

Schanches gate 5E



Velkommen til

Schanches gate 5E



Salgsoppgaven produsert 9. mai 2025

Nybyen

Nyoppusset, lys og luftig leilighet i 1 etasje - Sentralt område - Vestvendt balkong- Heis

Prisantydning	2 200 000,-
Fellesgjeld	134 908,-
Omkostninger	1 350,-
Totalpris	2 336 258,-
Fellesutgifter pr. mnd	5 252,-
BRA-i	51 kvm
Totalt BRA	56 kvm
Soverom	1

Etasje	1
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1954

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







Kort fortalt

- Velkommen til Schanches gate 5 E!
- Lys og romslig leilighet, nyoppusset med en pen og gjennomført stil. En god planløsning gir store gode rom, med plass for akkurat det du trenger. Gang/entre med plass for oppbevaring, stort soverom, stue, kjøkken og bad. Leiligheten ligger i høy 1 etg, har en solrik balkong og det er heis i bygget. Lagring i boder. Beliggenheten er stille og rolig, men samtidig attraktiv og er meget sentral med nærhet til bakeri, spisesteder, butikker, kjøpesenter, busstopp og togstasjonen. Du har hele Sandefjord sentrum en liten spasertur utenfor døren din!
- Denne bør virkelig oppleves, velkommen til visning!

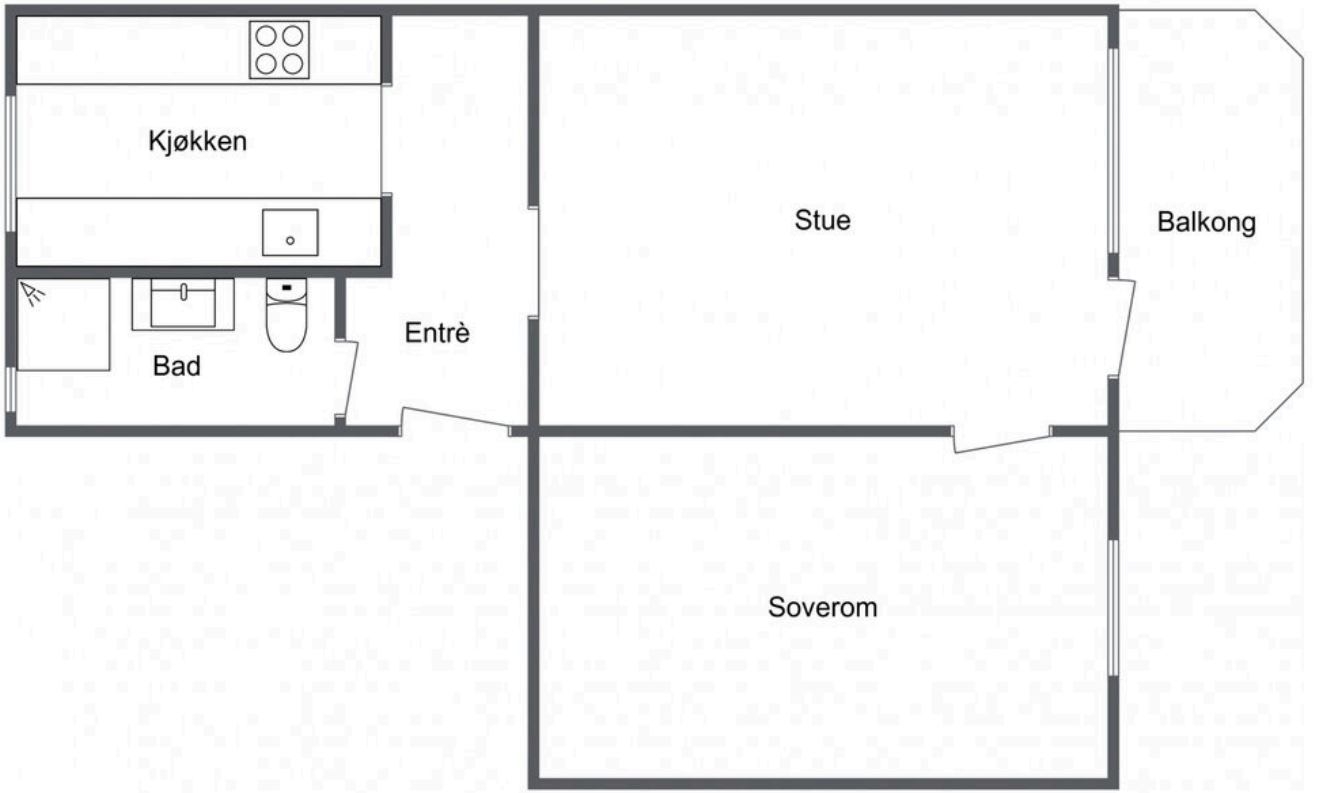
Arealer og innhold

BRA-i:	51 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	56 kvm
TBA:	8 kvm

Beskrivelse

Schanches gate 5 E
1. etasje:
BRA-i: 51 kvm. Gang, stue, soverom, dusjbad og kjøkken
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong

Schanches gate 5e



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

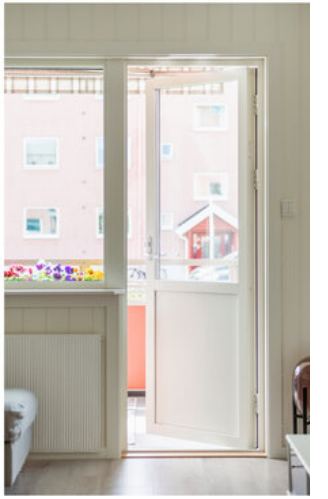












































Informasjon

Schanches gate 5E

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
40-0036/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Schanches gate 5E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171, bnr 14 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune
Andelsnr 39 i Schanchesgate Borettslag, org.nr. 854686852

Selger
Ronald Angel Salazar Martinez

Kjøpesum og omkostninger
2 200 000,- (Prisantydning)
134 908,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 334 908,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 650,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 336 258,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 345 558,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1954

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 51 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 56 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Schanches gate 5 E

1. etasje:
BRA-i: 51 kvm. Gang, stue, soverom, dusjbad og kjøkken
BRA-e: 5 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 8 kvm. Balkong

Innhold

Leiligheten inneholder:
-Gang/entre
-Bad
-Stue m/utgang til balkong
-Soverom
-Kjøkken

-Kjellerbod
-Bod på loft

Standard

Toroms andelsleilighet over ett plan beliggende i 1.etg av borettslagsblokk sentralt i Sandefjord oppført som nybygg i
1953. Det er i dagens eierskap foretatt en så godt som totaloppussing av leiligheten i perioden 2021-2025.

Leiligheten er pusset opp i en lys og pen stil, en stil som benyttes gjennom hele leiligheten.
Kjøkken er nylig oppgradert med nytt, brukt kjøkkeninnredning og tilhørende hvitevarer.
Her er det godt med skapplass og benkplass og selger har utnyttet hele kjøkkenet slik at man har godt med plass.

Dusjbad opplyses av selger å være oppusset av fagpersoner i 2022. Selger opplyser at rommet har vært brukt ca en mnd etter
dette, ergo minimal. Badet er pusset opp med farger som er i tiden, mørkere fliser på gulv og lyse vegger. Innredningen er i mørkt treverk med 2 store skuffer. Speil med plass for oppbevaring bak. Dusjkabinettet i hjørnet, som er en god løsning!

Stor stue med plass for både spisegruppe og sofagruppe, her er det også utgang til balkong. Balkongen er vestvendt og her kan du nyte en sommerdag eller to :)
Soverommet er også stort i størrelse som gjør at her har du plass til dobbeltseng, skaper og en kontorløsning.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Jevnt over eldre rørføringer.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være delvis oppgradert i forbindelse med oppussing
i 2024. Det oppgis å være foretatt el.kontroll av Nordrum Elektro i april 2025.
Selger opplyser å besitte all dokumentasjon.
Oppvarming av bygget skjer via radiatorer tilkoblet felles varmtvannstansanlegg.

Parkering

Borettslaget har flere biloppstillingsplasser på borettslaget tomt. Det følger ingen fast plass. Gateparkering etter områdets bestemmelser.
Elbil-lading: P.t. 2 fellesladere på fellesområdet. Ta kontakt med styret for ytterligere informasjon.

Garasjer:
Borettslaget eier 7 garasjer, ta kontakt med styret for å undersøke ev. leiemuligheter. Det påløper et gebyr ved endring av leietaker. Oppsigelse av

garasje gjøres til styret.

Modernisering og påkostninger

2021-2025-Generell innvendig overflateoppussing og nytt kjøkken
2022-2023-Bad oppusset (minimalt brukt i følge selger)
2024-Nye vinduer og terrassedør
2021-2025

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Punkt 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: Arbeidet ble utført som egeninnsats av ufaglært person i løpet av våren 2021. Det ble montert
våtromsplater på veggene, som deretter ble flislagt. På gulvet ble det påført et vanntettende sjikt i form av blå membran
(smøremembran), før fliser ble lagt. Det er ikke benyttet fagpersonell, og det foreligger ingen profesjonell dokumentasjon eller
samsvarserklæring. Det foreligger bilder.

Punkt 1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Sluket ble ikke skiftet, men det ble montert klemring og mansjett rundt sluket. Det finnes noen bilder fra
arbeidets utførelse.

Punkt 1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Det finnes bilder.

Punkt 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Foreligger det en samsvarserklæring? Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring:
Det ble lagt opp 2 nye kurs fra sikringsskap i gangen på fellesarealet og inn i leiligheten og inn mot kjøkkenet, det foreligger kvitteringer fra elektriker. Det ble satt opp ny stikkkontakt til komfyr. Det ble satt opp ny bryter til elektrisk persienne. Dette ble utført av autorisert elektriker og det foreligger kvittering på utført arbeid.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget kjenner til dette.

Bygningssakkyndig

Schau Takst As

Byggemåte

Toroms andelsleilighet over ett plan beliggende i 1.etg av borettslagsblokk sentralt i Sandefjord oppført som nybygg i 1953.
Det er i dagens eierskap foretatt en så godt som totaloppussing av leiligheten i perioden 2021-2025.

Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder med betong i bærende elementer som fundamenter, yttervegger og

etasjeskillere. I denne forenklede lelighetsrapporten er ikke de bygningstekniske forhold utenfor leiligheten gitt større oppmerksomhet.
Vinduer og terrassedør skiftet i 2024 - tilstand som nye, betydelig restlevetid. 8kvm stor balkong utenfor stue. Gulvdekke av foliemembran over underliggende dekke, rekkverk av aluminium og kompositttplater i front, samt takoverbygget av overliggende balkong.

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:

Bygningsdeler som har fått TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak :
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
-Tekniske installasjoner > Vannledninger
-Tekniske installasjoner > Avløpsrør
-Tekniske installasjoner > Ventilasjon
-Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Overflater Gulv
-Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt
-Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning
-Kjøkken > 1.etg > Kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Innvendig > Radon
- Våtrom > 1.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 begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - grønn

Om bakgrunnen for beregningene, se WWW.ENERGIMERKING.NO

Oppvarming

Fjernvarme

Det gjøres oppmerksom på at dersom noen av rommene mangler oppvarmingskilde, overtas boligen slik den fremstår på visning.

Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk varierer fra husstand til husstand. En Leilighet på denne størrelsen estimeres til ca +15.000 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 5 252,- pr. mnd.

Inkluderer: Felleskostnader inkluderer:

Renter og avdrag på andel fellesgjeld, à-konto oppvarming via radiatorer og varmtvann, kommunale avgifter, bygningsforsikring, vedlikehold og forsikring av garasjebygg. Telenor, snømåking/strøing/feiing, blomster/jord, klipping av gress/hekk samt diverse drifts og administrasjonskostnader.

Felleskostnader fordeles:

Avdrag felleslån kr. 151,-

Felleskostnader drift kr. 2.657,-

Avdrag heislån - fastrente kr. 240,-

Renter heislån - fastrente kr. 120,-

Renter felleslån kr. 405,-

Tilleggsytelser: Telenor kr. 429,-

Måler: 1065- Styret avleser - Strøm: 1065/38 - Strøm a-konto (93 - 38) kr.300,-

Objekt: 1065/38 - Fjernvarme (1237 - 38) kr. 950,-

Avregning:

Fjernvarme avregnes årlig og ved eierskifte. Ingen måleravlesning foretas, men avregnes iht. boligens størrelse.

Strøm avregnes årlig og ved eierskifte.

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken.

Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter dekkes av felleskostnader.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 518 460,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 2 073 838,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor

Borettslaget

Om borettslaget

Schanchesgate Borettslag
Organisasjonsnr: 854 686 852

Styreleder: Bjørn Hoffstad
Telefon: Mob.: 90876902
E-post: schanchesgate.borettslag@gmail.com

Forretningsfører

Boligbyggelaget Usbl

Forkjøpsrett

Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har forkjøpsrett. Forkjøpsretten avklares etter at bud er akseptert. Borettslaget og boligbyggelagets medlemmer har en frist på 7dager til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Fristen begynner å løpe dagen etter bud aksept og utgår dermed 7 virkedager senere.
Kontakt megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse

Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 134 908,- pr. 15.04.2025
Avdrag: Kr 391,-
Rentekostnader: Kr 525,-

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 115042897., Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 15.04.2025: 2.97% pa.
Antall terminer til innfrielse: 28
Saldo per 15.04.2025: 4 899 503
Andel av saldo: 48 995
Første termin: 30.06.2013Første avdrag: 30.12.2013 (siste termin 31.12.2038)
Fastrente 2,978% til 30.05.2032, halvårlige terminer.
Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Lånenummer: 16367631353, DNB Bank ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 15.04.2025: 5.65% pa.
Antall terminer til innfrielse: 93
Saldo per 15.04.2025: 3 881 280
Andel av saldo: 85 914

Første termin/første avdrag: 30.12.2023 (siste termin 30.06.2048)
Flytende rente, kvartalsvise terminer.
Det er ikke vedtatt avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.
Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader. Tilbyder er i Klare Finans AS og vilkårene er åpent tilgjengelig på deres hjemmesider.
Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å
betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med
gyldighet fra førstkommende årsskifte. Merk at dersom borettslaget har lån med IN ordning, kan ikke avtalen sies opp før lånet er
nedbetalt.

Fellesformue

Kr 64 190,- pr. 15.04.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Megler har kopi av budsjett for år 2024 og årsregnskap for år 2023. Dette kan interessenter få oversendt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.
(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets
4
felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.
(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

Dyrehold

Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer og følger borettslagets regler for dyrehold. Maks to dyr pr. husstand. Slanger er ikke tillatt. Signert søknad og erklæring om dyrehold sendes styret før anskaffelse av dyr

Borettslagets forsikring

If Skadeforsikring NUF
Polisenr. SP561421

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 045 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt på 3.030 kvm som tilhører borettslaget.
Tomten består av gressplen, asfalterte adkomstveier og gårdsplass.

Adkomst

Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket start- destinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med NORDVIK visningsskilt ved fellesvisninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til solskinnsbyen Sandefjord. Flytt hit så forstår du hvorfor vi er så patrioter av "Fjorn" som vi sier.
Sandefjord er den lille storbyen som har et pulserende liv året rundt. Vi har blitt en skikkelig matmekka og kulturlivet blomstrer. Fra før av har vi alltid vært sportsbyen, den påstanden er hugget i stein og står fortsatt. Sporten har vi alle fått med oss. Vi har flasket opp eliteserieklubber. Vi kan tilby det meste av sporter.

På kulturfronten skjer det stadig noe nytt. Vi har egne musikkfestivaler og vi har de mange tilbudene på konserter daglig fra både bryggeområde og fra Bakgården.
Når det kommer til mat så bør dere glede dere. Enten du liker en kjapp burger i morsomme lokaler, så byr vi dere på Beist Burger. Vi har selvfølgelig pizzasteder i fleng, alt fra de gode gamle som ligger spredt her og der, og ned til Brygga hvor Peppes ligger og frister oss med et menykart som er endeløst. Er du mer av fisketypen så gir jeg deg Geir Skeie eller Del Mare. Eller Tyrkisk, Libanesisk, kinesisk, erkenorsk eller bare MacDonalds. Vi har de alle.
Ikke glad i mat sier du, men bare glad i kaker og konditorvarer. Bare Beppe ligger fint til i sentrum. Byens beste kaffe får du hos Håndverkeren. Vi har flere bakerier og kafeer både til høyre og venstre og i nærområdet. Akers bakeri i Nybyen, dette er nesten "naboen", og de har verdens beste berlinerbolle med eggekrem! Her blir et besøk nesten som en reise i en tidskapsel å regne. Kort fortalt. Sandefjord er byen som har alt som gjør at du trives.

Det er kort vei til buss og jernbane som frakter deg til alle mulige destinasjoner. ikke minst til Torp som gir deg resten av verden servert. Eller skal du bare på en kjapp tur til "Søte bror" så er fergeleie en kort spasertur unna.
Vi har mange parker og grøntområder her nede i sentrum, vi kan by på utsikt sentrumsnære topper og vi kan by på alt fra sjø og sentrum til grønne jorder og endeløse stier innen for en radius av 3 kilometer.

Kjenner du ikke Sandefjord så er det på tide å bli kjent med byen. Vi er så mye mer enn hvalfangst og gammel historie. Selv om vi er ufattelige stolte av å være en by med mange tradisjonsbærere. Vi har Grans som er vårt lokalbryggeri og brusleverandør, vi har Berggren som gir oss de beste av alt hva sjøen kan by på og vi har mange bedrifter som vet at i Sandefjord har de sin beste base. For ikke å glemme at vi i nyere tid har blitt kjent som netthandelsbyen.

Velkommen til Sandefjord og fjorn.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse er boligbygg, i form av leiligheter, blokkleiligheter, gamle eneboliger og tomannsboliger. Samt nybygg bestående av leiligheter og forretningsbygg, samt næringsbygg i nærområdet også.

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

Kommentar til eiendomsopplysning – Gnr/Bnr 171/14 Schanches gate 5:

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen på eiendommen i kommunens arkiv. Forholdet til manglende ferdigattest for eldre bygg er tatt inn i lovteksten ved revisjon av plan og bygningsloven i 2014 i § 20-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Siden bygningen er fra før dette, betyr det at eiendommen kan benyttes uten ferdigattest. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Ut i fra de gamle byggetegningene fra 1950/51- ser det ut til at disse stemmer overens den dag i dag, inni leiligheten.

Det foreligger ferdigattest for Skifte dører og vinduer fra 03.02.87.

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

Det foreligger ferdigattest for smalheis i boligblokker, datert 12.12.2007.

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

Vei, vann og avløp

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

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:
Id: 20220010
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.09.2023
Delarealer:
Delareal 3 045 m2
Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende
Områdenavn BS

Delareal 3 045 m2
KPHensynsonenavnH410_1
KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Delareal 3 045 m2
BestemmelseOmrådenavnByromstrategi 1
KPBestemmelseHjemmel innhold utbyggingsavtale

Reguleringsplaner:
Id: 20160010
Navn: Dronningens gate 30-36
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 27.11.2018
Delarealer:

Delareal 3 040 m2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
Feltnavn BBB

Delareal 7 m2
RPHensynsonenavnH140_6
RPSikring Frisikt

Delareal 5 m2
Formål Veg
Feltnavn f_SV1

Id: 2016-0010

Delarealer
Delareal 8 m2
RPHensynsonenavnH140_4
RPSikring Frisikt

Delareal 1 547 m2
Bestemmelsesområdetrafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

Delareal 10 m2
RPHensynsonenavnH140_5
RPSikring Frisikt

Delareal 11 m2
RPHensynsonenavnH140_7
RPSikring Frisikt

Eiendommen ligger i regulert område. Avsatt til boligformål og veg, plan id nr: 20160010. Delarealer er avsatt til hhv. frisiktssone og trafikkregulerende tiltak/ parkeringsbestemmelser. Vedtaksdato 27.11.2018. I henhold til kommuneplanens arealdel, er området avsatt til sentrumsformål, krav vedr. infrastruktur og byromsstrategi. Vedtaksdato 21.09.2023. Reguleringsplan- og bestemmelser følger vedlagt til salgsoppgaven. Arealplaner med tilhørende bestemmelser kan rekvireres på meglers kontor.

Reguleringsplaner under arbeid:

20210015 Kvartal 58:
Det pågår reguleringsarbeid for kvartalet Tiedemannsgate, Schanchesgate, Dronningensgate
og Skiringssalveien. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av
Tidemands gate 1, Dronningens gate 38 og Dronningens gate 40. Det planlegges for
kombinert bebyggelse med bolig, forretning, kontor og tjenesteyting. Planområdet ligger ca.
15 m nord for den aktuelle eiendommen.

20240013 Kvartal 55:
Det pågår reguleringsarbeid for kvartalet Florsgate – Schanchesgate – Landstadsgate –
Rosenvoldsgate (Kvartal 55). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av
boligbebyggelsen tilpasset eksisterende bebyggelse. Eksisterende, gammel nærings- og
boligbebyggelse i de midtre og vestre delene av kvartalet ønsket revet og erstattes av ny
boligbebyggelse. Planområdet er på ca. 4,9 dekar pluss tilstøtende gategrunn. Fortettings- og
fornyelsesområdet for de planlagte tiltakene er på cirka 3 dekar. Planområdet ligger ca. 150
m sydvest for den aktuelle eiendommen.

20220011 Landstads gate 10:
Det er varslet oppstart av reguleringsarbeid for eiendommen Landstads gate 10 mfl.
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligutbygging med tilhørende infrastruktur. Dagens bebyggelse på eiendommen Landstads gate 10 forutsettes revet. Planområdet ligger ca. 120 m syd for den aktuelle eiendommen

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
3907/171/14:
21.04.1948 - Dokumentnr: 767 - Bestemmelse om bebyggelse
Byggeforbud i beplantingsbelte
25.08.1982 - Dokumentnr: 5166 - Elektriske kraftlinjer
Jordkabel
25.08.1982 - Dokumentnr: 5167 - Elektriske kraftlinjer
Jordkabel

Innhentet servitutter på eiendommen som kan fås på meglers kontor.
Servitutter tinglyst på her går ut på at man har byggeforbud i beplantningsbelte

og ved servitutter om elektriske kraftlinjer er det snakk om jordkabel.

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen

• Fast kontaktperson å forholde deg til
• Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 32 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 14 900,-
Markedspakke Basis kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar // Uansett antall kr. 2 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 25 483,-

Samlet skal selger betale kr. 118 173,- 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 9. mai 2025

Megler

Camilla Gulliksen Gether, Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 92423974

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Schanches gate 5E

Schanches gate 5E

Nabolaget Myra/Aagaard - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

Skoler

Byskolen (1-7 kl.) 333 elever, 27 klasser	7 min 0.6 km
Sande skole (1-7 kl.) 263 elever, 13 klasser	11 min 0.9 km
Virik skole (1-7 kl.) 323 elever, 18 klasser	19 min 1.6 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10... 421 elever, 24 klasser	22 min 1.9 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 410 elever, 25 klasser	5 min 2.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	15 min 1.2 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	9 min 3.4 km

Offentlig transport

Sandefjord rutebilstasjon Totalt 14 ulike linjer	4 min 0.3 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	4 min 0.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	12 min

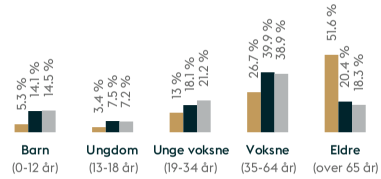
Barnehager

Barnas Have (0-5 år) 49 barn	7 min 0.6 km
Solvang barnehage (1-5 år) 90 barn	9 min 0.8 km
Kathrines Have (0-5 år) 43 barn	10 min 0.8 km

Dagligvare

Joker Sandefjord Stasjon	4 min
Joker Tomta	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myra/Aagaard	1 294	979
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

Sport

Byskolen ballbane	7 min
Badeparken kunstgressløkke	9 min
Pro Gym Sandefjord	4 min
EVO Sandefjord Vest	6 min

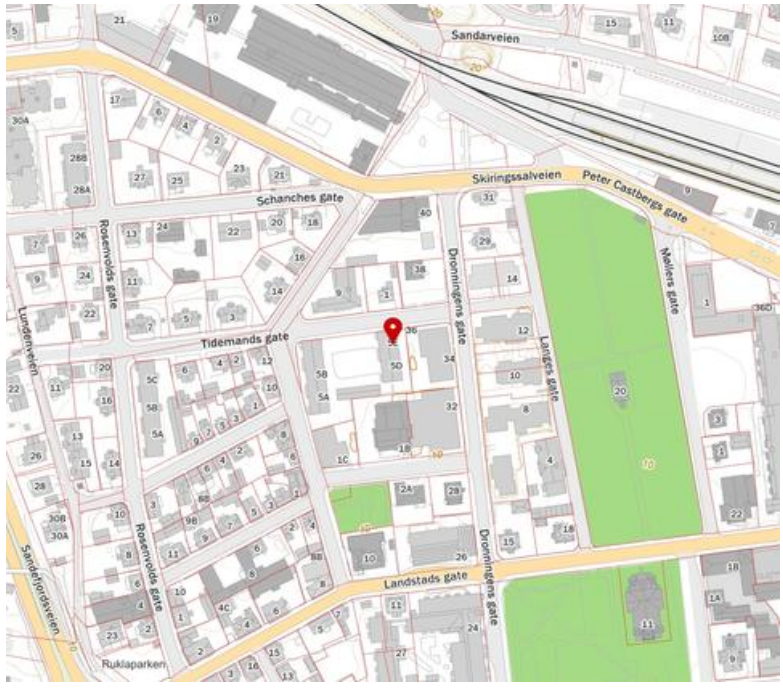
«I sentrum men likevel ikke et område med mye støy.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 78/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 77/100



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 boligblokk
Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
SANDEFJORD kommune
gnr. 171, bnr. 14
Andelsnummer 39

Sum areal alle bygg: BRA: 56 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 07.05.2025 **Rapportdato:** 09.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20166-2105 **Referansenummer:** FS2454

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

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

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.

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

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

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT
Toroms andelsleilighet over ett plan beliggende i 1.etg av borettslagsblokk sentralt i Sandefjord oppført som nybygg i 1953. Det er i dagens eierskap foretatt en så godt som totaloppussing av leiligheten i perioden 2021-2025.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER
Planløsningen består av gang, stue, 1x soverom, dusjbad og kjøkken. Utenforliggende balkong. Kjellerbod merket H0101, samt bod på loft.
De innvendige overflater består eksempelvis av laminat, MDF-panel, samt malt betonghimling. Selger opplyser at betydelig innvendig oppussing foretatt i 2021-2025, hovedsakelig i 2024.

BYGGEMETODE
Bygget er oppført av tradisjonelle bygningsteknisk metoder med betong i bærende elementer som fundamenter, yttervegger og etasjeskillere. I denne forenklede lelighetsrapporten er ikke de bygningstekniske forhold utenfor leiligheten gitt større oppmerksomhet.
Vinduer og terrassedør skiftet i 2024 - tilstand som nye, betydelig restlevetid.
8kvm stor balkong utenfor stue. Gulvdekke av foliemembran over underliggende dekke, rekkverk av aluminium og kompositttplater i front, samt takoverbygget av overliggende balkong.

KJØKKEN OG VÅTROM
Kjøkken er nylig oppgradert med nytt, brukt kjøkkeninnredning og tilhørende hvitevarer.
Dusjbad opplyses av selger å være oppusset av fagpersoner i 2022. Selger opplyser at rommet har vært brukt ca en mnd etter dette, ergo minimal. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelashningen av rommets overflater.

TEKNISK ANLEGG
Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Jevnt over eldre rørføringer.
El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være delvis oppgradert i forbindelse med oppussing i 2024. Det oppgis å være foretatt el.kontroll av Nordrum Elektro i april 2025. Selger opplyser å besitte all dokumentasjon.
Oppvarming av bygget skjer via radiatorer tilkoblet felles varmtvannstansanlegg.

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
2021-2025-Generell innvendig overflateoppussing, nytt kjøkken
2022-2023-Bad oppusset (minimalt brukt i følge selger)
2024-Nye vinduer og terrassedør

Det skal påminnes at bygget er ca 70 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.

Følgende tekst er en generell informasjonstekst som følger alle tilstandsrapporter utarbeidet av Schau Takst AS. Den er ikke spesifikk for boligen omtalt i denne konkrete tilstandsrapporten:

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 utenbygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten. Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig.

Ytterligere ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fult ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000.

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

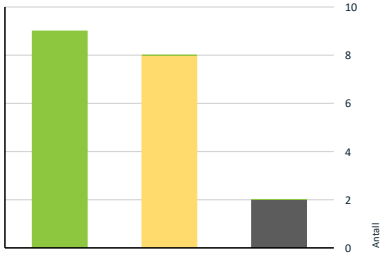
Leilighet i boligblokk
• Det foreligger ikke tegninger

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Sammendrag av boligens tilstand

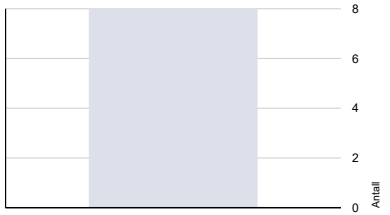
Fordeling av tilstandsgrader



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 boligblokk

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1.etg > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

LEILIGHET I BOLIGBLOKK

Byggeår
1953

Kommentar
Byggeår oppgitt av selger

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer skiftet i 2024 - tilstand som nye, betydelig restlevetid.

TG 1 Dører

Ny terrassedør montert i 2024. God stand - god restlevetid.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

8kvm stor balkong utenfor stue. Gulvdekke av foliemembran over underliggende dekke, rekkverk av aluminium og kompositttplater i front, samt takoverbygget av overliggende balkong.

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

Brorparten av gulvmembranes forventede levetid er medgått.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Brorparten av gulvmembranes forventede levetid er medgått - må på sikt påregnes skiftet, forventes å ville bli utført i borettslagets regi.

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 smaksak som må vurderes etter egne ønsker og behov.

Gulv av laminat.
Vegger av MDF-panel.
Himling av malt betong.

Boligen besitter normalt god innvendig standard. Selger opplyser at betydelig innvendig oppussing foretatt i 2021-2025, hovedsakelig i 2024.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av betong med begrenset tilkomst for vurdering. Det er ikke registrert større setningsproblematikk, men etter den medgåtte tid er det ikke annet enn å forvente at mindre nivåforskjeller kan registreres.
Sett opp mot alder kan det forekomme avvik som riss/sprekket etc, men basert på at flatene nylig er malt lar dette seg i liten grad avdekke.

TG IU Radon

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.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETG > DUSJBAD

Generell

Dusjbad opplyses av selger å være oppusset av fagpersoner i 2022. Selger opplyser at rommet har vært brukt ca en mnd etter dette, ergo minimal. Dokumentasjon på utførelsen opplyses å finnes, men er ikke framlagt undertegnede.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger av fliser.
Himling av malt MDF-panel.

Framstår OK.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

1.ETG > DUSJBAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulv av fliser. Terskelhøyde ved dør OK. Støpt delvis fall mot sluk, dog ikke konsekvent.
Det registreres bom i flere fliser - det betyr at flisene ikke har optimal heft mot underlaget.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det registreres ikke-optimal heft mot underlag for flere fliser.

Fliser uten korrekt heft kan løsne over tid - bør limes korrekt til underlag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > DUSJBAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvsluk av plast hvor membran er ikke er synlig, dog uten at dette nødvendigvis tilsier at den ei finnes. Sluk er montert helt inn mot innkassing for vegghengt toalett.

Det er ikke etterspurt dokumentasjon for utførelse av Uavhengig Kontroll da det ikke er krav til dette for oppussing av eksisterende våtrom.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mangel av membranens synlighet tilsier ikke at den ei finnes.
Selger opplyser at membran er lagt, og at det finnes dokumentasjon på dette.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes dusjkabinett, servant med skapinnredning, samt vegghengt toalett. Ingen synlig drensåpning fra den vegginnbyggede toalettsisterne.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon via elektrisk avtrekksvifte til friluft, samt mulighet til å lufte via vindu.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

1.ETG > DUSJBAD

TG RIF Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke foretatt hulltaking for fuktmåling i vegg grunnet vegg mot felles trappegang, yttervegg, samt vegg mot kjøkkeninnredning. Selger opplyser også at alle veggene har kjerne av mur. Som kompenserende tiltak er det foretatt overflatefuktsøk i rommet - ingen fuktavvik avdekket. Bruk av lukket dusjkabinett begrenser i stor grad fuktbelastningen av rommets overflater.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

KJØKKEN

1.ETG > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken er nylig oppgradert med nytt, brukt kjøkkeninnredning og tilhørende hvitevarer.

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

Innredningen har fronter av foliert spon, skrog av foliert spon, samt benkeplate av foliert sponkjerne.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Integrerte hvitevarer av samme alder som innredning.

Det registreres noe, minimalt fuktsvell i benkeplate der hvor denne fuktbelastes fra vaskekum og gis damptrykk fra oppvaskmaskin.

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

Komfyrvakt ikke montert.
Vaskemaskin montert i rommet, dog er ikke sensor med vannstopper montert for denne.

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.

Komfyrvakt ikke montert.

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

Komfyrvakt bør monteres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1.ETG > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige trykkvannsrør av kobber er i all hovedsak montert i lukkede konstruksjoner. Ingen lekkasjer registrert. Selger kjenner heller ikke til noen form for lekkasjeproblematikk ved anlegget.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 **Avløpsrør**

Avløpsrør av plast/PVC, samt støpejernsoil fra byggeår. 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.

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Tilstandsrapport

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 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men registreres å være delvis oppgradert i forbindelse med oppussing i 2024. Det oppgis å være foretatt el.kontroll av Nordrum Elektro i april 2025. Selger opplyser å besitte all dokumentasjon.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ja, i følge selger

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ja, i følge selger. Ikke gjennomgått av undertegnede.

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Tilstandsrapport

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

11. 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



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 branntekniskdokumentasjon for byggverket.

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

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

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

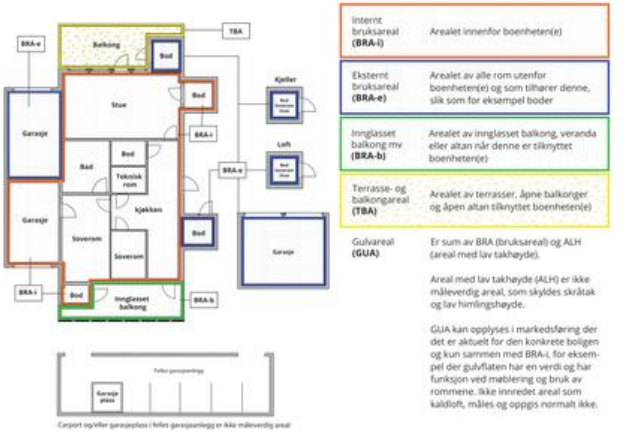
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i boligblokk

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etg	51			51	8
Kjeller		5		5	
SUM	**51**	**5**			**8**
SUM BRA	**56**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Kommentar: Blokka er oppført etter byggetidens krav til branncelleinndeling. Det lovverket er avvikende fra hvordan forskriften er utformet idag og således vil det være avvik mellom byggets løsninger og dagens krav. Bemerker dog at bygget har betong i etasjeskillere og bærende delevegger, dette gir meget god brannmotstand.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet i boligblokk	0	59

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
3907 SANDEFJORD

Schau Takst AS
Bregneveien 5
3292 STAVERN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2025	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	171	14		0	3045 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Schanches gate 5 E

Hjemmelshaver
Schanchesgate Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SCHANCHESGATE BORETTSLAG	854686852			Salazar Martinez Ronald Angel

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
39

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
401 111	2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Schanches gate 5 E, 3211 SANDEFJORD
Gnr 171 - Bnr 14
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

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Salazar Martinez, Ronald A	9578-5999-4-1148486	2025-04-15 08:38:51

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
15. apr. 2025

Oppdragsnummer
40-0036/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Schanches gate 5E, 3211 SANDEFJORD

Meglerfirma
Nordvik Sandefjord

Selgere
Ronald Angel Salazar Martinez

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mars 2016

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: SP561421
Forsikret i: If Skadeforsikring NUF

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: Arbeidet ble utført som egeninnsats av ufaglært person i løpet av våren 2021. Det ble montert våtromsplater på veggene, som deretter ble flislagt. På gulvet ble det påført et vanntettende sjikt i form av blå membran (smøremembran), før fliser ble lagt. Det er ikke benyttet fagpersonell, og det foreligger ingen profesjonell dokumentasjon eller samsvarserklæring. Det foreligger bilder.

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

Arbeid som er utført: Sluket ble ikke skiftet, men det ble montert klemring og mansjett rundt sluket. Det finnes noen bilder fra arbeidets utførelse.

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

Arbeid som er utført: Det finnes bilder

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?
Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det ble lagt opp 2 nye kurs fra sikringsskap i gangen på fellesarealet og inn i leiligheten og inn mot kjøkkenet, det foreligger kvitteringer fra elektriker. Det ble satt opp ny stikkkontakt til komfyr. Det ble satt opp ny bryter til elektrisk persienne. Dette ble utført av autorisert elektriker og det foreligger kvittering på utført arbeid.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget kjenner til dette.

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

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

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

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke.

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: 40-0036/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Salazar Martinez, Ronald A	**2025-04-15**

Identifikasjon

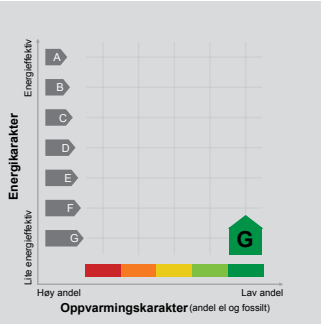
bankID Salazar Martinez, Ronald A

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Schanches gate 5E
Postnummer	3211
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	171
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162490427
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-107017
Dato	14.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	50
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Fjernvarme
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 18: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 23: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 24: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Vedtekter

for **Schanchesgate** Borettslag org nr 854 686 852,

tilknyttet Boligbyggelaget Usbl,

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21 mars 2001, endret den 26.5. 2004 og den 30.04.2014. Sist endret den 22.04.2015.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Schanchesgate Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har juridisk person rett til å eie inntil 10% av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om

godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets

felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående

eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Vedtatt av styret 10.06.2024

Ordensregler for Schanchesgate borettslag

1. Formål og omfang
Ordensreglene skal sikre trivsel og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge, samt regulere forhold som kan være til sjenanse for andre. Utover ordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget hverdager fra 2200 til 0600 og helger fra 2300 til 0900. Det betyr at det ikke skal utøves aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller virker sjenerende på omgivelsene.

Ved innflytting, oppussing eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og arbeidet skal opphøre senest kl 2100.
Ved større arbeider skal styret først kontaktes.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær i den kalde årstiden.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- At avtrekksventiler holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å utvise forsiktighet med åpen ild og varme, slik at det ikke oppstår brann.
- At det ikke brukes kullgrill på balkongen.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadeinsekter i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, tepper og lignende fra balkong eller vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- At overvann fra balkongen ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger i akutte tilfeller for å stanse en lekkasje. Styret skal varsles.

Inngrep i yttervegger/bærevegger krever styrets skriftlige samtykke. Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/fasader, som å sette opp markiser eller lignende. Parabolantenne og varmepumpe er ikke tillatt.

Vedtatt av styret 10.06.2024

4. Fellesarealer
Fellesarealene skal holdes rene og ryddige.
Avfall skal kildesorteres og legges i containere i søppelrom.

Barn skal ikke leke i trappeoppgang, heis, kjeller eller loft. I disse arealer skal det ikke røykes eller brukes åpen ild. Lyset slukkes etter bruk på loft og i kjeller.

Fellesdører skal alltid være låst. Uvedkommende skal ikke slippes inn i oppgangene.

5. Kjøring og parkering
Kjøring og parkering på gårdsplass og foran inngangsdør er kun tillatt for av- og pålessing. Garasjeplass tildeles etter venteliste. Datert søknad sendes styret. De som er tildelt garasje må bruke denne da det er for få uteplasser.

Uteplasser benyttes ved ledighet av dem som ikke disponerer garasje. Det må ikke hensettes kjøretøy, tilhenger eller liknende over lengre tid. På venstre side av parkeringen mot Tidemandsgate er det to ladeplasser for elbil.

Ved innkjøp av bil nr. 2 i samme husstand, må vedkommende eier skaffe seg parkeringsplass for egen regning utenfor borettslagets eiendom.

6. Dyrehold
Det er tillatt med dyr i borettslaget under forutsetning av at eier aksepterer og følger borettslagets regler for dyrehold. Maks to dyr pr. husstand. Slanger er ikke tillatt. Signert søknad og erklæring om dyrehold sendes styret før anskaffelse av dyr.

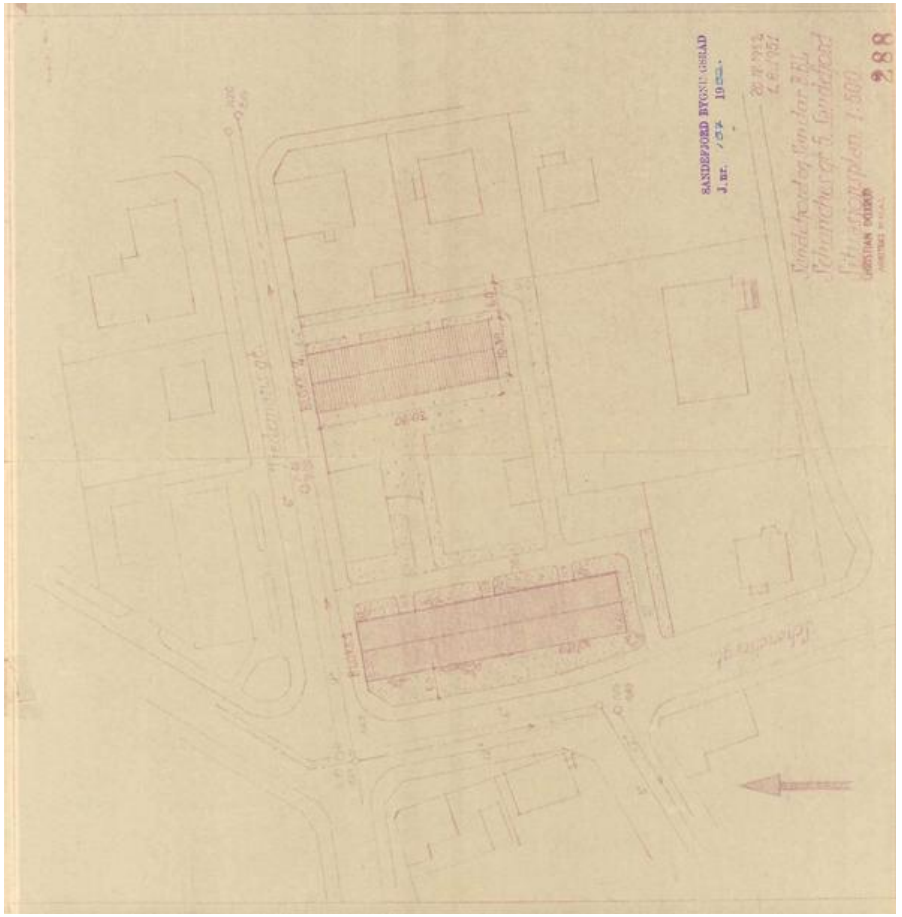
Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge eier å fjerne dyret dersom det er til utilbørlig sjenanse.

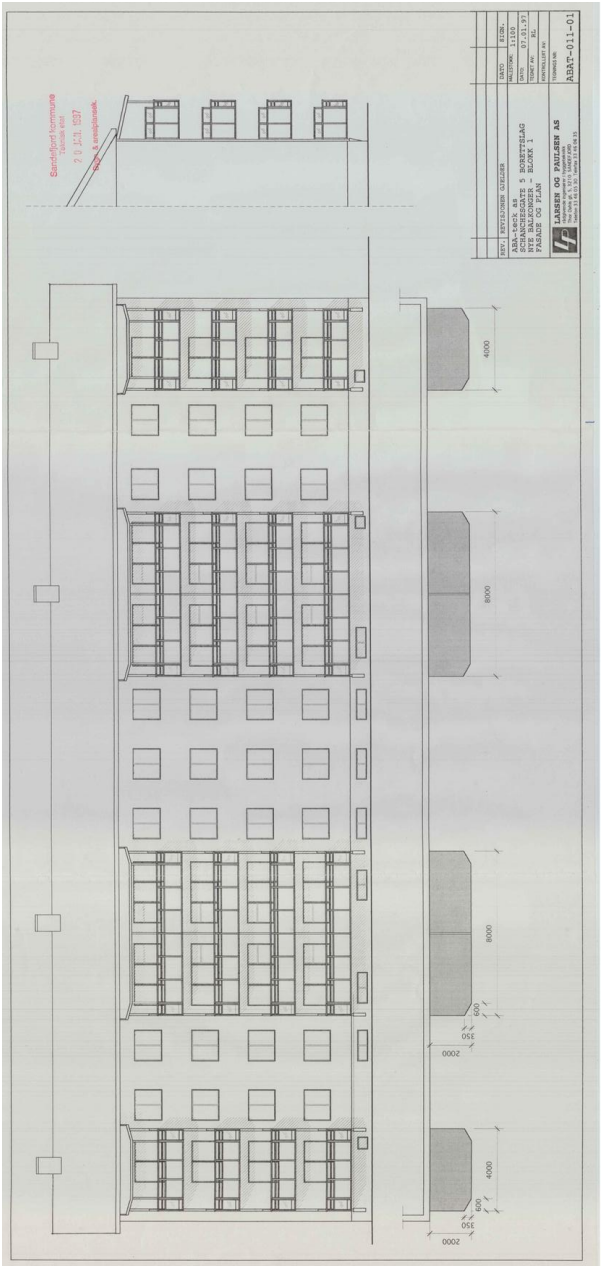
7. Brannvern
Alle leiligheter er utstyrt med røykvarsler og brannslukker. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes kvartalsvis.
Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

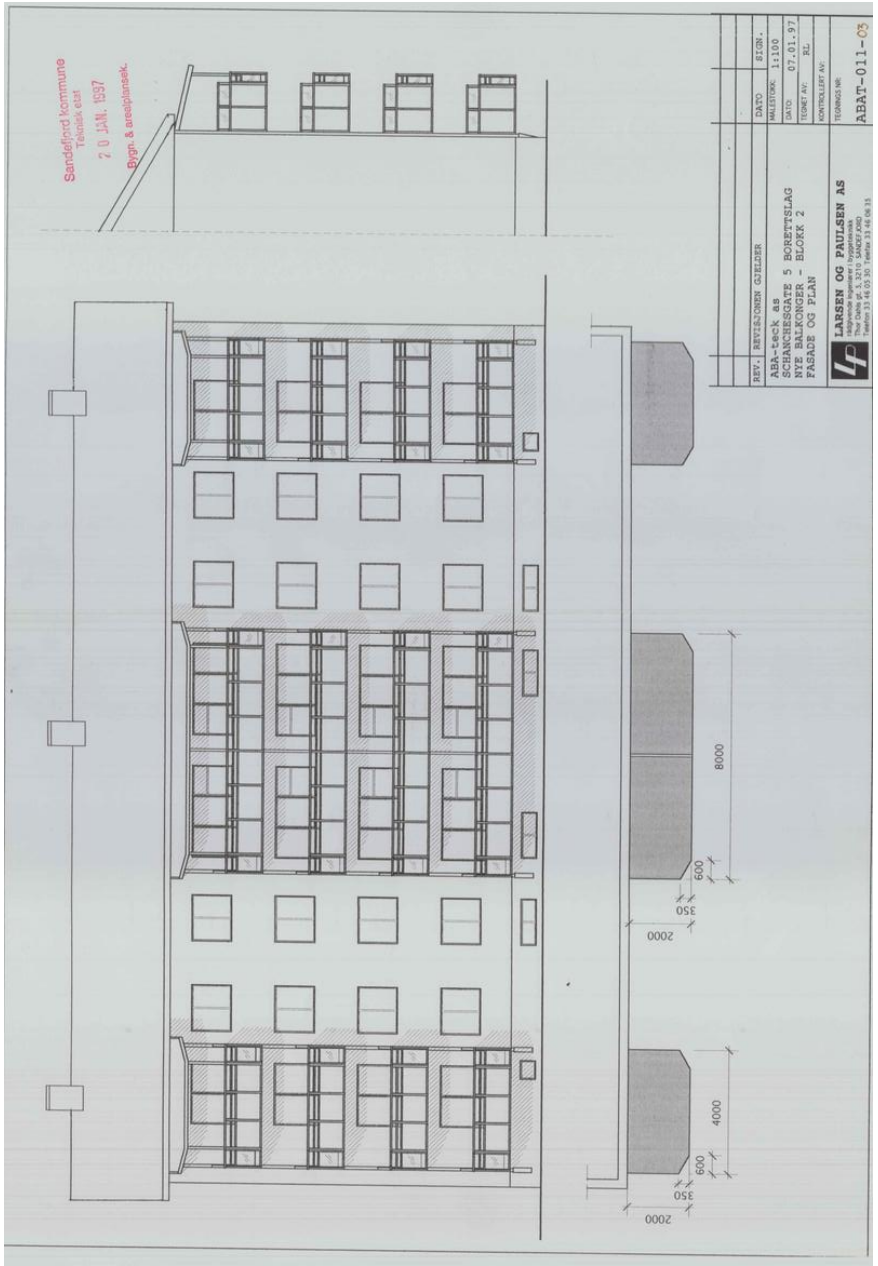
Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til styret.
Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

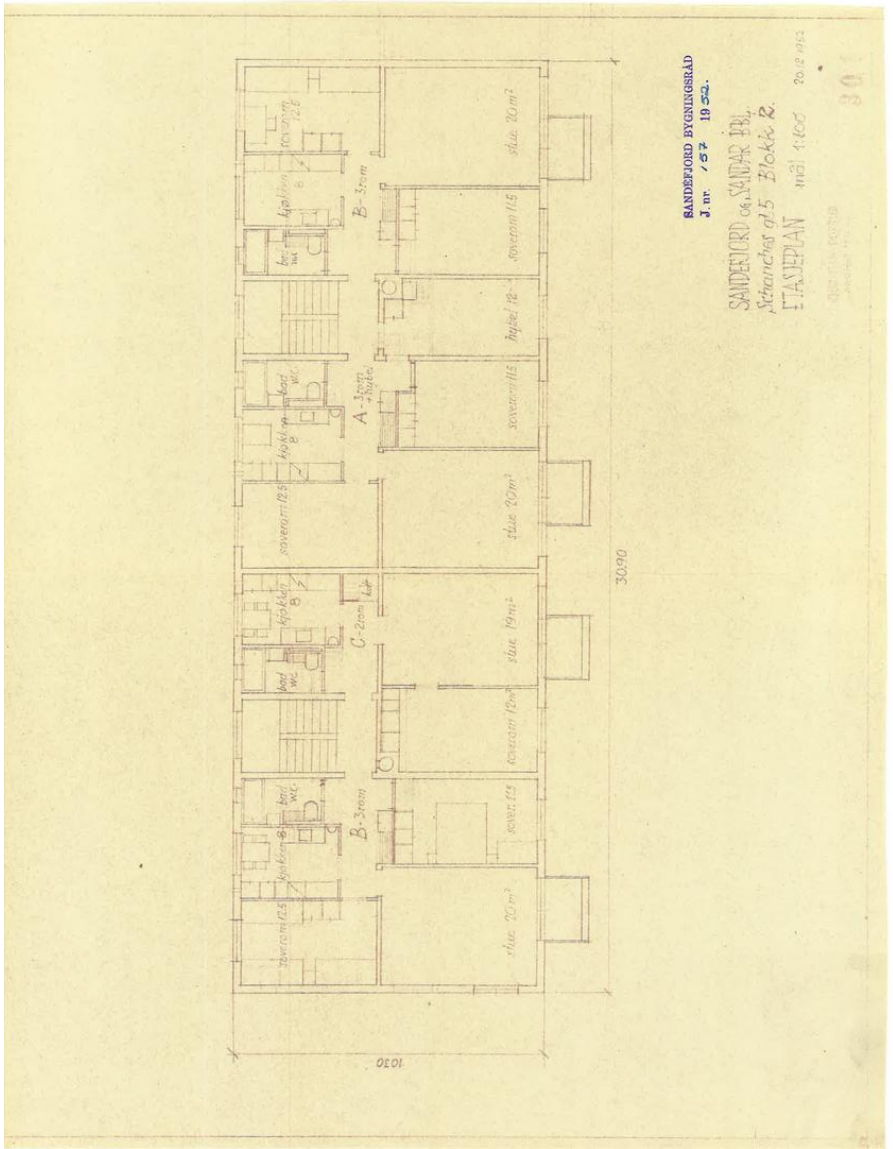
8. Henvendelser til styret
Henvendelser til styret på kveldstid og i helger bes begrenset.

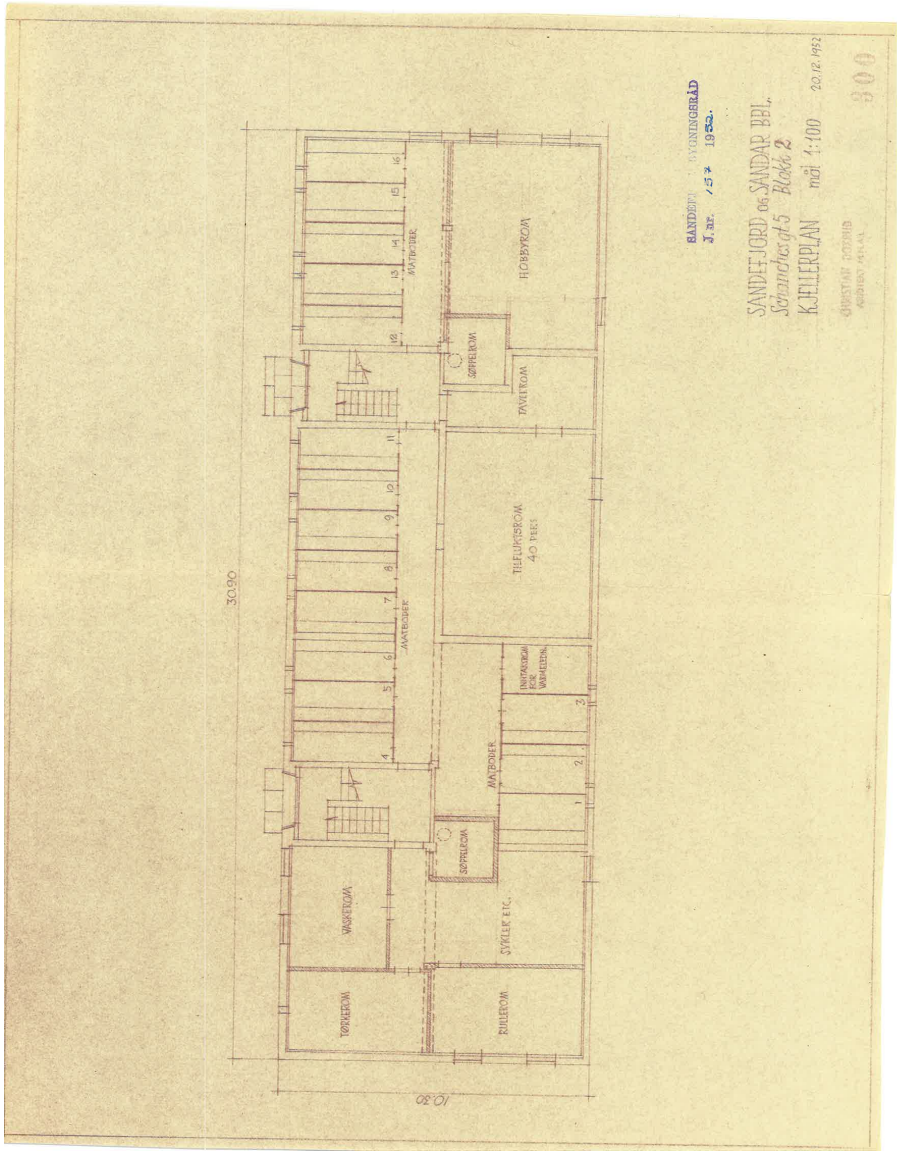
9. Brudd på ordensreglene Brudd på ordensreglene og eventuelle vedlegg er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

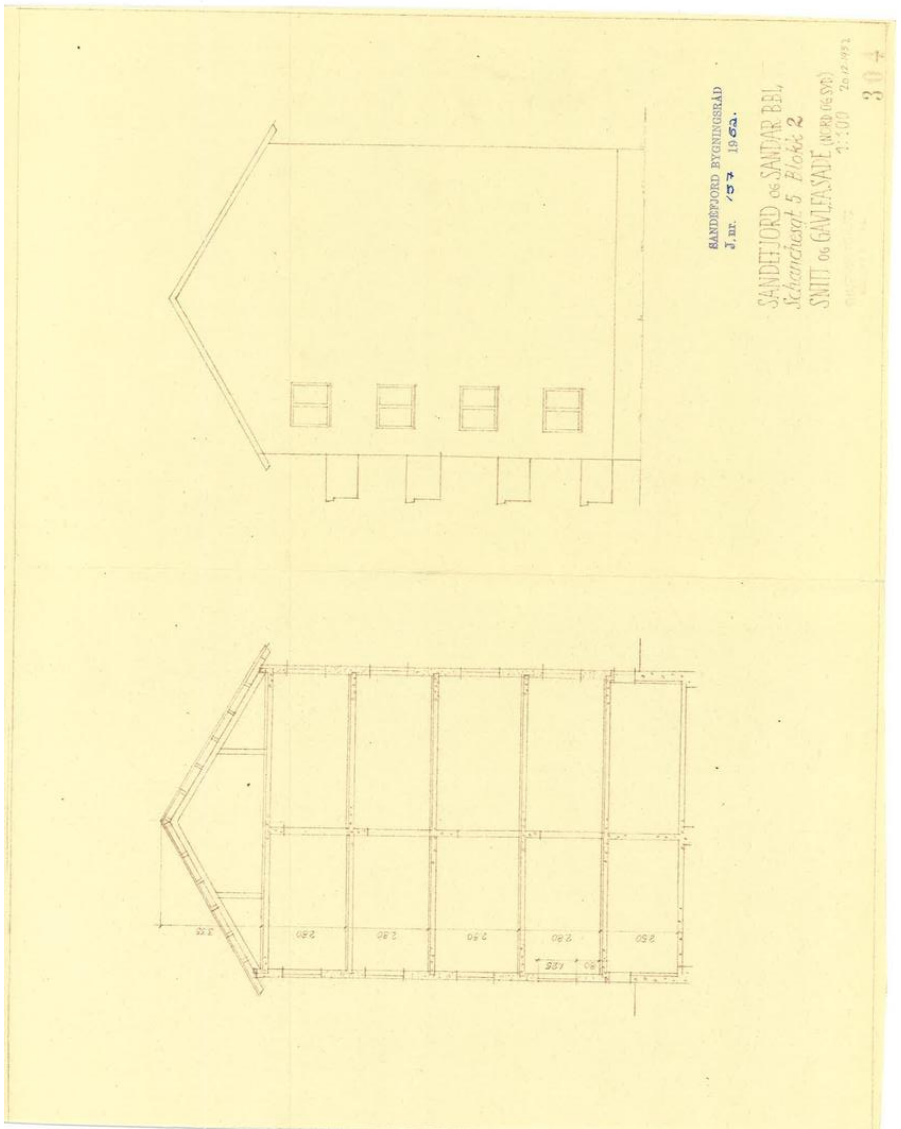

SANDEFJORD BYGNINGSRAD
J.nr. 1957
Situationsplan 1:500
288

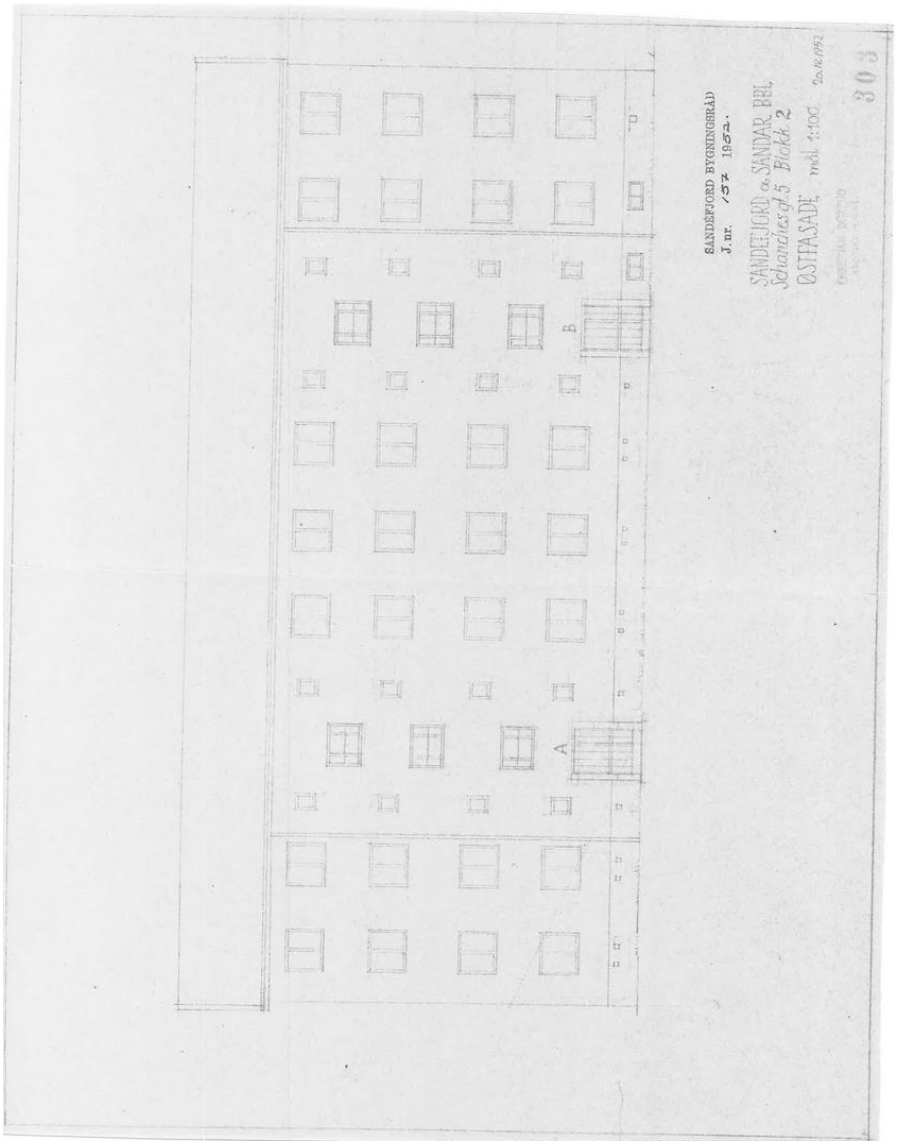

Sandefjord kommune
Tekniske etat
20 JAN. 1997
Bygn. & arealplansek.
REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN.
ABA-teck as
SCHANCHESGATE 5 BORETTSLAG
NYE BALKONGER - BLOKK 1
FASADE OG PLAN
LARSEN OG PAULSEN AS
ABAT-011-01
4000
8000
8000
2000
350
600

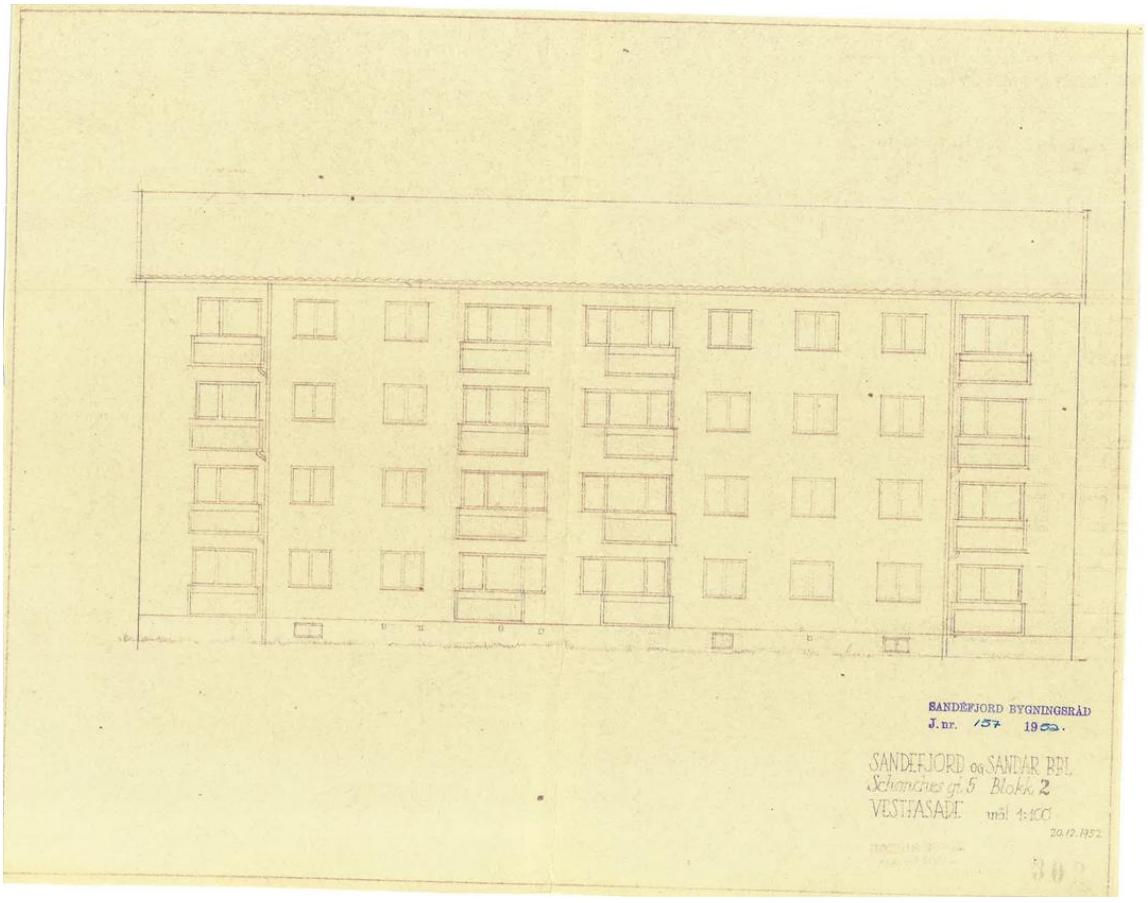

Sandefjord kommune
Tekniske etat
20 JAN. 1997
Bygn. & arealplansek.
REV. | REVISJONEN GJELDER | DATO | SIGN.
ABA-teck as
SCHANCHESGATE 5 BORETTSLAG
NYE BALKONGER - BLOKK 2
FASADE OG PLAN
MÅLESTOKK: 1:100
DATO: 07.01.97
TEGNET AV: JEL
LARSEN OG PAULSEN AS
ABAT-011-03
4000
8000
8000
2000
350
600


SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J. nr. /57 1952.
SANDEFJORD 06 SANDAR BBL.
Strandnes gt 5 Blokk 2.
ETASJEPLAN mål 1:100
30.90
10.30


SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J. nr. /57 1952.
SANDEFJORD 06 SANDAR BBL.
Strandnes gt 5 Blokk 2
KJELLERPLAN mål 1:100
30.90
10.30


SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. /57 1952.
SANDEFJORD ok. SANDAR BBL.
Schanchesgt 5 Blokk 2
SNITT og GAVLFASADE (N.ROD TIL SYD)
1:100
304
2.80
2.80
2.80
2.80
2.80
3.81

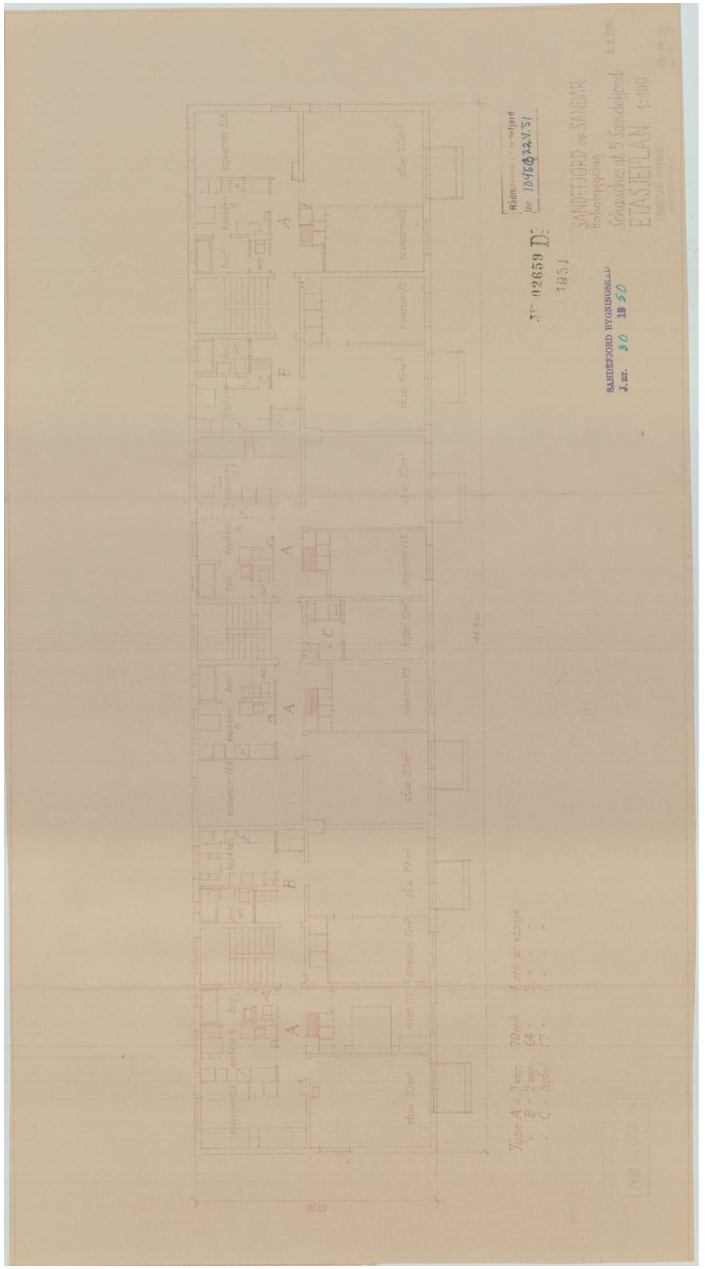

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. /57 1952.
SANDEFJORD ok. SANDAR BBL.
Schanchesgt 5 Blokk 2
ØSTFASADE
mål. 1:100
303
A
B

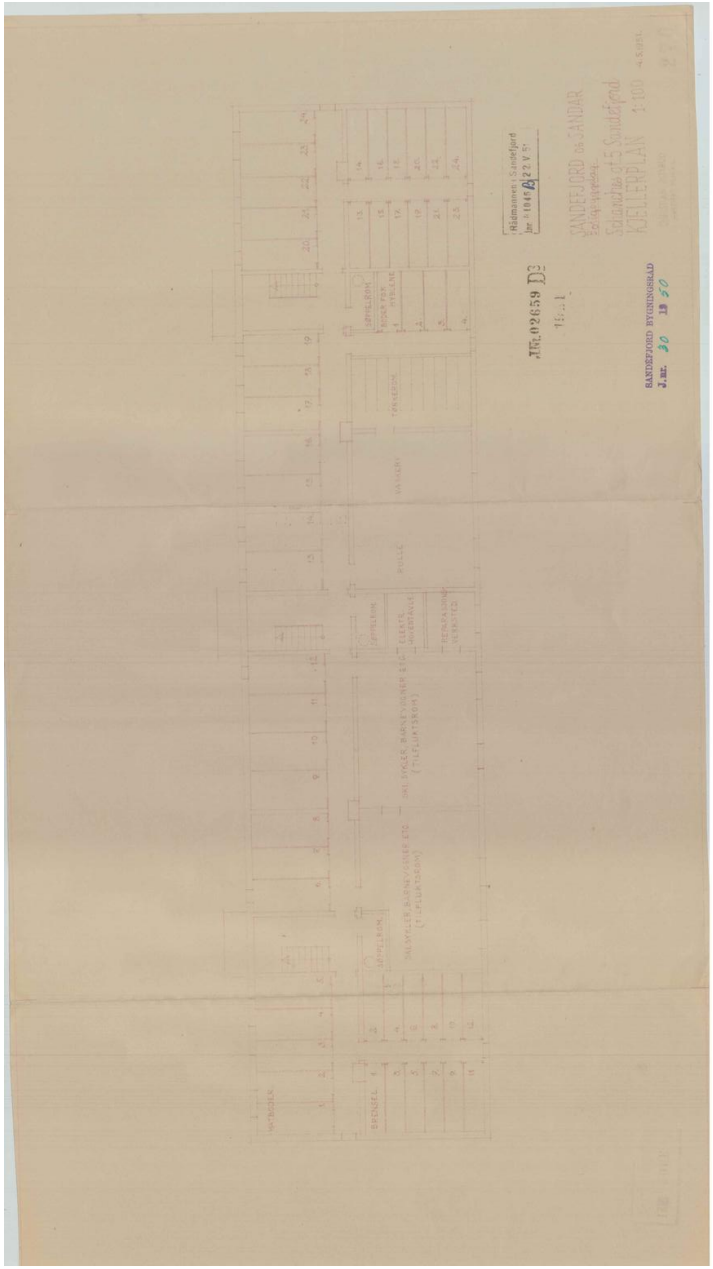


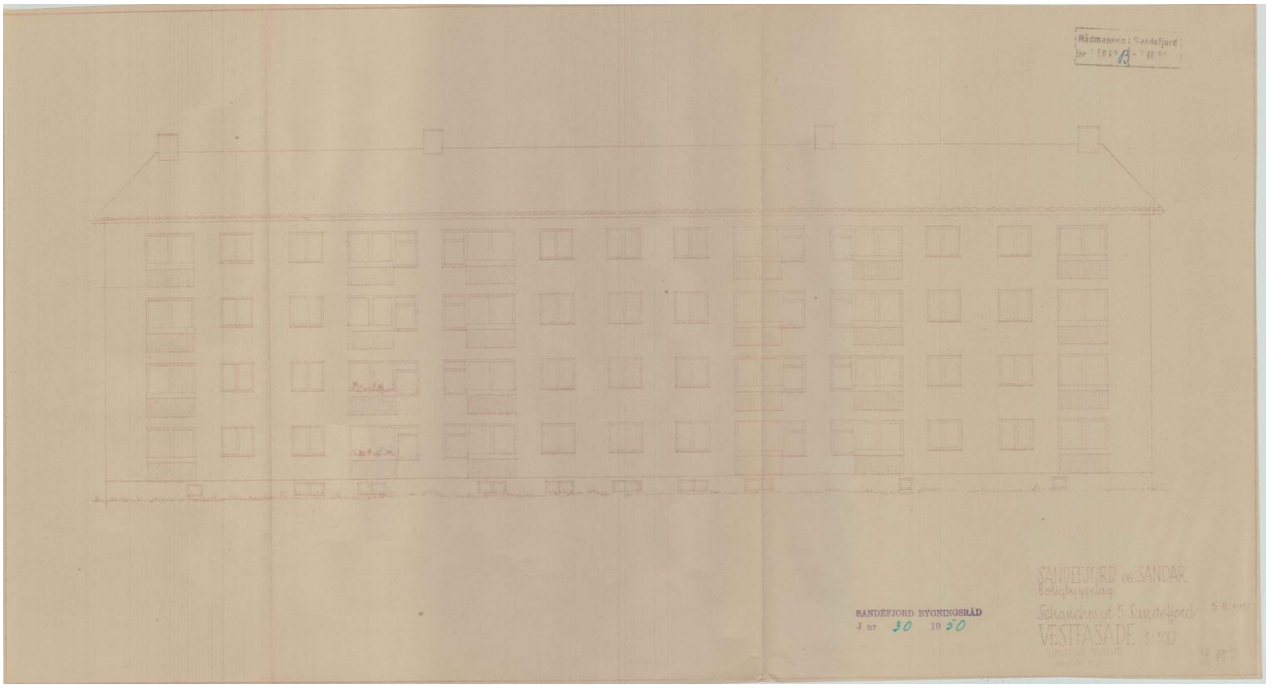
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J. nr. 157 1952.

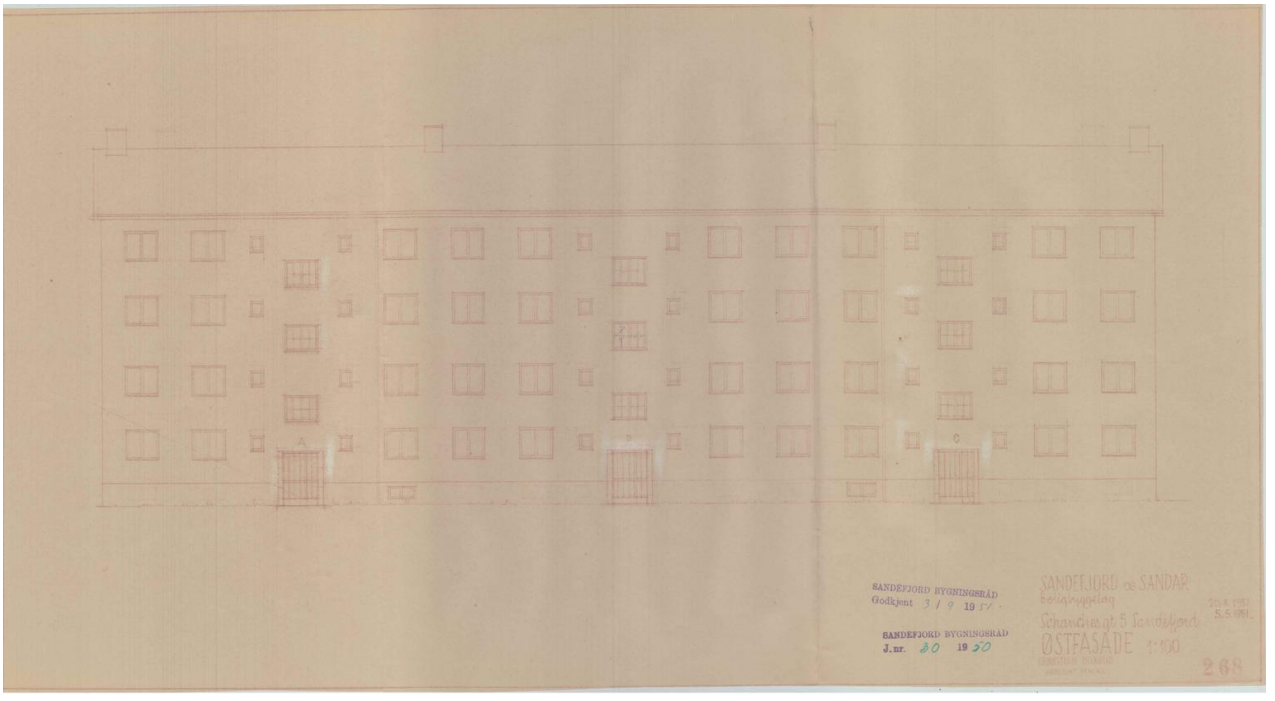
SANDEFJORD og SANDAR BRL
Schanches gt. 5 Blokk 2
VESTFASADE mål 1:100
20.12.1952

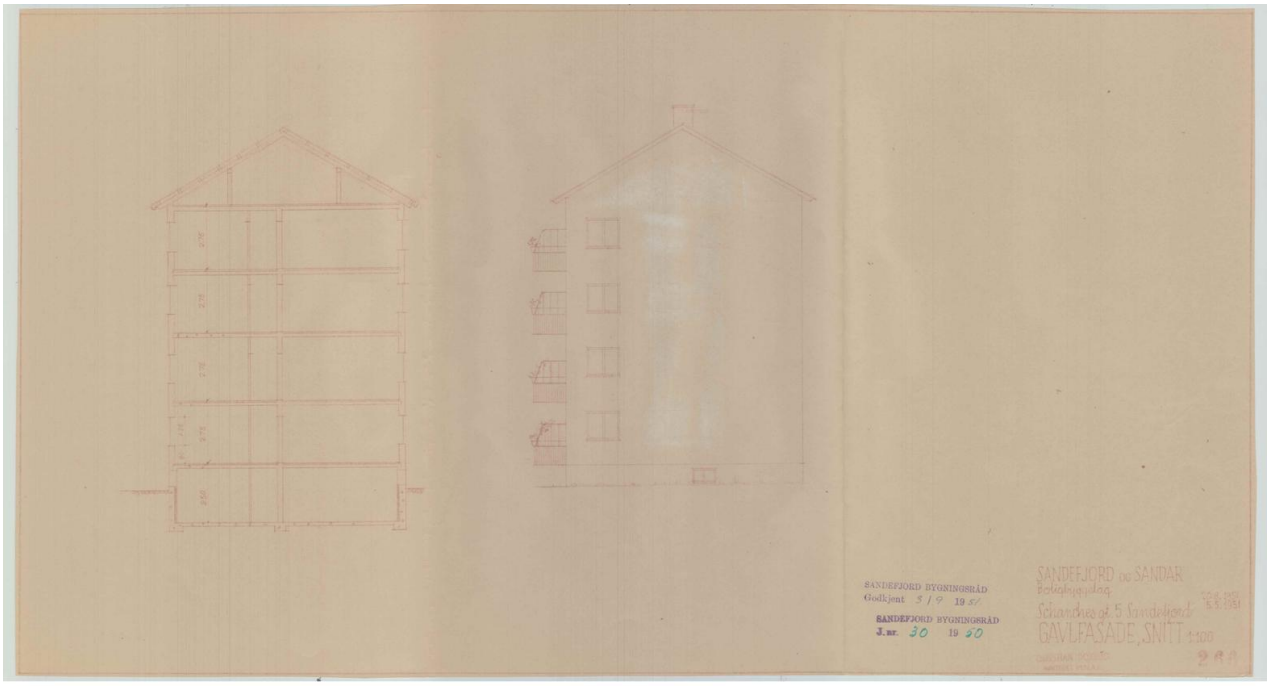
302

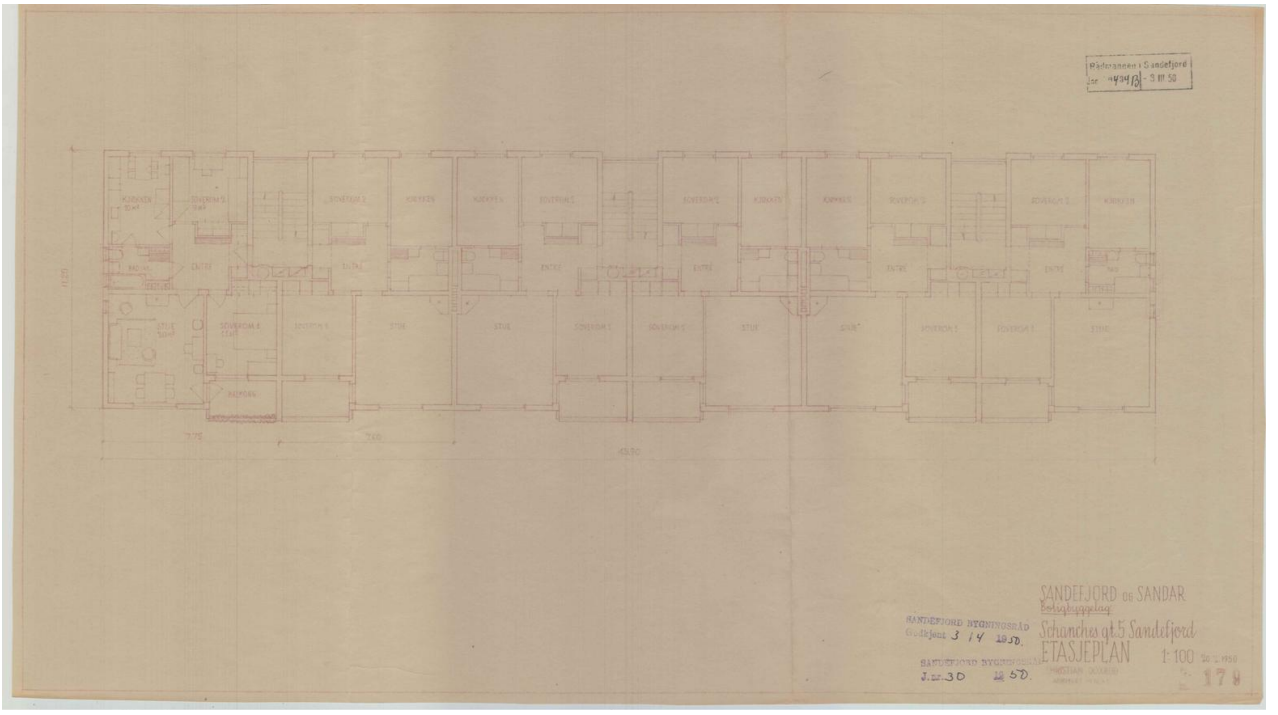

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 1950
SANDEFJORD
ETASJEPLAN 1:100

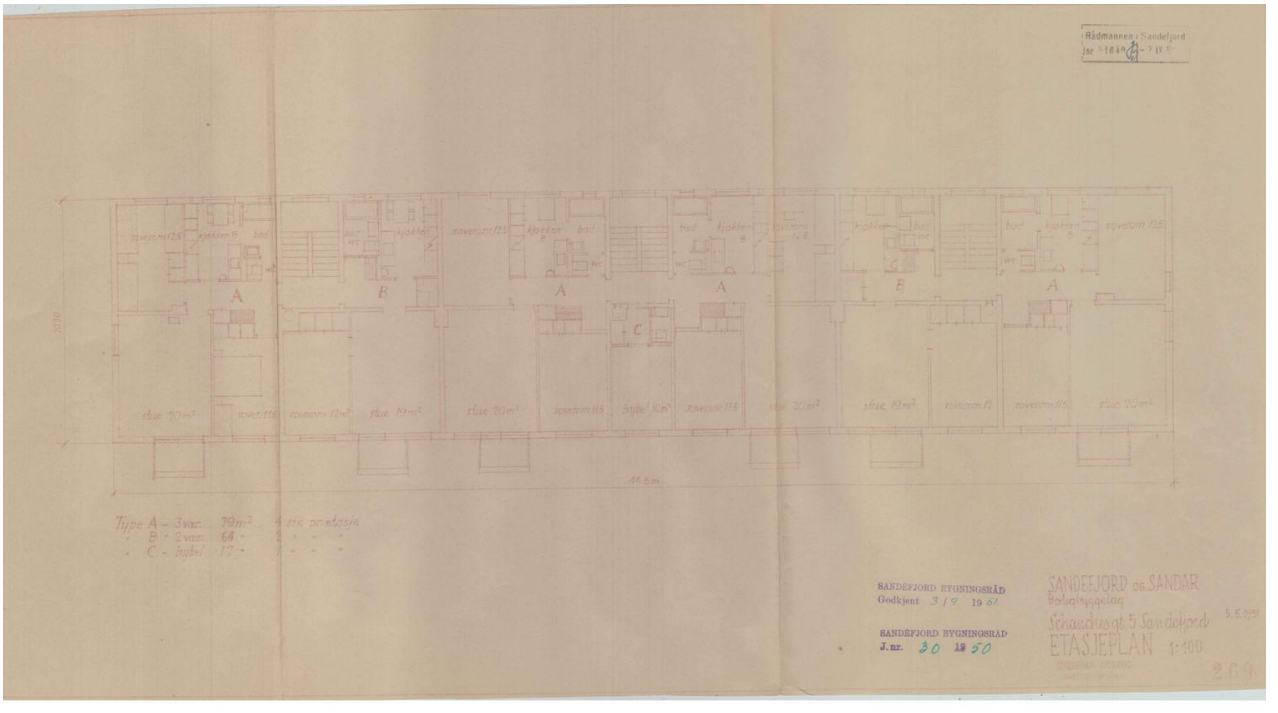

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 1950
SANDEFJORD
KJELLERPLAN 1:100


Rådmannen i Sandefjord
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J. nr 30 1950
SANDEFJORD OG SANDAR
Boligbyggelag
Schanckes gt. 5 Sandefjord
VESTFASADE 1:100
282

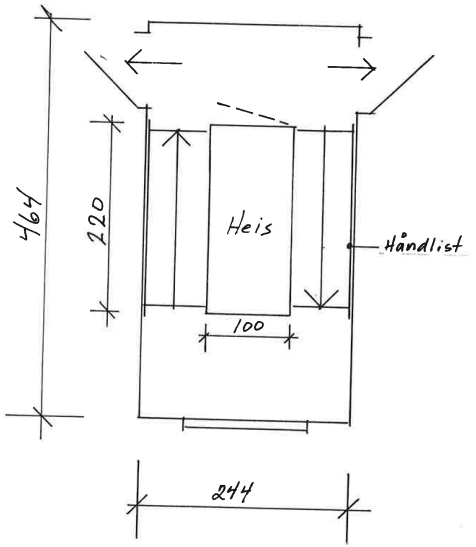

SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Godkjent 3/9 19 51
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 1950
SANDEFJORD OG SANDAR
boligbyggelag
Schanckes gt. 5 Sandefjord
ØSTFASADE 1:100
268


SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Godkjent 5 / 9 19 57
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 19 60
SANDEFJORD og SANDAR
Schanches gt 5 Sandefjord
GAVLFASADE, SNITT 1:100


Rådmannen i Sandefjord
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Godkjent 3 / 4 1950.
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 1950
SANDEFJORD OG SANDAR
Boligbyggelag
Schanches gt. 5 Sandefjord
ETASJEPLAN
1:100


Rådmannen i Sandefjord
Type A - 3 værelser 79 m² 4 stk. pr. etasje
B - 2 værelser 64 " 2 " " "
C - hybel 17 " 1 " " "
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
Godkjent 3 / 9 1951
SANDEFJORD BYGNINGSRÅD
J.nr. 30 1950
SANDEFJORD OG SANDAR
Boligbyggelag
Schanches gt. 5 Sandefjord
ETASJEPLAN
1:100

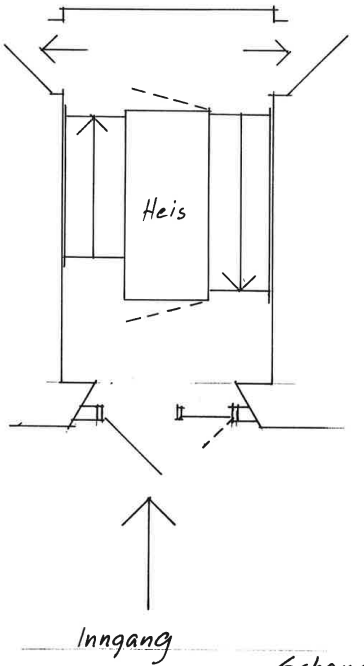
Prinsippskisse for heis



Schanchesgt. BRL

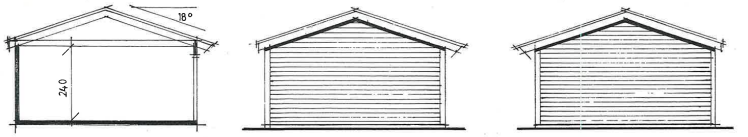
Sandefjord kommune
Teknisk etat
18 OKT. 2006

Prinsippskisse for heis



Sandefjord kommune
Teknisk etat
18 OKT. 2006

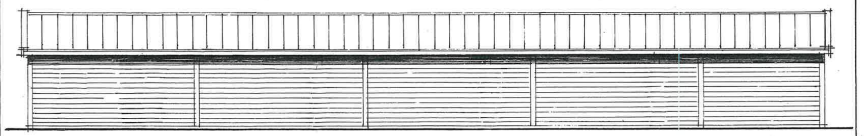
Schanchesgt. BRL



SNITT

FASADE MOT ÖST

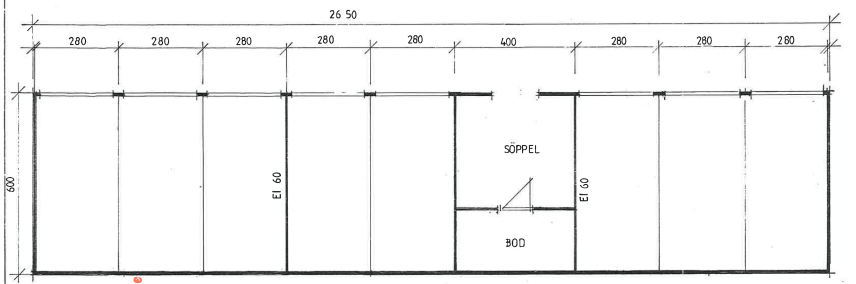
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



PLAN

Sandefjord kommune
Teknisk etat
03 NOV. 2000

D1 26 10 00

SCHANCHESGT BORETTSLAG — SCHANCHESGT (5A-E) 8 STK GARASJER – 1 STK MILJØBOD – PLAN/SNITT/FASADER – 1:100	ARVE AUSTAD ARK MNAL TORGET 1 A 3210 SANDEFJORD 334 62406

Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 171/14
Adresse: Schanches gate 5E
Utskriftsdato: 15.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

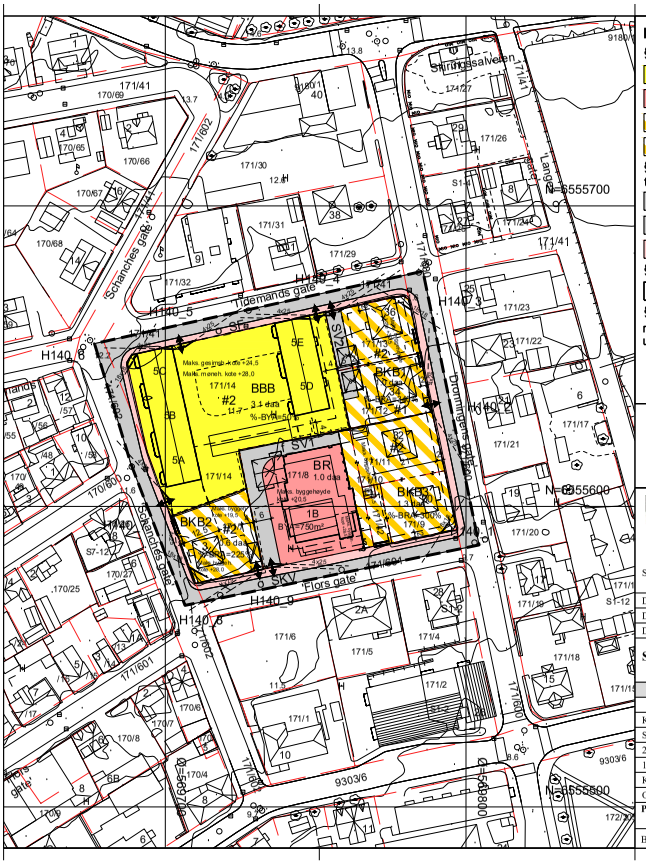
UTM-32

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



©Norkart 2025

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.



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BBB — Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- BR — Kirke
- BKB3 — Bolig/forr./kont./tj.yting/serv./forsaml.lok.
- BKB1-2 — Bolig/forr./kont./tj.yting/servering

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SV — Veg
- SKV — Kjøreveg
- SF — Fortau

§12-6 - Hensynssoner

- H140 — Frisikt

§12-7 - Bestemmelseområder

- Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpBestemmelseGrense
- RpRegulertHøyde
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Måle og avstandslinje

Punktsymboler

- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Sandefjord kommune
Dato for basiskart:	25.05.2016
Koordinatsystem:	UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84
Høydegrunnlag:	NN2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:1000
0 12 25 37 49.997m

N

SANDEFJORD KOMMUNE

DETALJREGULERING

Dronningens gate 30-36 m. fl.

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: **0710_2016-0010**

Forslagstiller: **Aamodt/Pinsemenigheten Salem**

Dato 09.03.2018	Revisjon: Utnyttelsesgrad og byggehøyder i område BKB1-3. Byggegrense mot vest i område BKB1.
Dato 16.01.2018	Revisjon: Lagt inn bestemmelsesområder #2
Dato 17.11.2017	Revisjon: Diverse endringer

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak	105/18	27.11.2018	AB
Sluttbehandling formannskapet	221/18	30.10.2018	AB
2. gangs behandling	198/18	17.10.2018	AB
1. gangs behandling	024/18	14.02.2018	AB
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		25.08.2016	AB
Oppstartmøte		14.06.2016	AB

PLANEN ER UTARBEIDET AV: PV arkitekter as	TEGNNR.	DATO	SIGN.
	A-10	25.08.17	AB

BEKREFT

Dato Plansjef

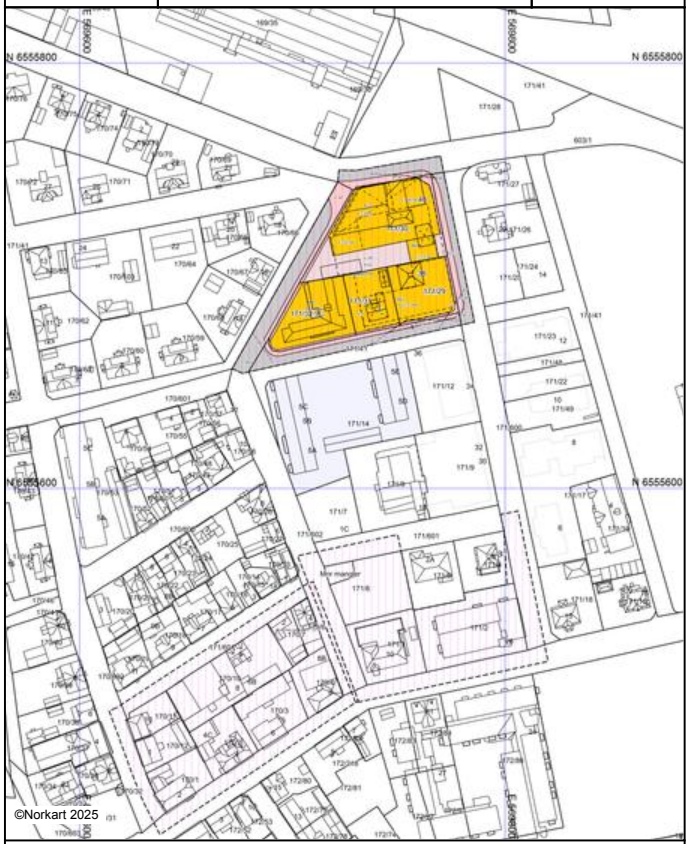
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 171/14
Adresse: Schanches gate 5E
Utskriftsdato: 15.04.2025
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.

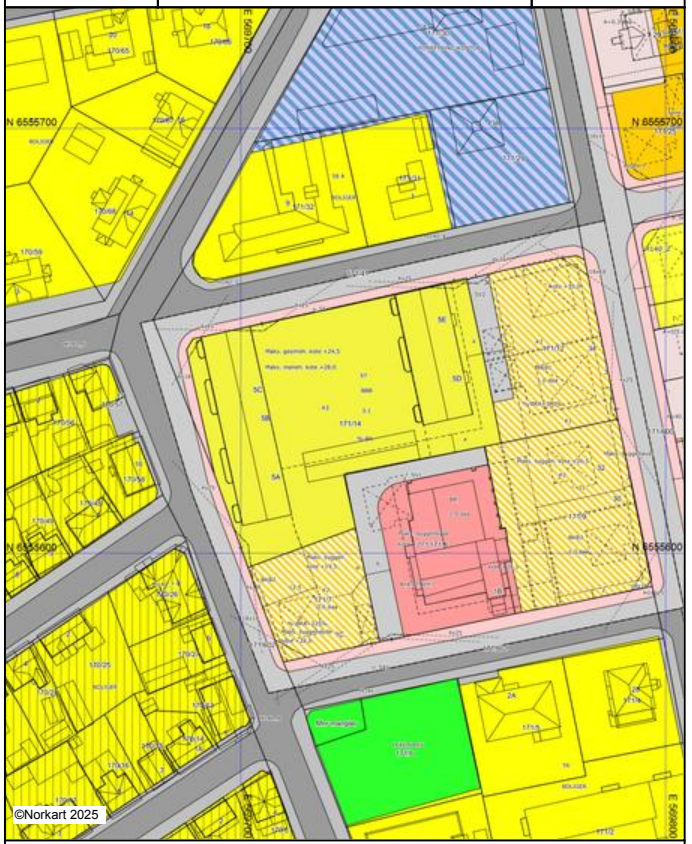
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

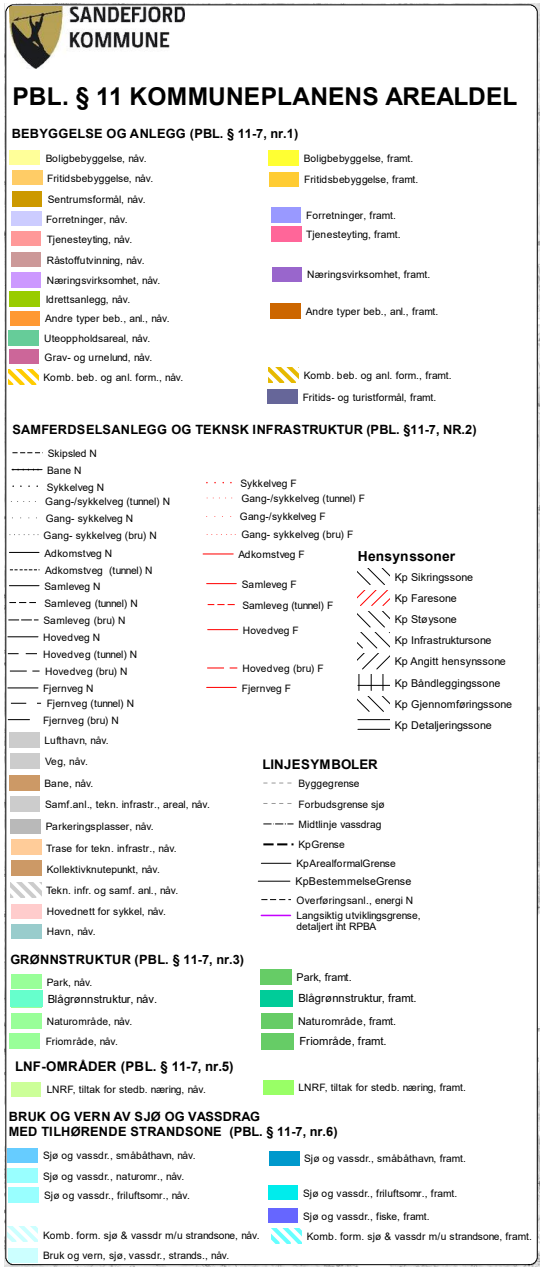
Eiendom: 171/14
Adresse: Schanches gate 5E
Utskriftsdato: 15.04.2025
Målestokk: 1:1000

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
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: 171/14
Adresse: Schanches gate 5E
Utskriftsdato: 15.04.2025
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.

BESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR
DRONNINGENS GATE 30-36 M. FL.

Dato: 01.09.2018
Dato for siste revisjon av bestemmelsene: **19.09.2018**
Kommunestyrets vedtak: 27.11.2018

Disse bestemmelsene gjelder for regulert område vist med reguleringsgrense på plankart datert 25.08.2017 revidert 09.03.2018

Området er regulert til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (BBB)
Kirke (BR)
Bolig/forretning/kontor/tjenesteyting/servering (BKB1-2)
Bolig/forretning/kontor/tjenesteyting/servering /forsamlingslokale (BKB3)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Veg (SV)
Kjøreveg (SKV)
Fortau (SF)

HENSYNSSONE
Frisikt (H140_1-10)

BESTEMMELSESOMRÅDE
Avkjørsel

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1 Fornminner

1.1.1 Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

1.2 Plankrav

1.2.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge nødvendig dokumentasjon, bl.a. tekniske planer. Plan for helhetlig overvannsdisponering skal utarbeides for hele planområdet. Lokal håndtering av overvann vurderes i samarbeid med kommunen.

1.2.2 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en utomhusplan for det berørte delområdet til godkjenning.

1.2.3 Utomhusplanen/situasjonsplanen skal vise:
- Tomteinndeling og eksisterende eiendomsgrenser.
- Bebyggelsens plassering, etasjetall og høyde målsatt ved inngangspartiet.
- Eksisterende og framtidige koter.
- Areal for parkering.
- Utforming og plassering av fellesområder.
- Utforming og plassering av opplegg for renovasjon og kildesortering.
- Eventuell plassering av nettstasjon.
- Sykkelparkering

1.3 Parkering

1.3.1 For ny boligbebyggelse skal det opparbeides minimum 0,75 parkeringsplasser for bil og 1 plass for sykkel pr. boenhet. Plassering og antall plasser skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak. Ved bygging av omsorgsboliger kan kommunen godkjenne lavere parkeringsdekning for omsorgsboligene.

1.3.2 I områdene BKB1-3 Skal all parkering skje i parkeringskjeller, med unntak av de tre parkeringsplassene som tillates innenfor bestemmelsesområde #1. Kfr. § 6.1 og 6.2.

1.3.3 I område BBB tillates parkering på terreng. Det tillates også underjordisk parkeringskjeller i samsvar med bestemmelsene i § 6.2.

1.3.4 I område BR tillates parkering på terreng på den ubebygde delen av tomta.
Kfr. § 2.2.4.

1.4 Avkjørsler

1.4.1 Avkjørselspiler på plankartet er veiledende. Eksakt plassering av avkjørslene kan justeres i forbindelse med detaljprosjekteringen. Justert plassering må godkjennes ved søknad om rammetillatelse.

1.5 Utnyttelse

1.5.1 Grad av utnytting beregnes i henhold til byggeforskriftene. Parkeringsareal på terreng innenfor byggeområdet skal medregnes i grad av utnytting. Biloppstillingsplasser som ikke er overbygd medregnes med 18m² pr. plass. Ytterligere manøvreringsareal for parkeringsplassene medregnes ikke.
Kjeller/underetasje som bare inneholder tilleggsdel medregnes ikke ved beregning av grad av utnytting.
Overdekket sykkelparkering medregnes ikke.

1.6 El

1.6.1 Det påhviler utbygger å ta kontakt med nettselskapet for tidlig å avklare behov for nettutbygging og utforming av nettløsning innenfor planområdet. Nåværende nettstasjon på gbnr. 171/10 tillates flyttet/erstattet av ny nettstasjon innenfor område

BKB3 eller BR.

1.6.2 **Energi**
I forbindelse med byggesøknad skal det utarbeides en energiplan som beskriver valgte energikilder. Det skal vurderes tiltak for energiøkonomisering og muligheter for å utnytte flere energisystemer. Ny boligbebyggelse skal legges til rette for vannbåren varme og tilknyttes fjernvarmenett med mindre det kan dokumenteres at andre energiløsninger vil være energi- og miljømessig likeverdige eller bedre. Andre energiløsninger enn tilrettelegging og tilknytting til fjernvarme kan velges dersom konsesjonseier for fjernvarme ikke kan eller ønsker å levere energi til området.

1.7 Miljøforhold, grunnforhold

1.7.1 Innenfor hele planområdet stilles det krav om bruk av geoteknisk sakkyndig ved prosjektering av bygningenes fundamentering samt gravearbeider for kjellere og VA-anlegg. Fullført geoteknisk prosjektering skal dokumenteres i forbindelse med igangsettingssøknad.

1.8 Støy

1.8.1 Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at kravet til grenseverdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 for utvendig eller innvendig støybelastning er oppfylt. Dvs. at innendørs støynivå ikke skal overskride 32 dBA og at lydnivå på utendørs lekeareal ikke skal overskride 55 dBA.

1.9 Estetikk

1.9.1 Bebyggelsen skal ha en visuell utforming som samsvarer med byens etablerte struktur. Fasader mot gate skal ha horisontale sprang i fasadelivet. Maksimal tillatt sammenhengende fasadelengde er 30 m. Fasadeutformingen skal gjenspeile eksisterende eiendomsstruktur.

Alle fasader mot gate skal ha variasjon i uttrykket og utformes med sikte på et godt gatemiljø. Der adkomst til ny bebyggelse legges direkte fra gate skal inngangspartiet utformes slik at det bidrar til et godt gatemiljø. Hjørner mot omkringliggende gater skal være knekt 45 grader.

1.9.2 Utkragede/påhengte balkonger tillates i maks. 40% av fasadelengden mot den enkelte gate. Utkragede balkonger skal ha transparent rekkverk/åpent rekkverk/rekkverk med sprosser.

1.9.3 Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge:
- Snitt/oppriss som viser forhold til terreng og eksisterende bebyggelse.
- Fasadeoppriss som viser eksisterende nabobygninger og bygninger i tilstøtende kvartaler.

1.10 Byggegrenser

1.10.1 Byggegrenser er angitt på plankartet. Der byggegrenser ikke er angitt, gjelder formålsgrensen som byggegrense.

Balkonger i områdene BKB1 og BKB3 med underkant minimum 3,0 m over terreng tillates å krage ut over byggegrense mot Dronningens gate, Tidemands gate og Flors gate til en avstand av 0,5 m fra fortauet.

Balkonger i område BKB2 med underkant minimum 3,0 m over terreng/fortau tillates å krage ut over byggegrensen mot Schanches gate fram til fortau*/formålsgrense* BKB2 – o_FS.

1.11 Renovasjon

1.11.1 Løsninger for kildesortering skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Løsningene skal følge den til enhver tid gjeldende kommunale norm og skal godkjennes av Sandefjord kommune.

1.11.2 Flere eiendommer kan gå sammen om felles kildesorteringsanlegg. Der en slik løsning velges, skal de aktuelle eiendommenes rettigheter sikres ved tinglyste heftelser.

1.12 Utomhusarealer

1.12.1 Kommuneplanens bestemmelser for uteoppholdsarealer i sentrum gjelder for hele planområdet.

1.12.2 Arealene mellom byggegrensen og fortau langs Dronningens gate og Flors gate kan, i tillegg til adkomstarealer for bygningene, benyttes til nedgravde kildesorteringsanlegg, terrasser i forbindelse med serveringsbedrifter, private forhager, sykkelparkering o.l. samt til nedgravd fordrøyningsanlegg for overvann. Minimum 25% av arealet skal beplantes med busker eller lignende vegetasjon.

1.12.3 Felles uteoppholdsarealer skal være parkmessig opparbeidet og lagt til rette for lek og opphold for alle aldersgrupper. Der uteoppholdsarealer som er nødvendige for å tilfredsstille kommuneplanens minimumskrav anlegges på lokk eller terrasse, skal deler av arealet ha minimum 80 cm jorddybde for planting av busker og mindre trær. Det kan tilrettelegges for dette ved bruk av plantekasser eller forhøyninger.

1.13 Byggehøyder

1.13.1 Over heissjakter, ventilasjon og liknende tillates de angitte kotehøydene overskredet med inntil 1,5m over maksimalt 10 % av takflaten. Ventilasjon og lignede på tak skal plasseres slik at det i minst mulig grad er synlig fra gaten.

Rekkverk og støyskjermer på balkonger og terrasser tillates å overskride de regulerte byggehøydene med 1,2 m. Den delen som overskrider regulert byggehøyde skal være utført i transparente materialer.

Ventilasjon og lignede på tak skal plasseres slik at det i minst mulig grad er synlig fra gaten.

1.14 Skilt og reklame

1.14.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for plassering og utforming av skilt og reklame.

1.14.2 Skilt, reklame o.l. skal være i henhold til de til enhver tid gjeldende retningslinjer og vedtekter i Sandefjord kommune og innpasses i forhold til fasader på en tiltalende måte.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 BOLIGBEBYGGELSE – blokkbebyggelse (BBB).

2.1.1 I felt BBB tillates det oppført blokkbebyggelse med tilhørende anlegg.

2.1.2 Maksimalt tillatt bebygd areal innenfor BBB = %-BYA=50%.

2.1.3 Maksimale gesims- og mønehøyder er angitt som kotehøyder på reguleringskartet.

2.1.4 Bygningene skal ha et ensartet arkitektonisk preg både i fasadeutforming og materialbruk.

2.2 KIRKE (BR)

2.2.1 Område BR er avsatt til kirkebygg med tilhørende forsamlingslokaler.

2.2.2 Maksimalt tillatt bebygd areal innenfor BR =BYA=750 m².

2.2.3 Maksimale gesims- og mønehøyder er angitt som kotehøyder på reguleringskartet. For hoveddelen av området er maksimal gesims/mønehøyde kote +20,5. En mindre del av området har maksimal gesims/mønehøyde kote +28,5 for å tillate oppføring av et høyere kirketårn.

2.2.4 Det ubebygde arealet kan bl. a. benyttes som oppstillingsplass for biler og sykler. Det skal anlegges minimum 20 parkeringsplasser for sykkel innenfor området.

2.4 BOLIG/FORRETNING/KONTOR/TJENESTEYTING/SERVERING (BKB1-2)

2.4.1 Innenfor område BKB1-2 kan det oppføres bebyggelse for bolig, forretning, kontor, tjenesteyting og servering.

2.4.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er %BRA=340% i område BKB1 og %BRA=225% i område BKB2.

2.4.3 Maksimale gesims- og mønehøyder er angitt som kotehøyder på reguleringskartet. I tillegg gjelder følgende bestemmelser for etasjetall:

a) I område BKB1 kan det oppføres maksimalt 6 etasjer. Øverste etasje skal trekkes

tilbake minimum3,0 m i forhold til underliggende etasjes veggliv. Heissjakt tillates likevel plassert ut til byggegrensen mot Dronningens gate.

b) I område BKB2 kan det oppføres maksimalt 5 etasjer i den delen av området som har maksimal byggehøyde kote +28,0. I dette området skal øverste etasje trekkes tilbake minimum 3,0 m fra Schanches gate og Flors gate i forhold til underliggende etasjes veggliv. Heissjakt i full byggehøyde skal i samsvar med dette trekkes minimum 3,0 m inn fra byggegrense mot gate. Heissjakt som bare går til 4. etg., med nødvendig overhøyde i hht. TEK17 § 15-11, kan legges ut til fortauet.

I den delen av området som har maksimal byggehøyde kote +19,5 kan det oppføres maksimalt 2 etasjer.

De oppgitte etasjetallene kan ikke overskrides selv om dette skulle være mulig innenfor de maksimale kotehøydene.

2.4.4 Boliger tillates i samtlige etasjer over terreng. Øvrige formål tillates kun i 1. og 2. etasje.

2.4.5 I område BKB1 tillates en maksimal kotehøyde for gulv i boliger i 1. etg. på kote +12,2. Næringslokaler i 1. etg. skal ha et gulvnivå som er tilpasset trinnfri adkomst fra fortauet.

2.4.6 I område BKB2 tillates en maksimal kotehøyde for gulv i 1. etg. på kote +12,2. Området mellom byggegrensen og fortauet langs Schanches gate skal benyttes til anleggelse av et bed med beplantning for å dempe virkningen av den hevede 1. etg. Utenfor frisiktsonen i krysset skal beplantningen langs Flors gate gis en høyde på minimum 1 m. Det skal velges busker eller hekk som egner seg for beskjering.

2.4.7 Balkonger tillates ikke glasset inn og skal utføres i materialer som er godt tilpasset trehusmiljøet i vest.

2.4.8 Fasadene innenfor delområdet skal gis et dempet uttrykk tilpasset trehusmiljøet i vest. Store sterkt reflekterende flater skal unngås. Det skal velges fademateriał som gir god tilpassing til trehusmiljøet. Fasadeplater skal unngås. Det skal vurderes å bruke varierte fasadematerialer med innslag av tre.

2.4.9 Fasadefarge skal fastsettes i samråd med kommunen og tilpasses øvrig bebyggelse i området. Sterke kulører og helt hvit tillates ikke som byggets hovedfarge.

2.5 BOLIG/FORRETNING/KONTOR/TJENESTEYTING/SERVERING/ FORSAMLINGSLOKALE (BKB3)

2.5.1 Innenfor område BKB3 kan det oppføres bebyggelse for bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, servering og forsamlingslokale.

2.5.2 Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er %BRA=300%.

2.5.3 Maksimale gesims- og mønehøyder er angitt som kotehøyder på reguleringskartet. I tillegg gjelder følgende bestemmelser for etasjetall:

Det kan oppføres maksimalt 6 etasjer i området med maksimal byggehøyde kote +31,0. Øverste etasje i denne delen skal trekkes tilbake minimum3,0 m i forhold til underliggende etasjes veggliv. Heissjakt tillates likevel plassert ut til byggegrensen mot Dronningens gate.

I området med maksimal byggehøyde kote +20,5 kan det oppføres maksimalt 2 etasjer.

De oppgitte etasjetallene kan ikke overskrides selv om dette skulle være mulig innenfor de maksimale kotehøydene.

2.5.4 Boliger tillates ikke i 1. etg. Inntil 50 % av 2. etasjes areal kan benyttes til boliger. I 3.-6. etg. tillates kun boliger. Forretning, kontor, tjenesteyting, servering og forsamlingslokale tillates kun i 1. og 2. etg.

2.5.5 Nettstasjon for elkraftforsyning kan integreres i bebyggelsen til erstatning for eksisterende, frittliggende nettstasjon.

2.5.6 I område BKB3 tillates en maksimal kotehøyde for gulv i 1. etg. på kote +11,2.

2.5.7 Adkomst for gående til arealer innenfor delområde BKB3 som benyttes til forretning/kontor/tjenesteyting/forsamlingslokale i 1. og 2. etasje skal være direkte fra Dronningens gate eller Flors gate. Inngangspartiet skal utformes med sikte på et godt gatemiljø.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 KJØREVEG (SKV)

3.1.1 Område SKV skal benyttes til offentlig gate.

3.2 VEG (SV)

3.2.1 Område f_SV1skal benyttes til kjøreadkomst til områdene BR og BKB3 og er felles for disse områdene. Området kan benyttes til å anlegge nedkjøringsrampe til underjordisk parkering i område BKB3.

Område BKB1 kan også få kjøreadkomst fra område f_SV1 gjennom område BKB3 dersom det anlegges en sammenhengende parkeringskjeller i områdene BKB1 og BKB3.

Dersom område BKB3 får adkomst til sin parkeringskjeller fra område f_SV2 via BKB1, kan område f_SV1 benyttes til bil- og sykkelparkering for område BR.

3.2.2 Område SV2 skal benyttes til kjøreadkomst til område BKB1. Området kan benyttes til å anlegge nedkjøringsrampe til underjordisk parkering i område BKB1.

Dersom det anlegges en sammenhengende parkeringskjeller i områdene BKB1 og BKB3 kan område SV2 også benyttes for adkomst til område BKB3.

Dersom område BKB 1 får kjøreadkomst fra område f_SV1 via BKB3, tillates ikke SV2 opparbeidet som veiareal, men skal benyttes til uteoppholdsareal for område BKB1. Område SV2 tillates ikke brukt til parkering. Området kan ikke medregnes som tomteareal ved beregning av utnyttelsesgrad for område BKB1.

3.3 FORTAU (SF)

3.3.1 Område SF skal benyttes til offentlig fortau.

5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONENE

5.1 FRISIKT
Område H140_1-10

5.1.1 I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

6 BESTEMMELSESOMRÅDER

6.1 #1

6.1.1 I bestemmelsesområdet kan det anlegges avkjørsel fra Dronningens gate for varelevering og adkomst til parkeringsplasser på bakkeplan i forbindelse med næringslokaler i område BKB1. Avkjørselen kan overbygges. Det kan anlegges inntil 3 parkeringsplasser innenfor området. Området tillates ikke benyttet til avkjørsel eller parkering for boligformål. Bestemmelsene i § 6.2.1 gjelder også for dette området.

6.2 #2

6.2.1 I bestemmelsesområdene kan det anlegges underjordisk parkeringskjeller. Parkeringskjeller tillates også i de delene av områdene som ligger utenfor byggegrensen.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Fortau

7.1.1 Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak i områdene BKB2, og BKB3, skal fortau Langs Flors gate langs den aktuelle eiendom være ferdigstilt etter planer godkjent av kommunen. Alternativt kan det stilles garanti for ferdigstillelsen. For tiltak innenfor område BKB3 gjelder opparbeidelsesplikten også fortau langs område BR. For tiltak innenfor BKB2 gjelder opparbeidelsesplikten også utbedring av fortau langs Schanches gate fra krysset Flors gate – Schanches gate til eiendomsgrense mot Schanches gate 5. På denne strekningen skal fortauet opparbeides i samsvar med plankartet til 2 m bredde.

7.2 Kommunaltekniske anlegg

7.2.1 Før det blir gitt igangsettingstillatelse, skal de tekniske planene være godkjent av kommunen.

7.3 Renovasjon

3.3.1 Før det gis midlertidig brukstillatelse skal kildesorteringsanlegg være ferdig opparbeidet.

7.4 Skolekapasitet

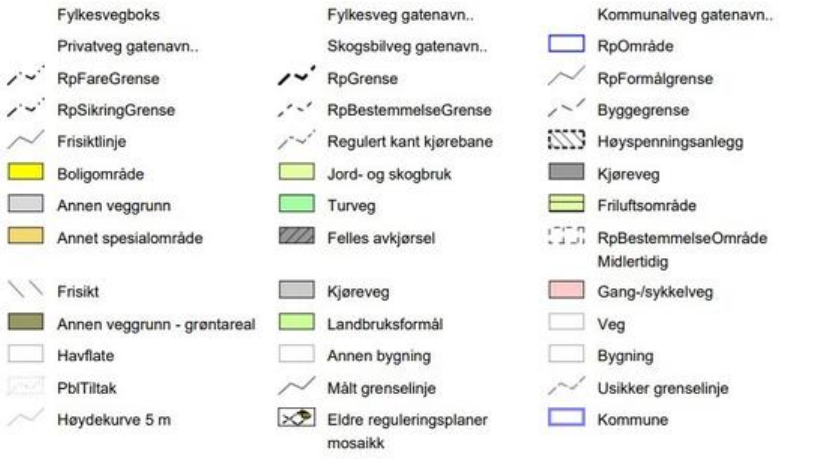
7.4.1 Tilstrekkelig skolekapasitet er en forutsetning for at det kan gis igangsettingstillatelse for boliger.

7.5 Kvartalslekeplass

Før det blir gitt ferdigattest for første bolig innenfor det enkelte delområde BKB 1 – 3 skal kvartalslekeplass på gbnr 171/6 ved krysset Flors gate – Schanches gate være oppgradert etter avtale med kommunen. Kommune kan vurdere å gi ferdigattest dersom det foreligger tilfredsstillende garanti for oppgradering av kvartalslekeplassen.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring



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/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 40-0036/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Schanches gate 5E 3211 SANDEFJORD

Betegnelse: Gnr 171, bnr 14 (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