

Snorres gate 1



Velkommen til

Snorres gate 1



Salgsoppgaven produsert 6. juni 2024

Velkommen til din nye bolig!

Idyll og en skatt rett ved Haugar/midt i sentrum - vakker og sjarmerende bolig med parkering - MÅ SEES!

Prisantydning	5 350 000,-
Omkostninger	145 390,-
Totalpris	5 495 390,-
BRA-i	109 kvm
Totalt BRA	114 kvm
Soverom	3
Etasje	1
Boligtype	Enebolig

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1882

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


ICA
MENY





Kort fortalt

- Snorres gate 1 ligger svært sentralt og fint til midt i hjertet av Tønsberg - rett ved vakre Gunnarsbøparken. Kort vei til alt!

- En lekker bolig over to plan, totalrenovert i 2016. Boligen har utsøkt innredning og gjennomtenkte, flotte løsninger og detaljer. Her finner du behagelig gulvvarme og varmepumpe som sørger for et lunt inneklima, og store vindusflater som gir gode lysforhold.

- I første etasje finner du en tiltalende stue med plass til flere sittegrupper. Stuen er åpen mot et stilfullt kjøkken med integrerte hvitevarer, moderne belysning og en barløsning med sitteplasser. Videre har boligen et lekkert bad i hver etasje med integrert lydanlegg og regnfallsdusj. Badet i loftsetasjen har også et badekar for ekstra velvære. På samme plan er det en ekstra stue og tre gode soverom.

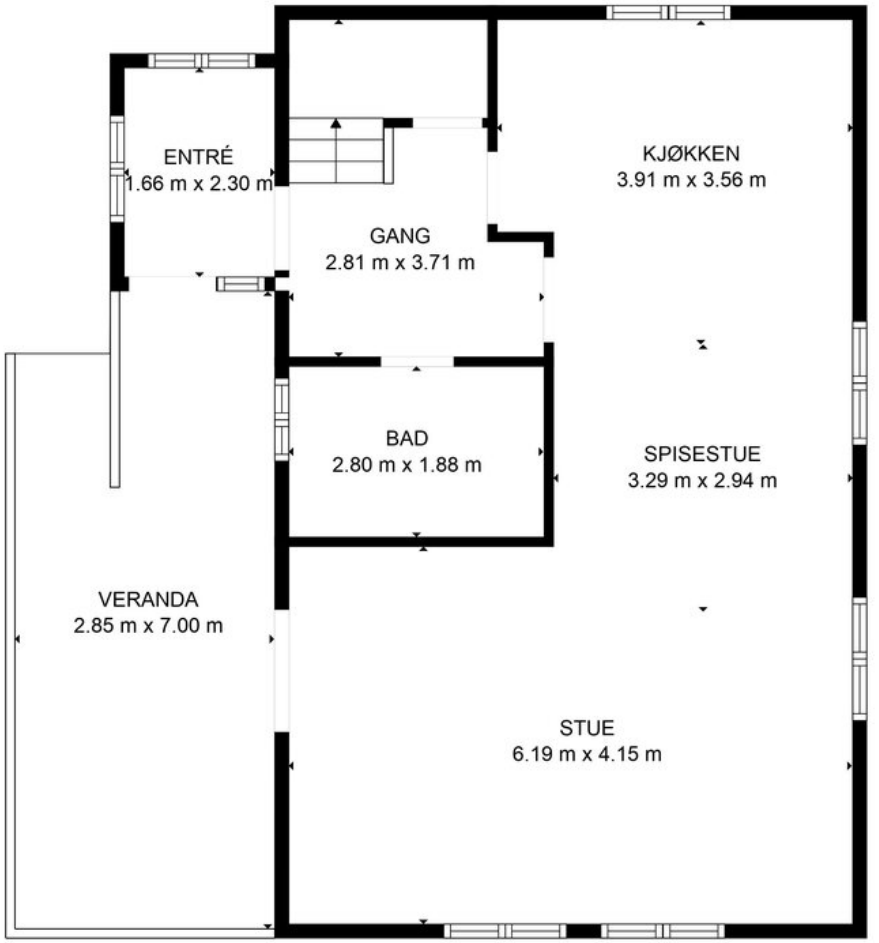
Arealer og innhold

BRA-i:	109 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	114 kvm

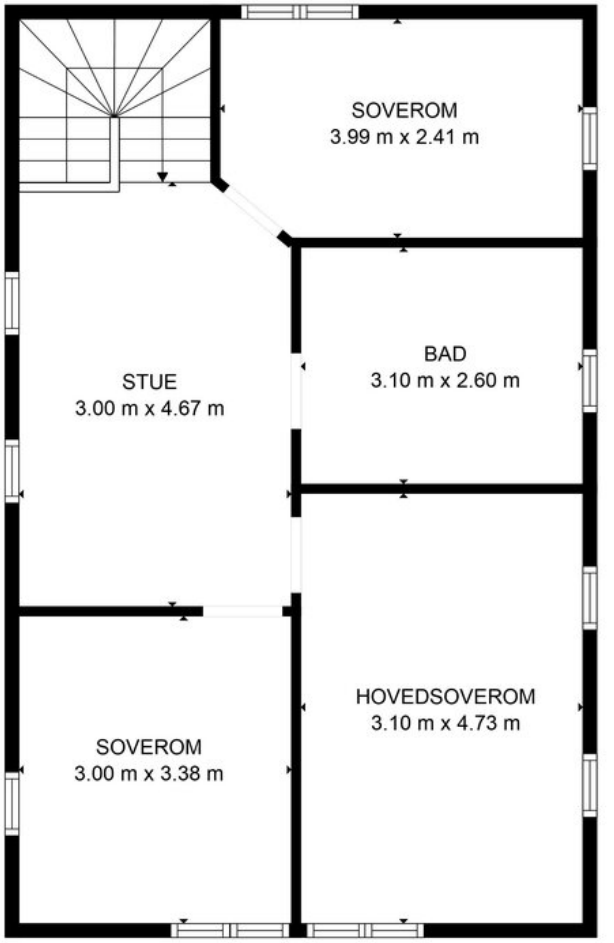
Beskrivelse

Seksjonert enebolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. fordelt på; Bad/vaskerom, kjøkken, stue, vindfang, hall og kott.
BRA-e: 5 kvm. fordelt på; Utvendig bod
Total BRA: 67 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 47 kvm. fordelt på; Bad, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3 og gang.
Total BRA: 47 kvm.



1. ETASJE



2. ETASJE

BRA: 114 m2
1. ETASJE: 66 m2, 2. ETASJE: 48 m2
S-ROM: VERANDA: 19 m2, LOW CEILING: 13 m2

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.


























creative homes




Whirlpool








































MENY





Informasjon

Snorres gate 1

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0128/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002, bnr 6, snr 1 i Tønsberg kommune

Selgere
Christen Joachim Gervin
Katharina Julie Totland

Kjøpesum og omkostninger
5 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
133 750,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
134 990,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
145 390,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
5 484 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
5 495 390,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

Om boligen

Byggeår
1882

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 109 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 114 kvm

Beskrivelse:
Seksjonert enebolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. fordelt på; Bad/vaskerom, kjøkken, stue, vindfang, hall og kott.
BRA-e: 5 kvm. fordelt på; Utvendig bod
Total BRA: 67 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 47 kvm. fordelt på; Bad, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3 og gang.
Total BRA: 47 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse. Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger samt BRA-e boder gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Eldre tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger vedrørende ombygging og fasade endring har ingen plantegninger. Tilhørende halvparten av bod er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.
Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra
vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for
oppføring legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon på branncelle inndelingen etter ombygning og seksjonering.
Ytterligere undersøkelser bør gjøres.
Vinduer er for små for rømming og 2. etasjen har kun en godkjent rømningsvei. Minst et rømingsvindu må monteres.

Standard

Entré:
Boligen har et koselig inngangsparti i tilknytning til terrassen og en innbydende entré som gir et solid førsteinntrykk. Rommet har delikate farger på veggene og fliser på gulvet med gulvvarme, som gir en varm velkomst vinterstid. Fra hallen fører en flott trapp med lys i inntrinnene opp til loftsetasjen.

Kjøkken:
Kjøkkenet er stilfullt innredet med glatte fronter og en heltre benkeplate. Her finner du rikelig med lagringsplass og en barløsning med sitteplasser, som gjør rommet til en sosial arbeidsplass. Kjøkkenet har flott belysning over benken, en nedfelt vask og alle nødvendige, integrerte hvitevarer. Dette inkluderer stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn, kombinert kjøl/frys og oppvaskmaskin. Over kokesonen er det en fritthengende, sylinderformet ventilator. Rommet har 1-stavs parkett på gulvet og downlights i taket.

Stue:
Boligen har en luftig stue med åpen løsning mot kjøkkenet og vinduer i flere retninger som bader rommet i dagslys. Det er lekker 1-stavs parkett på gulvet, vegger i en tidsriktig, dus farge og en pent lyssatt himling med downlights. Stuen har en tofløyet dør med vindu mot terrassen, samt plass til både sofagruppe og spisebord.

Loftstue:
I loftetasjen finner du en koselig stue med 1-stavs parkettgulv og lysmalte vegger. Skråhimlingen har synlige bjelker med dimbar LED-belysning, og det er også LED-belysning innfelt i vinduskarmen. Rommet har plass til sofa og TV-løsning, noe som gir ekstra spillerom og privatliv for barnefamilier.

Bad/wc/vaskerom:
Boligen inneholder ett lekkert bad i hver etasje, begge med gulvvarme,

downlights, integrert lydanlegg og dusjhjørne med deilig regnfallsdusj. Badet i andre etasje har i tillegg et stilig badekar for ekstra velvære. Rommene har fliser og rullestein på gulvene, samt store, høyglanspolerte fliser på veggene. Synlige trebjelker i himlingen matcher servantinnredningens benkeplate. Videre finner du toppmontert bolleservant, speilskap med integrert belysning og veggmontert toalett.

Bad 2:
Badet i første etasje fremstår som delikat med flotte oppbevaringsløsninger og et vindu med hyggelig utsyn og dyp vinduspost. Rommet har store, sjatterende fliser på gulvet og lyse fliser på veggene. Det er også speil med integrert belysning, servantseksjon med oval bolleservant og veggmontert toalett med hylle over skjult sisterne. I tillegg er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom og garderobe:
Boligen har tre gode soverom i loftsetasjen, alle med generøs skråhimling og stilige trebjelker. Rommene har også vinduer som gir gode lysforhold. Boligen har ekstra lagringsplass i en bod i uthuset. Det foreligger ikke byggetegninger av byggets øvre etasje. Megler har ikke mulighet til kontrollere om rommene er godkjent til varig oppholdsrom. Kjøper overtar alt ansvar og risiko.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

2 biloppstillingsplasser på tomten.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Bygningssakkyndig

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Byggemåte

Opprinnelig bygg fra rundt 1882. Bygget er i 2015 seksjonert, ombygget, renovert innvendig og utvendig medregnet nytt el-anlegg og nytt vvs-anlegg. Det finnes ingen dokumentasjon på utførte arbeider på denne befaringen. Ferdigattest for fasadeendring er datert 22.03.2016. Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger. All informasjon om boligen er hentet fra eiendomsverdi/tidligere salgsoppgave. Det tilhører halvpart av bod som ikke er vurdert. Som det fremkommer i tilstandsrapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader,
problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Det må antas at boligen er bygget i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Dagens krav er en del strengere og avvik må da påregnes.

Utvendig
Sperre/åstak med saltak form. Taket er lukket og det er ingen kontrollmulighet. Ukjent type undertak er tekket med teglstein. Tekkingen er besiktigelse fra bakkenivå og ved kontroll under takstein ved inngangspartiet. Opprinnelig tømmer/tunge rekonstruksjoner som er etterisolert i 2015 og det ble samtidig

skiftet kledning. Dette er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

Tekniske installasjoner
Boligen har elektrisk oppvarming. Det er montert varmepumpe og det er gulvvarme på begge våtrom og i vindfanget. Varmekilders funksjon er ikke testet. El-anlegget er nytt i 2015 ifølge tidligere salgsoppgave. Sikringsskap er plassert i vindfanget. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 14 kurser og det er montert overspenningsvern. Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger.

Tomteforhold
Grunnmurer i hovedsak i gråstein som er pusset og antatt rundt 2015.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.
Følgende forhold er kommentert med TG3, store eller alvorlig avvik:
-Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Følgende forhold er kommentert med konstruksjoner som ikke er undersøkt:
-Innvendig > Rom Under Terreng

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
-Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
-Innvendig > Radon
-Innvendig > Innvendige trapper
-Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning
-Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
-Tomteforhold > Terrengforhold

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:
-Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
-Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
-Innvendig > Pipe og ildsted
-Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv
-Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
-Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning
-Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
-Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
-Tekniske installasjoner > Avløpsrør
-Tomteforhold > Drenering
-Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
-Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og

merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

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

Adgang til utleie

Det er ikke funnet noen vedtekter for sameiet mellom snr. 1 og 2. Det antas derfor at boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.
Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

C - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

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

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

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming. Det er montert varmepumpe og det er gulvvarme på begge våtrom og i vindfanget.
Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og har således ingen kunnskap om hva ca årlig strømutgifter vil være. Energiforbruket vil uansett variere fra husstand til husstand. Med tanke på dagens strømpriser er det vanskelig å estimere kostnad i forhold til forbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 17 385,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: vann, avløp og renovasjon.

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

Andre utgifter

Selger har ikke bebodd eiendommen og har således ikke kunnskap om dette. Det er uansett opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 897 001,- pr. 2021
Sekundærbolig: Kr 3 229 203,- pr. 2021
Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten med utgangspunkt i en beregnet boligverdi. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien for primærboliger utgjør 25% av boligens verdi opp til 10 millioner, og 70 % av verdien over 10 millioner (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar). Formuesverdien for sekundærboliger utgjør 100% (øvrige boliger).

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er tilknyttet fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 215 kvm (Eiertomt)
Denne boligen har en fantastisk vestvendt terrasse på ca. 15 kvm, hvor du kan nyte solen og den vakre utsikten over parkområdet. Terrassen er perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster. En trapp fører ned til den flotte gårdsplassen med elegant belegningsstein og et praktisk uthus med bodrom, som gir godt med lagringsplass.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.
Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Denne boligen har en upåklagelig beliggenhet med kun få minutters gange til Tønsberg Torv, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, caféer og restauranter. Dette historiske og sjarmerende boområdet midt i Tønsberg sentrum gir deg alt du trenger rett utenfor døren.

Tønsberg sentrum byr på en hyggelig atmosfære med yrende folkeliv, spesielt om sommeren. Langs brygga kan du nyte båtlivet og et stort utvalg av restauranter, caféer og barer. I nærheten finner du også Gunnarsbøparken og Ollebukta småbåthavn, perfekte for en avslappende rusletur.

En kort spasertur tar deg til Slottsfjellet, hvor du kan oppleve middelalderruiner,

den koselige Seterkaféen kjent for sin rømmegrøt, samt fine turstier og flott utsikt. Gunnarsbøparken tilbyr store gressarealer, trillestier, vannspeil og en skatepark. For den aktive er det flott turterreng på Eik og Messeområdet, samt Tønsberg stadion som byr på rekreasjonsmuliheter året rundt. Lysløypa på Eik og skiløypene i Slagendalen er perfekte for vinteraktiviteter.

Beliggenheten er også ideell for pendlere, med gangavstand til både buss- og togstasjon, og kort vei til E18. En kort kjøretur på ca. 15 minutter tar deg til Ringshaugstranda, en av Oslofjordens største og mest populære badestrender, kjent for sin naturskjønnhet og sydenstemning på solrike dager. Den nye bystranden på Kaldnes, med brygge, badeflåte, klatresteiner og grillplass, er også kun en kort spasertur unna.

Offentlig kommunikasjon

Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

Skoler og barnehager

Det er flere skoler og barnehager i området. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.

Eiendommen sogner til Træleborg skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på innlegg av 2 wc datert 16.11.1978. Ferdigattest for fasadeendring er datert 22.03.2016.
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse;
-Eldre tegninger stemmer ikke med dagens bruk og mangler tegning av 2. etasje, se vedlagte tegninger i salgsoppgaven.
-Tegninger vedrørende ombygging og fasadeendring fra 2016 har ingen plantegninger (kun tegning av fasader), se vedlagt i salgsoppgaven.
Tilhørende halvparten av bod er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

Omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig til kommunen.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig, fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.
Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område. I henhold til reguleringsplanen Haugar med PlanID 3803 61203 vedtatt 06.04.1988 er området regulert til bevaringsområde, kjørevei og park.
I henhold til kommunedelplan - Sentrum, Byplan 2018-2030 TBG vedtatt 22.05.2019 er området avsatt til grønnstruktur - nåværende og veg- nåværende.
Relaterte planer: Sørbyen PLANID 00114 vedtatt 07.12.2016.
Ta kontakt med megler eller kommunen for spørsmål.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/1002/6/1:

20.10.1882 - Dokumentnr: 900089 - Erklæring/avtale som er tinglyst i eiendommen. Det har ikke lykkes med å finne dokumentet i panteboken, men i den gamle grunnboken står følgende: "Eieren av de- svarer 2/3 av den på matrikkelnr. 151 b5 hvilende løkkeavgift". Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:6. Gjelder denne registerenheten med flere. Det er usikkert om denne fremdeles er gjeldene.

10.03.1969 - Dokumentnr: 1068 - Bestemmelse om bebyggelse. Oppsetting av terrasse skal ikke komme kommunen til utgift
ved en eventuell ekspropriasjon. Servitutten ligger vedlagt. Overført fra: Knr:3905 Gnr:1002 Bnr:6. Gjelder denne registerenheten med flere.

29.01.2016 - Dokumentnr: 85452 - Seksjonering. Opprettet seksjoner: Snr: 1. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 124/174. Se seksjonering med tegninger av fellesareal og boder vedlagt i salgsoppgaven.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med 1002/6 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med. Dette er dog en seksjonert enebolig med to seksjoner.

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

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

Det er ikke kjent om det er etablert et sameie for eiendommen, eller om det betales noen form for felleskostnader. Eiendommen består kun av denne og én annen seksjon.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Dødsbo

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover

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.

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene

deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: 50 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning pr. stk: 3 000,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: 5 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 7 610,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 110 861,- 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. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 5. januar 2025

Megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Snorres gate 1

Tilstandsrapport

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1002, bnr. 6, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 114 m² BRA-i: 109 m²



Befaringsdato: 28.09.2023 **Rapportdato:** 28.05.2024 **Oppdragsnr.:** 19072-1838 **Referansenummer:** PM1696

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Erik Fusdahl Rossavik

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik



Rapportansvarlig

Jan-Erik Fusdahl Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Opprinnelig bygg fra rundt 1882. Bygget er i 2015 seksjonert, ombygget, renovert innvendig og utvendig medregnet nytt el -anlegg og nytt vvs-anlegg. Det finnes ingen dokumentasjon på utførte arbeider på denne befaringen. Ferdigattest for fasadeendring er datert 22.03.2016. Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger. All informasjon om boligen er hentet fra eiendomsverdi/tidligere salgsoppgave. Det tilhører halvpart av bod som ikke er vurdert.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Noen av avvikene må sees i sammenheng med den nye standardens strenge krav. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Det må antas at boligener bygget i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Dagens krav er en del strengere og avvik må da påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1882

UTVENDIG Gå til side

Sperre/åstak med saltak form. Taket er lukket og det er ingen kontrollmulighet. Ukjent type undertak er tekket med teglstein. Tekkingen er besiktigelse fra bakkenivå og ved kontroll under takstein ved inngangspartiet. Opprinnelig tømmer/tunge trekonstruksjoner som er etterisolert i 2015 og det ble samtidig skiftet kledning. Dette er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er vesentlig fornyet i 2015. På gulv: parkett og noe fliser. På vegger: malte plater. I tak: malte plater.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom

Vaskerom/bad er fra 2015. Rommet inneholder innredning, servant, opplegg for vaskemaskin, vegghengt wc og dusjhjørne.

Bad

Badet er fra 2015. Rommet inneholder innredning, servant, vegghengt, dusjhjørne og badekar.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med hvite glatte fronter. Det er integrert stekeovn, koketopp, mikro, oppvaskmaskin, fryser og kjøleskap. Det er montert komfyrvakt. Det er montert ventilator over kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har elektrisk oppvarming. Det er montert varmepumpe og det er gulvvarme på begge våtrom og i vindfanget. Varmekilders funksjon er ikke testet.

El-anlegget er nytt i 2015 ifølge tidligere salgsoppgave. Sikringsskap er plassert i vindfanget. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 14 kurser og det er montert overspenningsvern. Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnmurer i hovedsak i gråstein som er pusset og antatt rundt 2015.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

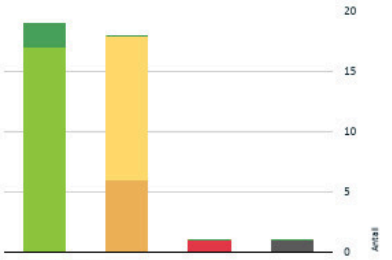
Enebolig

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

Eldre tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger vedrørende ombygging og fasade endring har ingen planteginger. Tilhørende halvparten av bod er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

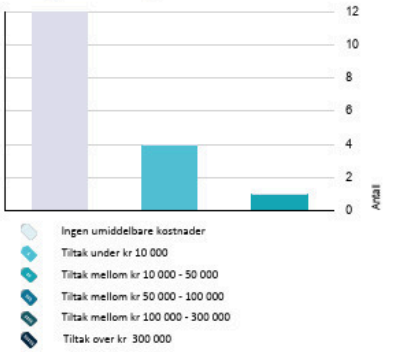
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Når det gjelder bad hvor det er krav om uavhengig kontroll er dette ofte en dokumentasjon som ikke blir vedlagt. Basert på et det er gitt ferdigattest vil det tolkes slik av takstmann at dette er ivaretatt. Dette da dokumentasjon på uavhengig kontroll skal fremlegges for å få ferdigattest. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre en normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Tekniske installasjoner > Brannteknisk forhold Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
- Innvendig > Radon Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
- Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1882

Kommentar
Tidligere salgsoppgave

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Ukjent type undertak er tekket med teglstein. Tekkingen er besiktigelse fra bakkenivå og ved kontroll under takstein ved inngangspartiet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er fra tiden taket ble lagt om.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Veggkonstruksjon

Opprinnelig tømmer/tunge trekonstruksjoner som er etterisolert i 2015 og det ble samtidig skiftet kledning. Dette er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Sperre/låstak med saltak form. Taket er lukket og det er ingen kontrollmulighet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder. Det må bemerkes at lukket takverk og isolerte skråtak er å betrakte som en risikokonstruksjon for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fremkommer det istapper ved takrenner om vinteren på det utføres tiltak vedrørende lufting/dampsperre.

TG 1 Vinduer

Isolerglass vinduer er fra 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Dører

Inngangsdør og verandadør er fra byggeåret.

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

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er rundt 2015 etablert veranda med trapp ved inngangspartiet og dekket måler 15 kvm.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje.

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

Vedlikehold må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er vesentlig fornyet i 2015. På gulv: parkett og noe fliser. På vegger: malte plater. I tak: malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

I hovedsak gjelder avviket i 2. etasjen og mindre skjevheter er registrert i 1. etasjen. Dette er ikke å betrakte som noe vesentlig konstruksjonsmessige negativt avvik lagt alder til grunn.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Det er ikke montert pipe eller ildsted i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er krav til alternativ fyring.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Behov for pipe og ildsted må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Rom Under Terreng

Underetasjen består av egen seksjon og det var ingen tilgang på befaringen.

TG 2 Innvendige trapper

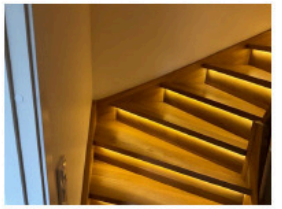
Innvendig lukket heltre eiketrapp.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Badet er fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

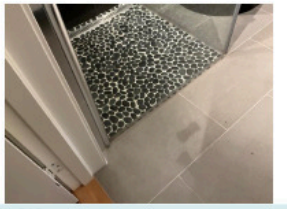
Grunnet avvik på fall kan det være fare for at lekkasjevann kan rennet ut av badet og føre til skader. Vær oppmerksom på bruk og sluk må rengjøres jevnlig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



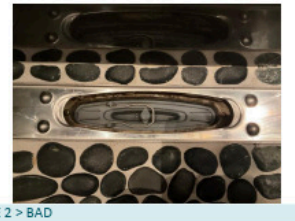
ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder innredning, servant, vegghengt, dusjhjørne og badekar.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Innredninger ellers har normal slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Undersøke om det er mulig å etablere avrenning fra innebygget sisterne.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er montert avtrekk i taket.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tidligere fortsatt hulltakning i loftstue. Ingen fukt ble registrert inne i hullet som tidligere er boret.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

Generell

Vaskerom/bad er fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

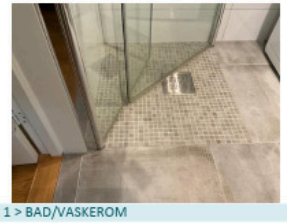
Årstall: 2015

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

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Grunnet avvik på fall kan det være fare for at lekkasjevann kan rennet ut av badet og føre til skader. Vær oppmerksom på bruk og sluk må rengjøres jevnlig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

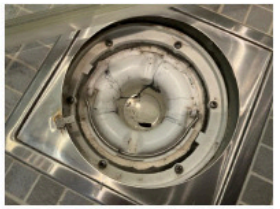
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder innredning, servant, opplegg for vaskemaskin, vegghengt wc og dusjhjørne.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Innredninger ellers har normal slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Undersøk om det er mulig å etablere avrenning fra innebygget sisterne.



ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er montert avtrekk i vegg.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er tidligere foretatt hulltakning. Ingen fukt ble registrert inne i hullet som ble boret.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med hvite glatte fronter. Det er integrert stekeovn, koketopp, mikro, oppvaskmaskin, fryser og kjøleskap. Det er montert komfyrvakt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er rør i rør system med vannskap plassert i hallen og på soverom i 2. etasjen. Stoppekran er plassert inne i vannskapet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Avløpsrør

Avløp i plast fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Forhold vedrørende lufting og stakemulighet er usikkert/ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen er enkelt luftet via lufteluker i yttervegger.

TG 1 Varmesentral

Det er montert vegghengt luft/luft varmepumpe.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Varmtvannstank

Bereder på ca 200 liter er plassert i kott under trappen. Det er ikke sluk på gulv men montert vannstopper.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 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-anlegget er nytt i 2015 ifølge tidligere salgsoppgave. Sikringsskap er plassert i vindfanget. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 14 kurser og det er montert overspenningsvern. Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015 Nytt anlegg ifølge tidligere salgsoppgave.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Baseret på innholdsfortegnelse er trolig arbeider utført av firma.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Tilstandsrapport

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det på generelt grunnlag anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år samt manglende dokumentasjon. Kostnadsestimat gjelder kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgraderinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 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.

Det er. montert røykvarsler i 2. etasje og slukkeapparat er plassert inne i kottet. Det mangler da minst en røykvarsler i 1. etasjen som må monteres.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Forhold vedrørende drenering og fuktsikring er usikkert. Det er ingen kontrollmulighet av innredet kjeller da dette er en annen seksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ingen synlig fuktsikring av grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å avklares forhold vedrørende drenering må det gjøres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer i hovedsak i gråstein som er pusset og antatt rundt 2015.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte avskallinger, riss og ujevne murer. Ingen synlige sprekker som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene.

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold/tiltak må vurderes av kjøper.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder og steinsatt arealer. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen opplysninger og forhold vedrørende vann, avløp og dens alder er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Dette er et dødsbo og det foreligger ingen opplysninger.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Om mulig undersøke om det er offentlig vann og avløp (septik) samt om mulig alder på ledningene.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

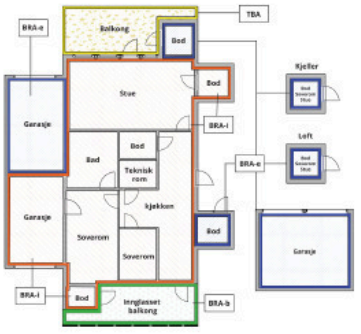
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan oppgyses 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.

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje 1	62	5		67	15		67
Etasje 2	47			47			47
SUM	**109**	**5**			**15**		**114**
SUM BRA	**114**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Bad/vaskerom, Kjøkken , Stue , Vindfang, Hall, Kott	Utvendig bod	
Etasje 2	Bad , Loftstue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Gang		

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger samt BRA-e boder gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eldre tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger vedrørende ombygging og fasade endring har ingen plantegninger. Tilhørende halvparten av bod er opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

Brannceller

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

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon på branncelle inndelingen etter ombygning og seksjonering. Ytterligere undersøkelser bør gjøres.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Vinduer er for små for tømming og 2. etasjen har kun en godkjent rømningsvei. Minst et rømingsvindu må monteres.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	109	2

Kommentar

Enebolig	P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.9.2023	Jan-Erik Rossavik med lånt nøkkel	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3803 TØNSBERG	1002	6		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Snorres gate 1

Hjemmelshaver
Gervin Alf

Siste hjemmelsovergang

År
2022

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger			Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.03.2016	Ferdigattest fasade endring	Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.11.1978	Innlegging av wc.	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 6
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/PM1696

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0128/24

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Katharina Julie Totland	Christen Joachim Gervin

Gateadresse
Snorres gate 1

Poststed	Postnr
TØNSBERG	3110

Er det dødsbo?
☐ Nei ☑ Ja
Avdødes navn: Alf Gervin

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

Har du kjennskap til eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0128/24

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0128/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Katharina Totland	2a917522e8a07b9ac58abc7 22522599181dd8b0c	15.05.2024 19:39:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christen Joachim	1a675c2e3666788e8b56a4 9616574c6b8280c260	15.05.2024 19:36:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

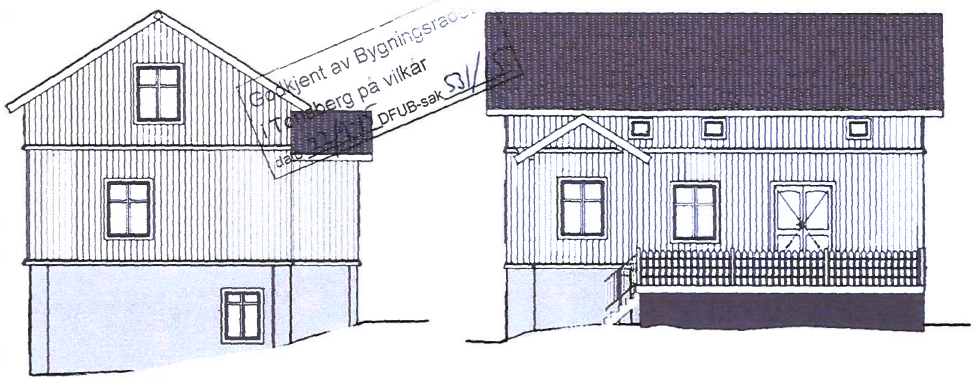
Document reference: 25-0128/24

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

nets

E-1

Z



Godkjent av Bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
dato 22/9-15 DFUB-sak 53/15

Fasade mot nord

Vindu 1 etg endres til 110x140cm, 4 rams.
Vindu 2 etg endres til 4 rams.
Vinduer kjeller: Endres til 4 rams
Kledning: Endres til stående sveitserpanel

Fasade mot vest

Vinduer 1 etg endres til 2 stk 110x140cm, 4 rams.
Kledning: Endres til stående sveitserpanel

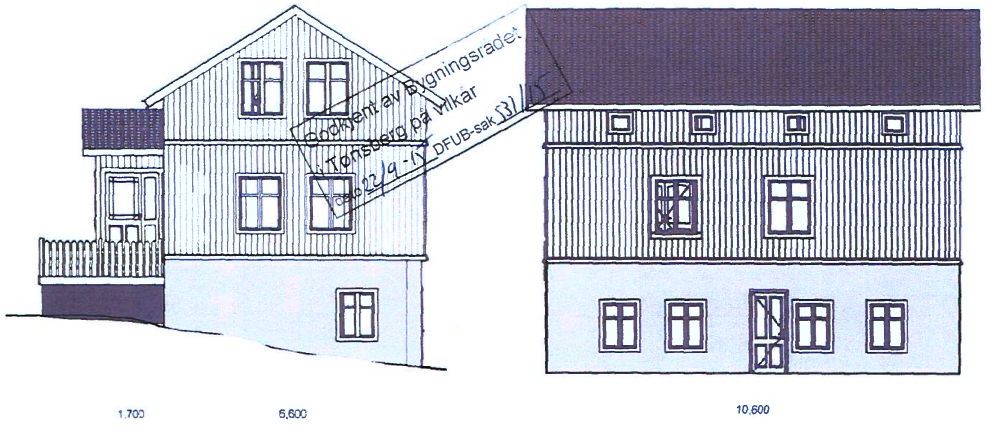
03KDP / 166381
1002/6/0/0 2015 6 - Tegninger

Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Fasader

Borregt 10
3117 Tønsberg
M: 1:100 Dato: 08.02.15

E-2

Z



Godkjent av Bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
dato 22/9-15 DFUB-sak 53/15

Fasade mot sør

Vinduer 1 etg endres til 2 stk 110x140cm, 4 rams.
Vinduer 2. etg: Endres til 2 stk 110x140cm, 4 rams
Vindu kjeller: Endres til 4 rams
Kledning: Endres til stående sveitserpanel

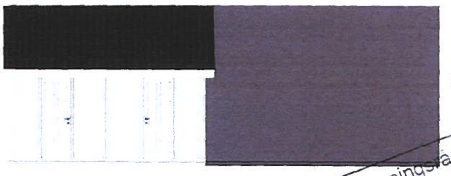
Fasade mot øst

Vinduer 1 etg endres til 110x140cm, 4 rams.
Vinduer kjeller: Endres til 4 rams
Kledning: Endres til stående sveitserpanel

Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Fasader

Borregt 10
3117 Tønsberg
M: 1:100 Dato: 08.02.15

Z

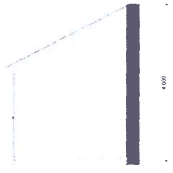


Fasade mot vest

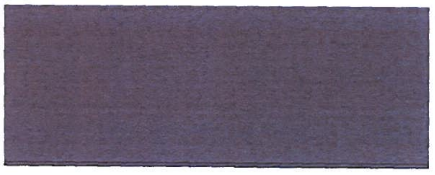
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 22/9-15 DFUB-sak 53/15



Fasade mot nord



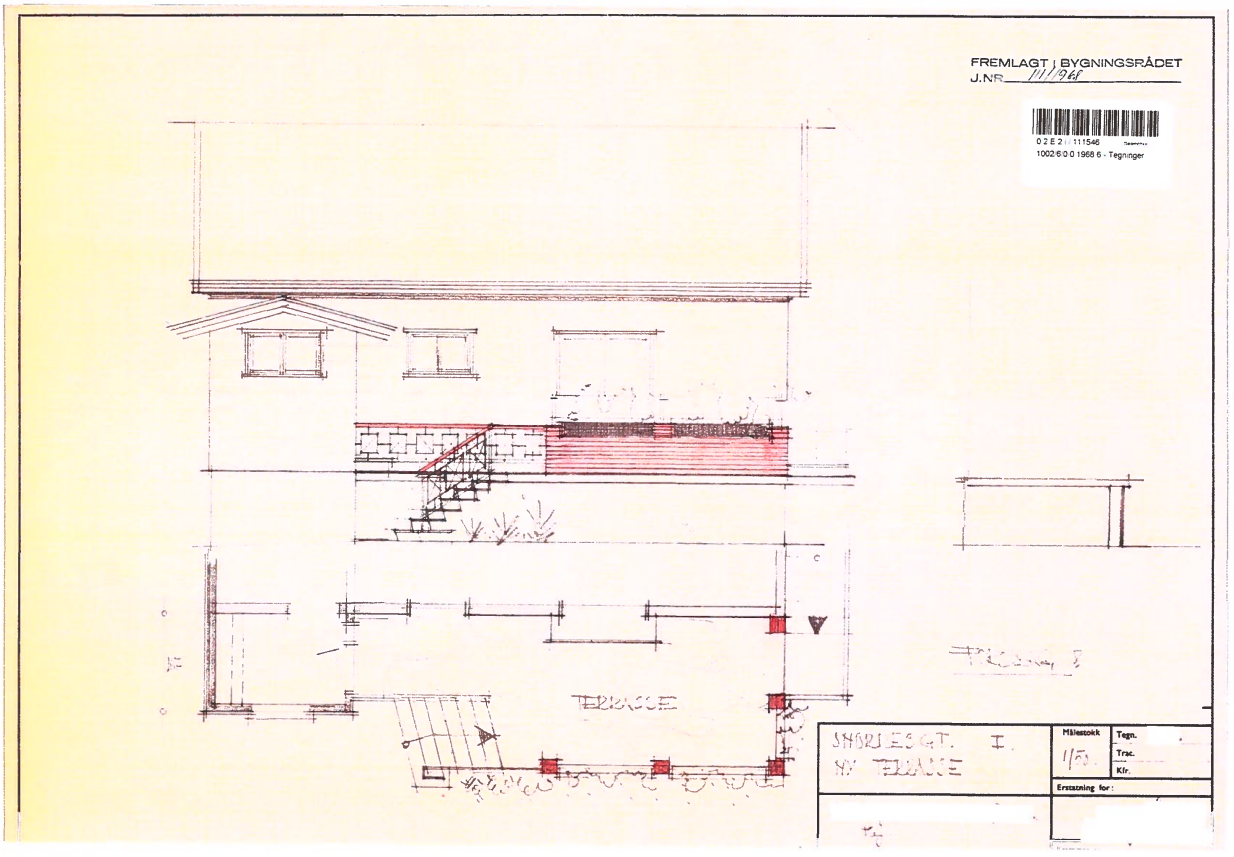
Fasade mot sør



Fasade mot øst

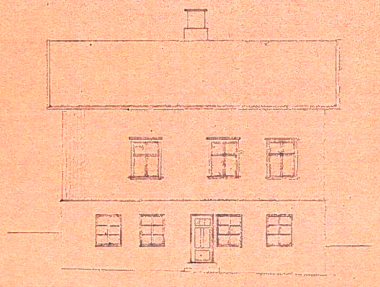
Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Bod - fasader

Borregt 10
3117 Tønsberg
M: 1:100 Dato: 20.08.15

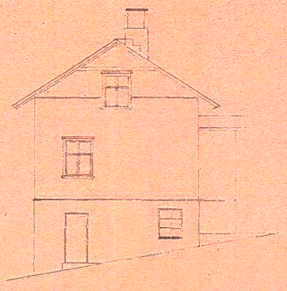


· KJØPMANN [redacted] ·
· SNORRES GATE 1 ·
· OPPMÅLING · MÅL 1:100

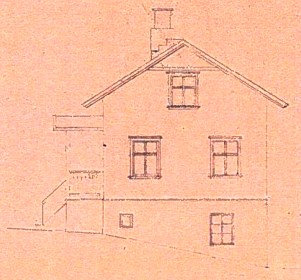
Bygn. anm. nr. 70/1947 BL I



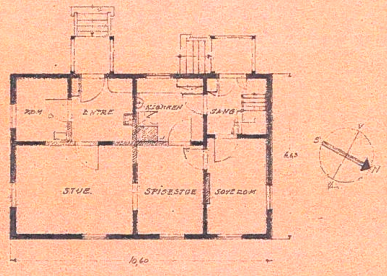
· ØSTFASADE ·



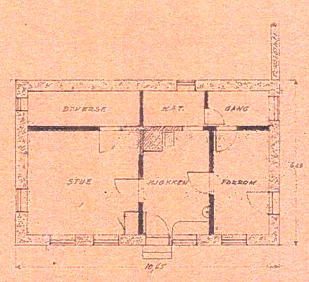
· NORDFASADE ·



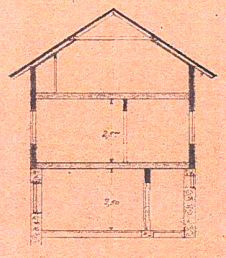
· SYDFASADE ·



1 · ETASJE



· KJELLERETASJE ·



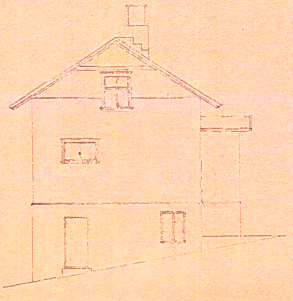
· TVERSNITT ·

[redacted]
· SNORRES GATE 1 ·
· FORANDRINGSARBEIDER ·
· MÅL 1:100 ·

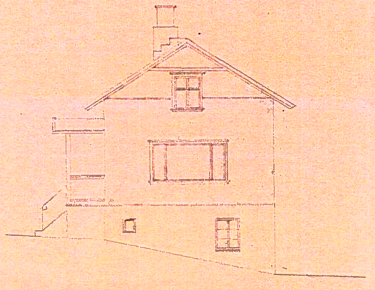
Bygn. anm. nr. 70/1947



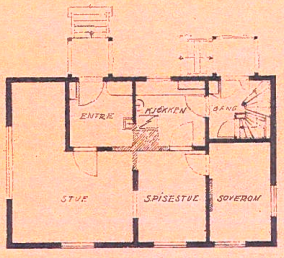
· ØSTFASADE ·



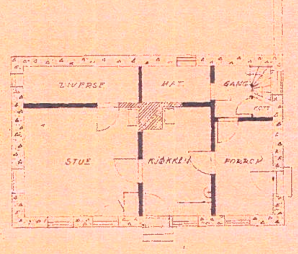
· NORDFASADE ·



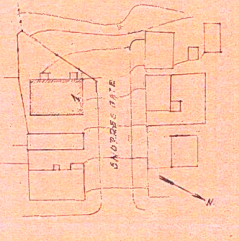
· SYDFASADE ·



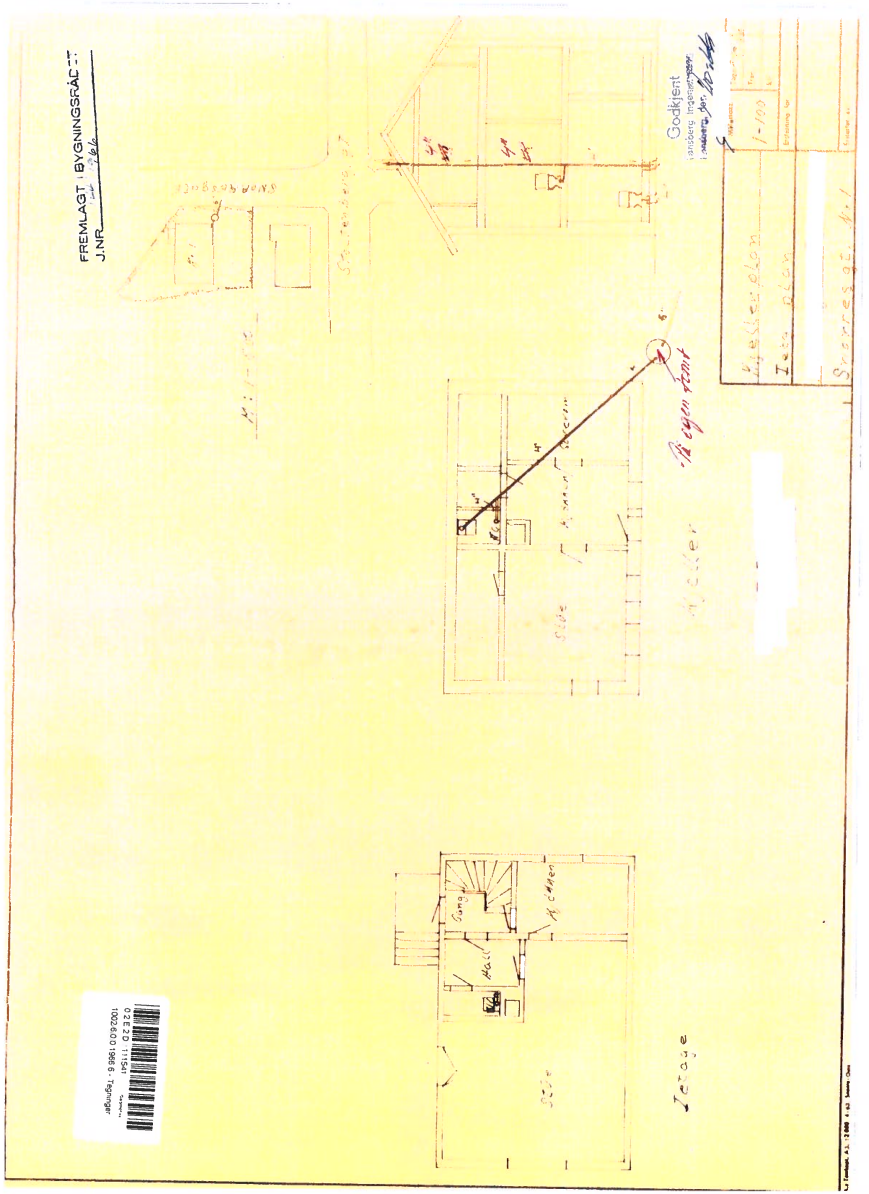
1 · ETASJE



· KJELLERETASJE ·



SITUASJON · M:1:500 [redacted]



Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Åge Hammervik
Direkte telefon: 33 34 86 75
Vår ref.: 16/18156
Arkiv: GBR-1002/0006
Deres ref.: SØK

KOPI

Dato: 22.03.2016

Borregaten 10

3117 TØNSBERG

04CKY/202930
1002/6/0/0 2015 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Snorresgate 1 - 1002/0006 - skifte vinduer, løfte tak - bod - ferdigattest

Tiltakshaver/søker: E 3117 TØNSBERG

Gbnr.	:	1002/0006////
DFUB / UBA-sak	:	531/15
Arkivsaknummer	:	14/12282
Bygningsnummer	:	162127012 -1 og 300537418
Gjennomføringsplan	:	21.03.16
Arbeidets art	:	*Fasadeendringer m.m.*
Tiltakets formål	:	Bolig

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Saksbehandler

Kopi til:
Saksbehandler
Geodata

Postadresse:	Postboks 2410, 3104 Tønsberg	Telefon:	33 34 80 00	Bank:	
Besøksadresse:	Halfdan Wilhelmsens Allè 1	Telefaks:	33 34 80 10	Org.nr.	950 611 839
E-post:	postmottak@tonsberg.kommune.no	Internett:	www.tonsberg.kommune.no		

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601946232
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	–		Borregaten 10, 3117 TØNSBERG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	6

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebruk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0704	1002	6	0	1	124 / 174	Boligseksjon	Ja	Nei
0704	1002	6	0	2	50 / 174	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 85452
STATENS KARTVERK

16/58

27.01.2016 13.05

Side 1 av 1

TØM SKJEMA

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Tønsberg kommune
Kommuneutvikling
Postboks 2410
3104 TØNSBERG

Org.Nr: 950611839

Begjæring om:
☑ oppdeling i eierseksjoner
☐ reseksjonering

1. Eiendommen som begjæres seksjonert (Kun opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken)

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	Tønsberg	1002	6		

2. Hjemmelshaver

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Ideell andel [2]
[illegible]	[illegible]	1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

Snr [3]	Formål [3]	Bruk (teller) [4]	Tilleggs-areal [5]	Snr [3]	Formål [3]	Bruk (teller) [4]	Tilleggs-areal [5]	Snr [3]	Formål [3]	Bruk (teller) [4]	Tilleggs-areal [5]	Snr [3]	Formål [3]	Bruk (teller) [4]	Tilleggs-areal [5]
1	B	124	B	16				31				46			
2	B	50	B	17				32				47			
3				18				33				48			
4				19				34				49			
5				20				35				50			
6				21				36				51			
7				22				37				52			
8				23				38				53			
9				24				39				54			
10				25				40				55			
11				26				41				56			
12				27				42				57			
13				28				43				58			
14				29				44				59			
15				30				45				60			
SUM TELLERE		174		= NEVNER I SAMEIEBRØKEN		174									

4. Supplerende tekst
Her påføres kun opplysninger som skal (og kan) tinglyses.
Ved reseksjonering skal desuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte feieadkomstene endres.

Signaturer
Begjæringen skal undertegnes i følt 7 på side 2. Da skjemaet består av ulike ark, kreves medinnfrid at hvert ark signeres

Skjema Begjæring om oppdeling i eierseksjoner.xls

Side 1

5 Egenerklæring

Undertegnede erklærer at:

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
☑ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☑ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller.
det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven, er fastsatt å skulle betjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmester, og hvor leier har kjøperett.

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten.
Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
alle boligene inngår i en sameiseksjon bolig.

i) ☑ det er fastatt vedtekter.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4-format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:[6]

a) Situasjonsplan (§ 7 annet ledd)

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7 annet ledd)

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen (Skal ikke sendes til tinglysing)

d) Vedtekter (§ 28) (Skal ikke sendes til tinglysing)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§7 og 12/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner [7]
Tønsberg 5/1-16		
Tønsberg 5/1-16		

8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift(er)	Navnet gjentas med blokkbokstaver

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [8]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

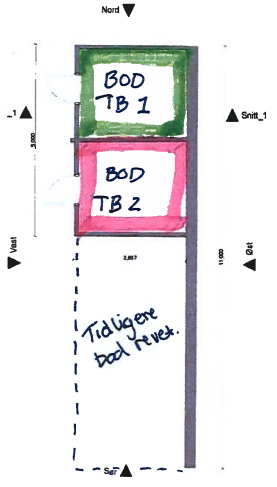
Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	
1002	6			i Tønsberg kommune

Dato	Stempel og underskrift
27/01-2016	TØNSBERG KOMMUNE TINGLYSINGSMYNDIGHETEN Postboks 2410 3104 TØNSBERG

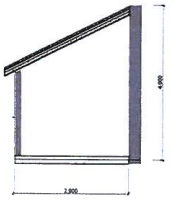
Noter

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Ideell andel påføres bare når det er flere hjemmelshavere.
3) B = boligseksjon; N = næringsseksjon; SB = sameleseksjon bolig; SN = samleseksjon næring.
4) Ved seksjonering skal det oppgis en samlebrøk for hver seksjon med hele tall i teller og nevner. Summen av tellerne settes inn nederst i feltet. Nevneren i sammelebrøken skal være lik sum tellere.
5) Sett B når det finnes tilleggsdel i bygning, G når det finnes tilleggsdel på grunnareal (del av tomt), BG hvis begge typer tilleggsdeler finnes. Bokstavene angir at tilleggsdelene finnes, kart og plantegninger viser hvor.
6) Begjæringsskjemaet med situasjonsplan og plantegninger sendes kommunen i 3 eksemplarer, øvrig dokumentasjon i 1 eksemplar.
7) Ved reseksjoneringen kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner når samlebrøken reduseres.
8) Kommunen skal legge ved målebrevskart med tinglysingsgjenpart når målebrev kreves (§ 9).

TINGLYST
29 JAN. 2016
STATENS KARTVERK
DAGBOKNR.: 85452



Plantegning bod/mur

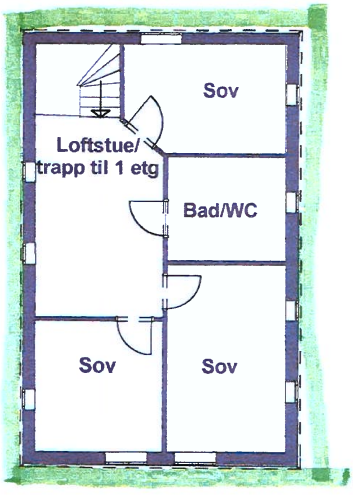


Snitt 1

Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Bod - snitt og plantegning

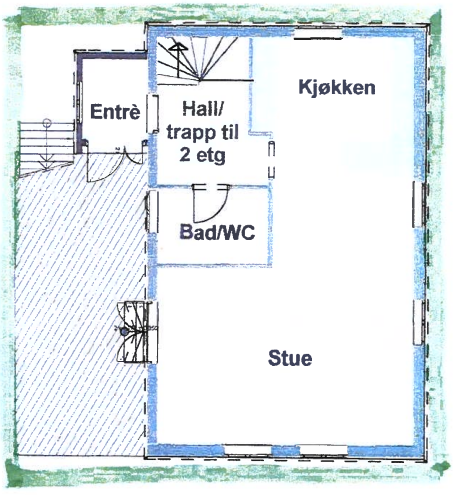
Borregt 10
3117 Tønsberg
M: 1:100 Dato: 20.08.15

Sektion 1



Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 Plantegning 2. etg Mål 1:100

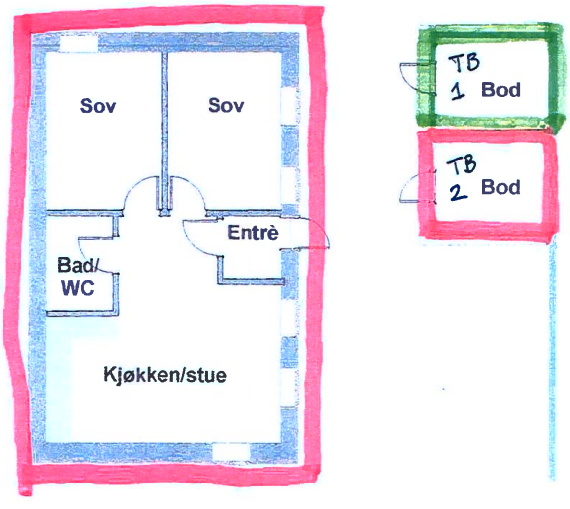
Borregt 10
3117 Tønsberg
Dato: 04.01.2016



Seksjon 1

Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Plantegning 1 etg Mål1:100

Borregt 10
3117 Tønsberg
Dato: 04.01.2016



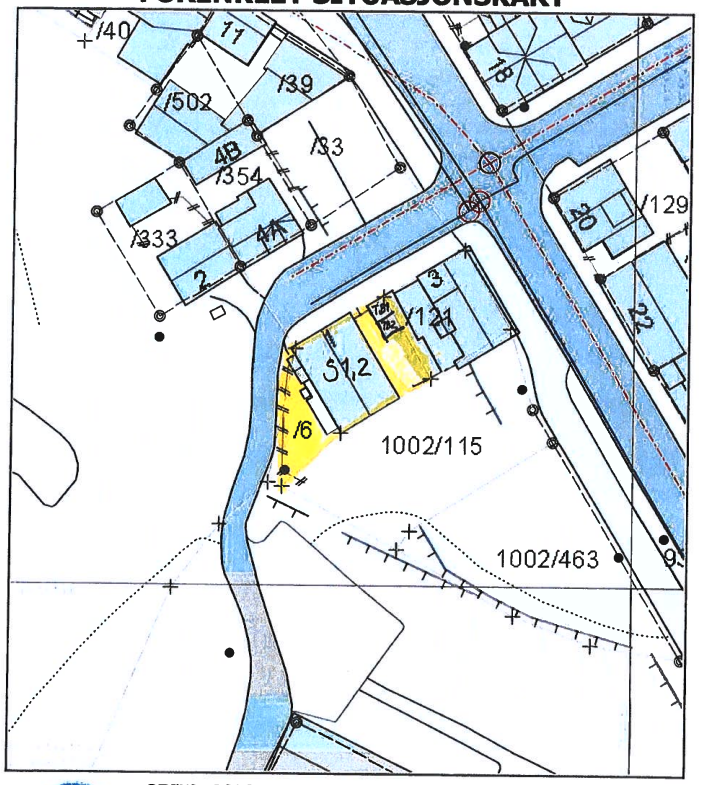
Seksjon 1
Seksjon 2

Snorresgt. 1, 3110 Tønsberg Gnr 1002/ Bnr: 6 - Plantegning U.etg/boder Mål 1:100

Borregt 10
3117 Tønsberg
Dato: 04.01.2016

1.2.2016 FELLES TOMT Utskrift - Situasjonskart

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMUNE Adresse: Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG

Dato: 1/2-2016 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 1002/6/0/0

UTM32 Euref89

Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

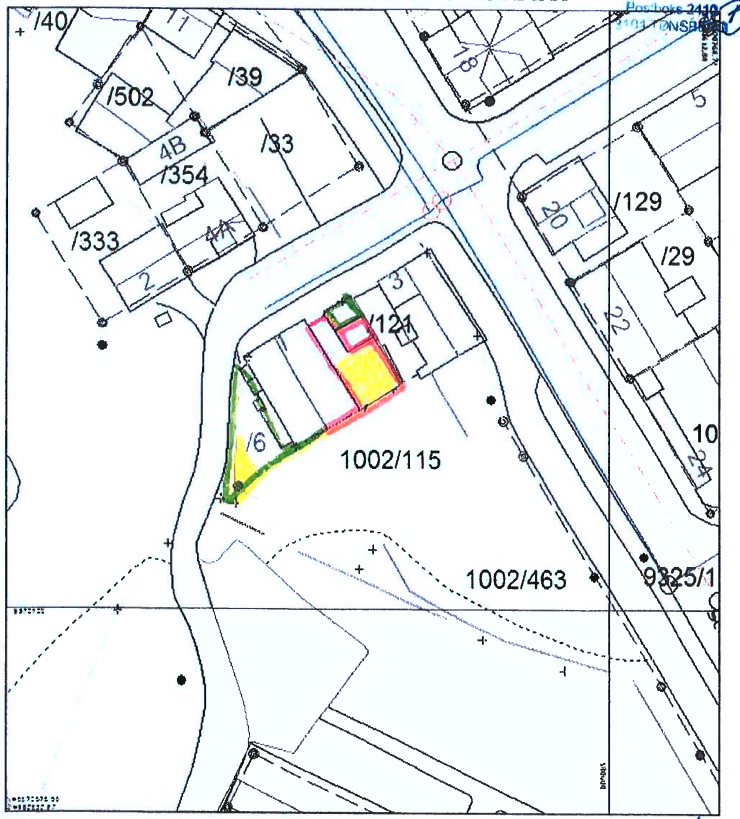
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

http://kart.tonsberg.kommune.no/webinnsyn/Content/printSitkartVestfold.asp?Left=580524.3300092351&Bottom=6570677.53499013&Right=580606.33000923... 1/1

TØNSBERG KOMMUNE MATRIKKELMYNDIGHETEN Pb. 2410 3101 TØNSBERG

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMUNE Adresse:

Dato: 16/10-2014 Gnr/Bnr/Fnr/Snr:

Seksjon 1

Seksjon 2

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

02E2C/111540 Geomatikk
1002/6/0/0 1966 1 - *Ferdigattest*

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Snorresgt. 1				

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Innlegg av 2 W.C.	bolig	21/9-1966	dato 12/10-1966 sak J.144/1966

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
	s.adr.	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Olaf B. Torjesen A/S,	Teie, Tønsberg	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
samme		

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Arbeidet er utført i 1978.

Tønsberg, den 16/11-1978.

bygningssjefen

Sendes:
- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☒ 6.v.

Gjenpart:
Skattetakstnemnda
Kommunerevisjonen
Fylkesskattesjefen

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Nr. 2129 Sem & Stenersen A/S, Oslo

61203.

1 avt.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUGAR

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Området reguleres til følgende:

Spesialområde/friområde (fornminneområde).
Spesialområde/offentlig formål (bevaringsverdig bebyggelse)

§ 3

Friområde skal benyttes til park. Innenfor dette området er det fornminner som er fredet ved lov om kulturminner av 9. juni 1978, § 8. Fornminnene er merket R på reguleringskartet.

§ 4

Eksisterende trær tillates ikke fjernet uten samtykke av parksjefen og av antikvarisk myndighet.

§ 5

Eksisterende trær kan erstattes eller suppleres sålenge parksjef og antikvarisk myndighet samtykker.

§ 6

Inngrep eller endring i terrenget kan bare utføres dersom parksjef og antikvarisk myndighet samtykker.

§ 7

Bevaringsverdig bebyggelse kan istandsettes under forutsetning av at bebyggelsens målestokk, takform, vindusdeling, dør- og vindusutforming, materialvalg og fasadedetaljer opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

§ 8

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlig grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Påtegning:

Vedtatt i Tønsberg bystyre 06.04.1988, sak 74/88-A.
Tønsberg 20.04.1988

ordfører

Utskriftsdato: 15.05.2024

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2024

EMfg 6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	6	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG								

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

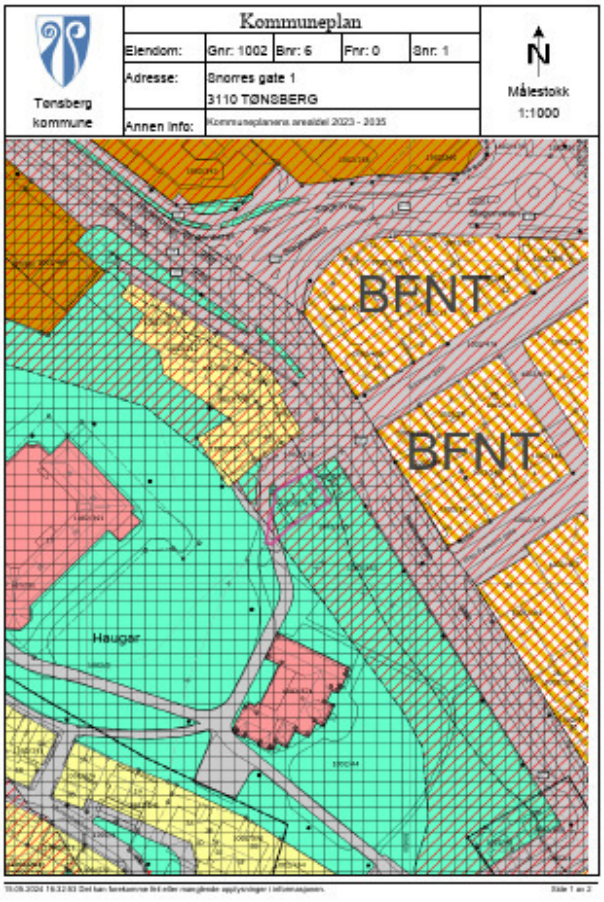
Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 71-300m²	1 stk.	3 797,50 kr	1/1	0 %	3 797,50 kr	1 898,75 kr
Fastledd vann	1 stk.	1 362,50 kr	1/1	0 %	1 362,50 kr	681,25 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	1 stk.	6 107,50 kr	1/1	0 %	6 107,50 kr	3 053,75 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 687,50 kr	1/1	0 %	2 687,50 kr	1 343,75 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 430,00 kr	1/1	0 %	3 430,00 kr	1 715,00 kr
				Sum	**17 385,00 kr**	**8 692,50 kr**

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Bygg og anlegg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntil bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseGrense
KpBestemmelseOmråde	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for båndleggingssoner	Grense for faresoner
Grense for støysoner	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende	Ras- og skredfare
Annen fare	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Uteoppholdsareal - Nåværende	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Veg - Nåværende	Blå/grønnstruktur - Nåværende	KpOmråde gjeldende
Kanal og grøft	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Snorres gate 1 3110 TØNSBERG			
Annen info:	Haugar			

N

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring	RpOmråde detaljregulering/mindre endring
RpOmråde vedtatt under bakkenivå (vann/sjø)	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Takasprang	Trapp inntil bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	RpGrense
RpFormålgrense	Anlegg i grunnen	RpGrense
RpFormålgrense	RpSikringGrense	RpBestemmelseGrense
Avkjørsel - både inn og utkjøring	Eksisterende trs som skal bevares	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
Byggegrense	Bebyggelse som forutsettes fjernet	Frisiktlinje
Måle- og avstandslinje	Bevaring av bygninger og anlegg	Bevaring av bygninger
Bevaring av anlegg	Offentlig bebyggelse	Almennyttig formål
Kjøreveg	Gangveg	Park
Annet friområde	Bolig/Kontor	Forretning/Kontor
Annet kombinert formål	Bestemmelsesområde	Friskt
Boligbebyggelse	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	Lekeplass
Kjøreveg	Fortau	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Kanal og grøft	Høydekurve	

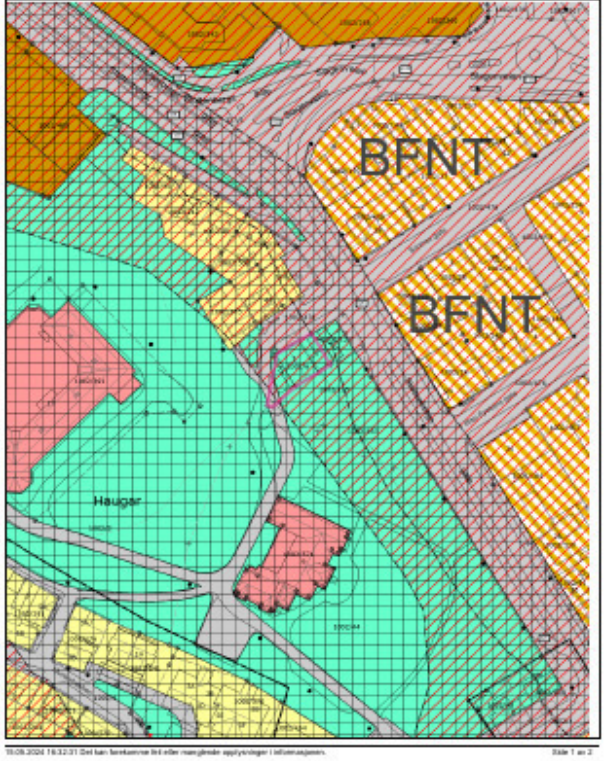
Tønsberg kommune

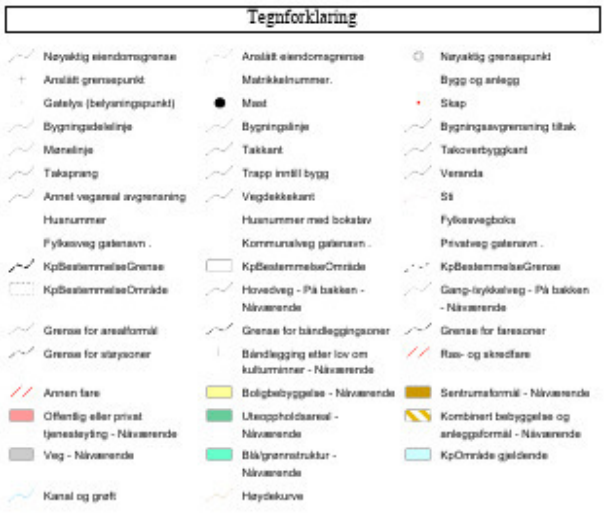
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Snorres gate 1 3110 TØNSBERG			
Annen info:				

N

Målestokk 1:1000





Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**6**	**0**	**1**	Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
- Nåværende	Kommuneplan (3.4.2024)	195.04m^2
Båndlegging etter lov om kulturminner	Kommuneplan (3.4.2024)	215.19m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplan (3.4.2024)	215.19m^2
Gang/sykkelvei - Nåværende	Kommuneplan (3.4.2024)	
Ras- og skredfare	Kommuneplan (3.4.2024)	205.06m^2
Veg - Nåværende	Kommuneplan (3.4.2024)	19.95m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 61203	Haugar (6.4.1988)	Bevaringsområde	215.19m^2
	3905 61203	Haugar (6.4.1988)	Kjørevei	19.91m^2
	3905 61203	Haugar (6.4.1988)	Park	195.04m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00114	Sørbyen (7.12.2016)

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 19.09.2023

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EMBK-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3803	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	6	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Snorres gate 1 3110 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Flaggstang	Annet gjerde
MurFrittstående	Loddrett mur	Inntrukket trapp
Hekk	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Takoppheng	Trapp inntil bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Godkjente byggeltiltak	Parkdetalj	Trapp
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Taksgrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn	Kommunalveg gatenavn	Privatveg gatenavn
Takoverbygg	Uidentifisert bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Gang- og sykkelveg
Veg	Kanal og grøft	Høydekurve
Bebygd område	Annet	

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3803 - Tønsberg kommune	**1002**	**6**	**0**	**1**	Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Grønnstruktur - Nåværende	Kommunedelplan - Sentrum, Byplan 2018 - 2030 TBG (22.5.2019)	195.04m^2
Veg - Nåværende	Kommunedelplan - Sentrum, Byplan 2018 - 2030 TBG (22.5.2019)	19.95m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3803 61203	Haugar (6.4.1988)	Bevaringsområde	215.19m^2
	3803 61203	Haugar (6.4.1988)	Kjørevei	19.91m^2
	3803 61203	Haugar (6.4.1988)	Park	195.04m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00114	Sørbyen (7.12.2016)

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

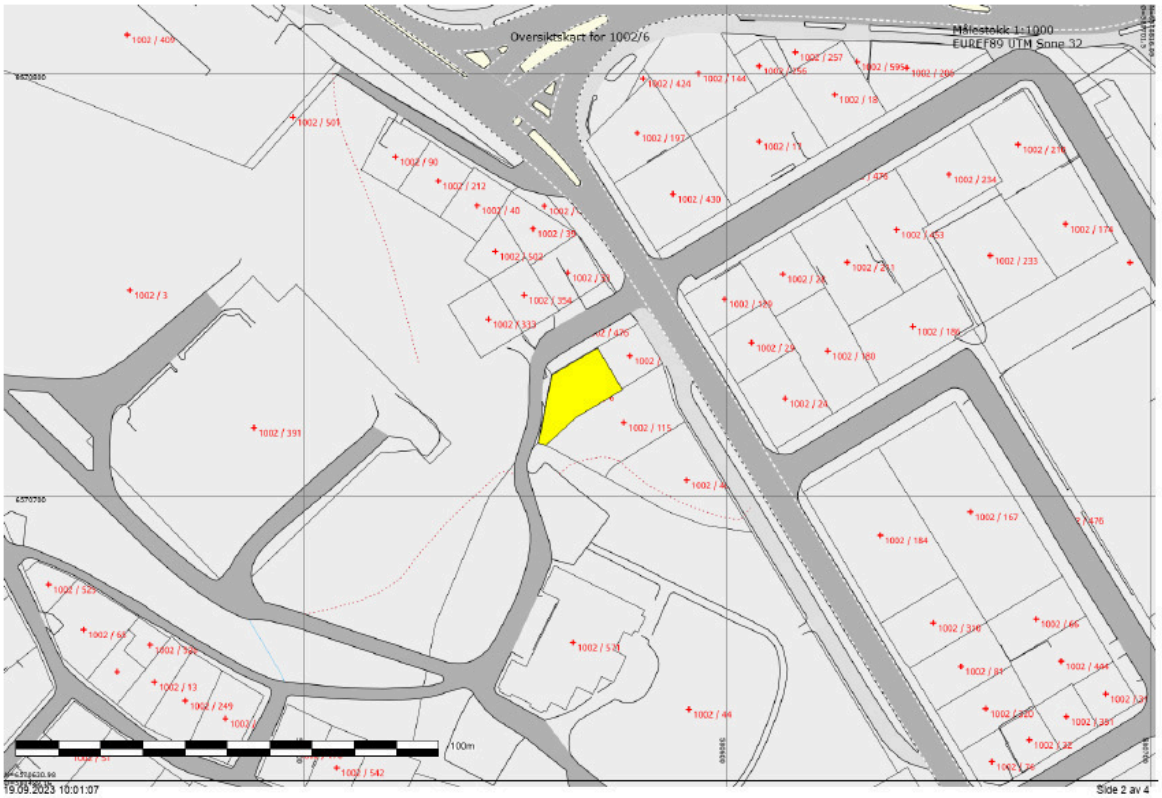
Tønsberg kommune

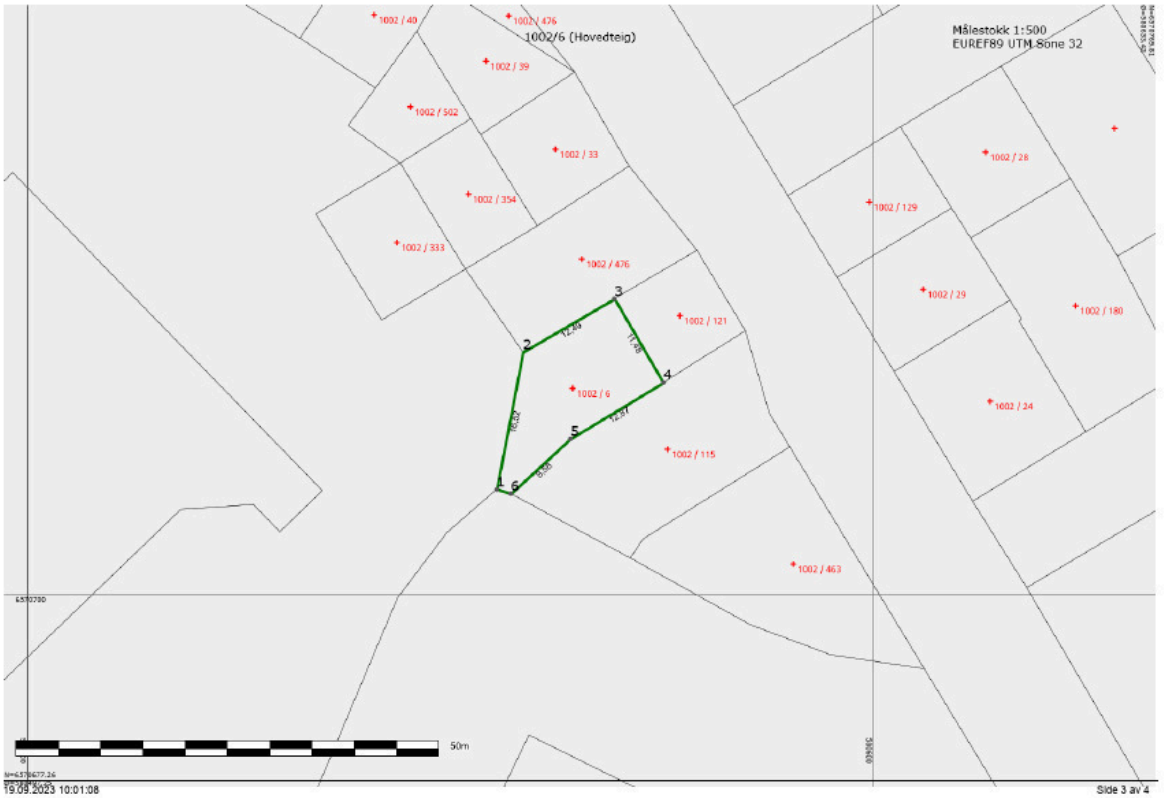
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	**1002**	**6**	**0**	**1**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 215,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570724,44 Øst: 580564,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6570712,51	580555,47	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			16,52	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
2	6570728,73	580558,60	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			12,49	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
3	6570735,06	580569,37	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			11,48	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
4	6570725,17	580575,19	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			12,87	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
5	6570718,49	580564,19	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			9,58	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	
6	6570712,01	580557,13	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	21	
			1,73	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	21	

Utskriftsdato: 19.09.2023

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 3410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2023

EMfg6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt — Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3803	Gårdsnr.	1002	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Snorres gate 1, 3110 TØNSBERG								

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

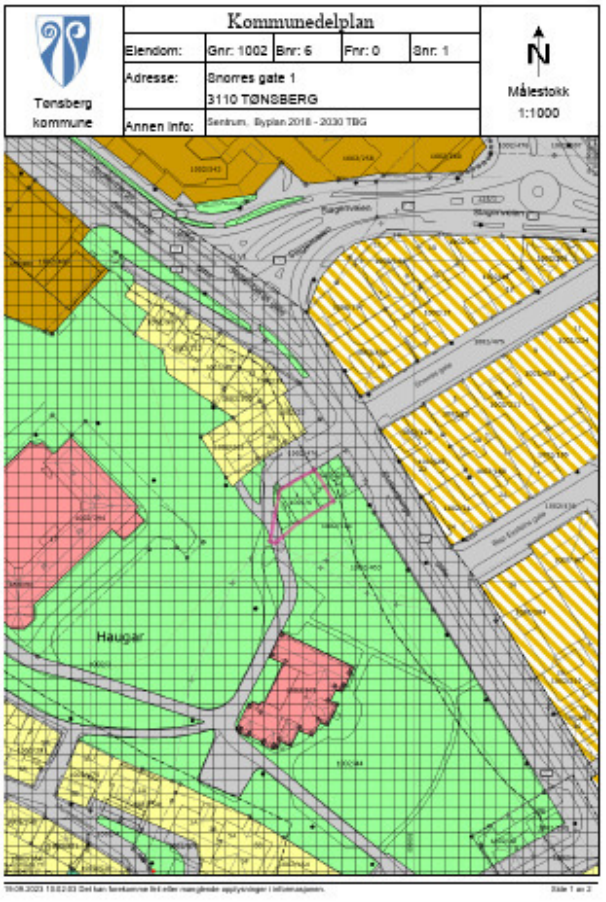
Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 71-300m²	1 stk.	3 227,50 kr	1/1	0 %	3 227,50 kr	2 420,63 kr
Fastledd vann	1 stk.	1 221,00 kr	1/1	0 %	1 221,00 kr	915,75 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	1 stk.	5 292,50 kr	1/1	0 %	5 292,50 kr	3 969,38 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 333,00 kr	1/1	0 %	2 333,00 kr	1 749,75 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 346,25 kr	1/1	0 %	3 346,25 kr	2 509,69 kr
				Sum	15 420,25 kr	11 565,20 kr

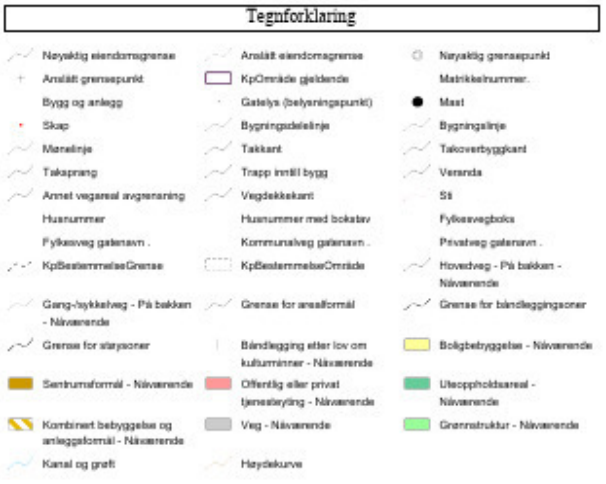
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



19.09.2023 13:02:03 Det kan forekomme feil eller mangelfulle opplysninger i informasjonen. Side 1 av 2



Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	**1002**	**6**	**0**	**1**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	162127012	0	Tatt i bruk	Bolig	0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6570727 Øst: 580564 System: EPSG:25832	Nei	1			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Snorres gate 1	1002	6	0	1

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

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

Referanse
K-Kulturminne: 07040905026

Referanse
K-Kulturminne: 07040905027

Sefrakminne 704 905 26	
Tilknyttet bygning	162127012
45. Objektnavn	ENEBOLIG, SNORRESGT. 1, TØNSBERG
48. Lokalt navn	ENEBOLIG
61. Verdivurdering	1.5 - Hus i 1 1/2 etasje

24. Hovedmål, lengde	1050
24. Hovedmål, bredde	680
25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	211 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon	211 - Enfamiliebolig
14. Opprinnelig sosialt miljø	27 - Håndverker, småindustridrivende
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	SKREDDER KILDE EIER EVENSEN
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
15. Forhold til andre hus, merknad	SE OBJ. 027
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
17. Konstruksjon underbygning	16 - Grunnmur. Betong
17. Konstruksjon underbygning, merknad	BETONG UNDER TILBYGG
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	BIND.VERK I 2. ETG. OG TILBYGG
20. Fasadekledning	53 - Plater av asbestsement (eternit m.v.)
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	SORT
28. Tidfesting/byggeår	184 - 1875-1899
28. Tidfesting/byggeår, merknad	1879 KILDE EIER EVENSEN
29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
29. Tilbygging/ombygging, merknad	1947 FORANDR.ARB., 1964 NY UTV. KLEDNING, 1968 TERASSE M/TRA PP I BETONG. KILDE ARKIV.
Felt registrert dato	18.03.1993
Felt registrert dato, merknad	TØNSBERG 18-3-1993 MARIANNE DAHLEN TØNSBERG 28-2-1994 G.S. HAUG
38. Eldre fotografier/tegninger, merknad	EIER EVENSEN HAR SKJØTE OG ELDRE FOTOGRAFIER AV HUSET
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 3 Bildenr fra: 6 Bildenr til: 9
40. Innskrifter, dekor m.m., merknad	DEKOR PÅ UTSTIKKERE
41. Byggherre, merknad	KRISTOFFERSEN. KILDE EIER EVENSEN
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. RAGNAR EVENSEN, SNORRESGT. 1, 3110 TØNSBERG KARTBLADNR. CL 030-5-35-3

Sefrakminne 704 905 27	
Tilknyttet bygning	162127012
45. Objektnavn	UTHUS, SNORRESGT. 1, TØNSBERG
48. Lokalt navn	UTHUS
61. Verdivurdering	1 - Hus i 1 etasje
24. Hovedmål, lengde	1100
24. Hovedmål, bredde	350
25. Skorsteiner, antall	0
12. Opprinnelig funksjon	225 - Hus for privet-funksjon
12. Opprinnelig funksjon	136 - Hus for forråd av brensel og utstyr
13. Nåværende funksjon	251 - Hus for flere dyreslag, fôr, redskaper m.v. under ett tak
14. Opprinnelig sosialt miljø	27 - Håndverker, småindustridrivende
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	SKREDDER. KILDE EIER EVENSEN
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
15. Forhold til andre hus, merknad	SE OBJ. 026.
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	11 - Grunnen oppfylt. Jordgulv
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
20. Fasadekledning	36 - Vertikalt over-og underliggerpanel,med høvlet kantprofil
20. Fasadekledning	35 - Vertikalt over-og underliggerpanel, med eller uten kantskjæring
20. Fasadekledning, merknad	GAMMEL PANEL MOT NORD OG VEST. NY PANEL MOT SØR OG ØST.
21. Takform	31 - Pulttak
22. Taktekkingsmaterialer	51 - Krum betongtakstein (sementtakstein)
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	SORT.
28. Tidfesting/byggeår	184 - 1875-1899
28. Tidfesting/byggeår, merknad	1879. KILDE EIER EVENSEN
29. Tilbygging/ombygging	193 - 1950-1974
29. Tilbygging/ombygging, merknad	NY UTVENDIG KLEDNING, KILDE ARKIV.
Felt registrert dato	18.03.1993
Felt registrert dato, merknad	TØNSBERG 18-3-1993 MARIANNE DAHLEN TØNSBERG 28-2-1994 G.S. HAUG

38. Eldre fotografier/tegninger, merknad	EIER EVENSEN HAR ELDRE FOTOGRAFIER AV EIENDOMMEN
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 4 Bildenr fra: 2 Bildenr til: 5
41. Byggherre, merknad	KRISTOFFERSEN. KILDE EIER EVENSEN
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. RAGNAR EVENSEN, SNORRESGT. 1, 3110 TØNSBERG. KARTBLADNR. CL 030-05-35-3.

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

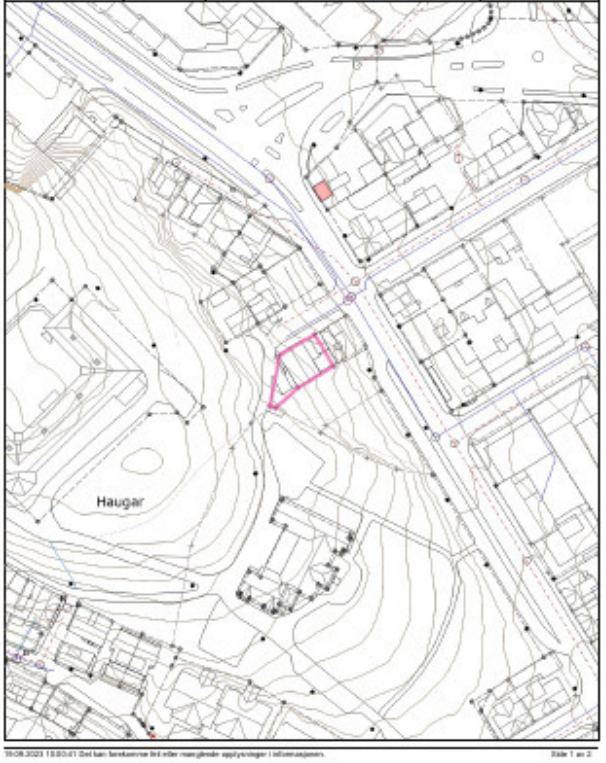
Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Snorres gate 1 3110 TØNSBERG			
Annen info:				

N

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Brannventil	Kum - annen eier	Sandfangskum
Sluk	Avløp_felles	Overvannsledning
Spillvannsledning	Vannledning - annen eier	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Takasprang	Trapp inntil bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sil
Godkjente byggeflbk	Kanal og grøft	Høydekurve

19.08.2023 13:03:41 Det kan forekomme feil eller mangelfelder opplysninger i informasjonen.

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Snorres gate 1 3110 TØNSBERG			
Annen info:	Haugar			

Målestokk 1:1000



19.08.2023 13:01:58 Det kan forekomme feil eller mangelfelder opplysninger i informasjonen.

Tegnforklaring



Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0128/24
Vår referanse: 3482837/24027241
Bestilling: C3 2024-05-16 (8) 113

Dato
16.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1068	91	10.3.1969	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	6	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 1068 10 MARS 1969
Tønsberg sorenskriverembete

Tønsberg bygningsråd

Eieren av Snorresgt. 1, Ragnar Evensen, erklærer her at oppsetning av terasse (i steden for reprasjon av to trapper) ikke skal komme kommunen til utgifter. I tilfelle ekspropriasjon av eiendommen.

Tønsberg den 7/3-1969.

Elna Lie Evensen. iflg. fullmakt.

Snorres gate 1

Nabolaget Tønsberg sentrum - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Skagerak Inter. School Tønsber... 94 elever, 6 klasser	10 min 0.7 km
Træleborg skole (1-7 kl.) 228 elever, 12 klasser	11 min 0.8 km
Byskogen skole (1-10 kl.) 561 elever, 19 klasser	6 min 2.2 km
Elihu Kristne grunnskole (1-10... 91 elever, 10 klasser	6 min 2.5 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	10 min 0.7 km
Færder videregående skole 750 elever	18 min 1.3 km

Offentlig transport

Fylkeshuset Totalt 8 ulike linjer	3 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	9 min 0.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min

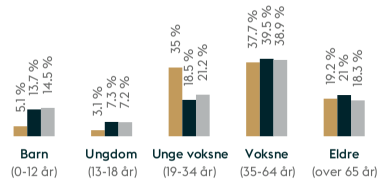
Barnehager

Haugar barnehage (1-5 år) 30 barn	3 min 0.2 km
Belmar barnehage (0-5 år) 74 barn	8 min 0.6 km
Velle Træleborg barnehage (0-5... 65 barn	11 min 0.8 km

Dagligvare

Coop Extra St. Olavsgate	3 min
Meny Farmandstredet	3 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tønsberg sentrum	1 301	851
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 66/100

Naboskapet
Høflige 59/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Buss

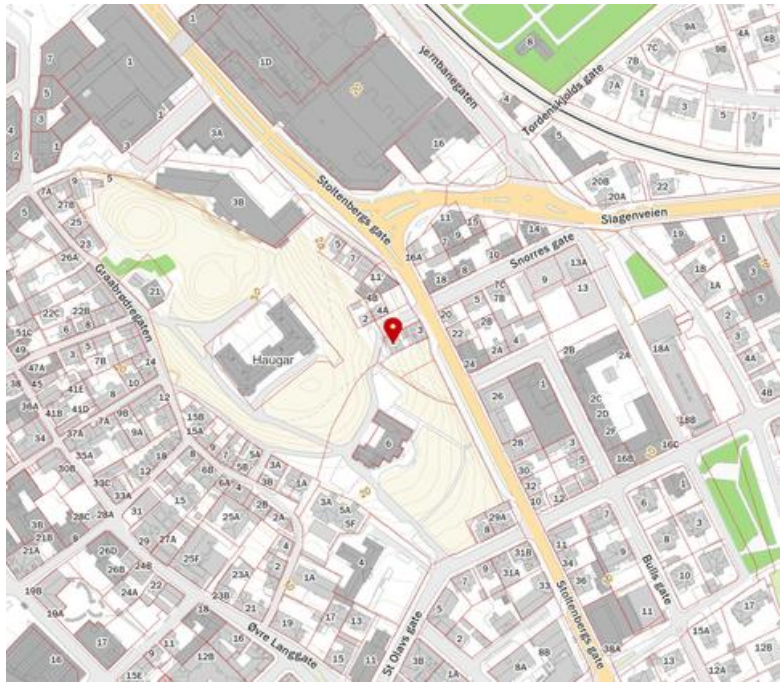
Sport

Stoltenberggate Balløkke	5 min
Gunnarsbøparken sandvolleyball...	8 min
Spenst Tønsberg	2 min
WellnessClub Tønsberg	2 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

Matvareutvalg
Stort mangfold 80/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik Tønsberg består av lokalkjente og dyktige eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem og sørger for å gi deg en attraktiv presentasjon av boligen, som skaper engasjement og begeistring. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Vi benytter oss av avanserte digitale markedsføringsverktøy og du får god rådgivning før, under og etter salg. Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befaring til overtakelse.
Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 333 13 132

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

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

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

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

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

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

19 500,-

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

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

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

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

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

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

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

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0128/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Snorres gate 1 3110 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 1002, bnr 6, snr 1 i Tønsberg kommune

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

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

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