre enebolig oppført av trekonstruksjoner i yttervegger og takverk,
fasader med trepanel, samt tak tekket med takstein. I denne leilighetsrapporten er ikke de tekniske forhold for bygget som helhet vurdert, ei heller er forhold utenfor leiligheten vurdert. Vinduer med trelags isolerglass og malt rammeverk fra 2017. Eldre, slitt vindu fra 1980/90-tallet på bad - elde og slitasje tilsier behov for utskiftning. 6.4kvm stor balkong utenfor stue har gulvdekke av impregnerte terrassebord skrudd til bjelker fundamentert til grunn med søyler. Rekkverk av tette bordganger i 88cm høyde.

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Avvik som kan kreve tiltak:
Kjøkken > 2.etg > Kjøkken > Overflater og innredning

-Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Overflater Gulv
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Ventilasjon
Kjøkken > 2.etg > Kjøkken > Avtrekk

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Kjøkken > 2.etg > Kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Innvendig > Radon
-Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
-Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det ligger noen hinder for å leie ut enheten.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød
Om bakgrunnen for beregningene, se WWW.ENERGIMERKING.NO

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisitet

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

Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk varierer fra husstand til husstand. En enebolig på denne størrelsen estimeres til ca +10.000 KWh. Sjekk gjerne WWW.ENOVA.NO for gode tips og triks for å redusere strømforbruket. Her ligger det også informasjon om støtteordninger.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 511,- pr. mnd.
Inkluderer: Forsikring av bygg.
Sparing til fremtidig vedlikehold.

Det er snakket om på styremøte at beboere ønsker å flislegge trapp ved inngang og en utvendig platting. Dette er kun snakket om og ikke vedtatt og bestilt enda, så her vet vi ikke om hva som evt vil komme av kostnad.

Kommunale avgifter

Kr 10 496,-pr. 2025

Renovasjon andel av fellesløsning, inntil 140L Kr. 2 140,88,-
Vann, fast gebyr - bolig Kr. 1 978,00,-
Vannforbruk, bolig mellom 50-70kvm. - 96m3 Kr. 1810,56,-
Avløp, fast gebyr - bolig Kr 2 270,10,-
Avløp forbruk, bolig mellom 50 - 70kvm. - 96m3 Kr. 2 296,32,-

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 15% merverdiavgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi
kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret,
med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike
tjenester kan variere fra år til år.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

-Felleskostnad
- Årlig bygningsforsikring
- Alarm
- Kabel-tv/internett
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 553 402,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 213 609,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

SAMEIET MOVEIEN 107, orgnr. 925 252 301

Informasjon om fellesgjeld

Fellesgjeld kan bli besluttet å ta opp etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter ligger vedlagt

Dyrehold

Søke styret, for godkjennelse.

Sameiets forsikring

Fremtind Forsikring AS
Polisenr. 22693033

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 105 kvm (Eiertomt)
Uteområde består av flere "soner" og uteområde er felles, med unntak av av det som inngår i de ulike seksjoners eksklusive areal.
Pent opparbeidet tomt med flere flotte uteplasser. Det er stor gruset gårdsplass, med god plass til parkering.
Eiendommen ligger fint til med kort vei til alle fasiliteter.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen.
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra NORDVIK BOLIG under annonserte visninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Sentral beliggenhet på Haukerød. Kort vei til flere nærbutikker, offentlig kommunikasjon og nærhet til sentrum.
På Haukerød har du det meste innenfor en liten radius. Her bor man sentralt, men har likevel kort vei til skog og utmark med flotte turområder. Runar idrettsanlegg

er kun få hundre meter unna, og her tilbys det alt fra bredde til toppidrett. Her finner du håndball og fotballbaner, løpebane, fleridrettshall og flere meget bra helårs turløyper med barkdekke og fantastisk flotte preparerte skispor på vinteren.
Det er også kort vei til flere barnehager, barneskoler, ungdomsskole og videregående skole. Bare en kort svipptur til Pindsle, her finner dere flere bedrifter, virksomheter og butikker. Stort utvalg av forskjellige butikker, bl. a Meny og Rema 1000, Europris, Holdbart, Biltema etc. Det aller meste ligger innenfor kort radius, som gir et fint utgangspunkt for at familiekabalen går opp og god grunn til å evt la bilen stå.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse er boligbebyggelse, blokk nybygg, samt næringsbygg.

Offentlig kommunikasjon

Sjekk WWW.VKT.NO for rutetider.

Skoler og barnehager

Se nabolagsprofil for avstand til nærliggende tilbud.
Ta kontakt med skolekontoret i Sandefjord kommune, tlf. 33 41 60 00 for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 27.09.2016.
Arbeidets art: Bruksendring og oppdeling av eksisterende bolig til fire leiligheter.

Arbeidets art: Rehabilitering av eldre enebolig, samt oppføring av tilbygg, journalnr. 4623, byggesak fra 1999. Datert 22.04.2016.
Arbeidets art: Tilbygg til bolig, datert 22.04.2016.

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 kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

(Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen gnr/bnr 41/64. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.)

Vei, vann og avløp

Leilighet er tilkoblet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id: 20220010
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.09.2023
Delarealer:
Delareal 131 m2
KPHensynsonenavn: H210
KPStøy: Rød sone iht. T-1442

Delareal 567 m2
KPHensynsonenavn: H220
KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal 7 m2
Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting, Nåværende
Områdenavn BOP

Delareal 1 099 m2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnB

Reguleringsplaner:
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id: 20160014
Navn: Sykehjem Haukerød
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 19.12.2017
Delarealer:
Delareal 1 106 m2
Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Delareal 12 m2
RPHensynsonenavn: Frisikt
RPSikring: Frisikt

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

29.11.2017 - Dokumentnr: 1333633 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/411

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf.

eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Sandefjord kommune og avdeling brannforebygging:
Avvik Røykløp - Plassering: Vest. Type: Teglskorstein. Produsent: Ukjent. Modell: Teglskorstein
Type avvik Skorstein er kledd inn.
Dette gjelder leiligheten under, men alle seksjoner har fått melding.
Avviket gjelder om man skal benytte fyring, om man ikke benytter fyring så kan det være kledd inn.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved

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

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

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

dagen.

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 14 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 13 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar // UANSETT ANTALL kr. 3 000,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr + Informasjon forretningsfører // KOSTPRIS kr. 0,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 500,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 9 000,-

Samlet skal selger betale kr. 109 190,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 5. september 2025

Ansvarlig megler

Camilla Gulliksen Gether, Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 92423974

Meglerforetaket

Nordvik Sandefjord
Jernbanealleen 13
3210 SANDEFJORD
Juridisk navn: Meglerhuset Sandefjord AS
Org. nr.: 932434504

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, brebånd 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). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Moveien 107

Moveien 107

Nabolaget Haukerød - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Haukerød skole (1-7 kl.) 420 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Moe skole (1-10 kl.) 138 elever, 16 klasser	8 min 0.6 km
Mosserød skole (1-7 kl.) 416 elever, 23 klasser	14 min 1.3 km
Wang Ung Sandefjord (8-10 kl.) 184 elever, 8 klasser	7 min 0.6 km
Bugården ungdomsskole (8-10 kl... 352 elever, 19 klasser	22 min 2 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	6 min 2.4 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	13 min 5.6 km

Offentlig transport

Haukerød Linje 01, N01, 150	1 min 0 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	5 min 2.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	9 min

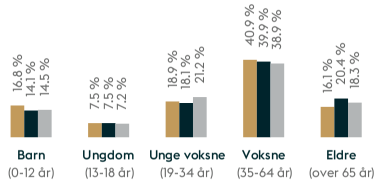
Barnehager

Haukerød barnehage (1-5 år) 38 barn	4 min 0.3 km
Veslehaven barnehage (0-5 år) 103 barn	7 min 0.6 km
Svartås barnehage (1-5 år) 48 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Haukerød	1 min
Kiwi Laskentunet	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Haukerød	1 127	484
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

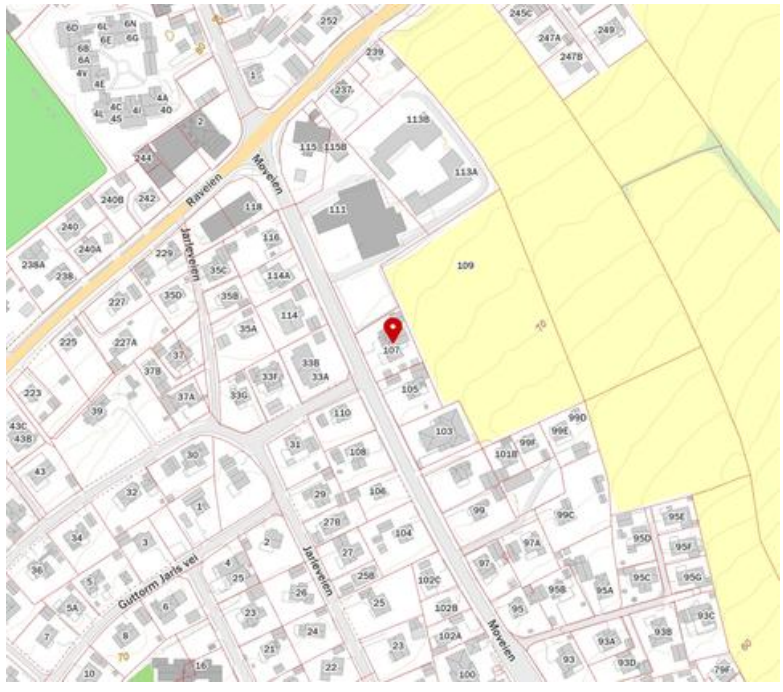
Sport

Haukerød idrettspark	6 min
Runarhallen	7 min
Sporty24 Sandefjord	9 min
PDL Center Sandefjord	18 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100



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

Tilstandsrapport

Leilighet i flermannsbolig
Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
SANDEFJORD kommune
gnr. 41, bnr. 64, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 53 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 01.09.2025 **Rapportdato:** 04.09.2025 **Oppdragsnr.:** 20166-2194 **Referansenummer:** HF3203

Autorisert foretak: Schau Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Einar Schau **Vår ref:**

schau|takst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Schau Takst AS

Schau Takst AS er et uavhengig, lokalt selskap som leverer bygningstekniske ingeniørtjenester og et bredt spekter av taksering- og tilstandsvurderinger. Siden oppstarten i 2009 har vi levert et betydelig antall tilstandsrapporter i forbindelse med boligsalg, primært i søndre Vestfold og deler av Telemark.

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelse som gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.
Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer på takst@schau.no eller via SMS til 48048000.

Ansvarsforsikring via FrendeForsikring.

Rapportansvarlig

Einar Schau
Uavhengig Takstingeniør
einar@schau.no
480 48 000

schau|takst as

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT
Leilighet over ett plan beliggende i 2.etg av større boligbygg med flere leiligheter. Antall enheter i bygget, samt byggets faktiske alder er for undertegnede ikke kjent. I rapporten er byggeår satt lik 1910, samt anses leiligheten å være oppusset på 2010-tallet. På hvilket tidspunkt bygget er seksjonert er for undertegnede ukjent og således ikke klart hvilket lovverk (TEK) som ligger til grunn for ombyggingen.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER
Planløsningen består av gang, dusjbad, 1x soverom, stue og kjøkken. Eventuelle kjellerboder tilhørende leiligheten er ikke vurdert, ei heller kjent hvorvidt dette tilhører.
De innvendige overflater består eksempelvis av laminat på gulv, samt vegger og himlinger av malt panel. Boligen besitter normalt god innvendig standard. Leiligheten framstår å være overflateoppusset de seinere år.

BYGGEMETODE
Bygget framstår som et tradisjonelt trehus, antagelig en eldre enebolig oppført av trekonstruksjoner i yttervegger og takverk, fasader med trepanel, samt tak tekket med takstein. I denne lyilighetsrapporten er ikke de tekniske forhold for bygget som helhet vurdert, ei heller er forhold utenfor leiligheten vurdert.
Vinduer med trelags isolerglass og malt rammeverk fra 2017. Eldre, slitt vindu fra 1980/90-tallet på bad - elde og slitasje tilsier behov for utskiftning.
6.4kvm stor balkong utenfor stue har gulvdekke av impregnerte terrassebord skrudd til bjelker fundamentert til grunn med søyler. Rekkverk av tette bordganger i 88cm høyde.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken med innredning beliggende i åpen løsning med stue er oppgradert de seinere år.
Dusjbad med dør fra gang framstår oppusset på anslått 2010-tallet, dog uten at undertegnede har førsthåndskunnslkap om alder. Avvik fra faktiske alder kan forekomme. Rommet har enkelte avvik knyttet til blant annet fallforhold på gulv. Da det benyttes lukket dusjkabinett er rommets flater i stor grad beskyttet mot unødig fuktbelastning.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Innvendig røranlegg nyere.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men framstår å være nyere. Sikringsskap med automatsikringer.
Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med varmekabel på bad, samt luft-til-luft varmepumpe.

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:
*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger
2010-tallet-Bad oppusset (kun anslått, årstall ikke bekreftet)
2010-tallet-Ny kjøkkeninnredning
2017-Nye vinduer

Det skal påminnes at byggets kjernekonstruksjon er drøye 100år gammelt og at den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått / nærmer seg slutten. Det betyr ikke at det disse bygningsdeler er «defekt», men det betyr at det må forventes et høyere vedlikeholdsbehov enn på en nyere bolig.

Generell informasjon – gjelder alle tilstandsrapporter fra Schau Takst AS. Teksten er ikke spesifikk for boligen omtalt i denne konkrete tilstandsrapporten.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova, og har som formål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn.
Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler bygger på visuelle observasjoner, målinger og tilgjengelig informasjon, og presenteres på en balansert måte som skal gi et realistisk bilde av boligens tilstand på befaringstidspunktet.

Tilstandsrapporten er et hjelpemiddel i bolighandelen, men erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt.

Det gjøres oppmerksom på at befaringen normalt gjennomføres i en møblert bolig, der innredning og innbo kan hindre full tilgang til alle flater og konstruksjoner. Det må derfor påregnes at enkelte forhold ikke lar seg vurdere, og slike skjulte forhold kan ikke omtales i rapporten.
Informasjonen som inngår i rapporten bygger, der det er aktuelt, på selgers egne opplysninger, dokumentasjon fra offentlige registre og eventuelle fremlagte kvitteringer, vedlikeholdslogger eller annen relevant dokumentasjon. Der slike kilder ikke foreligger, må vurderinger baseres på observasjoner og skjønn.
Det gjøres oppmerksom på at det alltid vil være en viss grad av usikkerhet knyttet til informasjonsgrunnlaget.
Rapporten må derfor ikke oppfattes som en garanti eller en absolutt fasit, men som en profesjonell vurdering basert på tilgjengelig informasjon og undersøkelse på befaringstidspunktet.
Det presiseres at bygninger oppført etter tidligere tekniske forskrifter (før TEK17), ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav. Dette kan gi avvik og forhøyede tilstandsgrader selv om bygningsdelen fungerer godt og er vedlikeholdt.

Boligens fremtoning på visning eller ved overtakelse vil kunne avvike fra tidspunktet for befaring, og rapporten må vurderes i lys av dette.

Kjøper anbefales å gjøre en grundig egenvurdering av eiendommen, og søke ytterligere faglig bistand der det vurderes som nødvendig. Spørsmål om rapporten kan rettes kostnadsfritt til undertegnede innen rimelighetens grenser, på takst@schau.no eller SMS til 48048000.

Arealer Gå til side

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

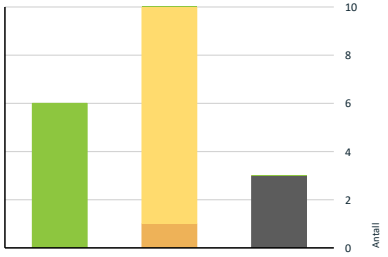
Leilighet i flermannsbolig
- Det foreligger ikke tegninger

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i flermannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Kjøkken > 2.etg > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2.etg > Dusjbad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 2.etg > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

LEILIGHET I FLERMANNSBOLIG

Byggeår
1910

Kommentar
Byggeår ikke kjent - kun anslått - må avklares med selger/kommunen

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med trelags isolerglass og malt rammeverk fra 2017 (Potensielt sett 2024, kommer an på rekkefølgen på tallene.). Framstår i god stand.

Eldre, slitt vindu fra 1980/90-tallet på bad - elde og slitasje tilsier behov for utskiftning.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Baderomsvindu er eldre og slitt og bør påregnes skiftet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Baderomsvindu er eldre og slitt og bør påregnes skiftet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Tofløyet terrassedør i stue. Samme alder som vinduer. Normalt godt fungerende.

Årstall: 2017

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

6.4kvm stor balkong utenfor stue har gulvdekke av impregnerte terrassebord skrudd til bjelker fundamentert til grunn med søyler. Rekkverk av tette bordganger i 88cm høyde.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Som det innledningsvis opplyses under "Premisser", ble befaringen utført med de begrensningene et møblert hjem medfører. Det gjøres igjen oppmerksom på at innredning, lagrede gjenstander eller faste installasjoner ikke ble flyttet under befaringen. Som i alle boliger kan noen typer overflatebehandling framstå som utidsmessige og noe generell oppussing bør påregnes - dette er en smakssak som må vurderes etter egne ønsker og behov.

Gulv av laminat.
Vegger av malt panel.
Himling av malt pane..

Boligen besitter normalt god innvendig standard. Leiligheten framstår å være overflateoppusset de seinere år.

TG IU Radon

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Randonmåling ikke foretatt. Det kan ikke forventes å være utført radonsikrende tiltak på oppføringsåret. Det forelå ikke krav til radonsikring pr byggeår - ei heller er det krav til radonmåling i slike leiligheter pr idag.

VÅTROM

2.ETG > DUSJBAD

Generell

Dusjbad med dør fra gang framstår oppusset på anslått 2010-tallet, dog uten at undertegnede har førsthåndskunnslkap om alder. Avvik fra faktiske alder kan forekomme.

Det foreligger ikke dokumentasjon på de utførte arbeider.



2.ETG > DUSJBAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Vegger av fliser.
Himling av malt panel.

Framstår OK

2.ETG > DUSJBAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulv av fliser. Ingen tegn til membranoppkant ved dørterskel. Ikke korrekt fall til sluk - stedvis motfall på gulv i forkant av kabinett. Sprukken fuge ved dørterskel.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport





2.ETG > DUSJBAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Gulvsluk ikke vurdert grunnet plassering langt innunder dusjkabinett.
Alder ikke kjent, men rommet opplyses oppusset i nyere tid.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Mangel av synlig membran tilsier ikke at den ei finnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2.ETG > DUSJBAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, opplegg til vaskemaskin, samt toalett.

2.ETG > DUSJBAD

TG 2 **Ventilasjon**

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft, samt mulighet til å lufte via vindu. Ingen tilluftspalte under dørblad.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2.ETG > DUSJBAD

TG KU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Ingen hulltakingsmulighet grunnet vegger mot annen enhet, mot fellesareal, samt mot påforet vegg i stue.

Vurdering av avvik:
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak
- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

2.ETG > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken med innredning beliggende i åpen løsning med stue er oppgradert de seinere år.

Gulv av laminat.
Vegger av malt panel.
Himling av malt panel.

Innredningen har fronter av malt MDF, skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert sponkjerne.
Integrerte hvitevarer av samme alder som innredning.

Trykkvannsrør av plast og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Komfyrvakt monter.
Vannstopper ikke montert.

Brukstilstanden oppleves god.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.





2.ETG > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn som framstår å ha kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige trykkvannsrør av kobber er delvis eksponert som åpent anlegg på vegg i bad. Under kjøkkenbenk sees trykkvannsrør av plast i form av rør-i-rør -system; ukjent hvor disse er tilkoblet.
Ingen lekkasjer registrert.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast/PVC fra ombyggingsåret. Disse har erfaringsmessig svært god forventet levetid. Ingen lekkasjer registrert.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

Boligen har avtrekk på kjøkken og bad, forøvrig kun naturlig ventilasjon. Dette er ikke tilstrekkelig i henhold til dagens byggekrav, men sett mot byggetiden er løsningen OK.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Varmtvannstank

Varmtvannstank ikke tilgjengelig for kontroll, men det antas at denne kan være plassert bak innkassing på vegg i stue (mot bad). Synlig 32mm avløpsrør ut av vegg kan spekuleres i å være overløp fra vv-tank, dog uten at dette kan sies med sikkerhet.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg som opplyses å være oppgradert på ukjent tidspunkt - antatt ca 2010-tallet.
Det er ikke framlagt dokumentasjon på utførte arbeider.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

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

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler montert.
Brannslukker finnes - ukjent alder.
Det foreligger ikke brannteknisk dokumentasjon for byggverket.

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

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

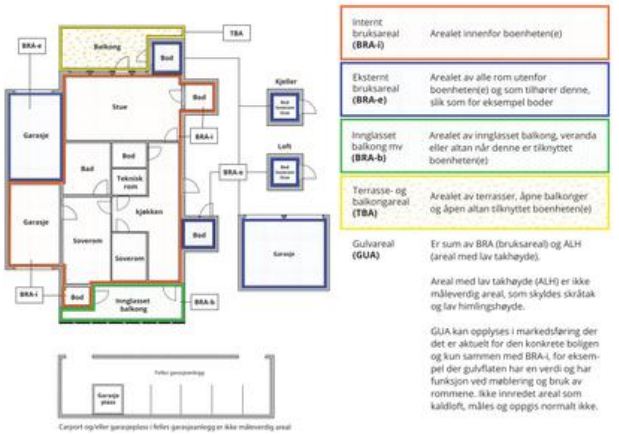
Hva er måleverdig areal?

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.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Arealer

Leilighet i flermannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etg	53			53	6
SUM	**53**				**6**
SUM BRA	**53**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.etg	Gang, Dusjbad, Soverom, Stue, Kjøkken		

Kommentar

2.etg
Gang: 5kvm
Dusjbad: 7.5kvm
Soverom: 9.1kvm - ikke rømningsvindu, men kan rømmes via første tilstøtende rom
Stue: 16.3kvm
Kjøkken: 14.7kvm

Balkong: 6.4kvm

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Kommentar: Det er for undertegende ukjent når bygget ble splittet i flere leiligheter og således ukjent hvilket lovverk som skal legges til grunn for branncelleinndeling.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Soverom har ikke rømningsvindu, men rømningsvei via første tilstøtende rom

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2025	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	41	64		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Moveien 107

Hjemmelshaver
Cabrera Imee Cris Galang

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 680 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.09.2025	
2	04.09.2025	
3	04.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Moveien 107, 3221 SANDEFJORD
Gnr 41 - Bnr 64
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Cabrera, Imee Cris Galang	9578-5997-4-2636883	2025-08-27 17:10:16

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
27. aug. 2025

Oppdragsnummer
40-0099/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Moveien 107, 3221 SANDEFJORD

Meglerfirma
Nordvik Sandefjord

Selgere
Imee Cris Galang Cabrera

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. januar 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 22693033
Forsikret i: Fremtind Forsikring AS

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Tidligere eier la varmekabler, fliser, ny seksjon og nytt dusjkabinett i 2018

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

Arbeid som er utført: Fliser er lagt av tidligere eier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: El- kontroll 2023, ingen avvik

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

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

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

Eventuell kommentar: Bystand AS foretar regelmessig preventiv kontroll

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?

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 40-0099/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Cabrera, Imee Cris Galang	**2025-08-27**

Identifikasjon

bankID Cabrera, Imee Cris Galang

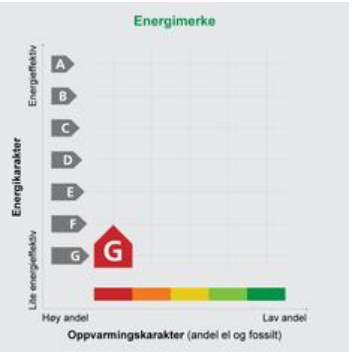
Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Moveien 107
Postnr	3221
Sted	SANDEFJORD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	64
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	162416588
Bolignr.	H0203
Merkenr.	A2021-1212665
Dato	06.01.2021



Innmeldt av	Imee Cris Galang Cabrera

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

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

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

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

Målt energibruk: 7 752 kWh pr. år

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

7 752 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1910
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Moveien 107
Postnr/Sted: 3221 SANDEFJORD
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0203
Dato: 06.01.2021 11:41:35
Energimerkenummer: A2021-1212665
Ansvarlig for energiattesten: Imee Cris Galang Cabrera
Energimerking er utført av: Imee Cris Galang Cabrera

Gnr: 41
Bnr: 64
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr: 162416588

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 6: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 8: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET

Moveien 107 3221 Sandefjord

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Følgende vedtakter gjelder for sameiet Moveien 107

1) ***Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.***

   a) ***Sameiets navn er Moveien 107…og omfatter samtlige seksjoner på Gnr. 41……bnr. 64….. fnr. ……. i Sandefjord Kommune.***

   b) ***Sameiet består av ……4….. seksjoner. med følgende eierandeler/- brøker***

   - ***Seksjon H01-01 – 232 / 411 deler***
   - ***Seksjon H02-01 - 70 / 411 deler***
   - ***Seksjon H02-02 - 46 / 411 deler***
   - ***Seksjon H02-03 - 63 / 411 deler***

   c) Hver sameier er eneeier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal iht. tinglyste seksjoneringstegninger.

   d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.

   e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

   f) Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk.

   g) Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie eller tilleggsdel til seksjon samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel til seksjon(er) skal godkjennes av et flertall i sameiermøte.

2) **Sameiermøte og sameiestyre**

   a) Sameiermøte skal avholdes hvert år inne utgangen av mars måned.

   b) Hver seksjonseier har en stemme på sameiermøtet uavhengig av eierbrøk.

   c) **Sameiemøtets myndighet og oppgaver:**

   - Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
   - Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
   - Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter Sameielovens § 9.
   - Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto gjennom styret.
   - Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
   - Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
   - Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet og - reglement for bruk av fellesarealene i sameiet
   - Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.
   - Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameier møtet men skal minimum bestå av 2 medlemmer.
   - Styreleder velges av sameiemøtet.

   d) **Styrets myndighet og oppgaver:**

   - Styret er ansvarlig for innkalling til sameiemøte.
   - Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for sameiermøtet.

     (1) Det kreves ikke at regnskapet er revidert men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.

     (2) Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal **revidert** regnskap legges frem for sameiermøtet.

   - Styret kan på vegne av sameiet inngå ettårige avtaler om drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer. Flerårige avtaler skal godkjennes av sameiermøtet. Dersom det er oppnevnt forretningsfører skal styret oversende slike avtaler til forretningsfører så snart avtalen er underskrevet.
   - Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av sameiermøtet.
   - Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet. og sørger for innkreving av disse når det ikke er fastsatt at det skal være forretningsfører for sameiet.
   - Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
   - Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.
   - Styret skal innkalle til sameiermøte når forhold som nevnt i § 1 g) og § 2 c) oppstår.

   e) **Sameiernes plikter:**

   - Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.
   - Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold tilbestemmelsene ovenfor.
   - Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene.

   f) **Om tvistemål i sameiet:**

   - Tvistemål i sameieforholdet mellom sameierne etter denne lov avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

   g) **Andre bestemmelser:**

   - Hver seksjon har lik rett til parkering på sameiets grunn. Sameiemøte fastsetter parkeringsbestemmelser.
   - For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner og - i lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie.

SANDEFJORD KOMMUNE
Teknisk etat

Seksjon: **Bygnings- og arealplanseksj.**
Saksbehandler: Olav Langhammer Malkomsen
Direkte innv.: 33416382

Bygningstekniker Børge Brunæs
Havneløkka 2

3230 SANDEFJORD

Deres ref.:	Deres brev av :	Vår ref.: (Oppgis ved svar)	Dato:
		16/1719-6/GNR 41/64	27.09.2016

FERDIGATTEST - GNR 41/64 - MOVEIEN 107 - OPPDELING AV LEILIGHETER

Arbeidets art: Bruksendring og oppdeling av eksisterende bolig til fire leiligheter

Ansvarshavende: Bygningstekniker Børge Brunæs

Tiltakshaver: Eva Hagen Gulliksen

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

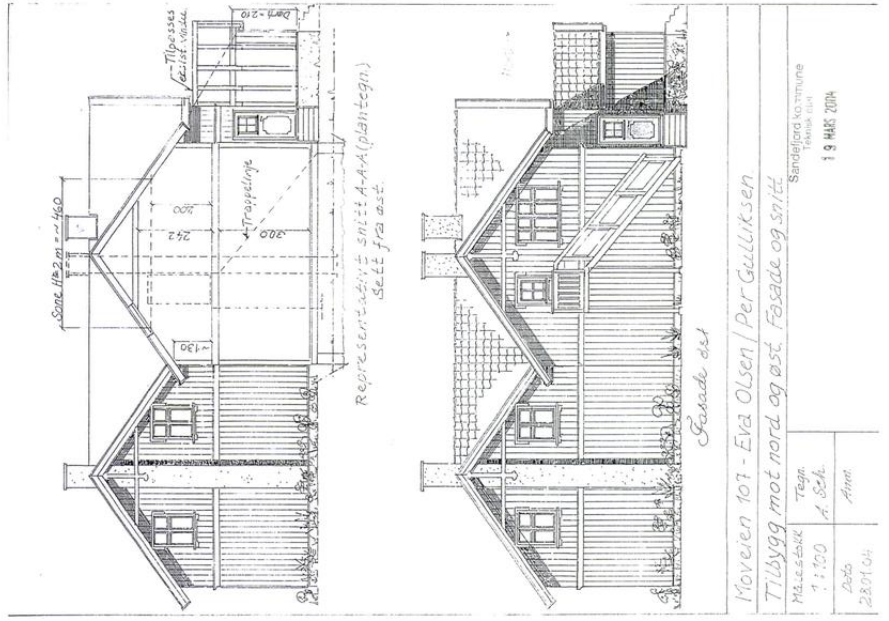
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Jf plan- og bygningsloven § 21-1.

Gebyr:
Gebyret er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ for 2016:
Pkt. 1.20 Ferdigattest kr. 1 134,-

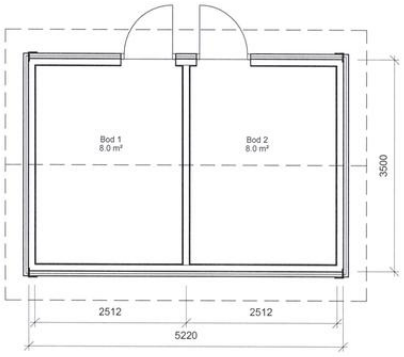
Olav Langhammer Malkomsen
saksbehandler

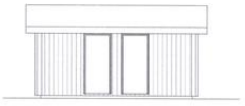
Sendes: Avgift, sanitær, geodata
Kopi: Eva Hagen Gulliksen


Snitt A-A (plantegn.)
Sett fra øst.
Gavl mot nord
Gavl mot syd
Fasade øst
Fasade vest
Møveien 107 - Eva Olsen / Per Gulliksen
Tilbygg mot nord og øst. Fasader
Sandefjord kommune
19 MAR 2004


E1
Etasjeskille REI 30
Brannhydskille 52 dB
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 48 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Brannskille EI 30
Rømningsvei
Felles gang- leil. 2 & 3
Tilbygg -0,7 m
Eva Hagen
Møveien 107
Plan 1 og 2
A101
ANM.
Alle mål kontrolleres
Originalformat A3

E2





Fasad Nord 1:100



Fasad Vest 1:100



Fasad Øst 1:100



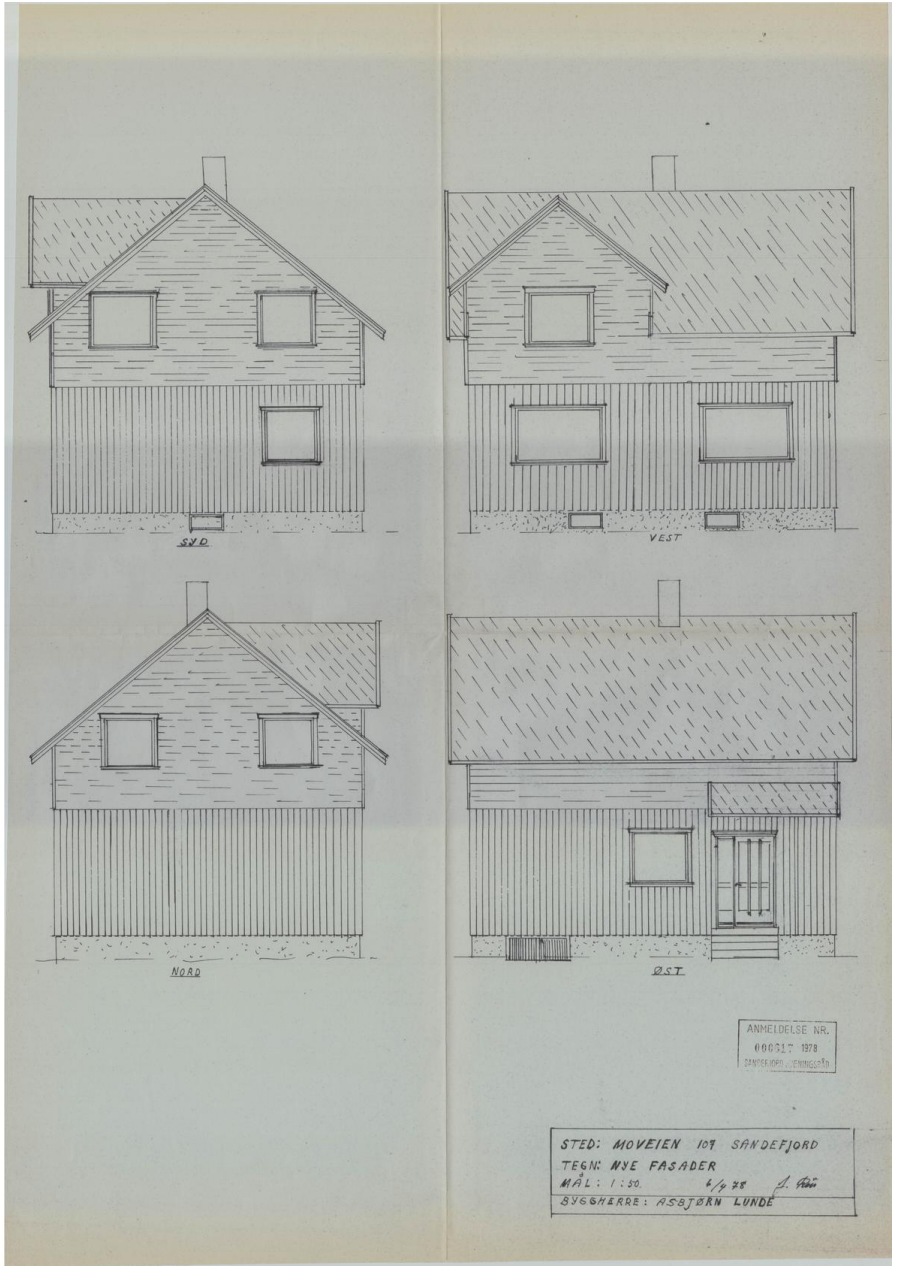
Fasad Sør 1:100

Eva Hagen
Moveien 107

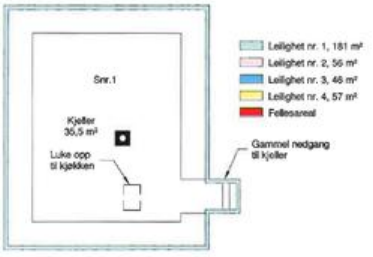
Bod

MÅL	Dato 04.04.2016
As indicated	Konstr.fagn.
	Rev. dato
DETALJ NR.	A103

Originalformat A3


SYD
VEST
NORD
ØST
ANMELDELSE NR.
00017 1978
STED: MOVEIEN 109 SANDEFJORD
TEGN: NYE FASADER
MÅL: 1:50. 6/9 78
BYGGHERRE: A.S BJØRN LUNDE

E-4



Eva Hagen
Moveien 107

Plan kjeller

1 : 100
23.10.2017
A106

Originalformat A3

E-4

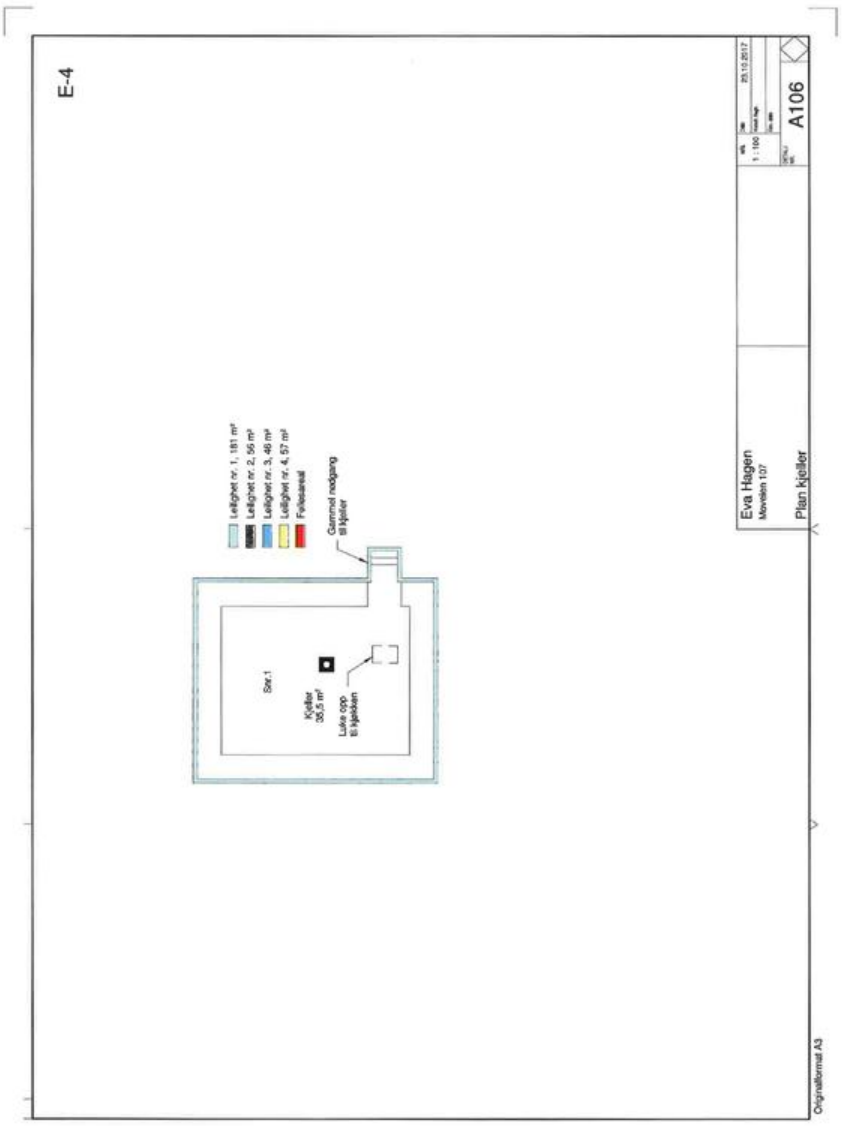
Snr.1
Kjeller
35,5 m²
Luke opp
til kjøkken
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Gammel nedgang
til kjeller

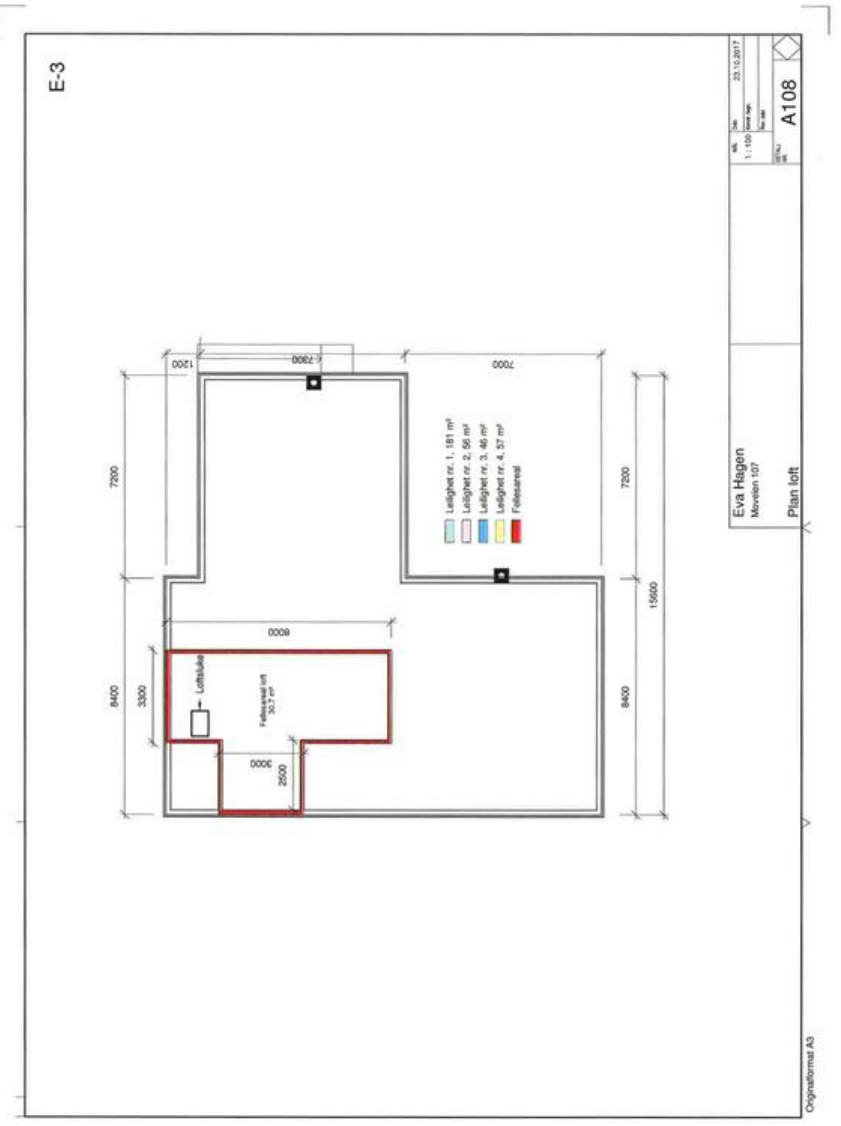
Eva Hagen
Moveien 107

Plan kjeller

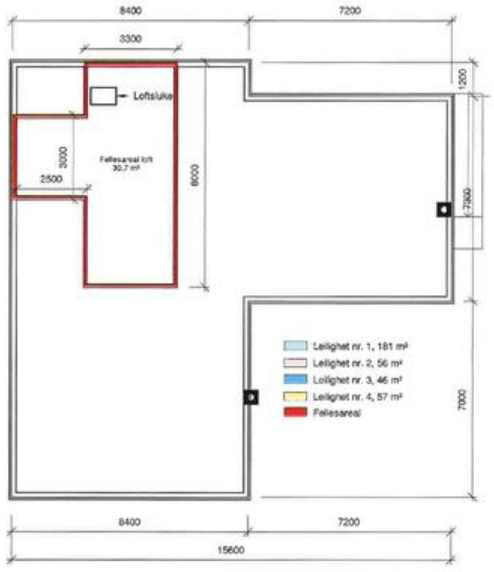
1 : 100
23.10.2017
A106

Originalformat A3


E-4
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Gammel nedgang til kjeller
Snr.1
Kjeller
38,5 m²
Luke opp til kjøkken
Eva Hagen
Moveien 107
Plan kjeller
A106
Originalformat A3


E-3
7200
1200
7000
8000
3300
2500
Loftsluke
Fellesareal loft
33,7 m²
15600
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Eva Hagen
Moveien 107
Plan loft
A108
Originalformat A3

E-3



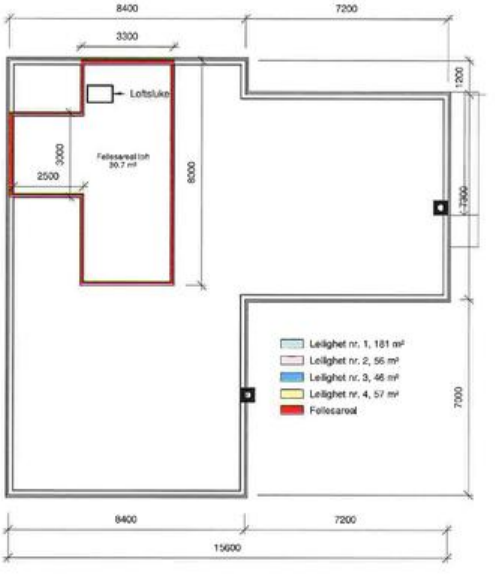
Eva Hagen
Moveien 107

Plan loft

M/L 1 : 100
Dato 23.10.2017
Kontr./sign.
Rev. dato
DETALJ NR. A108

Originalformat A3

E-3

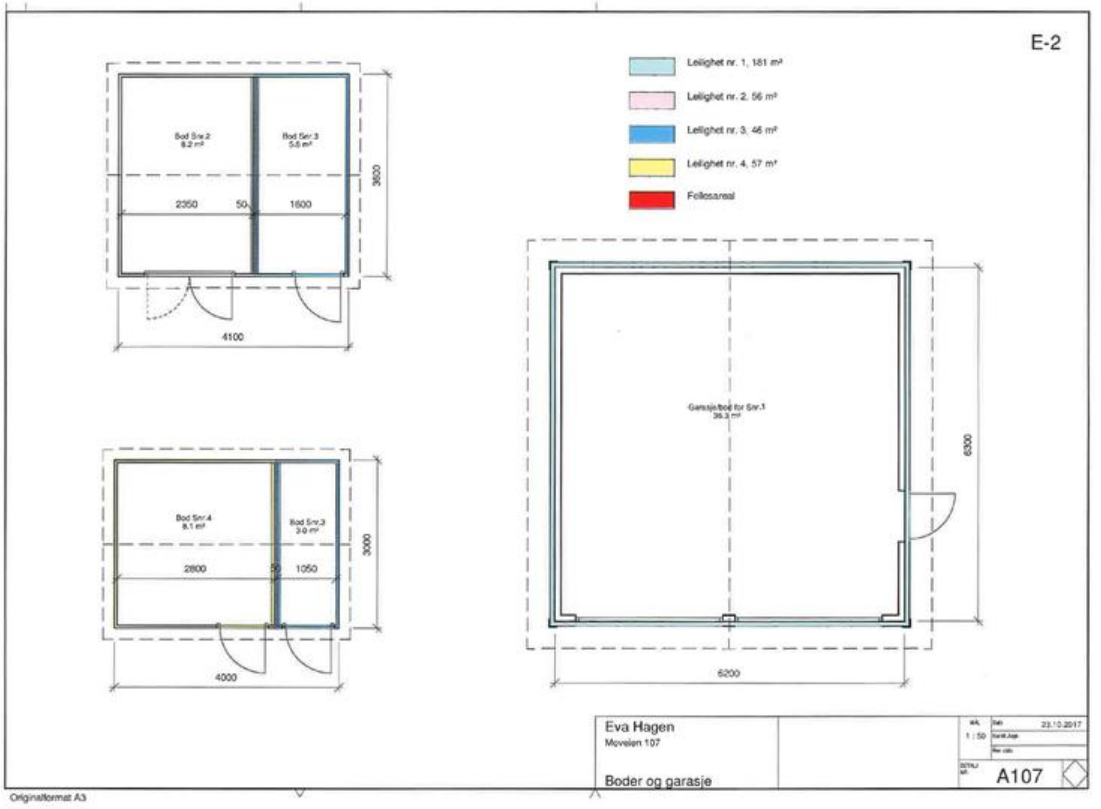


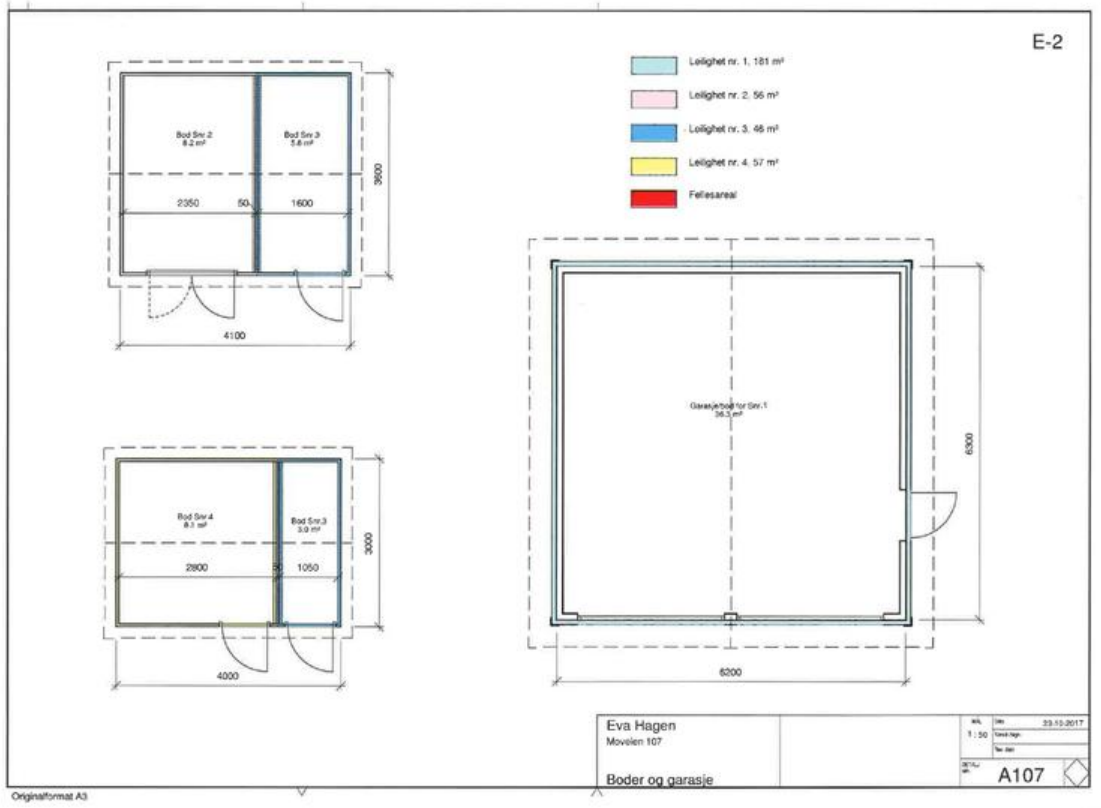
Eva Hagen
Moveien 107

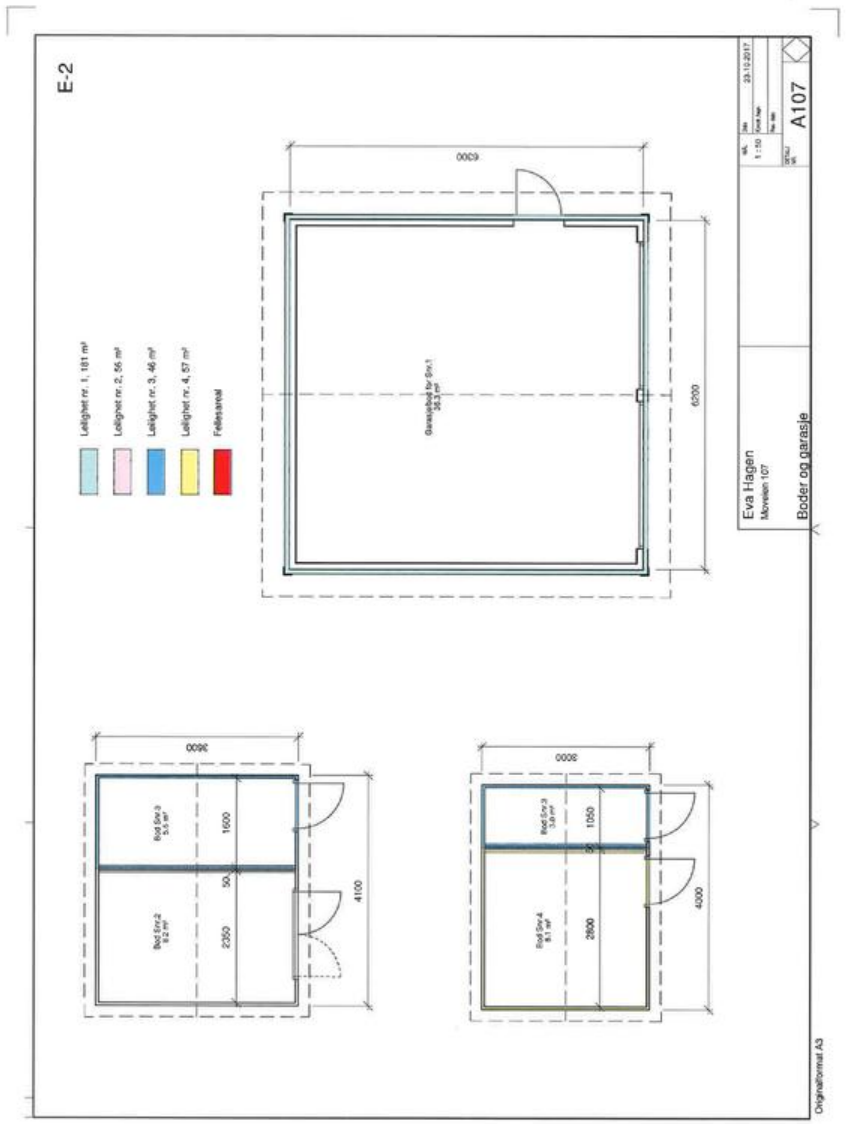
Plan loft

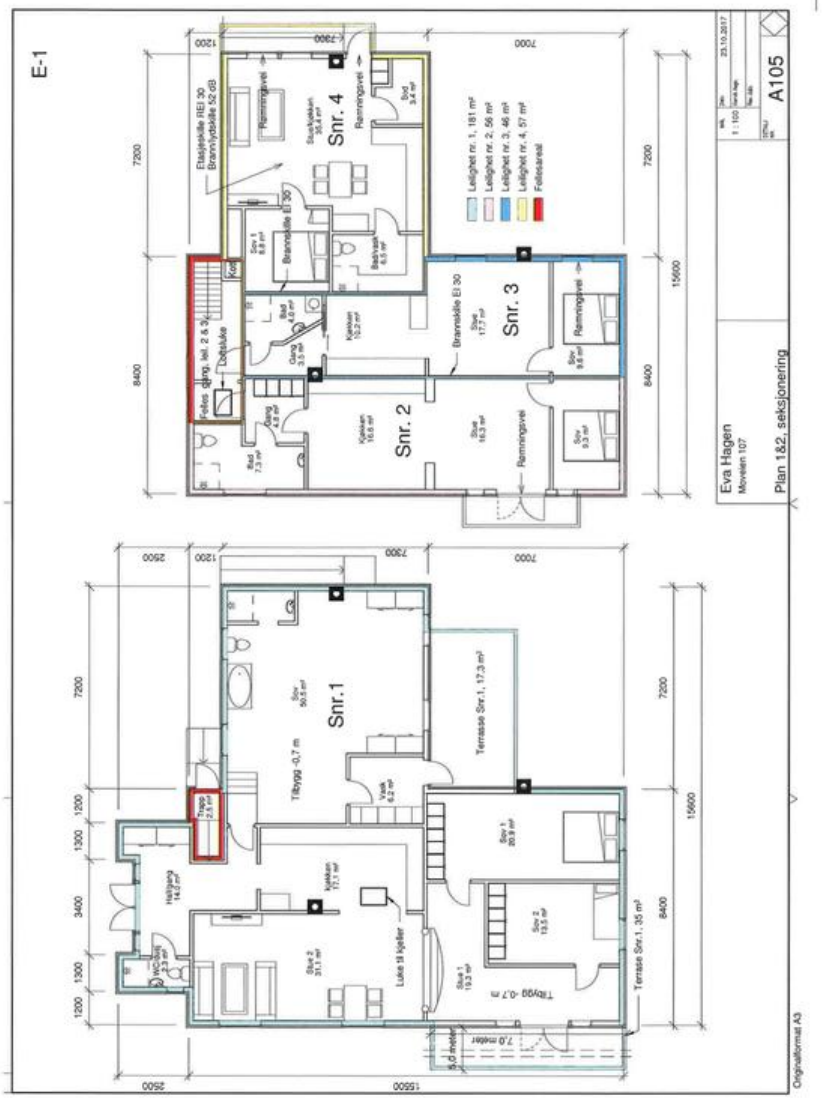
M/L 1 : 100
Dato 23.10.2017
Kontr./sign.
Rev. dato
DETALJ NR. A108

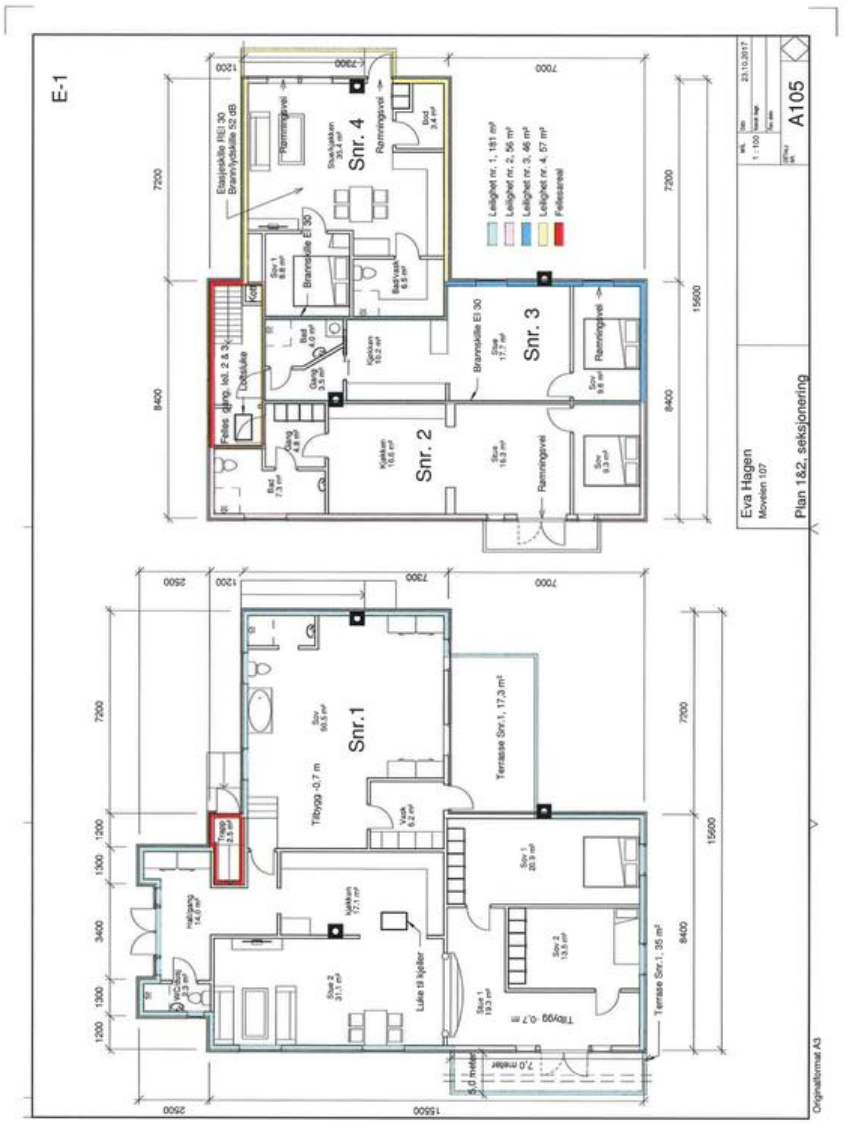
Originalformat A3

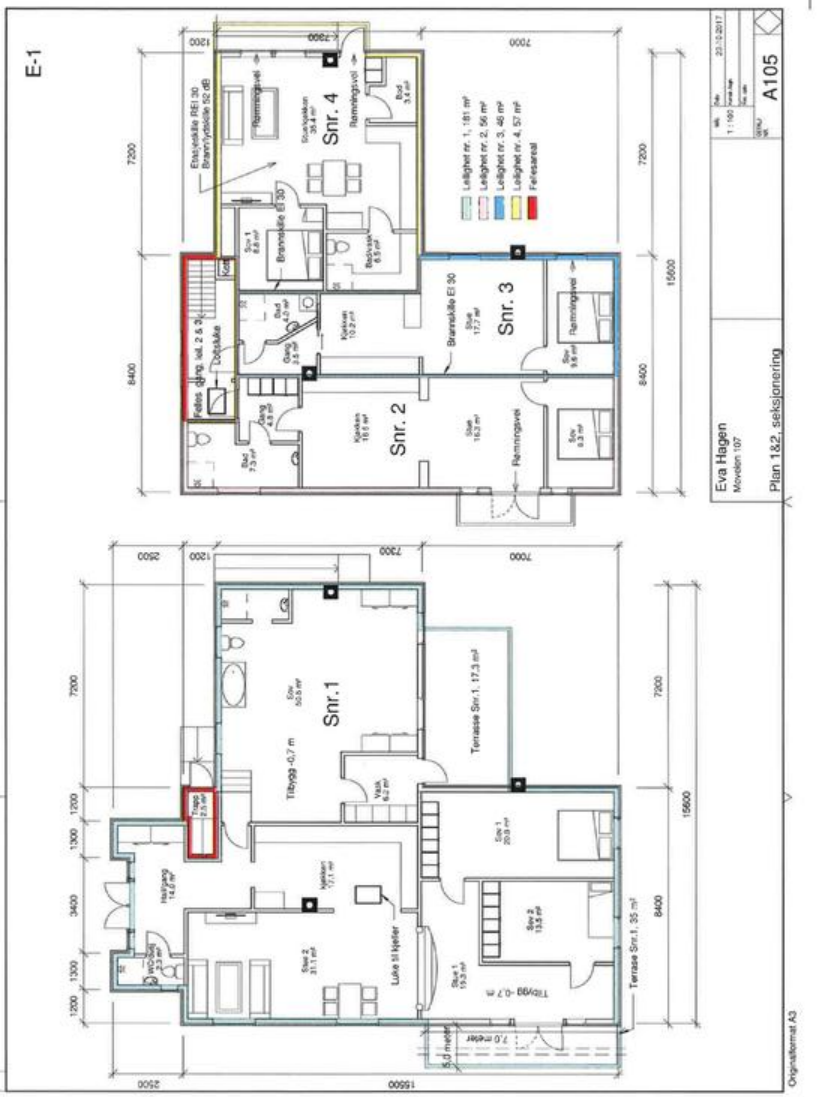

E-2
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Bod Snr.2
8.2 m²
Bod Snr.3
5.6 m²
2350
50
1600
3600
4100
Bod Snr.4
8.1 m²
Bod Snr.3
3.0 m²
2800
50
1050
3000
4000
Garasje/bod for Snr.1
36.3 m²
6300
6200
Eva Hagen
Movelen 107
Boder og garasje
1 : 50
23.10.2017
A107
Originalformat A3

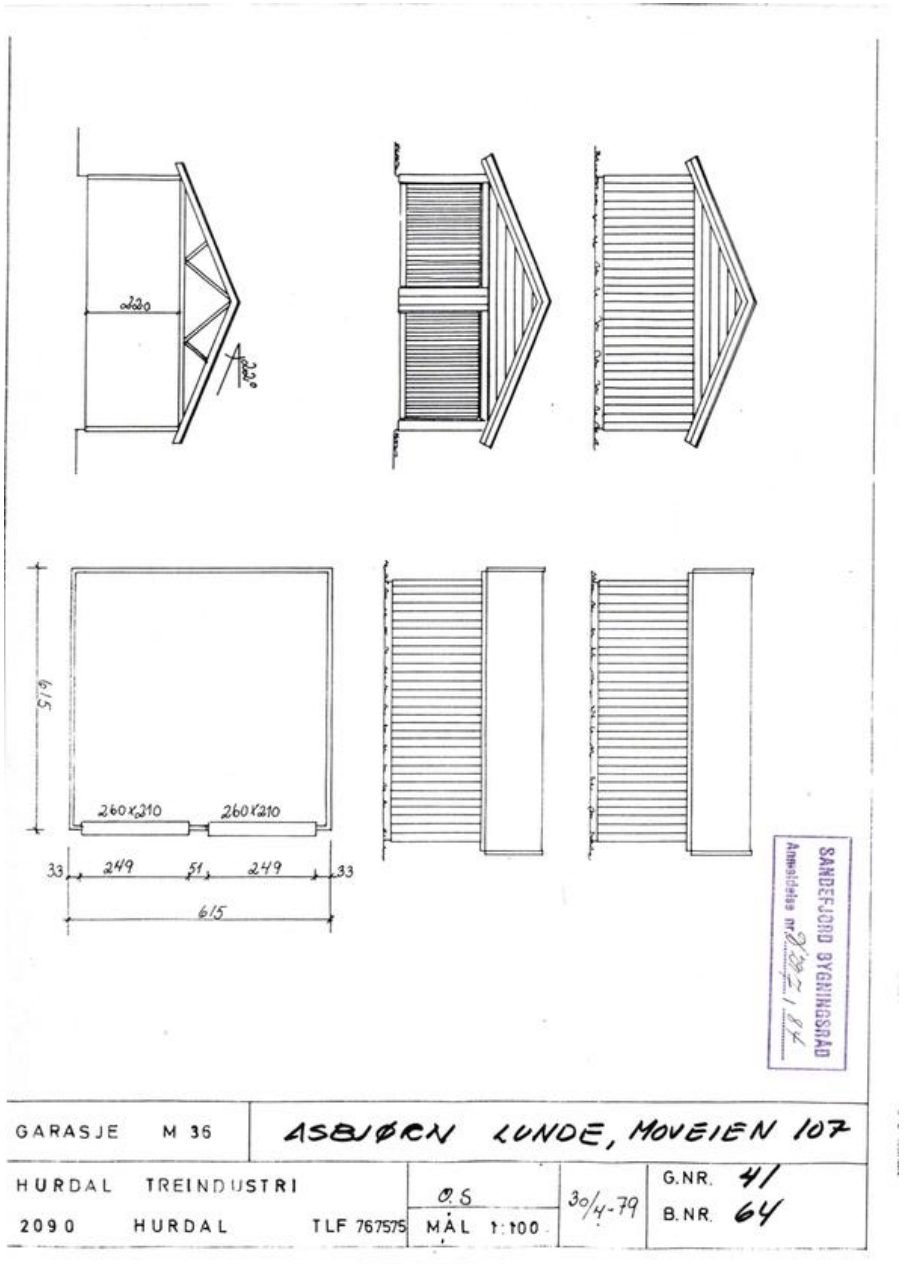

E-2
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Bod Snr.2
8.2 m²
Bod Snr.3
5.6 m²
2350
50
1600
3600
4100
Bod Snr.4
8.1 m²
Bod Snr.3
3.0 m²
2800
50
1050
3000
4000
Garasje/bod for Snr.1
36.3 m²
6300
6200
Eva Hagen
Movelen 107
Boder og garasje
1 : 50
23.10.2017
A107
Originalformat A3

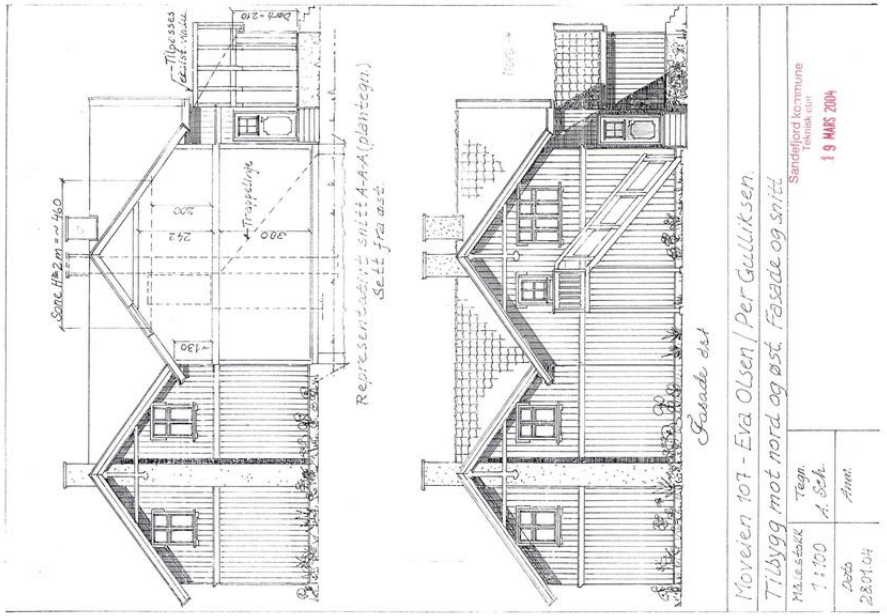

E-2
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
6300
6000
3600
4100
3000
4000
Eva Hagen
Moveien 107
Boder og garasje
A107
Originalformat A3

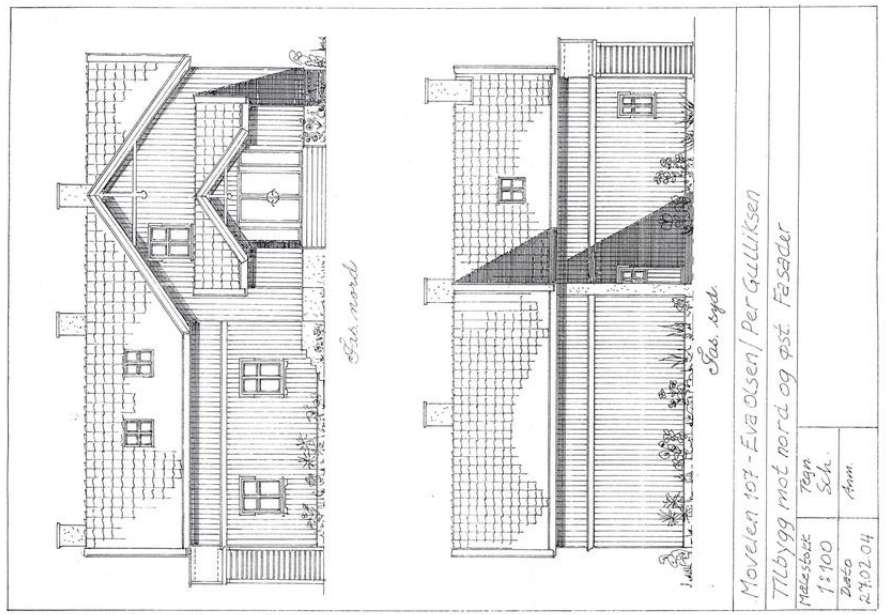

E-1
Leilighet nr. 1, 181 m²
Leilighet nr. 2, 56 m²
Leilighet nr. 3, 46 m²
Leilighet nr. 4, 57 m²
Fellesareal
Snr. 1
Snr. 2
Snr. 3
Snr. 4
Eva Hagen
Moveien 107
Plan 1&2, seksjonering
A105
Originalformat A3

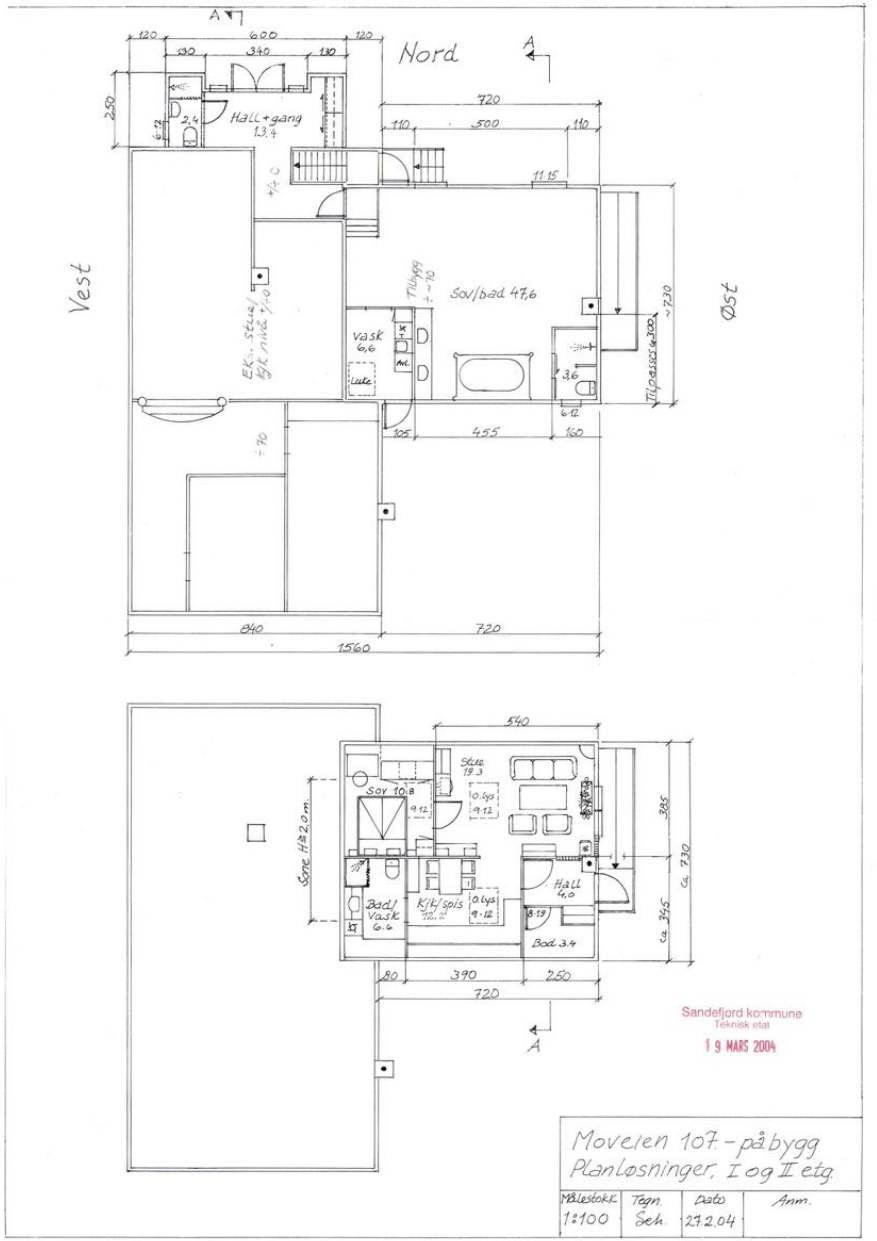

E-1
Snr. 4
Snr. 3
Snr. 2
Snr.1
Eva Hagen
Moveien 107
Plan 1&2, seksjonering
A105
Originalformat A3


E-1
Snr. 4
Snr. 3
Snr. 2
Snr.1
Eva Hagen
Moveien 107
Plan 1&2, seksjonering
A105
Originalformat A3


220
222°
519
260x210
260x210
33
249
51
249
33
615
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
GARASJE M 36
ASBJØRN LUNDE, MOVEIEN 107
HURDAL TREINDUSTRI
2090 HURDAL
TLF 767575
0.S
MÅL 1:100
30/4-79
G.NR. 41
B.NR. 64


Sone H≥2 m = ~460
Trappelinje
Tilpasses
Representative snitt A-A/A'-A' (plantegn.)
Sett fra øst
Fasade øst
Moveien 107 - Eva Olsen / Per Gulliksen
Tilbygg mot nord og øst. Fasade og snitt
Målestokk 1:100
Dato 28.01.04
Tegn. A. Sch.
Anm.
Sandefjord kommune
Teknisk etat
19 MARS 2004


Fas. nord
Fas. sydv.
Moveien 107 - Eva Olsen / Per Gulliksen
Tilbygg mot nord og øst. Fasader
Målestokk 1:100
Dato 27.02.04
Tegn. Sch.
Anm.


Nord
Vest
Øst
Hall+gang 13.4
Sov/bad 47,6
Vask 6,6
Sone H≥2.0 m
Sov 10.8
Bad/ Vask 6.0
Kjk/ spis
Hall 4,0
Bad 3.4
Sandefjord kommune
Teknisk etat
19 MARS 2004
Moveien 107 - påbygg
Planløsninger, I og II etg.
Målestokk 1:100
Tegn. Sch.
Dato 27.2.04
Anm.

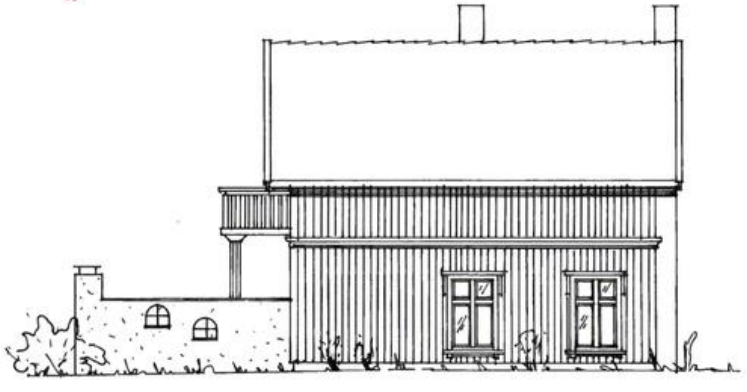
Sandefjord kommune
Tekniske etat
15 MAI 2001



Reidar Barth — Snekker & Tegneservice

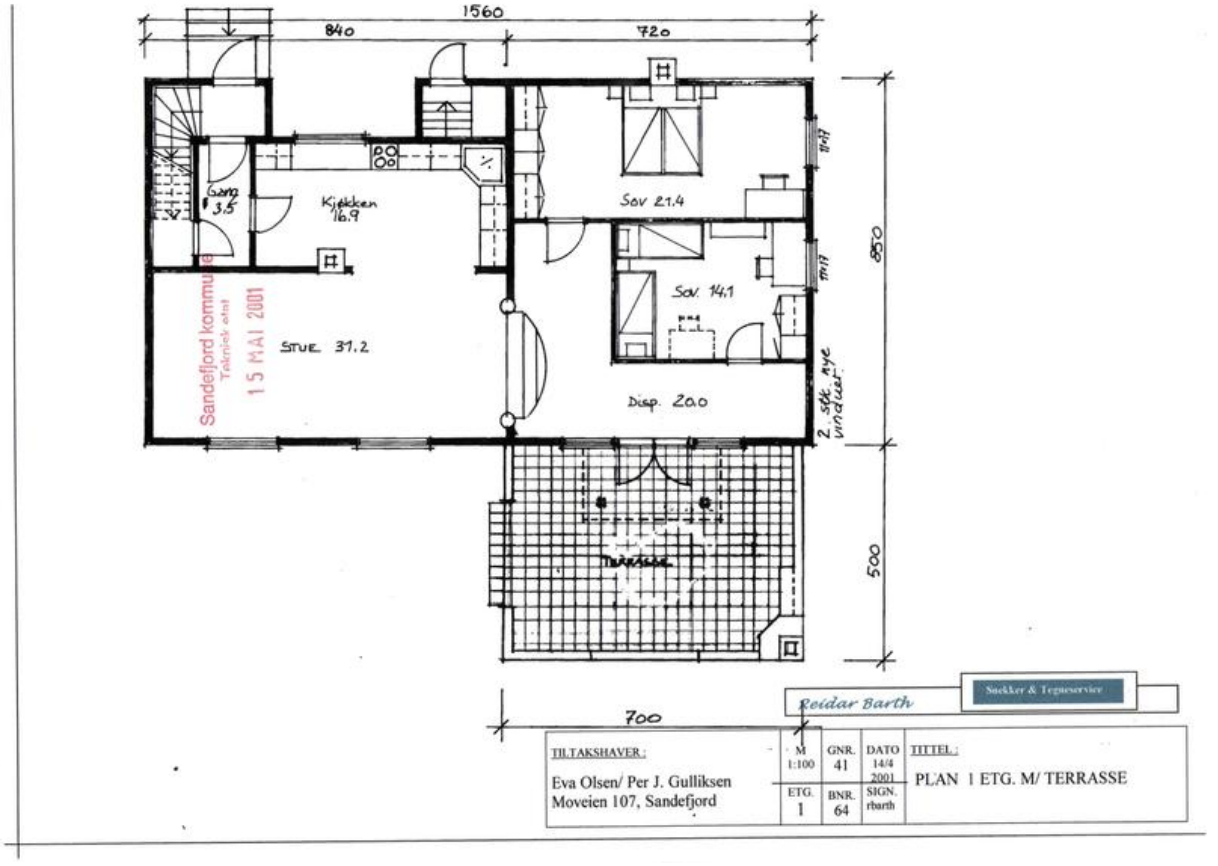
TILTAKSHAVER :	M 1:100	GNR. 41	DATO 14/4 2001	TITTEL :
Eva Olsen/ Per J. Gulliksen Moveien 107, Sandefjord	ETG. -	BNR. 64	SIGN. rbarth	FASADE MOT VEST

Sandefjord kommune
Tekniske etat
15 MAI 2001

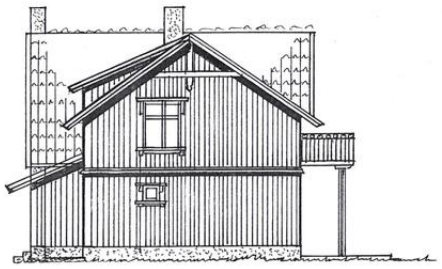


Reidar Barth — Snekker & Tegneservice

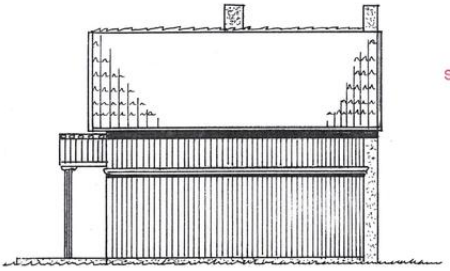
TILTAKSHAVER :	M 1:100	GNR. 41	DATO 14/4 2001	TITTEL :
Eva Olsen/ Per J. Gulliksen Moveien 107, Sandefjord	ETG. -	BNR. 64	SIGN. rbarth	FASADE MOT SYD (2 STK NYE VINDUER)


1560
840
720
850
500
700
Gang 3.5
Kjøkken 16.9
STUE 37.2
Sov 21.4
Sov. 14.1
Disp. 2.0
2 stk. Arye vinduer
TERRASSE
Sandefjord kommune
Teknisk etat
15 MAI 2001
Reidar Barth
Snekker & Tegneservice
TILTAKSHAVER:
Eva Olsen/ Per J. Gulliksen
Moveien 107, Sandefjord
M 1:100
GNR. 41
DATO 14/4 2001
TITTEL:
PLAN 1 ETG. M/ TERRASSE
ETG. 1
BNR. 64
SIGN. rbarth

BILAG NR. 1

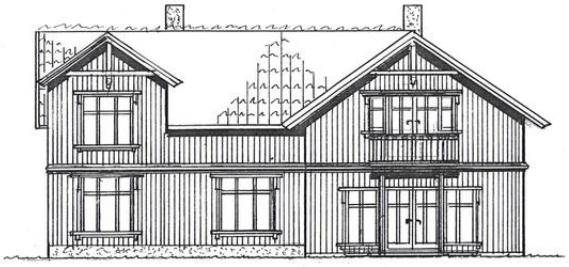


NORD



SYD

Sandefjord kommune
Teknisk etat
11 JUNI 1999



VEST

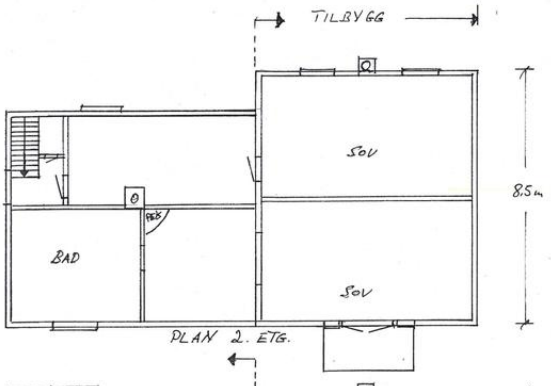


ØST

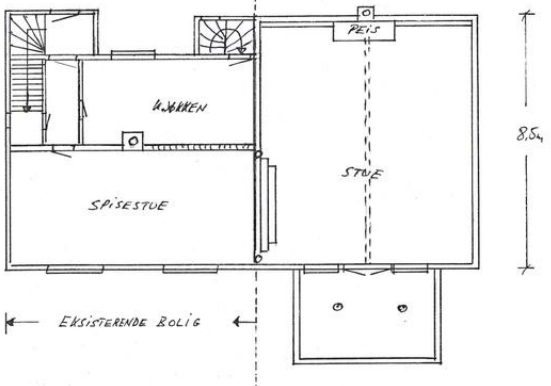
FASADER	M:1:100
EVA & MAGNE OLSEN	22.05.99
MOVEIEN 107, SANDEFJORD	

Byggm. Yngve Olsen
Kathrineborggt. 29 B
3208 Sandefjord
Tlf: 33453004/94831876

BILAG NR. 2

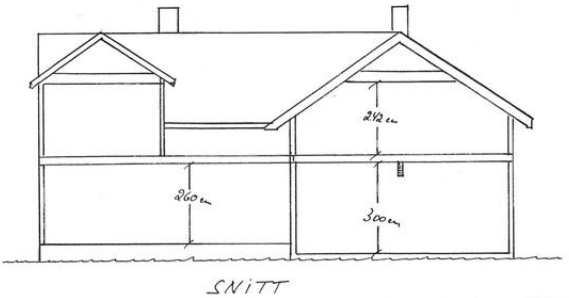


PLAN 2. ETG.



PLAN 1. ETG.

Sandefjord kommune
Teknisk etat
11 JUNI 1999



SNITT

PLAN OG SNITT	M:1:100
EVA & MAGNE OLSEN	22.05.99
MOVEIEN 107 SANDEFJORD	

Byggm. Yngve Olsen
Kathrineborggt. 29 B
3208 Sandefjord
Tlf: 33453004/94831876

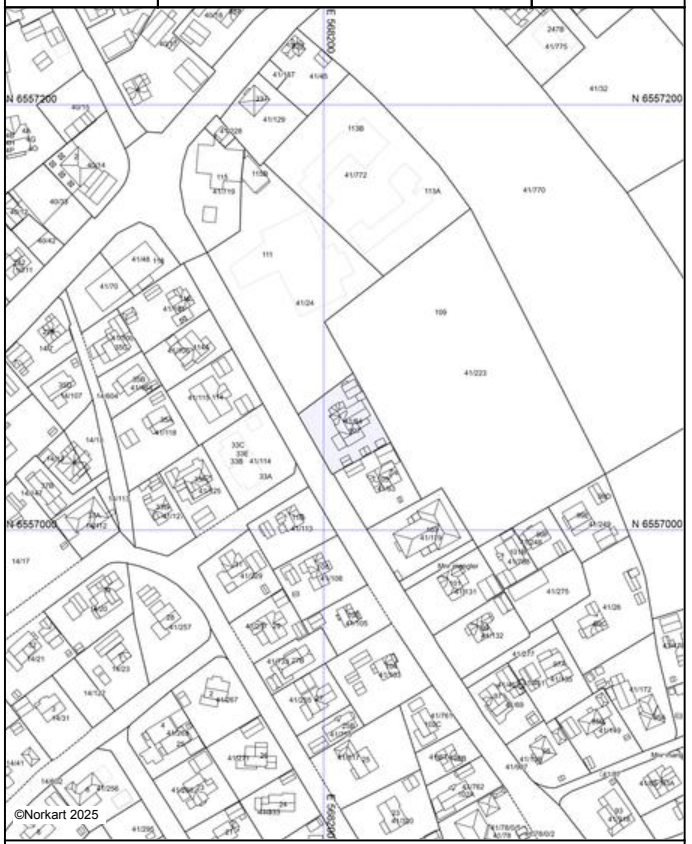
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 41/64/0/2
Adresse: Moveien 107
Utskriftsdato: 22.08.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Utskriftsdato: 22.08.2025

Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3907	**Gårdsnr.**	41	**Bruksnr.**	64	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Moveien 107, 3221 SANDEFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

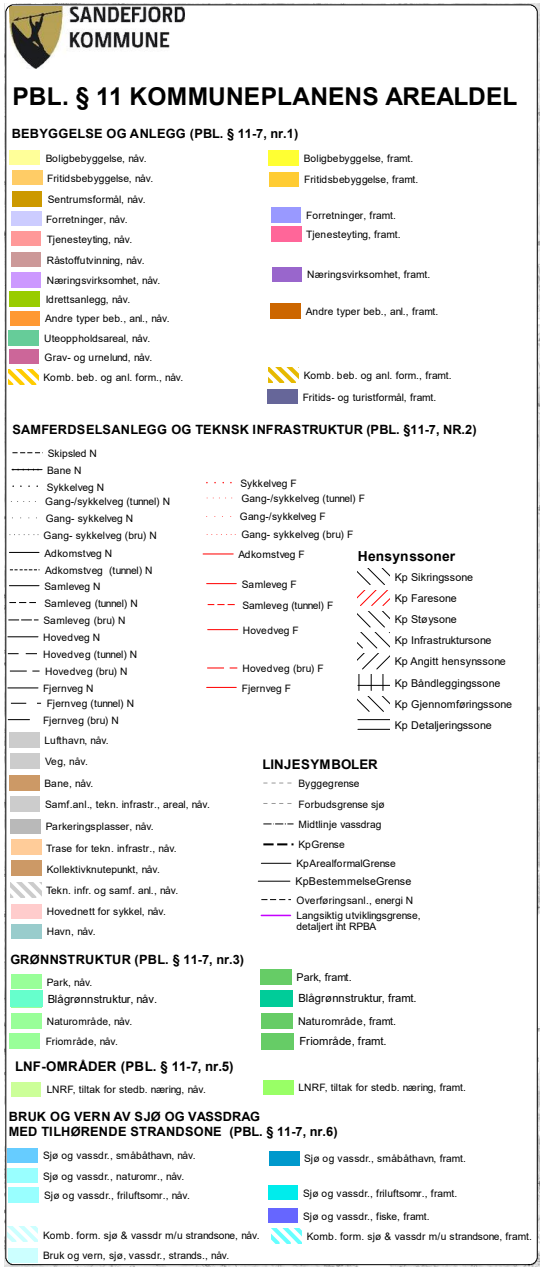
Id	20220010
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.09.2023
Delarealer	**Delareal** 131 m^2 **KPHensynsonenavn** H210 **KPStøy** Rød sone iht. T-1442
	Delareal 567 m^2 **KPHensynsonenavn** H220 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442
	Delareal 7 m^2 **Arealbruk** Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende **Områdenavn** BOP

	Delareal 1 099 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20160014
Navn	Sykehjem Haukerød
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.12.2017
Delarealer	**Delareal** 1 106 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 12 m^2 **RPHensynsonenavn** Frisikt **RPSikring** Frisikt


SANDEFJORD
KOMMUNE
PBL. § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. § 11-7, nr.1)
Boligbebyggelse, náv.
Fritidsbebyggelse, náv.
Sentrumsformål, náv.
Forretninger, náv.
Tjenesteyting, náv.
Råstoffutvinning, náv.
Næringsvirksomhet, náv.
Idrettsanlegg, náv.
Andre typer beb., anl., náv.
Uteoppholdsareal, náv.
Grav- og urnelund, náv.
Komb. beb. og anl. form., náv.
Boligbebyggelse, framt.
Fritidsbebyggelse, framt.
Forretninger, framt.
Tjenesteyting, framt.
Næringsvirksomhet, framt.
Andre typer beb., anl., framt.
Komb. beb. og anl. form., framt.
Fritids- og turistformål, framt.
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNSK INFRASTRUKTUR (PBL. §11-7, NR.2)
Skipsled N
Bane N
Sykkelveg N
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (tunnel) N
Samleveg (bru) N
Hovedveg N
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg (bru) N
Fjernveg N
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg (bru) N
Sykkelveg F
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Adkomstveg F
Samleveg F
Samleveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Fjernveg F
Hensynssoner
Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastruktursone
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone
Lufthavn, náv.
Veg, náv.
Bane, náv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, náv.
Parkeringsplasser, náv.
Trase for tekn. infrastr., náv.
Kollektivknutepunkt, náv.
Tekn. infr. og samf. anl., náv.
Hovednett for sykkel, náv.
Havn, náv.
LINJESYMBOLER
Byggegrense
Forbudsgrense sjø
Midtlinje vassdrag
KpGrense
KpArealformalGrense
KpBestemmelseGrense
Overføringsanl., energi N
Langsiktig utviklingsgrense, detaljert iht RPBA
GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 11-7, nr.3)
Park, náv.
Blågrønnstruktur, náv.
Naturområde, náv.
Friområde, náv.
Park, framt.
Blågrønnstruktur, framt.
Naturområde, framt.
Friområde, framt.
LNF-OMRÅDER (PBL. § 11-7, nr.5)
LNRF, tiltak for stedb. næring, náv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, framt.
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG
MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 11-7, nr.6)
Sjø og vassdr., småbåthavn, náv.
Sjø og vassdr., naturomr., náv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., náv.
Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, náv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., náv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, framt.
Sjø og vassdr., friluftsomr., framt.
Sjø og vassdr., fiske, framt.
Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt.

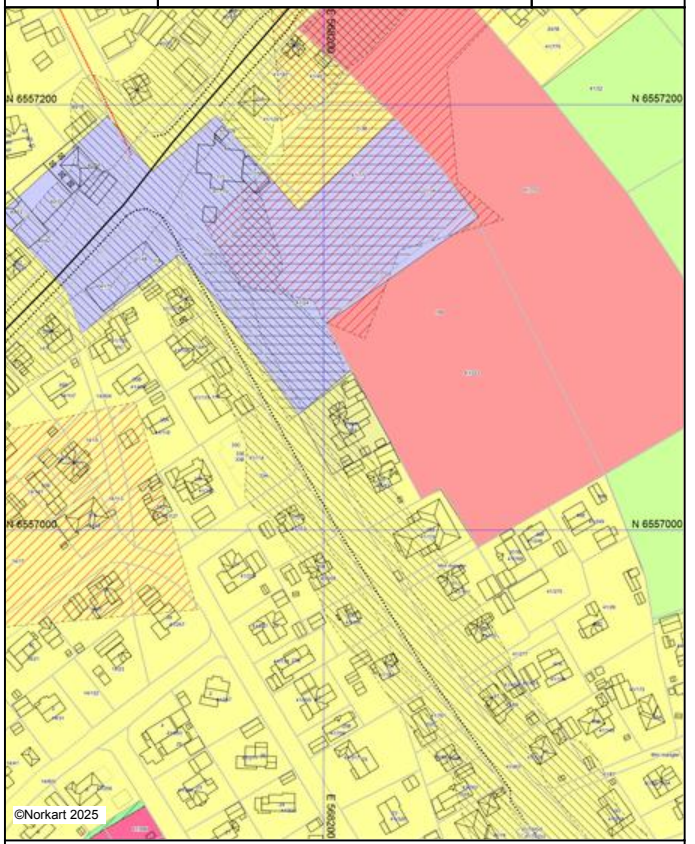
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/64/0/2
Adresse: Moveien 107
Utskriftsdato: 22.08.2025
Målestokk: 1:2000

N

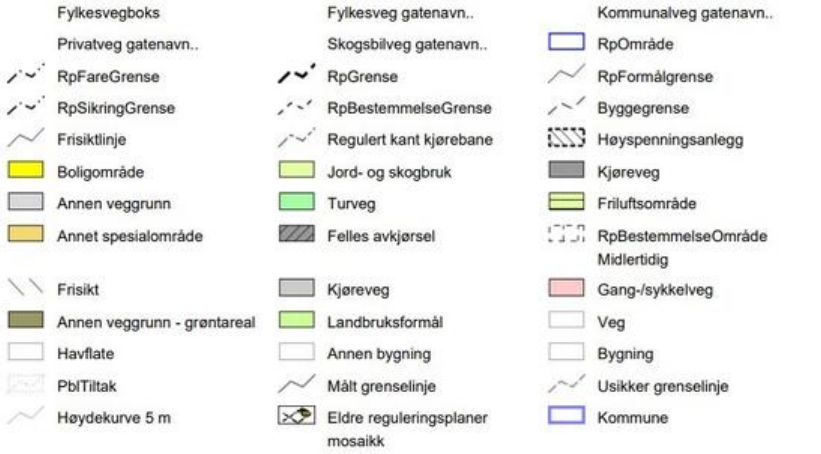
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring



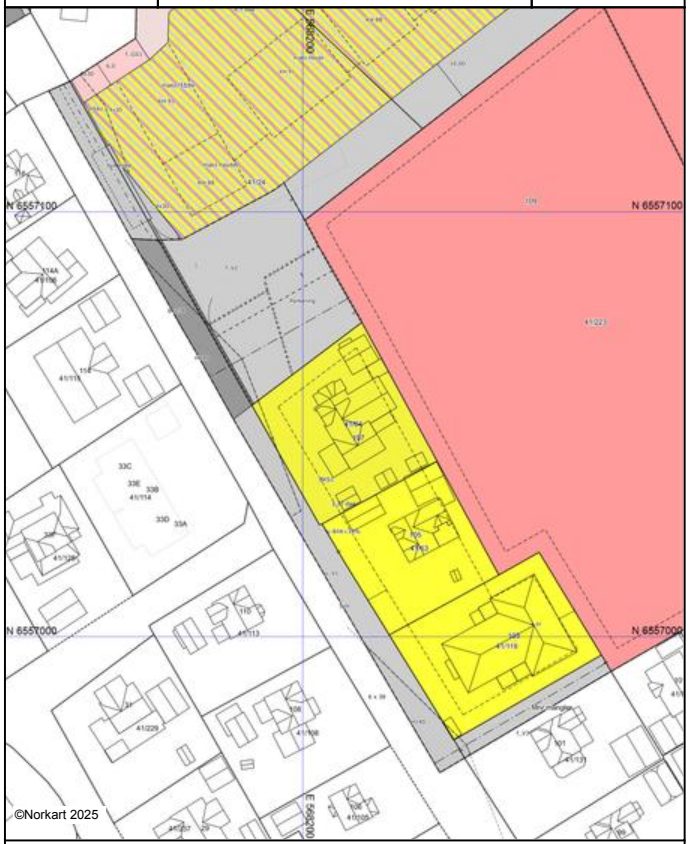
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/64/0/2
Adresse: Moveien 107
Utskriftsdato: 22.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 41/64/0/2
Adresse: Moveien 107
Utskriftsdato: 22.08.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Sandefjord

Jernbanealleen 13, 3210 SANDEFJORD

Nordvik Sandefjord er eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner alle Sandefjords kriker og kroker. Fra Andebus dype skoger til Granholmens sandstrand, via Stokkes bøkeskog og begge øyenes svaberg.

nordvikbolig.no/sandefjord

Vi vet hva som rører seg i markedet av både selgere og kjøpere og vi skal passe på at disse finner hverandre. Vi er din heldigitale eiendomsmegler som ikke har låst oss til hverken ett område eller en prisgruppe. Vår kunnskap skal komme deg som kunde til gode, og hos oss vil du møte et helkompetent meglerteam som ivaretar deg fra A til Å.

33 47 33 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke –
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 40-0099/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Moveien 107 3221 SANDEFJORD

Betegnelse: Gnr 41, bnr 64, snr 2 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no