

Arne Garborgs vei 95



Velkommen til

Arne Garborgs vei 95



Salgsoppgaven produsert 31. mai 2025

NYHET!

Svært romslig enebolig m/bl.a. innendørs basseng | sen kveldssol og langstrakt utsikt og solide leieinntekter!

Prisantydning	11 990 000,-
Omkostninger	320 300,-
Totalpris	12 310 300,-
BRA-i	502 kvm
Totalt BRA	502 kvm
Soverom	6
Etasje	1
Boligtype	Enebolig

Byggeår	2019
Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no




95
93



Kort fortalt

- Fantastisk enebolig med innendørs basseng, sol til siste stråle, panoramautsikt og solide leieinntekter
- Unik eiendom med landlig beliggenhet og langstrakt utsikt – sol fra morgen til kveld.

- Boligen byr på en lun og eksklusiv atmosfære, til tross for hele 545 kvm. Perfekt for deg som søker det beste av beliggenhet og komfort. Sjelden mulighet, spesielt med potensial for høye leieinntekter og lave bokostnader.

- Her bor du mellom Vestfolds to mest populære byer, Tønsberg og Sandefjord – kun 15 minutter unna. Til Oslo S tar toget ca. 1 time og 30 min. Gangavstand til skole, barnehage, Stokke sentrum og Melsomvik med idylliske strender, moderne båthavn og tilgang til vakre Vestfoldskjærgården.

Arealer og innhold

BRA-i:	502 kvm
Totalt BRA:	502 kvm
TBA:	65 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 502 kvm. Hovedbad, Bad hybel øst, Bad hybel mot vest, Bad hybel HC, Stue/kjøkken, Stue/kjøkken hybel øst, TV-stue, Hall, Hobbyrom/stue, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Soverom 7,
Vaskerom/teknisk, Stue/kjøkken HC, Garasje, Bod
Total BRA: 502 kvm.
TBA: 65 kvm.



FOTOGRAF MAGIK

Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Forklaring av bilde/rommet




95
93






























































AEG
AEG
OSO HOTWATER










































ARCTIC OCEAN
NORTH
PACIFIC
OCEAN
INDIAN
OCEAN
AUSTRALIA
ANTARCTIC CONTINENT










Bathroom





Informasjon

Arne Garborgs vei 95

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0280/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE
Gnr 422, bnr 334 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune

Selgere
Turid Anita Rudningen Evensen
Ole Ragnar Evensen

Kjøpesum og omkostninger
11 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
299 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
301 100,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
320 300,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
12 291 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
12 310 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
2019

Etasje
1

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 502 kvm
Totalt BRA: 502 kvm
TBA: 65 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 502 kvm. Hovedbad, Bad hybel øst, Bad hybel mot vest, Bad hybel HC, Stue/kjøkken, Stue/kjøkken hybel øst, TV-stue, Hall, Hobbyrom/stue, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Soverom 7, Vaskerom/teknisk, Stue/kjøkken HC, Garasje, Bod
Total BRA: 502 kvm.

TBA: 65 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Leiligheten har et bruksareal på 84 kvm, hybel på 42 og 45 kvm bruksareal. 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.

Solforhold

Morgensolen kan nytes fra atriet ved inngangspartiet. Her er det en vindstille krok, perfekt for å nyte morgenkaffen.

Terrassen på baksiden av boligen er sørvestvendt, som vil si at du her vil ha sol fra rundt midt på dagen, til den går ned om kvelden.
Den fastmonterte pergolaen med uttrekkbart tak, gir deg full kontroll over sol- og værforholdene, slik at du kan nyte solfylte dager og er kan solnedgangen nytes rundt bålpannen.

Innhold

Areal og innhold
Boligen har en gjennomført og funksjonell planløsning med romslige oppholdsarealer, flere separate boenheter og eksklusive fasiliteter som innendørs svømmebasseng og dobbel garasje. Totalt bruksareal utgjør 503 kvm, hvorav 423 kvm er primærrom. I tillegg kommer en solrik terrasse på ca. 66 m^2.

Første etasje – hovedboenhet (P-rom 423 kvm)
* Hall
Romslig entré tilknyttet garderoberom og naturlig overgang til boligens øvrige soner.
* Toalettrom
Lekkert wc-rom fra 2019 med historiske fliser, vegghengt toalett og moderne servantskap med speil.
*Bassengrom
Privat innendørs basseng med flislagt gulv, gulvvarme og direkte utgang til terrasse. Perfekt for velvære og helårsbruk.
* Stue og kjøkken
Åpen og sosial løsning med stor kjøkkenøy og rikelig med benkeplass. Kjøkkenet er fra 2019 med integrerte hvitevarer, steinplate og vannstyringssystem (Waterguard). Gulvvarme og downlights skaper lun atmosfære. Direkte utgang til terrasse fra hovedstuen.
* TV-stue og stue mot soveromsfløy
Flere stuer gir fleksibilitet og god plass til både sosiale sammenkomster og rolige kvelder.
* Bad
Stilrent bad fra 2019 med dobbel servant, dusjhjørne i glass og vegghengt toalett. Flislagte overflater, gulvvarme og downlights.
* Vaskerom
Praktisk og romslig vaskerom med fliser, god innredning, stålbenk med kum og gulvvarme. Ventilasjon via ventilasjonsanlegget.
* Tre soverom
Alle rommene har god størrelse og garderobeløsninger.

Hybel (integrert del av hovedenheten)
En hybel med egen inngang, stue/kjøkken, bad og soverom. Kjøkken og bad er fra 2019, med samme standard som hoveddelen.

Separat hybel - egen inngang og kan benyttes til utleie eller som generasjonsbolig.
* Vindfang

* Stue/kjøkken
Lyst kjøkken fra 2019 med integrerte hvitevarer.
* Bad
Flislagt bad med dusjnisje, vegghengt toalett og god belysning.
* Soverom

Separat leilighet
* Vindfang
* Stue/kjøkken
Fullverdig kjøkken med integrerte hvitevarer, stekeovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin.
* Bad
Moderne bad med fliser, dusjvegger i glass, opplegg for vaskemaskin og vannbårne rør-i-rør-system.
* To soverom
Gode soverom med garderobeskap, perfekt for utleie eller familie.

Sekundærareal (S-rom 80 kvm)
* Dobbel garasje
Direkte adkomst fra innkjørsel.
* Teknisk rom
Plassbygget for bassengets drift
* Tre boder
Praktisk lagringsplass tilpasset store og små behov.

Standard

Boligen ble oppført i 2019 og holder en gjennomgående normalt god standard. Den fremstår som moderne og velholdt, med gode løsninger for både komfort og funksjonalitet.

Bad og toalett
Boligen inneholder fire baderom fra byggeår 2019, alle med flislagte gulv, gulvvarme og moderne innredning. Badene er utstyrt med dusjhjørne eller dusjnisje, vegghengte toaletter og heldekkende servantløsninger. Hovedbadet har dobbel servant og dusj med glassvegger. I HC-delen er det tilrettelagt med løfteanordning i tak. Det er mekanisk ventilasjon i alle bad. Eget separat toalettrom i hoveddelen.

Kjøkken
Det er totalt fire kjøkken i eiendommen, alle med innredning fra 2019. Hovedkjøkkenet har grå malte fronter, kjøkkenøy og integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, kombiovn, oppvaskmaskin og kjøle-/fryseskap. Kjøkken i hybel, leilighet og HC-del er utstyrt med profilerte fronter, integrerte hvitevarer og komfyrvakt. Vannrør i rør-i-rør-system fra byggeår. Waterguard er montert på samtlige kjøkken.

Vaskerom
Vaskerommet i hoveddelen er fra 2019 og har flislagt gulv med gulvvarme, innredning med slette fronter, laminatbenk og nedfelt kum. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Mekanisk ventilasjon.

Øvrige rom
Boligen har gjennomgående laminat- eller flislagte gulv, malte MDF-panelplater på vegger og himling, og trepanel beiset, samt innfelte downlights i de fleste rom. Garderobeskap følger med på soverom i hoveddelen og i leiligheten. Innvendige dører er hvite og profilerte.

Svømmebasseng

Boligen har innendørs svømmebasseng med flislagt gulv, gulvvarme, downlights og luftavfukter. Det er direkte utgang til terrasse fra bassengrommet.

For utfyllende informasjon om teknisk tilstand henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

Parkering

Det medfølger en romslig dobbeltgarasje med 2 elbil-ladere. Det er også gode lagringsmuligheter i garasjen, i tillegg til direkteadgang inn til bolig (den ene leiligheten).

Det er ellers godt med parkeringsmuligheter på gårdsrommet.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Sig i takkonstruksjon, reklamert og fikset, 2022, AT-Bygg AS
- Løse fliser ved garasjeport, de 3 ytterste radene er byttet, januar 2024, AT-Mur AS
- Forstøtningsmur, levegg og rekkverk utført av Fjord Anlegg AS, støp og tømrerarbeid er egeninnsats. "Har bakgrunn som tømrer-svenn og formann hos entreprenør"
- Det er radonsperre under utleiedel og hoveddel av huset
- Kalkutslag på fuger ved dør på bad, dette er utbedret, AT-Mur AS
- Mus i teknisk rom. "Det er lagt inn perforert beslag og murt igjen åpninger i grop ved filter og sirkulasjonspumpe."
- "Rom i hybel mot sør, er knyttet til stue i hoveddel. Det er satt inn provisorisk lyddempende vegg mellom stuer. Det er lagt inn utsparing til 2-fløyet før."

Bygningssakkyndig

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Byggemåte

Enebolig over et plan som er bygget i 2019 og ferdigattest er datert 29.01.2021. Grunnarbeidet er påbegynt høsten/vinter 2018 og boligen ellers er bygget i 2019. Det er i 2022 installert solceller på taket og i 2021 er det montert to el-bil ladere. Det er ellers utført enkelte mindre arbeider og skiftet vannkran i en leilighet, skiftet drivreim på ventilasjonsanlegget og dusjveggen på hovedbadet. Tre enkle utvendige boder er satt opp av nårværende eier og er ikke vurdert.

Det er gjort utbedringer etter byggeåret og selger bemerke følgende:
- Det er reparert fuger og silikon på gulvfliser ved dør og dusj i 2024.
- Det er lagt drenskum på tunet i 2023.
- Sig i takkonstruksjon: Reklamasjon ble rettet mot Optimera Byggsystemer som har reprosjektert og dekt alle kostnader til forsterkning av bærekonstruksjoner. Arbeidet er utført av ATbygg høsten 2022. Kopi av metode og fremdriftsplan legges ved.
- Løse fliser ved garasjeport: De 3 ytterste radene er byttet januar 2024 av AT-mur.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Noen utbedringer og vedlikehold bør påregnes. 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 presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser. Eventuelle markiser, screens og sentralstøvsugere blir ikke vurdert.

UTVENDIG:
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.» Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledningen er malt i 2024.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Det er utført reklamasjonsarbeider grunnet sig i konstruksjonene. Selger har dokumentasjon på utførelsen. Dette er et lukket tak uten kontrollmulighet og vurderingen er basert på alder, ferdigattest og utført tiltak etter reklamasjon.

INNVENDIG:
Innvendige overflater er i hovedsak fra byggeåret. På gulv: laminat og fliser. På vegger: panel. I tak: panel og mdf panel. Deler av overflatene er kommentert under ande innvendige forhold. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet. Noe begrenset kontrollmulighet grunnet mye lagrede ting enkelte steder.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunn basert på bilder består av pukklag og oppfylte masser. Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark. Ifølge opplysninger fra kommunen er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Selger har ingen problemer med lukt eller tette avløp. Arbeider er utført av firma men eier har ingen dokumentasjon men det er gitt ferdigattest.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Boligen varmes opp via ildsted og gulvvarme i alle gulv foruten boder og garasje. Varmekilder er opplysninger fra selger og er ikke testet.
- El-anlegger er fra byggeåret og er utvidet med solcellepanel og el-bil ladere. Sikringskapet er plassert på vaskerom/teknisk del og tre hybler.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten.

Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Følgende forhold har fått TG3 med større eller mer alvorlige avvik:
Utvendig > Nedløp og beslag:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Våtrom > Etasje > Svømmebasseng > Generell:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bassenger er plassert inne i boligen og det skal da være membran under fliser da dette er en våtsone.

Følgende forhold har fått TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Dør til hybel
Innvendig > Radon
Innvendig > Andre innvendige forhold
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Våtrom > Etasje > Hovedbad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje > Hovedbad > Overflater Gulv
Våtrom > Etasje > Bad hybel øst > Overflater G
Våtrom > Etasje > Bad hybel mot vest > Overflatervegger og himling
Våtrom > Etasje > Bad hybel HC > Overflater Gulv
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken hybel øst > Overflater og innredning
Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Sluk, membran og tettesjikt
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken HC > Avtrekk
Kjøkken > Etasje > Kjøkken hybel > Overflater og innredning
Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone Vegger vender mot bad, basseng og vegger med alt av vann, avløp og rørgater.

Våtrom > Etasje > Svømmebasseng > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Vegger vender mot yttervegger, andre våtrom og vegg med fysiske hindringer.

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Lampe med 3-fargede glasskuler i stuen.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Adgang til utleie

Denne boligen har tre enheter som kan sees på som utleiedeler, i tillegg til hoveddelen.

For en av utleiedelene gjelder:

Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

Videre har boligen to hybler med intern tilgang til hoveddel. Her gjelder følgende: Boligen har to hybler som er del av boligen, med intern tilgang. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Gulvvarme i alle gulv foruten boder og garasje.
- Varmepumpe.
- Vedovn.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at:

Strømforbruket for:
2024 var 35.609 kWh, hvor 6.871 kWh var lading av elbil
2023 var 36.961 kWh, hvor 8.626 kWh var lading av elbil

Produksjon fra solcelleanlegg for:
2024 var 7.669 kWh
2023 var 7.910 kWh

Strømforbruk for leilighet med egen måler for:
2024 var 4.674 kWh
2023 var 5.646 kWh

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 690,-pr. 2025

De kommunale avgiftene på eiendommen er for 2025 stipulert til kr. 23 690,- og inneholder: Renovasjon - fellesløsning 2 stk, årsgebyr for feiing og tilsyn, fastgebyr vann 2 stk, fastgebyr avløp 2 stk, samt forbruk på vann og avløp.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 24.672,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 1.339,- pr mnd.
- Brøyting av felles oppkjørsel kr 5.000,- pr år.
- Drift til kjemi basseng kr. 1.000,- pr. mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 4 942 609,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 13 489 441,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

If
Polisenr: 8515336

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Viken Fiber, Altibox.
Selger hadde selv en kostnad på 1.339,- per mnd.

Det er fire fiber-inntak i huset. Per dags dato er det kun et av disse som har abonnement fra Altibox.

Det er også lagt inn trådløst bredbånd fra Telia.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 196 kvm (Eiertomt)
Flott enebolig med lun og god atmosfære!

Eiendommen ønsker velkommen med en stor og pent anlagt gårdsplass, som gir rikelig med parkeringsmuligheter. En romslig dobbeltgarasje gir trygg parkering og enkel tilgang direkte inn til boligen, noe som er svært beleilig i hverdagen. Den asfalterte gårdsplassen er omringet av selve boligen, som bidrar til den gode og lune følelsen. Herfra leder et overbygget inngangsparti deg videre inn i boligen.

På baksiden byr boligen på en stor vestvendt terrasse, med vidstrakt utsikt. Terrassen gir god plass til flere soner, fra spiseplass til lounge-område. De store foldedørene fra stuen visker ut skille mellom inne og ute, og gjør terrassen til en naturlig forlengelse av oppholdsrommene. Den fastmonterte pergolaen med uttrekkbart tak, gir deg full kontroll over sol- og værforholdene, slik at du kan nyte solfylte dager og sitte lunt og godt selv om det kommer en liten regnskur. Det er også tilrettelagt for et praktisk utekjøkken med plass til grill og god benkeplass, i tillegg til minidrivhus. Det er også store foldedører til bassenget, slik at innendørsbassenget kan bli en del av terrassen. Rundt boligen finner du ellers en lettstelt hage med plenarealer som gir rom for lek og fritid. Et flott hvitt gjerde rammer det hele inn.

Eiendomskart fra Sandefjord kommune er vedlagt salgsoppgaven.
Eiendomskartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Det ble utført radonmåling fra 30.03.25 til 09.04.25.
Målingen viser at det er registrert 133 +/-32 becquerel per kubikkmeter. Dette er over tiltaksgrensen på 100 becquerel, og Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) anbefaler at tiltak alltid iverksettes ved slik verdi.
Ifølge selger er det målt radon i soverom HC-hybel, i det minste soverom i leilighet, samt i stue hybel sør.
Leilighet øst har tatt Radontest uten avvik.
Leilighet Sør har tatt radontest uten avvik.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger fantastisk til med både fredelige og landlige omgivelser, samtidig som det er kort vei til Stokke sentrum!

Stokke sentrum ligger bare 1,3 km unna, så dit kommer du på rundt 3 minutter med bil eller en 15 minutters gåtur. Stokke byr på blant annet et utvalg av flere dagligvarebutikker, Vinmonopol, apotek, bibliotek og et senter med et godt og variert tilbud av forretninger. Her ligger også Stokke stasjon med tog som tar deg til Tønsberg og Sandefjord på rundt 10 minutter, eller Oslo S på rundt 1 time og 35 minutter.

I motsatt retning for Stokke finner du Melsomvik, også rundt 3 minutter unna med bil eller en 15 minutters gåtur. Her finner du flere småbåthavner og den populære stranden Sandbånn, med sandbunn, brygge, stupetårn, kiosk, lekeapparater og sandvolleyballbane. Det er også flere flotte turmuligheter i området.

Arne Garborgs vei er en lite trafikkert sidevei. Når du i tillegg har den nærheten til det meste av fasiliteter, kombinert med de flotte og fredelige omgivelsene rundt boligen, har du nå en unik mulighet til å sikre deg drømmeboligen på drømmeplassen.

Offentlig kommunikasjon

Det er ca. 9 minutters gange til Fjellvang som er nærmeste bussholdeplass samt 15 minutter å gå til Stokke stasjon.

Stokke stasjon - Sandefjord stasjon = 10 minutter
Stokke stasjon - Tønsberg stasjon = 10 minutter

Stokke stasjon - Oslo S = 1 time og 35 minutter

(Tidene er omtrentlige og hentet fra Google maps.)

Skoler og barnehager

Barnehage ligger omtrent 10 minutter gange fra boligen, og det er sykkelavstand til barne- og ungdomsskole. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Bokemoa barneskole og Stokke ungsdomsskole. Det er flere barnehager i nærområdet.
Nabolagsprofilen i salgsoppgavens vedleggsdel, for oversikt over skoler og barnehager i nærheten.
Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv sjekke dette med Sandefjord kommune.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 29.01.21.

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 30.04.18 for enebolig m/utleieenhet. Slik tegninger tolkes ser de ut til å stemme med dagens bruk med unntak av enkelte avvik:
Det som på tegninger er inntegnet som ungdomsavdeling er i dag etablert med et kjøkken. Det er også inntegnet et teknisk rom i bassengavdelingen som ikke er der i dag.
Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger ol. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Adkomst via offentlig vei. Det er felles innkjøring som eies av bonden som har jordet i tomtegrensen. Tre boliger bruker denne innkjøringen og deler på brøyting og vedlikeholdsansvar. Veiretten er tinglyst. Se årlig kostnad under eget punkt "andre utgifter".

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Gjeldende kommuneplan for eiendommen datert 21.09.23 og er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende (1.123 m2)
LNRF areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (1.197 m2)
Ras- og skredfare (1.197 m2)

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (dette gjelder et større område her):

Arealet ligger innenfor fareområde for ras- og skredfare. Det betyr at området ligger under marin grense og/eller at det er et kjent fareområde for kvikkleire. Det må påregnes krav om geotekniske vurderinger før iverksetting av byggetiltak innenfor området.

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på denne eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke konsesjonsplikt på denne eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 422, bnr. 334 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3907/422/334:
22.01.1974 - Dokumentnr: 9000338 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Opprinnelig dok nr 500449/1974 fra TØNSBERG TINGRETT
Overført fra: Knr:3907 Gnr:422 Bnr:87
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Dette gir blant annet elektrisitetsverket rett til å komme til for arbeid med kraftledninger. De har også blant annet rett til å rydde trær langs kraftledninger. Det er også begrensning på å opprette innretninger i nærheten av kraftledninger. Se den vedlagte servitutten for fullstendig kontrakt.

29.09.2020 - Dokumentnr: 3093226 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:422 Bnr:338
rett til å oppføring av bygning i en minsteavstand på 1,0 meter fra felles grense
Meglers kommentar:
Dette ga nabo rett til å oppføre bygg i en minsteavstand på 1 meter fra grensen. For mer utfyllende tekst, se den vedlagte servitutten som ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
17.04.2018 - Dokumentnr: 660157 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3907 Gnr:422 Bnr:87

01.01.2020 - Dokumentnr: 1583492 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:422 Bnr:334

01.01.2024 - Dokumentnr: 547067 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:422 Bnr:334

Eiendommens rettigheter:
14.01.2021 - Dokumentnr: 53087 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:422 Bnr:87
Bestemmelse om vedlikehold
Meglers kommentar:
Dette gir rett til å bruke felles vei, men gir også plikt til å vedlikeholde denne (snømåking, asfaltering, mm.).

14.01.2021 - Dokumentnr: 53108 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:422 Bnr:87
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med g/bnr. 422/87 i Sandefjord 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 betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som

velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det

konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Det ble sist utført tilsyn og feiing 26.02.25. Det er ikke registrert avvik eller anmerkning på bruksenheten i tilsynsrapporten fra VIB.

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:
Provisjon: 0,65% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 77 935,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Nordvik Ekstra S kr. 5 900,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 9 556,-

Samlet skal selger betale kr. 144 731,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 4. juni 2025

Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Arne Garborgs vei 95

Arne Garborgs vei 95

Nabolaget Frydenberg/Stokke prestegård/Hvalsåsen - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Melsom skole (1-7 kl.)	213 elever, 12 klasser	4 min 🚗 2.4 km
Bokemoa skole (1-7 kl.)	383 elever, 17 klasser	6 min 🚗 3.1 km
Ramsum skole (1-4 kl.)	68 elever, 4 klasser	8 min 🚗 4.5 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.)	354 elever, 26 klasser	7 min 🚗 3.8 km
Melsom videregående skole	180 elever, 10 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Gjennestad videregående skole	240 elever, 10 klasser	8 min 🚗 4.8 km

Offentlig transport

Fjellvang	Linje 129	9 min 🚶 0.7 km
Stokke stasjon	Linje RE11, RX11	19 min 🚶 1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp		17 min 🚗

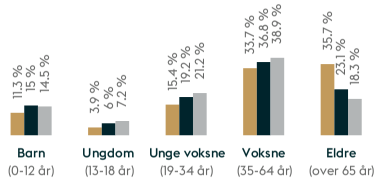
Barnehager

Tuften barnehage (1-5 år)	65 barn	9 min 🚶 0.6 km
Trekanten barnehage (1-2 år)	24 barn	15 min 🚶 1.2 km
Velle Olaløkka barnehage (1-5 ...	52 barn	18 min 🚶 1.4 km

Dagligvare

Meny Stokke	18 min 🚶
Rema 1000 Stokke	19 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Frydenberg/Stokke prestegl...	1.660	912
Stokke	4 472	2 114
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil

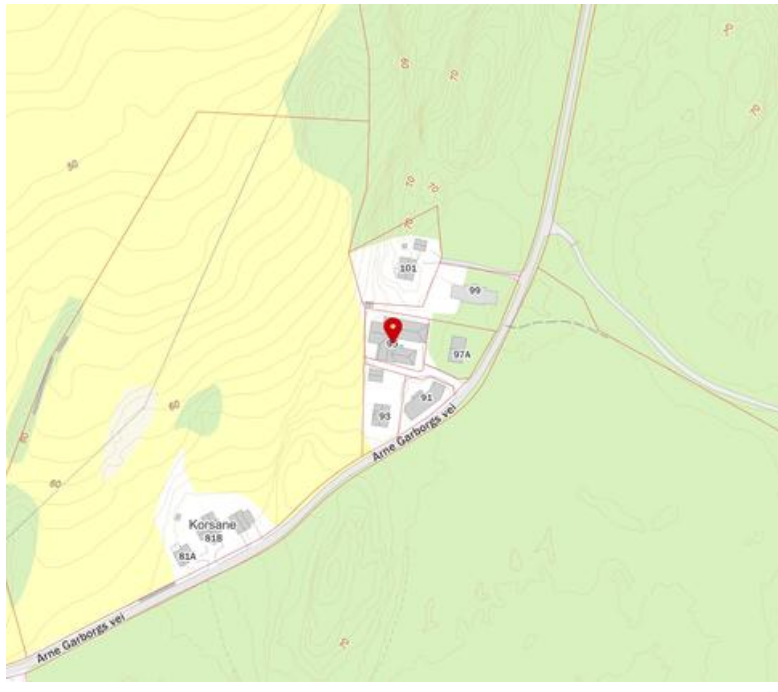
Sport

⚽ Jevnakerveien	24 min 🚶
⚽ Hvålsåsen	24 min 🚶
Sporty24 Stokke	19 min 🚶
Sporty24 Stokke Express	6 min 🚗

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 90/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100



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

Tilstandsrapport

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
SANDEFJORD kommune
gnr. 422, bnr. 334

Sum areal alle bygg: BRA: 502 m² BRA-i: 502 m²



Befaringsdato: 09.05.2025 **Rapportdato:** 30.05.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-2454 **Referansenummer:** JD1325

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



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 byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Enebolig over et plan som er bygget i 2019 og ferdigattest er datert 29.01.2021. Grunnarbeidet er påbegynt høsten/vinter 2018 og boligen ellers er bygget i 2019. Det er i 2022 installert solceller på taket og i 2021 er det montert to el-bil ladere. Det er ellers utført enkelte mindre arbeider og skiftet vannkran i en leilighet, skiftet drivreim på ventilasjonsanlegget og dusjveggen på hovedbadet. Tre enkle utvendige boder er satt opp av nærværende eier og er ikke vurdert.

Det er gjort utbedringer etter byggeåret og selger bemerke følgende:

Det er reparert fuger og silikon på gulvfliser ved dør og dusj i 2024. Det er lagt drenskum på tunet i 2023. Sig i takkonstruksjon: Reklamasjon ble rettet mot Optimera Byggsystemer som har reprosjektert og dekt alle kostnader til forsterkning av bærekonstruksjoner. Arbeidet er utført av AT-bygg høsten 2022. Kopi av metode og fremdriftsplan legges ved. Løse fliser ved garasjeport: De 3 ytterste radene er byttet januar 2024 av AT-mur.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Noen utbedringer og vedlikehold bør påregnes. 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 presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved flaflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser. Eventuelle markiser, screens og sentralstøvsugere blir ikke vurdert.

Enebolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledningen er malt i 2024.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Det er utført reklamasjonsarbeider grunnet sig i konstruksjonene. Selger har dokumentasjon på utførelsen. Dette er et lukket tak uten kontrollmulighet og vurderingen er basert på alder, ferdigattest og utført tiltak etter reklamasjon.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er i hovedsak fra byggeåret. På gulv: laminat og fliser. På vegger: panel. I tak: panel og mdf panel. Deler av overflatene er kommentert under ande innvendige forhold. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet. Noe begrenset kontrollmulighet grunnet mye lagrede ting enkelte steder.

VÅTROM Gå til side

Hovedbad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har to innredninger med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Bad hybel øst

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det bør bemerkes mindre misfarging på vasken.

Bad hybel mot vest

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Bad hybel HC

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjplass og opplegg for vaskemaskin. Avrenning fra innebygget sisterne bør tilpasses og påføres ventil.

Vaskerom/teknisk

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.

Svømmebasseng

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Beskrivelse av eiendommen

Svømmebassenget er definert som et overbygget utenomhus. Det er dokumentert at det ikke er membran i det flislagte gulvet rundt hele bassenget.

KJØKKEN Gå til side

Hoveddel

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, stekeovn, mickro/stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Noe sår og slitasje betegnes som normal bruksslitasje. Deler av innredningen er allikevel kommentert under andre innvendige forhold. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fungerer geit på denne befaringen.

Hybel

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er montert ventilator over kokesonen. Denne fungerer greit på denne befaringen.

Hybel

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Mindre merkes og så betegnes som normal bruksslitasje. Det er montert ventilator over kokesonen.

Hybel

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Vaskemaskin er også plassert her. Det er montert ventilator over kokesonen. Ventilatoren fungerer greit på denne befaringen.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med innredning, servant og vegghengt wc. Fliser på gulv, mdf panel på vegger og i tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp via ildsted og gulvvarme i alle gulv foruten boder og garasje. Varmekilder er opplysninger fra selger og er ikke testet.

El-anlegger er fra byggeåret og er utvidet med solcellepanel og el-bil ladere. Sikringskapet er plassert på vaskerom/teknisk del og tre hybler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn basert på bilder består av pukklag og oppfylte masser. Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.

Ifølge opplysninger fra kommunen er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Selger har ingen problemer med lukt eller tette avløp. Arbeider er utført av firma men eier har ingen dokumentasjon men det er gitt ferdigattest.

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.

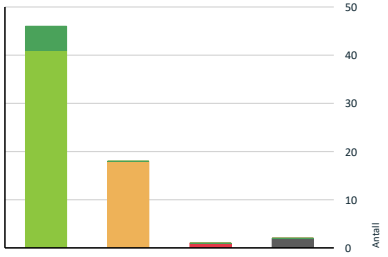
Det er gjort enkelte endringer med vegger og endret bruken. Boligen er oppført og godkjent med en utleiedel. Boligen har nå tre utleiedeler og det er ikke søkt om denne endringen. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende lovlighet og om boligen må endres/bygges om.

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Sammendrag av boligens tilstand

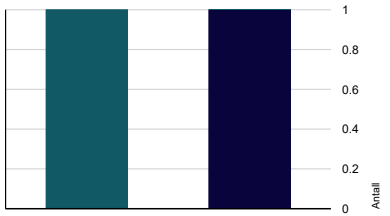
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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. Ved fraflytting vil det ofte fremkommer misfarginger, skader og mer synlig slitasje.

Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og det må innhentes pris på arbeidene. Bygningsdeler som er angitt med TG 3 er vurdert som et strakstiltak. Her kan det blir følgesskader hvis dette ikke utføres innen kort tid. Kostnader kan da øke i vesentlig grad.

Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensinger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved utført egeninnsats må det forventet kortere levetid på bygningsdeler.

Det må presiseres at vurderingen er basert på befaringstidspunktet. Boliger og leiligheter er i bruk etter befaringen som fører til mer slitasje og svekkelser.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Svømmebasseng > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje > Svømmebasseng > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dør til hybel	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Etasje > Hovedbad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Hovedbad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad hybel øst > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad hybel mot vest > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad hybel HC > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken hybel øst > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom/teknisk > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken HC > Avtrekk	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken hybel > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2019

Kommentar
Ifølge selger

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Basert på oversendt dokumentasjon fra SINTEF er det ikke krav til snøfangere på dette taket.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledningen er malt i 2024.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Det er utført reklamasjonsarbeider grunnet sig i konstruksjonene. Selger har dokumentasjon på utførelsen. Dette er et lukket tak uten kontrollmulighet og vurderingen er basert på alder, ferdigattest og utført tiltak etter reklamasjon.

TG 1 Vinduer

Bygningen har tre/ aluminiumsvinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Inngangsdører og verandadør og foldedører er fra byggeåret. Enkelte justeringer bør påregnes innen noe tid.

TG 2 Dør til hybel

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte sår og mindre skade.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold bør påregnes.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport

Det er etablert støpt dekke hvor deler er påført impregnerte bord. Noe vedlikehold skal utføres før salg.

TG 1 Garasjen innvendig

Det er støpt og fliset dekke. Vegger har synlig rupanel og det er gipsplater i taket. Det er skiftet fliser på de to ytterste radene i 2024. To lufteluker skal monteres etter denne befaringen. Branntekniske har selger dokumentert.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er i hovedsak fra byggeåret. På gulv: laminat og fliser. På vegger: panel. I tak: panel og mdf panel. Deler av overflatene er kommentert under ande innvendige forhold. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet. Noe begrenset kontrollmulighet grunnet mye lagrede ting enkelte steder.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mot loft og det er støpt plate på grunn. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

TG 2 Radon

Det er utført målinger i 2025 og på verdier opp mot 133 BQ. Denne gjelder ved bassengområdet hvor det ikke er lagt radonsperre. Det foreligger dokumentasjon på at resterende del av boligen har radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Verdier er noe høye men under krav til strakstiltak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas flere målinger overs til og tiltak må iverksettes hvis verdier overstiger 200 BQ.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeåret. Sotluken er plassert i stuen og det feies fra taket. Det er etablert peis i stuen. Ved tilsyn i 2025 ble det ikke bemerket noen avvik.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er fra byggeåret. Enkelte dører er kommentert under andre innvendige forhold.

TG 2 Andre innvendige forhold

Denne vurderingen gjelder deler av innvendige overflater og enkelte innvendig dører. Deler av kjøkkeninnredningen er også kommentert her.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte fliser bom, noe slitasje, misfarginger og enkelte dårlige tilpasninger. Deler av laminaten er noe svelleing i skjøter. Enkelte lister mangler i hybel. Kjøkkeninnredninger har mindre sår, merker og avskallingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe utbedringer og vedlikehold bør påregnes.







Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > HOVEDBAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser.

ETASJE > HOVEDBAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

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

Det er også noe misfarginger i taket. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det må sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Vedlikehold av tak bør påregnes.



ETASJE > HOVEDBAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er fall til sluk men dette er mindre en krav.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

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. Flis med bom kan ha påregnelig tiltak innen noe tid.

ETASJE > HOVEDBAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > HOVEDBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har to innredninger med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > HOVEDBAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > HOVEDBAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i gangen.

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD HYBEL ØST

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser.

ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er også registrert noe misfarginger i fuger.

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Vedlikehold av fuger bør også påregnes.

ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det bør bemerkes mindre misfarging på vasken.

ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD HYBEL ØST

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På soverommet da det andre rommet er overmøblert. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser.

ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

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

Silicon mellom gulv og vegg er noe misfarget. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det må sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Siliconfuger bør skiftes inne noe tid.





ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD HYBEL MOT VEST

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i stuen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE > BAD HYBEL HC

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser.

ETASJE > BAD HYBEL HC

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel. Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen. Taket har noe vedlikeholdsbehov.

ETASJE > BAD HYBEL HC

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er fall til sluk men flatt i et område ved døren. Mindre del her går ned mot soverommet. Der er her fare for at lekkasjevann kan renne ut av badet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l., oppstår dette må en foreta tiltak for å begrense utviklingen.

Det bør monteres en terskel med tett membran under. Vær ellers oppmerksom på bruk og rengjør sluk jevnlig.



ETASJE > BAD HYBEL HC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD HYBEL HC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjplass og opplegg for vaskemaskin. Avrenning fra innebygget sisterne bør tilpasses og påføres ventil.



Avrenning kunne med fordel tilpasses og påføres ventil

ETASJE > BAD HYBEL HC

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD HYBEL HC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i I gang mot stuen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

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

Dette gjelder også overgang mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det må sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Det bør etableres tett overgang mellom gulv og vegg.





ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Membran er trukket opp ved lister men disse er spikret. Det kan da være en utett overgang mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

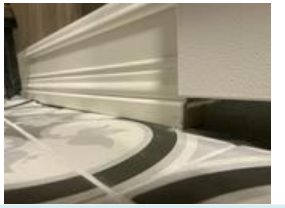
Det bør her gjøres ytterligere undersøkelser og tiltak kan være påregnelig.



Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

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

Vegger vender mot bad, basseng og vegger med alt av vann, avløp og rørgater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Grunnet fysiske hindringer er det ikke utført hulltakning. Eventuelle mulige skader er da ikke mulig å avdekke. Vurdering er basert på fuktmålinger og observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet. Se da vurderinger gjort under våtrommet.

ETASJE > SVØMMEBASSENG

TG 3 **Generell**

Svømmebassenget er definert som et overbygget utenomhus. Det er dokumentert at det ikke er membran i det flislagte gulvet rundt hele bassenget.

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

Bassenger er plassert inne i boligen og det skal da være membran under fliser da dette er en våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skal rommet brukes som svømmebasseng bør det fjernes fliser, etablere membran og legge nye fliser. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser og innhente pris på nødvendige arbeider.

Kostnadsestimat: Over 300 000





ETASJE > SVØMMEBASSENG

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

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

Vegger vender mot yttervegger, andre våtrom og vegg med fysiske hindringer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Grunnet fysiske hindringer er det ikke utført hulltakning. Eventuelle mulige skader er da ikke mulig å avdekke. Vurdering er basert på fuktmålinger og observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet. Se da vurderinger gjort under våtrommet.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, stekeovn, mikro/stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Noe sår og slitasje betegnes som normal bruksslitasje. Deler av innredningen er allikevel kommentert under andre innvendige forhold.

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fungerer geit på denne befaringen.

ETASJE > STUE/KJØKKEN HYBEL ØST

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Flere fronter har noe merker og sår.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vedlikehold er påregnelig.





ETASJE > STUE/KJØKKEN HYBEL ØST

TG 1 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen. Denne fungerer greit på denne befaringen.

ETASJE > STUE/KJØKKEN HC

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Mindre merkes og så betegnes som normal bruksslitasje.

ETASJE > STUE/KJØKKEN HC

TG 2 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Avtrekket er ikke tilkoblet utlufting.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilkobling og etablering av luftekanal bør påregnes.



ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Vaskemaskin er også plassert her.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

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

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

Skifte av bunnplaten bør påregnes.



Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen. Ventilatoren fungerer greit på denne befaringen.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med innredning, servant og vegghengt wc. Fliser på gulv, mdf panel på vegger og i tak.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på feil utførelse av konstruksjoner i rommet.

Vegger er bygget med mdf som ikke tåler vann. Det ser ikke ut til at det er membran bak innebygget sisterne og det er laget avrenning til rom uten sluk.

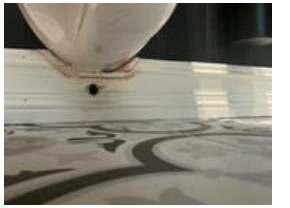
Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.

Her er det være påregnelig en del endringer og utskiftinger. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser. Det bør også monteres lekkasjestopper.









TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran er plassert på vaskerom/teknisk del. Arbeider er utført av firma men eier har ingen dokumentasjon men det er gitt ferdigattest.



Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Avløp i plast fra byggeåret. Vurderinger er også basert på at det er gitt ferdigattest. Selger bemerket at det ikke er problem med lukt eller tette avløp. Arbeider er utført av firma men eier har ingen dokumentasjon men det er gitt ferdigattest.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert på vaskerom/teknisk rom.



TG 2 Andre VVS-installasjoner

Denne vurderingen gjelder enkelte forhold vedrørende vegghengt toaletter på badene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Avrenning fra innebyggede sisterner på vegghengt wc plasseres normalt i bunn ned mot gulvet. I dette tilfellet er da plassert et stykke opp på veggene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjøres ytterligere undersøkelser da dette kan være en feil og som kan føre til skader ved lekkasjer.

TG 1 Varmtvannstank

Det er montert fire beredere plassert i utleiedeler og hoveddel.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegger er fra byggeåret og er utvidet med solcellepanel og el-bil ladere. Sikringskapet er plassert på vaskerom/teknisk del og tre hybler.

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.
   2019 Som bemerket i beskrivelsen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Dette basert på fremlagt dokumentasjon.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Alle samsvarerklæringer ligger på boligmappa.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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









TG 0 Brannteknisk 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 brannteknisk forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknisk 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 brannteknisk forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

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

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn basert på bilder består av pukklag og oppfylte masser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert enkelte skader og mindre sprekker/riss i grunnmursplater.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe utbedringer vedlikehold bør påregnes.







TG 1 Forstøtningsmurer

Det er i 2023 etablert ny forstøtningsmur. Det er ellers gråsteinsmurer fra byggetiden. Steiner virker stabile på denne befaringen.



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.

Eier har utført tiltak og montert drenskum. Det meste av vannet renner greit unna ifølge selger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Terrenget er enkelte steder for høyt i forhold til treverk og dørterskler. Deler av tomten mangler noe sikrinbg

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justering av terrenget bør påregnes. Bedre sikring bør etableres.

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ifølge opplysninger fra kommunen er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Selger har ingen problemer med lukt eller tette avløp. Arbeider er utført av firma men eier har ingen dokumentasjon men det er gitt ferdigattest.

Årstall: 2018 **Kilde:** Andre opplysninger: Slik det tolkes er grunnarbeider startet i slutten av 2018.

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

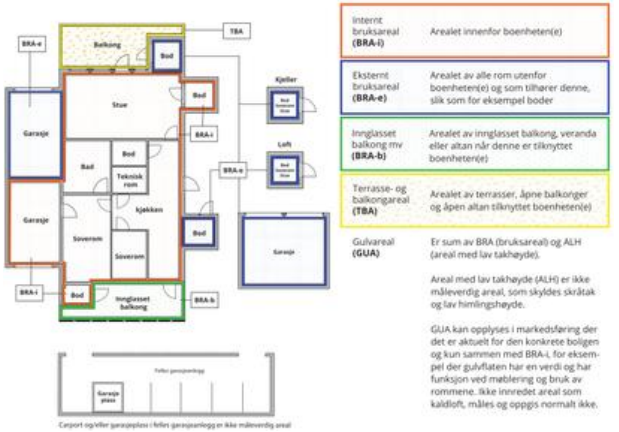
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	502			502	65
SUM	**502**				**65**
SUM BRA	**502**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hovedbad, Bad hybel øst, Bad hybel mot vest, Bad hybel HC, Stue/kjøkken, Stue/kjøkken hybel øst, TV-stue, Hall, Hobbyrom/stue, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Soverom 7, Vaskerom/teknisk, Stue/kjøkken HC, Garasje, Bod, Bod 2, Svømmebasseng, Kjøkken hybel, Bod 3, Toalettrom		

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.

Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer. I de tilfellene boder BRA-e er angitt i sameier og brl er dette medregnet basert på opplysninger fra eier/selger. Det henvises her til selger/eier for dokumentasjon på bruksrett/eierskap før kjøp.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger 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 er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er gjort enkelte endringer med vegger og endret bruken. Boligen er oppført og godkjent med en utleiedel. Boligen har nå tre utleiedeler og det er ikke søkt om denne endringen. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende lovlighet og om boligen må endres/bygges om.

Brannceller

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

Kommentar: Det finnes ingen dokumentasjon på brann og lydforhold mellom enhetene. Det bør her gjøres ytterligere undersøkelser.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er utført arbeider på takkonstruksjon, montert solcellepanel, utført noe arbeider på el-anlegget, lagt drenskum og utført noe flisarbeider. Det er også utført arbeider etter reklamasjoner.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	422	80

Kommentar

Enebolig

Leiligheten har et bruksareal på 84 kvm, hybel på 42 og 45 kvm bruksareal. 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
09.5.2025	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	422	334		0	1196.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Arne Garborgs vei 95

Hjemmelshaver

Evensen Ole Ragnar, Evensen Turid Anita Rudningen

Siste hjemmelsovergang

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	09.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	09.05.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	09.05.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	29.01.2021		Gjennomgått		Nei
Tegninger	30.04.2018		Gjennomgått		Nei

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.05.2025	
2	02.06.2025	
3	02.06.2025	
4	04.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 brannetekniske 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.

Arne Garborgs vei 95 , 3160 STOKKE
Gnr 422 - Bnr 334
3907 SANDEFJORD

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, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/JD1325

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Evensen, Ole Ragnar	9578-5999-4-1850074	2025-05-30 11:29:27
Evensen, Turid Anita R	9578-5999-4-1855947	2025-05-30 11:20:25

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
30. mai 2025

Oppdragsnummer
25-0280/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Ole Ragnar Evensen, Turid Anita Rudningen Evensen

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 8515336
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmester AT-Mur Bad: Reparert fuger og silikon på gulvfliser ved dør og dusj. Utført 29.01.2024

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

Eventuell kommentar: Det er bra. Ingen behov for oppgradering.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ved bygging i 2019 ble rørlegger arbeidet utført av Olsen og Wallum. Dette firmaet har slått seg sammen med Larvik rørhandel. Det foreligger ikke dokumentasjon fra firmaet i boligmappa og Larvik rørhandel klarer ikke oppdrive dokumentasjon for jobben.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sig i takkonstruksjon: Reklamasjon ble rettet mot Optimera Byggsystemer som har reprosjektert og dekt alle kostnader til forsterkning av bærekonstruksjoner. Arbeidet er utført av AT-bygg høsten 2022. Kopi av metode og fremdriftsplan legges ved. Løse fliser ved garasjeport: De 3 ytterste radene er byttet januar 2024 av AT-mur. Alle elementer i leddport er byttet 20.05.2025 av Øyvind Sørhaug Foldedører til terrasse justert 20.05.2025 av PDV Bygg AS. Ventilasjonsluker i garasje montert mai 2025 Ole Ragnar Evensen, tømrer

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Huset står på selvdrenerende masser. Fjord Anlegg AS har laget kum/sluk på tun 04.10.2023

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Solceller er installert av Fjorden elektro november 2022.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2 stk ladere er installert av Aulie Elektro i desember 2021

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

Nei

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

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Forstøtningsmur er flyttet til riktig side av eiendomsgrense. Utvendig boder står kun inntil huset.

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

Nei

Eventuell kommentar: Koplet til offentlig

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

Ja

Beskriv: Kontroll av varmepumpe.Utvendig kanal og bakkestativ er byttet 22.05.2025 av Varme og Kjølesystemer AS

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forstøtningsmur, levegg og rekkverk. Grunnarbeid utført av Fjorden anlegg. Støp og tømrerarbeid er egeninnsats. Har bakgrunn som tømrer-svenn og formann hos entreprenør

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Lovpålagte radonmålinger i utleiedel er utført. Det er radonsperre under utleiede arealer og hoveddel av huset. Det er ikke radonsperre i bassengrom.

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Kalkutslag på fuger ved dør på bad er utbedret av AT-mur. Materialer som brukt nær våtsoner som ikke er anbefalt til våtsoner, som trelister, kan ha fått skader enkelte steder.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen anmerkninger fra branntilsyn i mars 2025

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

Ja

Beskriv: Det er lagt drenering i fellesvei på sørside av hus og anlagt sluk foran hoveddør. Arbeidet er utført av Fjorden Anlegg høsten 2023

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

Ja

Beskriv: Mangler 4 flis på gulv innerst i høyre hjørne i garasje. Det er tilgjengelig flis. Buet vindu på kjøkkenet i hoveddel har gråaktig glass og ser aldri helt blankt og rent ut.

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

Nei

Eventuell kommentar: Jordledning er lagt dypere. Komfyrvakter er byttet i alle boenheter.

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

Ja

Beskriv: Rad med fliser i hall løsnet 06.11.2024.Fliser er byttet og har nå fleksibel fuge. Reperasjon er utført av Murmester Oddvar Johansen.

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

Ja

Beskriv: Unger puttet stein i avløpsrør som stakk over bakken. Avløpsrør og stoppekran er nå lagt i kum. Arbeidet er utført av Fjorden Anlegg Høsten 2023

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

Ja

Beskriv: Mus i teknisk rom. Det er lagt inn perforert beslag og murt igjen åpninger i grop ved filter og sirkulasjonspumpe. Ikke sett mus etter utført tiltak.

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

Ja

Beskriv: Drivrem på ventilasjonsaggregat er byttet desember 2022.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vannkran på HC-leilighet er byttet. Dusjvegger i hovedbad er byttet

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Leilighet har eget bolignummer.

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Sak i forbindelse med eierskifteforsikring. 2022-2023

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

Nei

Eventuell kommentar: Det ligger i byggesøknad 2018

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Innkjøring fra hovedvei deles med 2 andre boenheter nr 91 og nr 93. Det er grunneier av jordet nedenfor huset som er eier av veien og ønsker den skal være åpen for fri ferdsel til jorden. Vedlikehold og snømåking samarbeides om mellom hus nr 91 og 93

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Rom i hybel mot sør, er knyttet stue i hoveddel. Det er satt inn en provisorisk lyddempende vegg mellom stuer. Det er lagt inn utsparing til 2-fløyet dør. Bassengrom: Det er ikke membran under fliser i dette rommet. Dette er fra husets byggeår. Byggherre og flislegger har definert rommet i byggeperioden som et overbygd uterom. Ligger ved dokumentasjon på dette.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0280/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Evensen, Turid Anita R	2025-05-30	Evensen, Ole Ragnar	2025-05-30

Identifikasjon: bankID Evensen, Turid Anita R

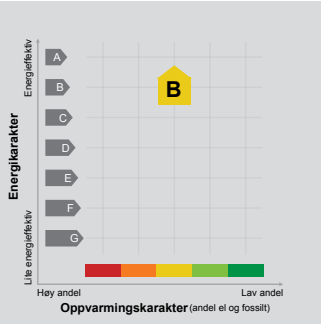
Identifikasjon: bankID Evensen, Ole Ragnar

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Arne Garborgs vei 95
Postnummer	3160
Sted	STOKKE
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	422
Bruksnummer	334
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300711463
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-107701
Dato	15.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 33 596 kWh pr. år

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

28 296 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	4 000 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Vask med fulle maskiner
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	463
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Sol Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

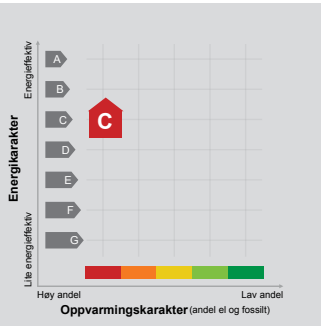
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

ENERGIATTEST

Adresse	Arne Garborgs vei 95
Postnummer	3160
Sted	STOKKE
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	422
Bruksnummer	334
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300711463
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-106689
Dato	14.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 5 880 kWh pr. år

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

5 880 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå el.apparater helt av
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2020
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	46
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Sandefjord kommune
Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00
E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no

Dato: 10.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	**422**	Bnr:	**334**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE**						

Tilkobling til vann og avløp

Offentlig vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen septiktank?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Privat utslipp/avløp

Er det etablert privat utslipp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Heftelser vann og avløp

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja ☐	Nei ☐

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐

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

Utskriftsdato: 08.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3907	**Gårdsnr.**	422	**Bruksnr.**	334	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	9 808,80 kr
Renovasjon	3 875,67 kr
Vann	7 479,60 kr
Sum	**21 164,07 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon, fellesløsning minstepris	2 stk	1 887,50 kr	1/1	0 %	3 775,00 kr	1 258,35 kr
Feiing og tilsyn, årsgebyr	1 stk	264,50 kr	1/1	0 %	264,50 kr	44,20 kr
Vann, fast gebyr - bolig	2 stk	2 150,00 kr	1/1	0 %	4 300,00 kr	1 433,35 kr
Vannforbruk, bolig under 50kvm - 64m3	1 stk	1 312,00 kr	1/1	0 %	1 312,00 kr	437,35 kr
Vannforbruk, bolig over 70kvm - 160m3	1 stk	3 280,00 kr	1/1	0 %	3 280,00 kr	1 093,35 kr
Avløp, fast gebyr - bolig	2 stk	2 467,50 kr	1/1	0 %	4 935,00 kr	1 645,00 kr
Avløp forbruk, bolig under 50kvm - 64m3	1 stk	1 664,00 kr	1/1	0 %	1 664,00 kr	554,65 kr
Avløp forbruk, bolig over 70kvm - 160m3	1 stk	4 160,00 kr	1/1	0 %	4 160,00 kr	1 386,65 kr
				Sum	**23 690,50 kr**	**7 852,90 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

Sandefjord kommune

Ledningskart

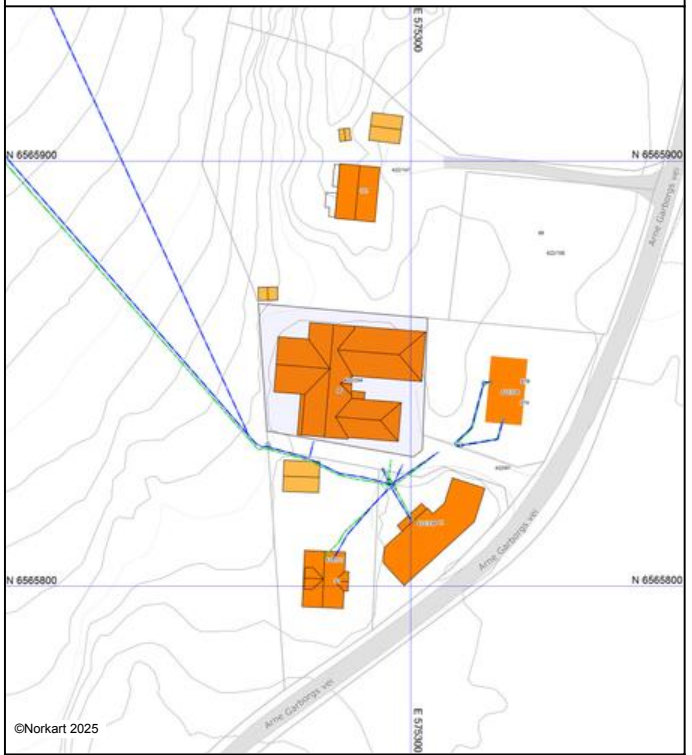
Eiendom: 422/334
Adresse: Arne Garborgs vei 95
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert.
Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

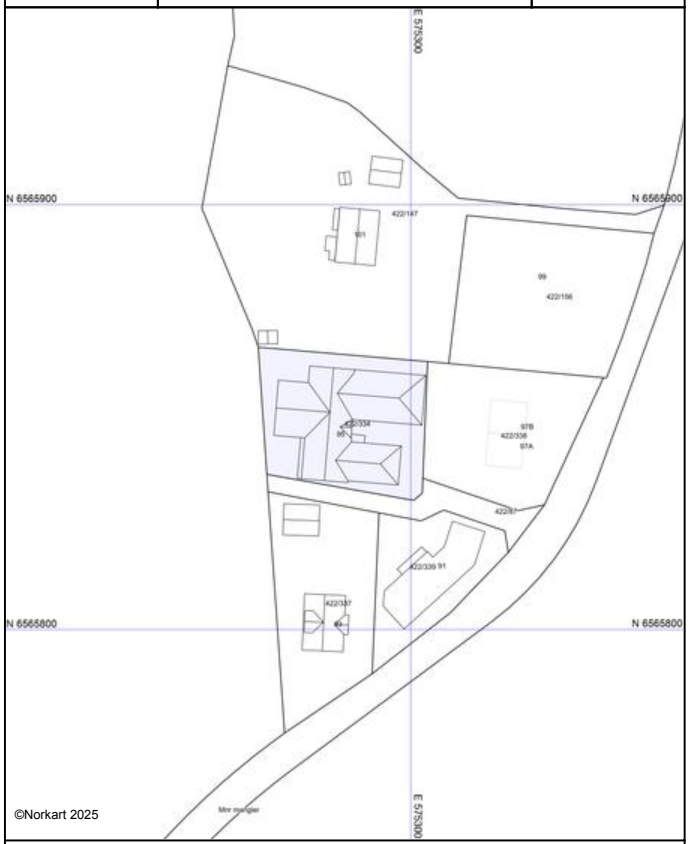
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 422/334
Adresse: Arne Garborgs vei 95
Utskriftsdato: 08.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

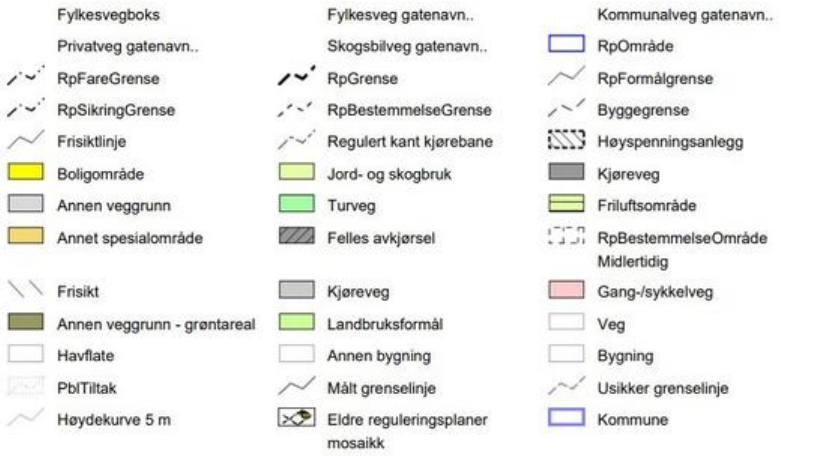
UTM-32



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

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring



SANDEFJORD KOMMUNE

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 27.06.2008, ajourført med endringer senest ved lov 16.12.2016, § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 21/14494

Ansvarlig søker:
Terje Mjøs
Hvålsveien 19
3160 STOKKE

Tiltakshaver:
Terje Mjøs
Hvålsveien 19
3160 STOKKE

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Arne Garborgs vei 95	422	334		

Tiltakets/byggets art
Oppføring av enebolig.

Vedtaksdato	Saksnr
29.01.2021	18/14073

Dato for søknad om ferdigattest:	25.01.21

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1).

Merknader:
Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse og godkjent dokumentasjon.
Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Sted	Dato	Underskrift
Sandefjord	29.01.2021	Ariane Eios Haugstad *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

SANDEFJORD KOMMUNE

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 10.08.2012, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vår ref: 18/14073- 63
JpID: 20/10904

Ansvarlig søker:
Terje Mjøs
Hvålsveien 19
3160 STOKKE

Tiltakshaver:
Terje Mjøs
Hvålsveien 19
3160 STOKKE

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR TILTAK ETTER §20-2

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Arne Garborgs vei 95Arne Garborgs vei 95	422	334		

Tiltakets/byggets art:
Oppføring av bolig.

Vedtaksdato	DS-nr
28.01.2020	130/20

Dato for søknad om midlertidig brukstillatelse	14.01.2020

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl §21-10, midlertidig brukstillatelse for :

	X	Hele tiltaket
		Følgende del av tiltaket

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført.	Må utføres innen:
Søknad om dispensasjon for avstand til nabogrense må avklares, og tilsyn avsluttes.	01.04.2020

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet	JA		NEI	X	

Merknader:

Til orientering har kommunen endret interne rutiner. Tillatelser oversendes kun pr e-post til søker og tiltakshaver i de tilfeller e-post er angitt. Papir sendes kun pr post på forespørsel, eller til de som ikke har oppgitt e-post som kontaktinfo.

Sted	Dato	Underskrift
Sandefjord	28.01.2020	Andrea Brynjulfsen Myhre *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Kopi:
Ansvarlig søker:
Terje Mjøs
Hvålsveien 19
3160 STOKKE



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Tiltakshaver **Fam. Mjøs**	Prosjektnr. 036	Dato 30.04.2018	INNAFOR arkitektur & design AS Tlf: 97729500 trine@innafor.as www.innafor.as
Prosjekt **Enebolig m/utleieenhet i Arne Garborgsvei, GBNR.: 422/334**	Fase: Rammesøknad	Målt 1:100	innafor



Fasade mot øst



Fasade mot syd



Tiltakshaver **Fam. Mjøs**	Prosjektnr. 036	Dato: 30.04.2018	INNAFOR arkitektur & design AS Tlf: 97729500 trine@innafor.as www.innafor.as
Prosjekt **Enebolig m/utleieenhet i** **Arne Garborgsvei, GBNR.: 422/334**	Fase: Rammesøknad	Målt 1:100	innafor


Sportsbod
Garasje
Bod
Sluse
Theodor - Opphold/Stue/kj.
HC -Sov-03
HC -Bad-02
Sov-2
Sov-1
Master
Garderobe
Tekn/vask
Bad-01
Media/bibliotek/gang
Wc
Bod
Hall
Bod
Stue/kjøkken
Lell. Stue/kjøkken
Lell. Sov-02
Lell. Bad-01
Lell. Sov-01
Bad-02
Sov-04
Ungdoms avd.
Tv-stue
Basseng
Fam. Mjøs
Eneboligmutleieenhet i
Arne Garborgsvei, GBNR.: 422/334
innafor
Dato: 30.04.2018
Mål: 1:100
A3 formal
Rammesøknad

Utskriftsdato: 08.04.2025

Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	422	Bruksnr.	334	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId 6268975798
Bygningsnummer 300711463
Bygningstatus Ferdigattest
Bygningstype Bolig
Bruksenhetsnummer H0102
Bruksenhetsadresse Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6268975798

BruksenhetId 6265464289
Bygningsnummer 300711463
Bygningstype Bolig
Bruksenhetsnummer H0101
Bygningstatus Ferdigattest
Bruksenhetsadresse Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
6	0	0	3	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje	Lukket peis	Scan A/S	Scan

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
26.02.2025	Tilsyn	26.02.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6265464289

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.

Sandefjord kommune
Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00
E-post: faktura@sandefjord.kommune.no

Dato: 11.04.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Restanser og legalpant

Gnr:	**422**	Bnr:	**334**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

Restanse	
Alt ajour pr.	31.03.25
Neste forfall	20.04.25

Vi tar forbehold om eventuelle endringer/etterfaktureringer.
Faktura sendes i 12 terminer.

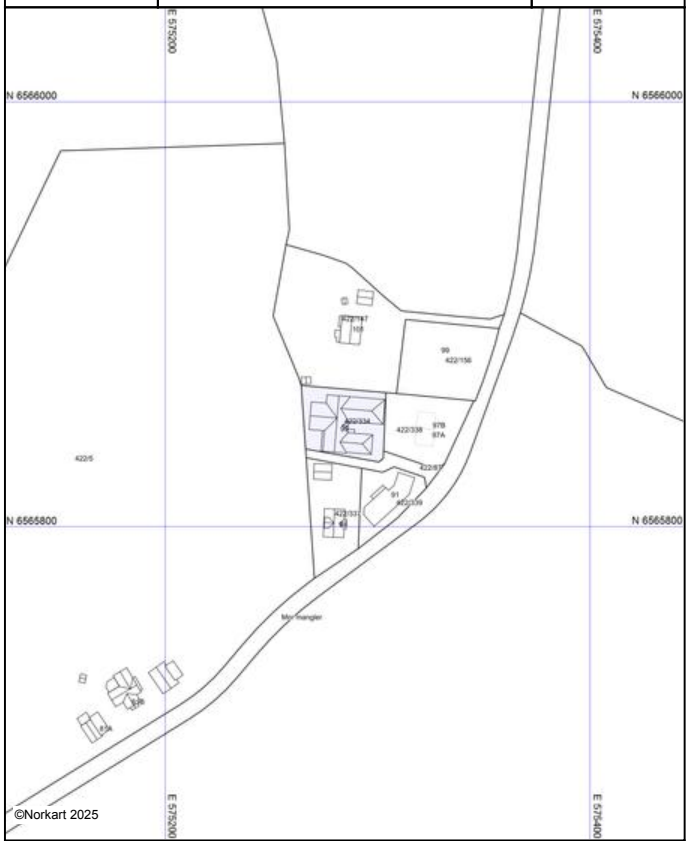
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 422/334
Adresse: Arne Garborgs vei 95
Utskriftsdato: 08.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

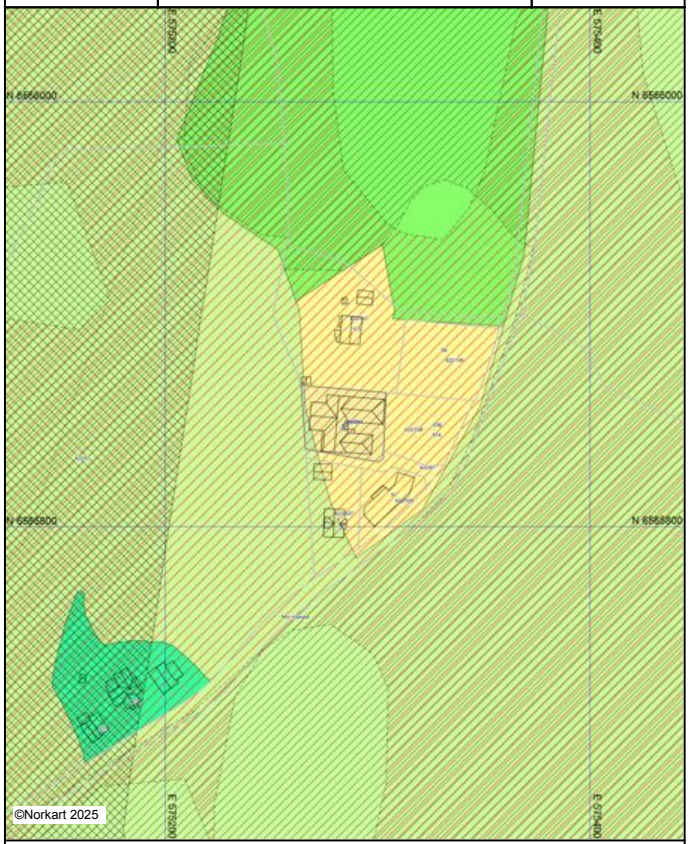
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

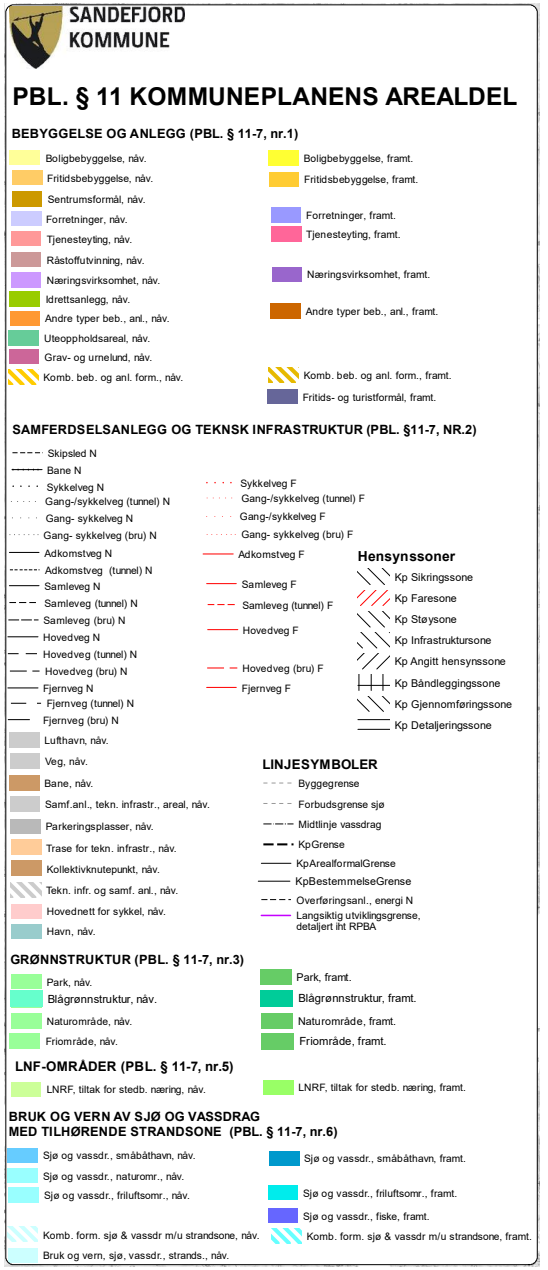
Eiendom: 422/334
Adresse: Arne Garborgs vei 95
Utskriftsdato: 08.04.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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


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

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

Utskriftsdato: 08.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3907	**Gårdsnr.**	422	**Bruksnr.**	334	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.09.2023
Delarealer	**Delareal** 74 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LL
	Delareal 1 197 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 1 123 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Sandefjord kommune

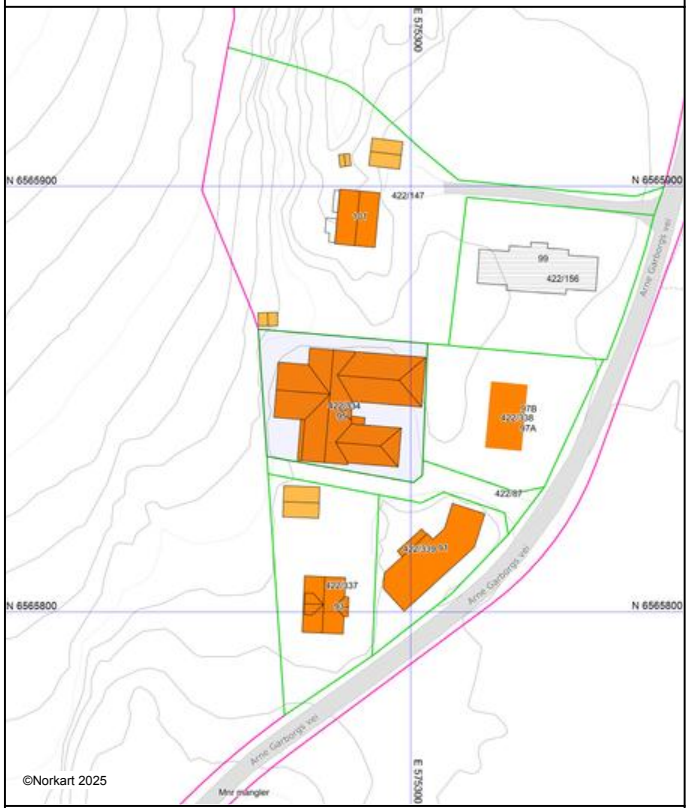
Grunnkart

Eiendom: 422/334
Adresse: Arne Garborgs vei 95
Utskriftsdato: 08.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Utskriftsdato: 08.04.2025

Eiendomskart for eiendom 3907 - 422/334//



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 196,70 m^2	**Arealmerknad**	
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord** 6565848,2655 **Øst** 575284,3337076314

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6565835,624	575302,828	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,48	
2	6565832,077	575302,686	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,55	
3	6565830,427	575300,636	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,63	
4	6565836,538	575266,121	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,05	
5	6565866,453	575264,098	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	29,98	
6	6565863,612	575297,575	10 cm	Jord (JO)	Rør (54)	33,60	
7	6565863,086	575303,938	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,38	

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1196.7
Etablert dato	17.04.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne	
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	422/334
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	422/334
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.03.2019 29.03.2019	18/27264 Jnr.2019.009-011		0710-Mnrmangler, 422/5, 422/87, 422/156, 422/334
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	12.03.2019 29.03.2019	18/27264 Jnr.2019.009-911		422/87 (2), 422/334 (-2)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.03.2019 29.03.2019	18/27264 Jnr.2019.009-011	Tinglyst 29.03.2019	422/87 (-1079,9), 422/338 (1079,9) 0710-Mnrmangler, 422/156, 422/334
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	07.10.2017 06.04.2018	17/6703 Jnr.2017.238	Tinglyst 19.04.2018	422/87 (-1198,7), 422/334 (1198,7) 422/5, 422/156

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565848.27	575284.33	0	Ja	1196.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
EVENSEN OLE RAGNAR F171069*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Lågerødtoppen 1C 3160 3160 STOKKE	Bosatt (B)
EVENSEN TURID ANITA R F230771*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Arne Garborgs vei 95 3160 3160 STOKKE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Arne Garborgs vei 95 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	3160 STOKKE	Kirkesogn	04090501 Stokke
Grunnkrets	1608 Sole	Tettsted	2622 Melsomvik
Valgkrets	2 Nord øst		

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sandefjord kommune: Grunneiendom 3907-422/334

Norkart
Utskriftsdato: 08.04.2025 12:00

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300711463		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	29.01.2021

1: Bygning 300711463: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 29.01.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	491
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	491
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	492
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	18.06.2018	24.10.2018
Igangsettingstillatelse	16.08.2018	24.10.2018
Endre bygningsdata	28.12.2020	28.12.2020
Ferdigattest	29.01.2021	01.02.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Arne Garborgs vei 95	H0102	422/334	44,7	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Arne Garborgs vei 95	H0101	422/334	446,3	9	3	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	2	491	0	491	0	0	0

Skatteetaten

Dato
09.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3907 SANDEFJORD

Gnr 422 Bnr 334 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Arne Garborgs vei 95, 3160 STOKKE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 4 942 609
Som sekundærbolig:	kr 13 489 441

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0280/24
Vår referanse: 3724266/26156086
Bestilling: C3 2025-04-09 (8) 96

Dato
09.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
53087	200	14.1.2021	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	422	87	0	0

[X] 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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Megleroppgjøret AS	Doknr: 53087 Tinglyst: 14.01.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 380	
Postnummer: 3101 / Poststed: Tønsberg	
Fødselsnr./Org.nr. 991767022 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Eirun Korsane Langeby	[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	87		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	334		
3804	Sandefjord	422	337		
3804	Sandefjord	422	338		
3804	Sandefjord	422	339		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Annette Lindhjem
Eiendomsmegler MNEF

Megleroppgjøret AS
Org.nr. 992 767 022
Annette Lindhjem / Eiendomsmegler
Vi samtykker til tinglysing:
Dato/sign.: 23/11-20

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
06.10.20	Eirun Korsane Langeby

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det tinglyses veirett og vedlikeholdsplikt for gnr 422, bnr. 334,337,338 og 339 i Sandefjord kommune.

Vedlikeholdsplikt det være seg snøbrøyting,asfaltering mv. bekostes av rettighetshavere som organiseres som et veilag.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

Adkomsthaven vil også være adkomstvei for tomter som i fremtiden fradeles fra gnr. 422, bnr. 5 i Sandefjord kommune

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
06.10.20	Einar Kvaale Langeby

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en **nøyaktig** tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0280/24
Vår referanse: 3724262/26156066
Bestilling: C3 2025-04-09 (8) 93

Dato
09.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9000338	200	22.1.1974	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	422	5	0	0

[X] 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

Stempel kr. 5,- 22/1-74 av Larisberg sorenskriverembete

Larisberg sorenskriverembete

Dagboknr. 449

9000338-/200

22 JAN. 1974

Kontrakt

mellem

Stokke komm. Elektricitetsverk (nedenfor elektrisitetsverket)

og

Henny Korsane (nedenfor grunneieren).

Undertegnede grunneier tilstår herved elektrisitetsverket rett til på min eiendom gr.nr. 22, br.nr. 87 og 96 å fremkjøre og anbringe master for en elektrisk kraftledning fra Myhre til Nordberg, strekke ledninger mellem mastene samt senere å foreta reparasjon, inspeksjon og forandring av ledninger og master.

Hvor mastene skal stå er avmerket og påvist i marken.

Herunder inngår:

1. Rett for elektrisitetsverket til å benytte stier, gårds- og skogsveier for fremdrift av materialer til kraftledningens montering, revisjon og fremtidige vedlikehold.
2. Rett for elektrisitetsverket til i havnegang og innmark i en bredde av 10 meter på hver side av kraftledningen å fjerne trær, som elektrisitetsverket finner generende for ledningen samt rett til å kreve, at grunneieren i dette belte ikke opfører hus eller andre innretninger, som elektrisitetsverket finner kan genere ledningen.
3. Rett for elektrisitetsverket til i skog på et belte av 7,5 m. på hver side av kraftledningen å rydde de trær, som elektrisitetsverket finner nødvendig av hensyn til ledningen.

Forøvrig gjelder følgende forutsetninger:

a) Grunneieren har fri adgang til å dyrke jorden mellem mastene, dog med rett for elektrisitetsverket til inspeksjon og reparasjon av kraftledningen.
Linjens bygning og de reparasjonsarbeider, der uten ulempe for anleggets drift kan utstå, utføres — for den dyrkede marks vedkommende — såvidt mulig efter innhøstning og før utsed.

b) Grunneieren har fri adgang til beitning for dyrene og fremdrift av tømmer under og langs linjen.

c) Grunneieren hugger og beholder selv de trær, som nu eller senere må hugges av hensyn til ledningen. Terrenget må være ryddet for trær innen ..... Elektrisitetsverket har dog rett til straks å felle de trær, som må fjernes av hensyn til ledningen bygning. Ved hogst utenfor linjen men i nærheten av den er grunneieren fri for ansvar for skade på ledningen ved trærnes felling, når han på forhånd har varslet elektrisitetsverket og dette har fått anledning til å foreta de sikkerhetsforanstaltninger som elektrisitetsverket finner påkrevet.

d) Elektrisitesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerdene, hvor disse ved inspeksjon av ledningen passeres samt til å reparere mulig skade på gjerdene og å fjerne alle tiloversblevne materialer, sten, sand etc. såvel efter bygningen som efter de senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

For ovennevnte rettigheter erholder grunneieren en gang for alle i erstatning kr. 500,-

Stokke den Stokke 19 15/4 74

For elektrisitetsverket:

Aasm. ? Sæle

Eier av gr.nr. 7 br.nr.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0280/24
Vår referanse: 3724266/26156086
Bestilling: C3 2025-04-09 (8) 96

Dato
09.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
53087	200	14.1.2021	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	422	87	0	0

[X] 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

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Megleroppgjøret AS	Doknr: 53087 Tinglyst: 14.01.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 380	
Postnummer: 3101 Poststed: Tønsberg	
Fødselsnr./Org.nr. 991767022 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Eirun Korsane Langeby	[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	87		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	334		
3804	Sandefjord	422	337		
3804	Sandefjord	422	338		
3804	Sandefjord	422	339		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Annette Lindhjem
Eiendomsmegler MNEF

Megleroppgjøret AS
Org.nr. 992 767 022
Annette Lindhjem / Eiendomsmegler
Vi samtykker til tinglysing:
Dato/sign 23/11 20

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
06.10.20	Eirun Korsane Langeby

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det tinglyses veirett og vedlikeholdsplikt for gnr 422, bnr. 334,337,338 og 339 i Sandefjord kommune.

Vedlikeholdsplikt det være seg snøbrøyting,asfaltering mv. bekostes av rettighetshavere som organiseres som et veilag.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

Adkomsthaven vil også være adkomstvei for tomter som i fremtiden fradeles fra gnr. 422, bnr. 5 i Sandefjord kommune

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
06.10.20	Einar Kåsane Langeby

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiverhjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0280/24
Vår referanse: 3724268/26156096
Bestilling: C3 2025-04-09 (8) 99

Dato
09.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
53108	200	14.1.2021	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	422	87	0	0

[X] 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

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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Megleroppgjøret AS	
Adresse:	
PB 380	
Postnummer:	Poststed:
3101	Tønsberg
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
991767022	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 53108 Tinglyst: 14.01.2021
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Eirun Korsane Langeby	[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	87		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	334		
3804	Sandefjord	422	337		
3804	Sandefjord	422	338		
3804	Sandefjord	422	339		

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Megleroppgjøret AS
Org.nr. 992 767 022
Annette Lindhjem / Eiendomsmegler
Vi samtykker til tinglysing
Dato/sign 23/11-20

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
06.10.20	Eirun Korsane Langeby

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det tinglyses rettighet til vann og avløp for gnr 422, bnr. 334,337,338 og 339 i Sandefjord kommune.

Fremtidig drifts og vedlikeholdskostnader for vann og avløpsledninger skal fordeles og bekostes av det antall boliger som til enhver tid er tilknyttet ledningene.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
06.10.20	Einen Kvasane Langeby

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0280/24
Vår referanse: 3724265/26156081
Bestilling: C3 2025-04-09 (8) 98

Dato
09.04.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3093226	200	29.9.2020	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3907 SANDEFJORD	422	334	0	0

[X] 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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Advokat Ivar Amundsen
Adresse: Baglergaten 1
Postnummer: 3110 Poststed: Tønsberg
Fødselsnr./Org.nr.: 996342905 Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 3093226 Tinglyst: 29.09.2020
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)
Navn: Terje Mjøs
Taran Birgitte Hansen
Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer): [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	334		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3804	Sandefjord	422	338		

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)
Navn: Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer):

Ivar Amundsen

Rett kopi bekreftes i.mnd

Dato: 14/4-20 Hjemmelshavers underskrift [5]: Taran B. Hansen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Som eiere av g/bnr. 422/334 gir vi rett til oppføring av bygning(er) på g/bnr. 422/338 i en minsteavstand på 1,0 meter fra vår felles grense.

Vi er inneforstått med at denne rettigheten kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om økt utnyttelse av egen eiendom.

Vi er forpliktet til å oppfylle gjeldende krav om branntekniske tiltak på vårt bygg på 422/334.

Vi aksepterer at bygning(er) på g/bnr. 422/338 kan oppføres uten at branntekniske tiltak blir utført, forutsatt at Sandefjord kommune ikke stiller krav om dette, også for de bygning(er) som i fremtiden vil bli omsøkt og oppført på g/bnr. 422/338.

[redacted]

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato: Stokke 14/9-20

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Tarar B. Hansen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3607 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rettkopi bekr. 1. April

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0280/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Arne Garborgs vei 95 3160 STOKKE

Betegnelse: Gnr 422, bnr 334 (ideell andel 1/1) i Sandefjord kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no