

Skaralia 10C



Velkommen til

Skaralia 10C



Salgsoppgaven produsert 15. mai 2025

Nordre Eik

Eik; Lys og pen eierleilighet | 2 soverom | lys og åpen stue m/ildsted | åpent og fritt m/stor uteplass mot sydøst

Prisantydning	2 990 000,-
Fellesgjeld	16 493,-
Omkostninger	76 500,-
Totalpris	3 082 993,-
Fellesutgifter pr. mnd	2 500,-
BRA-i	75 kvm
Totalt BRA	80 kvm
Soverom	2

Etasje	2
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1991
Megler	Jørgen Nyhus
Telefon	970 17 151
E-post	j.nyhus@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Skaralia 10 c og denne arealeffektive ett-plans selveierleiligheten.

- Her bor du sentralt på Nordre Eik m/gangavstand til flotte rekreasjonsområder og m/kort vei til alt Eik har å by på. Du bor også trygt og godt i rolig blindgate samtidig som denne velholdte boligen ligger høyt og fint plassert i terrenget m/balkong mot sydøst.

- Planløsning og innredning er gjennomarbeidet for å gi gode bokvaliteter og moderne bokomfort. Leiligheten er innredet m/løsning hvor du har alt på ett-plan. Inne i leiligheten blir du bl.a. møtt av et herlig stort stue-/spisestuearrangement m/dype vindusflater mot sydøst og ildsted, et åpent kjøkken m/pen innredning, en flott entre, et stort og lyst bad, to romslige soverom, samt bod inne og ute. I tillegg er det et lagringloft.

- Egen parkeringsplass

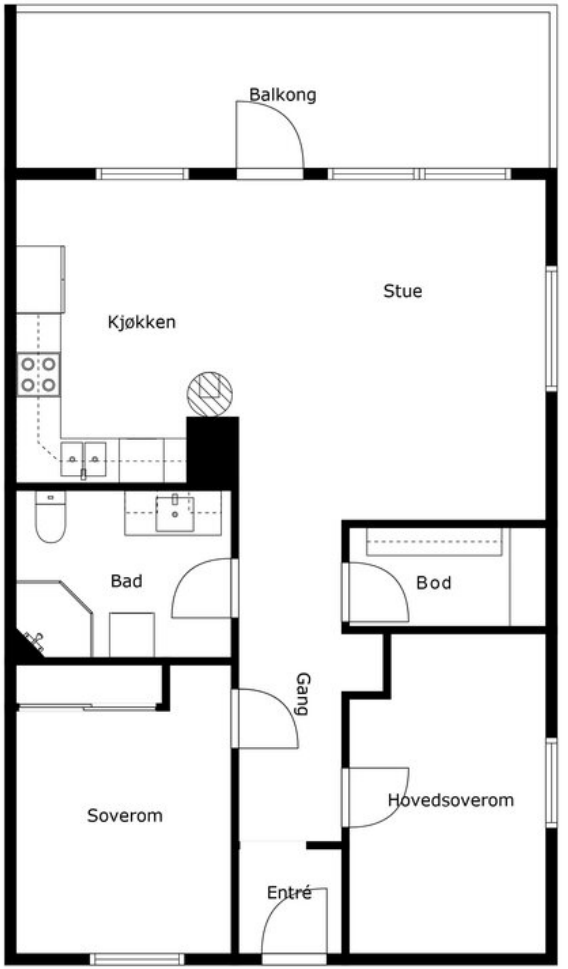
Arealer og innhold

BRA-i:	75 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	80 kvm
TBA:	22 kvm

Beskrivelse

Areal-Hovedbygg
1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Bad, Stue/kjøkken, Lagerrom
Total BRA: 75 kvm.
TBA: 22 kvm. Terrasse- og balkongareal

Areal-Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.



FOTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet









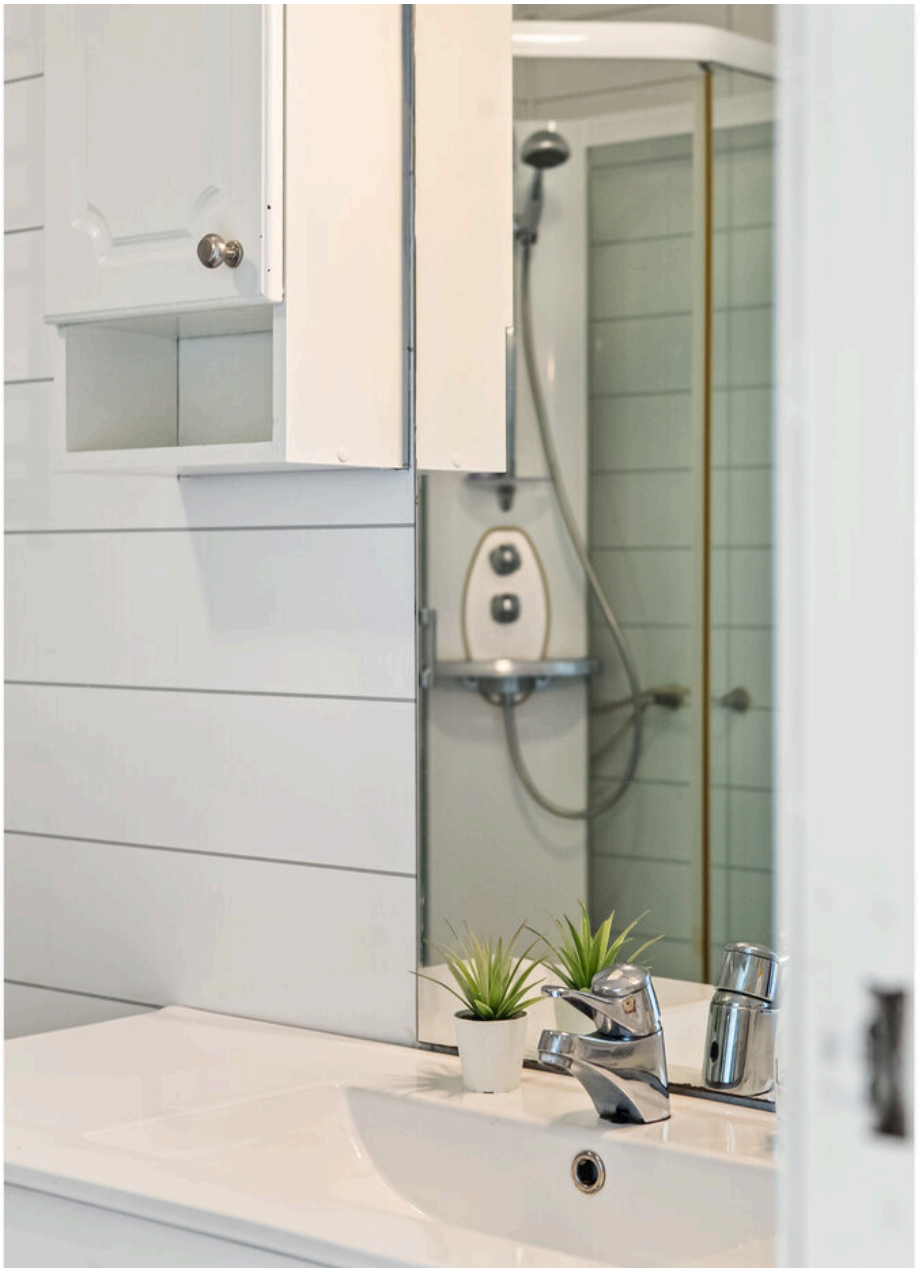



HO
ME




WELCOME
HOME





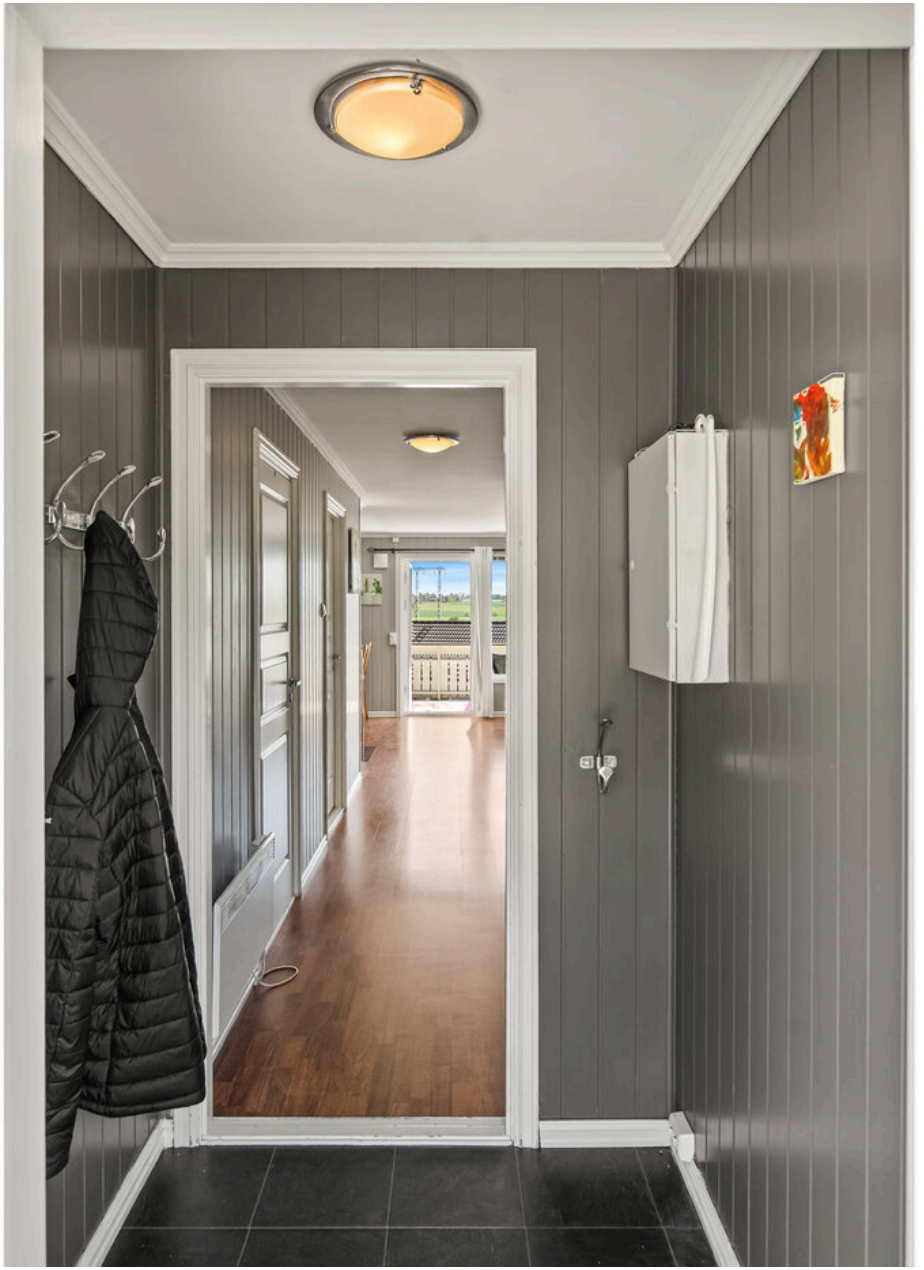

Lano

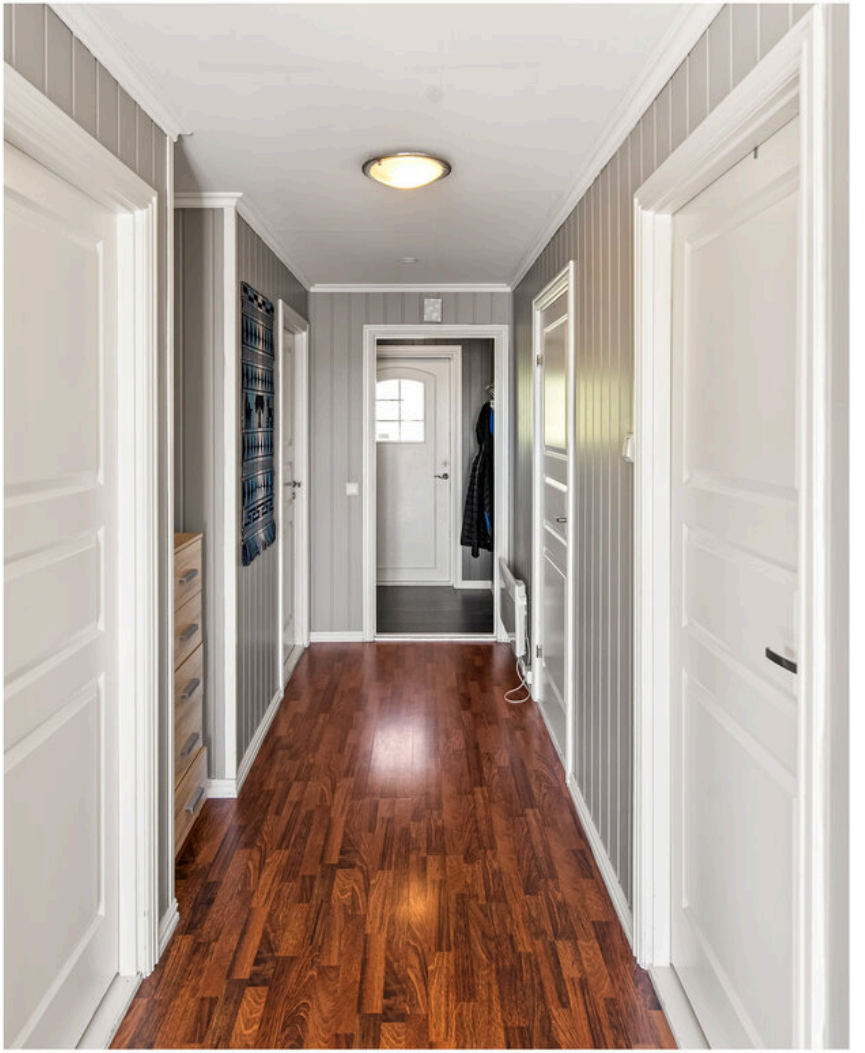






















Informasjon

Skaralia 10C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0089/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Skaralia 10C, 3123 TØNSBERG
Gnr 101, bnr 27, snr 12 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Abbas Mirza

Kjøpesum og omkostninger
2 990 000,- (Prisantydning)
16 493,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 006 493,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
75 150,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
76 500,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
89 200,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 082 993,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 095 693,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1991

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 75 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 80 kvm
TBA: 22 kvm

Beskrivelse:
Areal-Hovedbygg

1. etasje:
BRA-i: 75 kvm. Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Bad, Stue/kjøkken, Lagerrom
Total BRA: 75 kvm.
TBA: 22 kvm. Terrasse- og balkongareal

Areal-Bod
1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det er bod/kryploft på ca. 24m² (ikke målbart areal).

Solforhold

Sydøstvendt balkong med gode solforhold store deler av dagen.

Innhold

Velkommen til en lys og innbydende leilighet i 2. etasje av en trivelig firemannsbolig! Her får du en gjennomtenkt og praktisk planløsning, hvor alt du trenger er samlet på ett og samme plan. Leiligheten har tre yttervegger som gir rikelig med naturlig lys gjennom dagen, samtidig som innsynet er begrenset – perfekt for deg som ønsker både komfort og privatliv.

Leilighetens indre rom:

INNGANGSPARTI med overbygget hovedinngang.
VINDFANG/ENTRE med noe garderobeplass.
Separat GANG med garderobeoppheng i nisje.
BADEROM/WC/VASKEROM med dusjkabinett, toalett og servant i baderomsinnredning.
Åpent og lyst KJØKKEN M/SPISEPLASS.
STUE-/SPISESTUE i åpen løsning med kjøkkenet. Utgang til balkong.
2 romslige SOVEROM - begge med plass til dobbeltseng og det ene med skyvedørdsgarderobe.
Innvendig BOD

Solrik balkong med utsikt
Den sydøstvendte balkongen på ca. 14 m² er en forlengelse av stuen og gir deg et herlig uteområde med gode solforhold store deler av dagen. Balkongen har levegg mot nabo og markise som enkelt kan trekkes ut – her kan du nyte frokost i morgensolen eller slappe av i skyggen på varme sommerdager.

Praktisk utebod og parkering
Til leiligheten følger det også med en frittstående, utvendig bod på ca. 5 m², plassert rett ved biloppstillingsplassen – perfekt for lagring av sesongutstyr, verktøy og sportsutstyr.

Planskisser over leilighetens inndeling:
Vedlagt følger planskisse som illustrerer inndelingen av leiligheten.
Denne er kun ment for å gi et innblikk hva angår rominndeling og muligheter og er ikke å anse som noen plantegning. Utvendig bod er ikke illustrert i skissen.

Standard

Velkommen til en gjennomgående lys og smakfullt innredet leilighet med normalt

god standard og en fin helhet. Materialvalgene er enhetlige i hele boligen, noe som gir et rolig og stilrent uttrykk.

Stue og spisestue
Stuen er romslig og lys, med en luftig atmosfære som gir gode innredningsmuligheter. Store, dype vindusflater og glass i terrassedøren slipper inn rikelig med dagslys og gir samtidig fin utsikt mot nærområdet. Midt i rommet finner man et hyggelig ildsted som skaper lun stemning på kjølige dager.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen, med utgang til balkong like ved. Under kjøkkenvinduet er det satt av plass til spisebord, og takket være den åpne planløsningen er det enkelt å dekke til både hverdagsmåltider og større selskaper. Innredningen har hvite, slette fronter og er utformet i en praktisk L-løsning med god benkeplass. Benkeplatene er i laminat med nedfelt oppvaskkum, og mellom overskap og underskap er det montert fliser. Det medfølger oppvaskmaskin og kjøleskap, og kjøkkenventilatoren er tilknyttet et mekanisk avtrekk. Belysning over benkeplatene gir gode arbeidsforhold.

Bad og vaskerom
Badet har en romslig utforming og ble oppgradert i 2011 med nye baderomsplater på veggene. Rommet er innredet med dusjkabinett, toalett og servant med underskap og veggskap i hvit utførelse. Over servantbenken er det speil med overlys og stikkontakt. Gulvet har belegg med varmekabler, som gir god komfort hele året.

Soverom
Leiligheten har to romslige soverom, begge med plass til dobbeltseng. Hovedsoverommet er utstyrt med en praktisk skyvedørsgarderobe. Det andre soverommet ligger rett over gangen, noe som gir en naturlig adskillelse mellom rommene og ekstra fleksibilitet i bruken.

Overflater
Gulvene har laminat i entre, stue/kjøkken og soverom, mens bad og bod har belegg. Veggene består av malte, tapetserte flater og malt panel, og himlingene er jevne og malte, noe som bidrar til en lys og innbydende atmosfære gjennom hele leiligheten.

Parkering
Den enkelte leilighet er tildelt én fast parkeringsplass. Dersom en beboer i stedet velger å benytte en av gjesteplassene, må det aksepteres at gjester kan benytte beboers faste plass.

El-ladere må være godkjent installert av godkjente fagfolk. Sameier må selv dekke kostnader til utarbeiding av ladere ved sin bod/parkeringsplass.

Modernisering og påkostninger
Selger har byttet trappetrinn og terrassebord i 2024.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Bygningssakkyndig
Arealverdi AS

Byggemåte

Frittliggende firemannsbolig på to etasjer, oppført i tre over støpt plate i 1992. Leiligheten er del av «Skaralia sameie» og er beliggende i 2 etasje med inngang fra felles overbygget trapp/inngangsparti. Fra stuen i 2 etg. er utgang til en sydøstvendt veranda på ca. 34 m². Tilhørende leiligheten er det en bod på ca. 5m² og en biloppstillingsplass.

Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er borettslagets ansvar. Boligen bærer preg av noe alder og slitasje .
Oppgradering må derfor påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.
Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø,
energiøkonomisering, etc.

Leiligheten har følgende rom inndeling:
Stue/kjøkken 31,2m²
Bad 6,6m²
Soverom 11,3m²
Soverom 11m²
Bod 3,7m²
Gang 6m²
Vindfang 1,9m²

Utvendig:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Malt hoveddør og balkongdør. Utgang fra stue i til syd-østvendt veranda på ca. 15m² med malt tredekke. Overbygget inngangsparti er på ca. 7m².

Innvendig:
Innvendig er det gulv av laminat i alle oppholdsrom. Belegg i bod og på baderomsgulv. Veggene har malt tapet på soverom og malt mdf-panel i øvrige rom. Himlinger består av malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har vedovnen tilsluttet elementpipe og panelovner. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Teknisk:
- Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i benkeskap på kjøkken.
- Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang, totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
- Leiligheten har røykvarsler og pulverapparat.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3, med større eller mer alvorlige avvik:
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er påvist en del sprekker og avflasset maling i terrassedekke.

Innvendig > Overflater:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Det er påvist tegn til svelling av laminatskjøter ved terrassedør samt enkelte

hakk og skjolder i gulv. Det ble påvist skjolder i malte himlingsplater samt indikasjon på fukt rundt skrue i stuetak. Vegger i bod har tapet og ubehandlet gips. Her ble det registrert div. skader / hull i vegger. Generelt bærer boligen preg av alder, slitasje og ufagmessig arbeid.

Våtrom > Etasje > Bad > Generell:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

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

Innbo og løsøre

Oppvaskmaskin og komfyr medfølger i handelen.
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.

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

Adgang til utleie

Følgende gjelder i hht. utleie etter sameiets vedtekter § 9:

- Eier må informere styret om hvem som leier samt gi styret kontaktinformasjon om leietaker.

- I saker hvor leietaker utøver grovt mislighold kan styret kreve at eier oppløser leieforholdet, og tap av leieinntekter kan ikke erstattes av sameie.

- Sameiere som leier ut, forplikter seg til å følge sameiets regler til vedlikehold. Det vil si at eier holdes ansvarlig for å følge opp felles dugnad for egenandel og fellesarealer, det gjelder måking, ryddig og vasking. Hvordan eier velger utøve sin plikt er opp til eier selv.

Energi og oppvarming

Energimerking

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg

§ 5 (3).

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Ildsted i stue/kjøkken.
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i benkeskap på kjøkken.

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

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 2 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene på kr. 2 500,- per måned inkluderer felles forsikring på bygninger, utvendig vedlikehold av bygningene og fellesareal, brøyting, styre- og forretningsførerhonorar samt renter og avdrag på felles lån.

Merk:
Det er planlagt en økning i fellesutgiftene fra 01.08.2025 til kr. 3000,-. Dette grunnet utbedring av vinduer.

Kommunale avgifter

Kr 19 038,-pr. 2025

De kommunale avgiftene for denne seksjonen har en årsprognose på kr. 19038,30,-. Herav;
Vann og avløp (fastledd + forbruk), tilsyn og feiegebyr samt standard renovasjon med rabatt for fellesløsning.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 828 853,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 315 411,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Skaralia Sameie , orgnr. 975705587

Om sameiet

Sameiet består av 28 boligseksjoner hvor hver seksjon også har full disposisjonsrett over en bod og en oppstilt parkeringsplass.

Sameiets forretningsfører: Amesto Accounthouse Tønsberg AS
Styreleder: Elin Thorrud

Forretningsfører

Amesto Accounthouse Tønsberg AS

Forkjøpsrett

Sameierne har ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier, men styret skal informeres.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 16 493,- pr. 30.04.2025
Rentekostnader: Kr 1 745,-

Bank: Nordea
Saldo: kr. 461 816,-
Andel av saldo: kr. 16 493
Rentesats: 9,75 %
Lån nedbetalt: 30.06.2028.

Fellesformue

Kr 27 263,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Boligselskapets budsjett for 2024/2025 og årsregnskap for 2024 er vedlagt salgsoppgaven. Årsresultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 142 998,- noe som gjør egenkapitalen styrket til kr. 233 360,-.

Saker under arbeid og planlegging:
- Kartlegging av vinduer og hvordan sameiet skal gjennomføre dette økonomisk. Styret fremmer forslag om å bytte to vinduer i hver leilighet, slik at alle får noe samtidig. Dette vil bli presentert på årsmøte i 2025.

- Øke fellesutgifter med 500,-. Grunnet utbedring av vinduer vil det være naturlig å øke fellesutgiftene. Dette presenteres også på årsmøte i 2025.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Sameiere plikter å delta i dugnad o.l. som måtte bli vedtatt av styret eller årsmøte.

Dyrehold

Eiere som ved innflytting har husdyr kan beholde disse. Det er mulighet for å anskaffe husdyr i ettertid, men ved anskaffelse av hund eller katt kreves det skriftlig tillatelse fra de øvrige beboerne i huset. Eiere av hund må påse at etterlatenskaper fjernes etter lufting.

Husk at det er båndtvang hele året i Tønsberg kommune.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 7 559 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

I vedtektene fremkommer følgende:
Samtlige eiere i 1. etasje har bruksrett til uteareal foran fasaden (hvor balkong/stuevinduer er plassert) med inntil 5m lengde og leilighetens bredde.

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkekartet viser

eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst

Ved å trykke på kartet til høyre i denne annonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU's kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i et populært boligområde i Robergrønningen, et flott og barnevennlig område. Det er umiddelbar nærhet til fine tur og rekreasjonsområder med lysløyper, fine skogsstier og treningsarenaer i nærmiljøet. Området byr på et rolig, trafikkstille bomiljø. Det er flere lekeplasser i nærmiljøet og gangavstand til barnehage, barneskole og den nyere ungdomsskolen på Kongs Eik.
Dagligvarehandelen kan du gjøre på Meny Eiktoppen eller Rema. Det er også kort kjørevei til Kilen handelsområde med flere dagligvareforretninger og diverse butikker. I Tønsberg sentrum er det gode shoppingmuligheter i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og puber.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass ligger i Skaralia, ca. 2 minutters gange fra boligen. Det er 10 minutters kjøreing til Tønsberg togstasjon samt 25 minutter til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager

Det er gangavstand til flere barnehager i nærområde samt korte kjøreavstander til skoler i alle trinn.
Eiendommen sogner til Eik skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av 7 firemannsboliger med adresse; Hegna 7, 9 og 11 samt Skaralia 6, 8, 10 og 12 datert 20.07.1992.

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 byggemeldte og godkjente tegninger datert i 1991 som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område, og følger reguleringsplan for Eik Nordre, datert 29.1.1986 med planid: 3905 32001. Reguleringsformålet er satt til boliger.

I gjeldende kommuneplan 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse og gang/sykkelvei - nåværende. Deler av eiendommen ligger innenfor andre sikringssoner samt ras- og skredfare.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 101, bnr. 27 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3905/101/27/12:
24.02.1992 - Dokumentnr: 2500 - Best. om vann/kloakkledn.
Med flere bestemmelser
Meglers kommentar: Eiere av eiendommen må tåle at det uten vederlag, anlegges og vedlikeholder vann, overvann- og kloakkledninger samt veigrøfter, veiskråninger, sluk, elektriske kabler, felles TV-anlegg, gatelysmaster og andre nødvendige installasjoner på, i og/eller over eiendommen i den utstrekning det er nødvendig. Stikkvei frem til tomten omfattes ikke av kommunale vedlikehold/brøyting m.m. Heftelsen er innhentet og ligger vedlagt bak i salgsoppgaven.

13.07.1993 - Dokumentnr: 7869 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Plikt til å delta i anlegg og vedlikehold av fellesantenneanlegg
Med flere bestemmelser
Meglers kommentar: Eiere av eiendommen plikter å delta i vedlikehold og drift av tidligere, felles antenneanlegg for radio og TV. Fremtidige drifts- og vedlikeholdsutgifter i antenneanlegget skal fordeles på de deltagende boliger.

Eiendommens grunndata:
21.02.1992 - Dokumentnr: 2423 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/28
Meglers kommentar: Til sikkerhet for forpliktelser som følger av vedtektene og mulig andre forhold, skal sameiet ha panterett for kr. 10 000,- i hver eierseksjon. Denne panteretts prioritet skal ordinært stå etter 90% av verditakst uten opptrinnsrett. Seksjoneringen med oversikt over de 28 boligseksjonene er vedlagt salgsoppgaven.

2020/650453-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0704 GNR: 101 BNR: 27 FNR: 0 SNR: 12

2024/375975-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3803 GNR: 101 BNR: 27 FNR: 0 SNR: 12

Det er per 14.05.2025 ikke tinglyst noen rettigheter på eiendommen.

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

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

XX

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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 utført tilsyn med fyringsanlegget og feiing, sist 16.12.2019. Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 35 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 0,-
Grunnpakke Leilighet kr. 11 900,-
Markedspakke Basis kr. 17 000,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 3 700,-

Samlet skal selger betale kr. 96 390,- 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 18. mai 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

Skaralia 10C

Skaralia 10C

Nabolaget Robergrønningen - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Eik skole (1-7 kl.) 434 elever, 21 klasser	5 min 2.5 km
Granly skole (1-10 kl.) 174 elever, 18 klasser	5 min 2.6 km
Tønsberg Montessori skole (1-1... 105 elever, 10 klasser	7 min 4.5 km
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl... 268 elever, 16 klasser	16 min 1.4 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 188 elever, 7 klasser	5 min 2.5 km
Wang Toppidrett Tønsberg	5 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	7 min 3.3 km

Offentlig transport

Skaralia Linje 113A, 113B	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	10 min 5.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

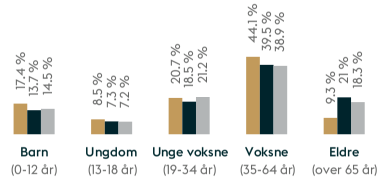
Barnehager

Løkebergstua barnehage (0-5 år... 72 barn	8 min 0.7 km
Klokkeråsen barnehage (1-5 år) 60 barn	11 min 1 km
Eik Vestre barnehage (1-5 år) 39 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Meny Eiktoppen	5 min
Rema 1000 Eik	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Robergrønningen	1 262	527
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

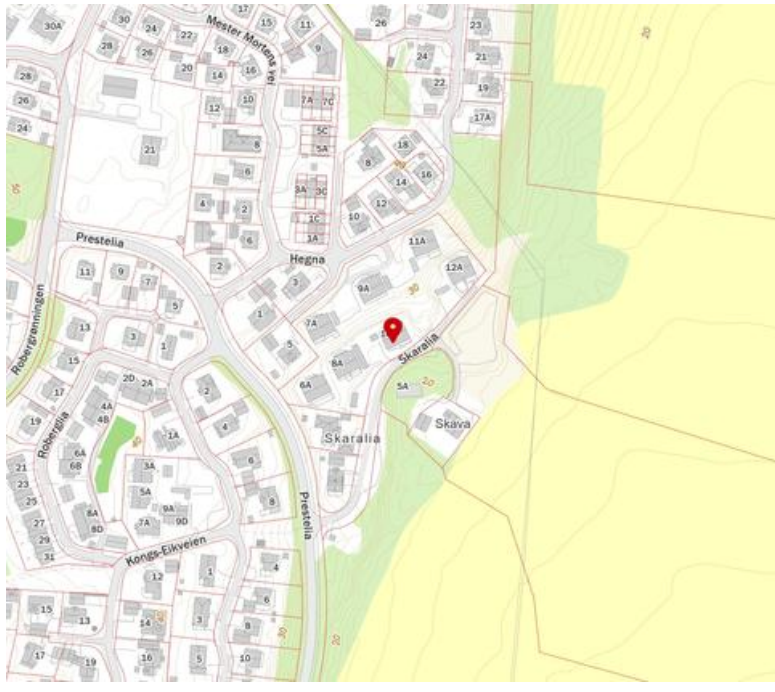
Sport

Robergrønningen Balløkke	7 min
Klokkeråsen skole	12 min
Family Sports Club Tønsberg	8 min
Sporty24 Tønsberg	7 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100

Gateparkering
Lett 86/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 101, bnr. 27, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 06.05.2025 **Rapportdato:** 16.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1021 **Referansenummer:** QG6795

Autorisert foretak: Arealverdi AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Eldevik **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.

Rapportansvarlig

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

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.

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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

Frittliggende firemannsbolig på to etasjer, oppført i tre over støpt plate i 1992. Leiligheten er del av «Skaralia sameie» og er beliggende i 2etg. med inngang fra felles overbygget trapp/inngangsparti. Fra stuen i 2 etg. er utgang til en syd-østvendt veranda på ca. 34m².

Innvendig er det gulv av laminat i alle oppholdsrom. Belegg på gulv i bod. Veggene har malt tapet på soverom og malt mdf-panel i øvrige rom. Innvendige tak har malte plater.
Bad har baderomsplater på veggene og belegg på gulvet.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Vinduene er av tre med 2-lags glass. Sikringsskap plassert i gang. Det er tilkomst til uinredet loft/lagerrom via loftstrapp på soverom.

Tilhørende leiligheten er det en bod på ca. 5m² og en biloppstillingsplass.

Rapporten gjelder kun innvendig i denne leiligheten, utvendige fasader og arealer er borettslagets ansvar.

Boligen bærer preg av noe alder og slitasje . Oppgradering må derfor påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Leiligheten har følgende rom inndeling:

Stue/kjøkken 31,2m²
Bad 6,6m²
Soverom 11,3m²
Soverom 11m²
Bod 3,7m²
Gang 6m²
Vindfang 1,9m²

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1992

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Malt hoveddør og balkongdør.
Utgang fra stue i til syd-østvendt veranda på ca. 15m² med malt tredekke. Overbygget inngangsparti er på ca. 7m².

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat i alle oppholdsrom. Belegg i bod og på baderomsgulv. Veggene har malt tapet på soverom og malt mdf-panel i øvrige rom. Himlinger består av malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har vedovnen tilsluttet elementpipe og panelovner. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom soverom og våtsone . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 087.

Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i benkeskap på kjøkken.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang, totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Leiligheten har røykvarsler og pulverapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

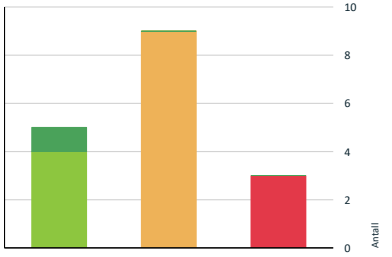
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

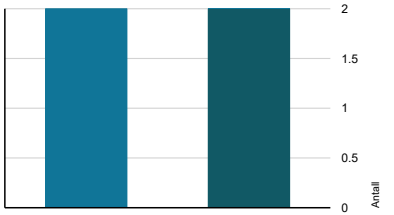
Fordeling av tilstandsgrader



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

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc. Krav til tetthet, ventilasjon, isolering, etc. er forhold vi ikke kan, eller vanskelig kan oppdage etter de til en hver tids gjeldende byggeforskrifter og offentligrettslige krav.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår 1992

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1991 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Basert på alder må utskifting av enkelte vinduer må påregnes.



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på balkongdør.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Andre tiltak:

Basert på alder må utskiftning av balkongdør påregnes.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i til sydvendt terrasse med malt terrasedekke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Det er påvist en del sprekker og avflasset maling i terrassedekke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det må påregnes oppgradering av utvendig terrassedekke.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat i alle oppholdsrom. Belegg i bod og på baderomsgulv. Veggene har malt tapet på soverom og malt mdf-panel i øvrige rom. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Det er påvist andre avvik:

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Det er påvist tegn til svelling av laminatskjøter ved terrasedør samt enkelte hakk og skjolder i gulv. Det ble påvist skjolder i malte himlingsplater samt indikasjon på fukt rundt skrue i stuetak. Vegger i bod har tapet og ubehandlet gips. Her ble det registrert div. skader / hull i vegger.

Generelt bærer boligen preg av alder, slitasje og ufagmessig arbeid.

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

Tilstand vedr. tegn til fuktgjennomtregning bør overvåkes og ev. undersøkes nærmere for å unngå ev. fuktskader. Det må påregnes oppgradering av innvendig overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster ligger eiendommen i et område med moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har vedovnen tilsluttet elementpipe.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er tegn til svelling av nedre del av baderomsdør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes utskiftning av dørblad

VÅTROM

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom soverom og våtsone . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 087.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap og komfyr.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist noen skader i overflaten. Enkelte dører henger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Enkelte dører bør justeres. Basert på alder bør oppgradering påregens.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter plassert i benkeskap på kjøkken.

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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang, totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

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

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1992
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent

Generelt om anlegget

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

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?
    Ukjent
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

Generell kommentar

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.





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

Leiligheten har røykvarsler og pulverapparat.

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

Tilstandsrapport

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 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.

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Utvendig bod ved parkeringsplass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

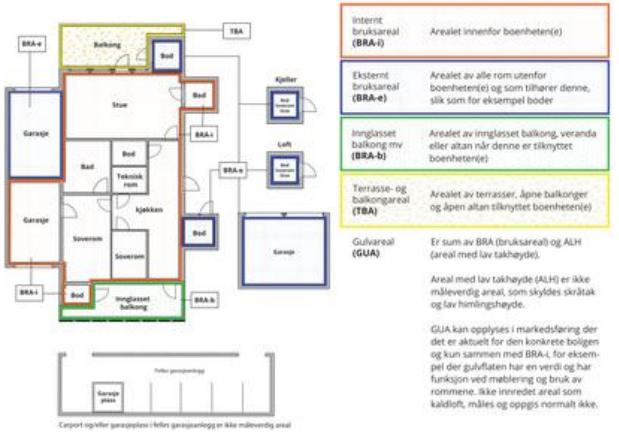
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	75			75	22
Kryploft					
SUM	**75**				**22**
SUM BRA	**75**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Bad, Stue/kjøkken		
Kryploft	Lagerrom		

Kommentar

Det er bod/kryploft på ca. 24m² (ikke målbart areal)

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Bod		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Bod		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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)
Boligbygg med flere boenheter	70	5
Bod	0	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Bod — Utvendig bod er målt til 5m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2025	André Eldevik	Takstingeniør
	Sivert Sørvik	Bygningsingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	101	27		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Skaralia 10C

Hjemmelshaver
Mirza Abbas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i populært boligområde på Nordre-Eik med gangavstand til fine turområder, barnehage, barneskole og Kongs Eik ungdomsskole. Det er også kort vei meny, restauranter og andre tilbud på Eik. Avstanden til Tønsberg sentrum er ca. 5,5 kilometer. Leiligheten ligger gunstig plassert i 2 etg. med balkong mot sydøst.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

I reguleringsplan Eik Nordre med PlanID 3803 32001 vedtatt 29.01.1986 er eiendommen avsatt til boligformål.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 625 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	06.05.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 branntekniske 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.

Skaralia 10C , 3123 TØNSBERG
Gnr 101 - Bnr 27
3905 TØNSBERG

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

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/QG6795

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

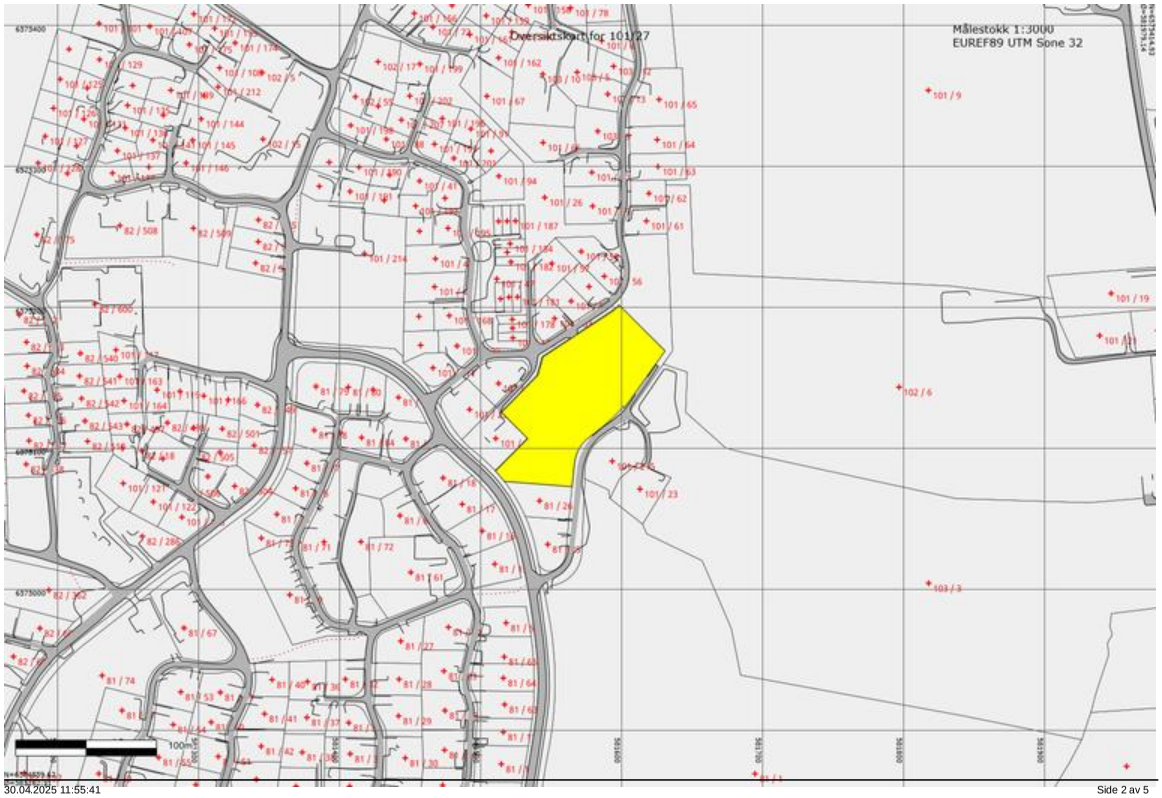
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**12**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 7559,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6575136,31 Øst: 581571,11

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6575125,55	581514,54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			36,60	Ikke hjelpelinje		13	
2	6575151,77	581540,08	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			13,56	Ikke hjelpelinje		13	
3	6575164,82	581543,77	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			59,33	Ikke hjelpelinje		13	
4	6575197,46	581593,31	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	31,83
			6,45	Ikke hjelpelinje		13	
5	6575201,53	581598,30	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			20,89	Ikke hjelpelinje		13	
6	6575186,80	581613,11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			24,97	Ikke hjelpelinje		13	
7	6575169,19	581630,81	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			41,31	Ikke hjelpelinje		13	
8	6575135,58	581606,80	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	109,41
			8,31	Ikke hjelpelinje		13	
9	6575129,01	581601,71	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			1,00	Ikke hjelpelinje		13	
10	6575129,66	581600,95	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	105,53
			22,80	Ikke hjelpelinje		13	
11	6575113,89	581584,54	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			10,16	Ikke hjelpelinje		13	
12	6575107,68	581576,50	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	25,92
			21,31	Ikke hjelpelinje		13	
13	6575089,52	581566,51	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			16,57	Ikke hjelpelinje		13	
14	6575073,02	581564,98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

			48,26	Ikke hjelpelinje		13	
15	6575076,49	581516,84	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	122,17
			9,88	Ikke hjelpelinje		13	
16	6575084,01	581510,44	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			32,35	Ikke hjelpelinje		13	
17	6575106,90	581533,30	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			26,45	Ikke hjelpelinje		13	

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 27	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Skaralia 10C 3123 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Høydekurve

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

Utskriftsdato: 30.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Skaralia 10C, 3123 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 30.04.2025

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	101	**Bruksnr.**	27	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	12
Adresse	Skaralia 10C, 3123 TØNSBERG								

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

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 71-300m²	1 stk.	4 375,00 kr	1/1	0 %	4 375,00 kr	1 093,75 kr
Fastledd vann	1 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	1 508,75 kr	377,19 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	1 stk.	6 657,50 kr	1/1	0 %	6 657,50 kr	1 664,38 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	2 841,25 kr	710,31 kr
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	1 stk.	521,00 kr	1/1	0 %	521,00 kr	130,25 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	3 688,00 kr	922,00 kr
Rabatt fellesløsning	1 stk.	-553,20 kr	1/1	0 %	-553,20 kr	-138,30 kr
				Sum	**19 038,30 kr**	**4 759,58 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.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

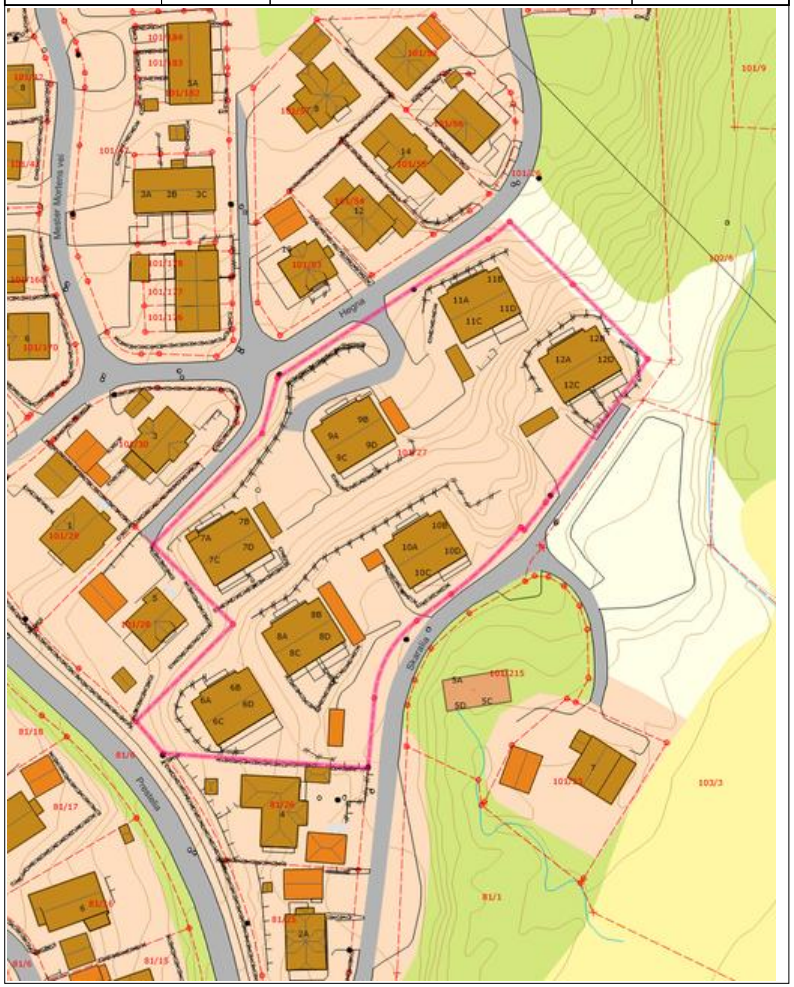
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 27	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Skaralia 10C 3123 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Bolig
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Nøyaktig grensepunkt
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Skog
- Kumlokk
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Hekk
- Sti
- Anslått grensepunkt
- Husnummer med bokstav
- Veg
- Bebygd område
- Annet
- Matrikkelnummer
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Udefinerte bygg
- Annet gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Trapp
- Teiggrense
- Kommunalveg gatenavn .
- Kanal og grøft
- Dyrka mark

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**12**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	8290636	0	Tatt i bruk	Bolig	300	0	0	300

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6575125 Øst: 581580 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	22.08.1991	22.08.1991	
IG-Igangsettingstillatelse	31.10.1991	13.11.1991	
TB-Tatt i bruk	30.03.1992	13.04.1992	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	75	4	Kjøkken	1	1	Skaralia 10C	101	27	0	12

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	150	0	150

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	2	150	0	150

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 513/91

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	7559,5	7561	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.11.1989	Nei	Nei	Ja	28		Nord: 6575136,31 Øst: 581571,11 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			101/27/0/11	0
					101/27/0/10	0
					101/27/0/13	0
					101/27/0/12	0
					101/27/0/7	0
					101/27/0/6	0
					101/27/0/9	0
					101/27/0/8	0
					101/27/0/3	0
					101/27/0/2	0
					101/27/0/5	0
					101/27/0/4	0
					101/27/0/1	0
					101/27	0
					101/27/0/27	0
					101/27/0/26	0
					101/27/0/28	0
					101/27/0/23	0
					101/27/0/22	0

					101/27/0/25	0
					101/27/0/24	0
					101/27/0/19	0
					101/27/0/18	0
					101/27/0/21	0
					101/27/0/20	0
					101/27/0/15	0
					101/27/0/14	0
					101/27/0/17	0
					101/27/0/16	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			101/27	0
					101/27/0/18	0
					101/27/0/28	0
					101/27/0/13	0
					101/27/0/16	0
					101/27/0/25	0
					101/27/0/27	0
					101/27/0/14	0
					101/27/0/20	0
					101/27/0/12	0
					101/27/0/10	0
					101/27/0/1	0
					101/27/0/17	0
					101/27/0/8	0
					101/27/0/23	0
					101/27/0/9	0
					101/27/0/26	0
					101/27/0/7	0
					101/27/0/24	0
					101/27/0/2	0
					101/27/0/5	0
					101/27/0/4	0

			101/27/0/3	0
			101/27/0/6	0
			101/27/0/22	0
			101/27/0/11	0
			101/27/0/19	0
			101/27/0/21	0
			101/27/0/15	0
Seksjonering	27.02.1992		101/27	0
			101/27/0/17	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/28	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/26	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/25	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/24	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/23	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/22	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/21	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/20	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/19	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/18	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/16	0

			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/15	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/14	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/13	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/12	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/11	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/10	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/9	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/8	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/7	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/6	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/5	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/4	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/3	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/2	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/1	0
			101/27	0
Sammenslåing	16.10.1991	Mottaker	101/27	529

		Avgiver	101/40	-529
Sammenslåing	16.10.1991	Avgiver	101/39	-444
		Mottaker	101/27	444
Sammenslåing	16.10.1991	Avgiver	101/38	-548
		Mottaker	101/27	548
Sammenslåing	16.10.1991	Avgiver	101/37	-482
		Mottaker	101/27	482
Sammenslåing	16.10.1991	Mottaker	101/27	622
		Avgiver	101/36	-622
Sammenslåing	16.10.1991	Avgiver	101/35	-583
		Mottaker	101/27	583
Sammenslåing	16.10.1991	Mottaker	101/27	705
		Avgiver	101/34	-705
Sammenslåing	16.10.1991	Avgiver	101/33	-682
		Mottaker	101/27	682
Sammenslåing	16.10.1991	Mottaker	101/27	856
		Avgiver	101/32	-856
Sammenslåing	16.10.1991	Mottaker	101/27	878
		Avgiver	101/31	-878
Kart- og delingsforretning	30.11.1989	Mottaker	101/27	1232
		Avgiver	101/26	-1232

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8290601	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290628	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290636	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290644	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290652	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290660	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
8290679	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300
162070738	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0
162070746	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

162070754	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0
162070762	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0
162070770	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0
162070789	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	15	15
162070797	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	50	50
162070819	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	25	25

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Hegna	7	A		Nord: 6575127 Øst: 581527 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	7	B		Nord: 6575131 Øst: 581536 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	7	C		Nord: 6575122 Øst: 581529 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	7	D		Nord: 6575125 Øst: 581537 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	9	A		Nord: 6575151 Øst: 581557 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	9	B		Nord: 6575155 Øst: 581564 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG

				SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	9	C	Nord: 6575146 Øst: 581559 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	9	D	Nord: 6575149 Øst: 581566 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	11	A	Nord: 6575183 Øst: 581587 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	11	B	Nord: 6575188 Øst: 581595 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	11	C	Nord: 6575178 Øst: 581590 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Hegna	11	D	Nord: 6575181 Øst: 581598 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	6	A	Nord: 6575089 Øst: 581527 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	6	B	Nord: 6575092 Øst: 581534 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen

				Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	6	C	Nord: 6575084 Øst: 581530 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	6	D	Nord: 6575088 Øst: 581537 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	8	A	Nord: 6575104 Øst: 581545 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	8	B	Nord: 6575109 Øst: 581553 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	8	C	Nord: 6575100 Øst: 581548 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	8	D	Nord: 6575104 Øst: 581555 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	10	A	Nord: 6575125 Øst: 581575 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	10	B	Nord: 6575130 Øst: 581582 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen

				Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	10	C	Nord: 6575119 Øst: 581578 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	10	D	Nord: 6575124 Øst: 581585 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	12	A	Nord: 6575169 Øst: 581611 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	12	B	Nord: 6575174 Øst: 581619 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	12	C	Nord: 6575163 Øst: 581613 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik
Skaralia	12	D	Nord: 6575169 Øst: 581621 System: EPSG:25832	Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	M-Målebrevsnummer: 108.062 J-Journalnummer: 222/89

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
7559,5	Nord: 6575136,31017446 Øst: 581571,10999446 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**12**	Seksjon	SEKSJON NR	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
21.02.1992	Nei	Nei			1/28	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			101/27/0/11	0
					101/27/0/10	0
					101/27/0/13	0
					101/27/0/12	0
					101/27/0/7	0
					101/27/0/6	0
					101/27/0/9	0
					101/27/0/8	0
					101/27/0/3	0
					101/27/0/2	0
					101/27/0/5	0
					101/27/0/4	0
					101/27/0/1	0
					101/27	0
					101/27/0/27	0
					101/27/0/26	0
					101/27/0/28	0
					101/27/0/23	0
					101/27/0/22	0

					101/27/0/25	0
					101/27/0/24	0
					101/27/0/19	0
					101/27/0/18	0
					101/27/0/21	0
					101/27/0/20	0
					101/27/0/15	0
					101/27/0/14	0
					101/27/0/17	0
					101/27/0/16	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			101/27	0
					101/27/0/18	0
					101/27/0/28	0
					101/27/0/13	0
					101/27/0/16	0
					101/27/0/25	0
					101/27/0/27	0
					101/27/0/14	0
					101/27/0/20	0
					101/27/0/12	0
					101/27/0/10	0
					101/27/0/1	0
					101/27/0/17	0
					101/27/0/8	0
					101/27/0/23	0
					101/27/0/9	0
					101/27/0/26	0
					101/27/0/7	0
					101/27/0/24	0
					101/27/0/2	0
					101/27/0/5	0
					101/27/0/4	0

		101/27/0/3	0
		101/27/0/6	0
		101/27/0/22	0
		101/27/0/11	0
		101/27/0/19	0
		101/27/0/21	0
		101/27/0/15	0
Seksjonering	21.02.1992	101/27/0/12	0
		101/27	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8290636	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skaralia	10	C		Nord: 6575119 Øst: 581578 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	7559,5	7561	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.11.1989	Nei	Nei	Ja	28		Nord: 6575136,31 Øst: 581571,11 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			101/27/0/11	0
					101/27/0/10	0
					101/27/0/13	0
					101/27/0/12	0
					101/27/0/7	0
					101/27/0/6	0
					101/27/0/9	0
					101/27/0/8	0
					101/27/0/3	0
					101/27/0/2	0
					101/27/0/5	0
					101/27/0/4	0
					101/27/0/1	0
					101/27	0
					101/27/0/27	0
					101/27/0/26	0
					101/27/0/28	0
					101/27/0/23	0
					101/27/0/22	0
					101/27/0/25	0

			101/27/0/24	0
			101/27/0/19	0
			101/27/0/18	0
			101/27/0/21	0
			101/27/0/20	0
			101/27/0/15	0
			101/27/0/14	0
			101/27/0/17	0
			101/27/0/16	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	101/27	0
			101/27/0/18	0
			101/27/0/28	0
			101/27/0/13	0
			101/27/0/16	0
			101/27/0/25	0
			101/27/0/27	0
			101/27/0/14	0
			101/27/0/20	0
			101/27/0/12	0
			101/27/0/10	0
			101/27/0/1	0
			101/27/0/17	0
			101/27/0/8	0
			101/27/0/23	0
			101/27/0/9	0
			101/27/0/26	0
			101/27/0/7	0
			101/27/0/24	0
			101/27/0/2	0
			101/27/0/5	0
			101/27/0/4	0
			101/27/0/3	0

			101/27/0/6	0
			101/27/0/22	0
			101/27/0/11	0
			101/27/0/19	0
			101/27/0/21	0
			101/27/0/15	0
Seksjonering	27.02.1992		101/27	0
			101/27/0/17	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/28	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/26	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/25	0
			101/27	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/24	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/23	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/22	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/21	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/20	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/19	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27	0
			101/27/0/18	0
Seksjonering	21.02.1992		101/27/0/16	0
			101/27	0

Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/15	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/14	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/13	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/12	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/11	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/10	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/9	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/8	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/7	0
				101/27	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/6	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/5	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/4	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/3	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27	0
				101/27/0/2	0
Seksjonering	21.02.1992			101/27/0/1	0
				101/27	0
Sammenslåing	16.10.1991		Mottaker	101/27	529
			Avgiver	101/40	-529

Sammenslåing	16.10.1991		Avgiver	101/39	-444
			Mottaker	101/27	444
Sammenslåing	16.10.1991		Avgiver	101/38	-548
			Mottaker	101/27	548
Sammenslåing	16.10.1991		Avgiver	101/37	-482
			Mottaker	101/27	482
Sammenslåing	16.10.1991		Mottaker	101/27	622
			Avgiver	101/36	-622
Sammenslåing	16.10.1991		Avgiver	101/35	-583
			Mottaker	101/27	583
Sammenslåing	16.10.1991		Mottaker	101/27	705
			Avgiver	101/34	-705
Sammenslåing	16.10.1991		Avgiver	101/33	-682
			Mottaker	101/27	682
Sammenslåing	16.10.1991		Mottaker	101/27	856
			Avgiver	101/32	-856
Sammenslåing	16.10.1991		Mottaker	101/27	878
			Avgiver	101/31	-878
Kart- og delingsforretning	30.11.1989		Mottaker	101/27	1232
			Avgiver	101/26	-1232

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8290636	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	300	0	300

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Skaralia	10	C		Nord: 6575119 Øst: 581578 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Roberg Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 6-Eik/Klokkeråsen Postnummerområde 3123-TØNSBERG SKOLEKRETS 6-Eik

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	M-Målebrevsnummer: 108.062

J-Journalnummer: 222/89

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
7559,5	Nord: 6575136,31017446 Øst: 581571,10999446 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**12**	Skaralia 10C, 3123 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Andre sikringssoner	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	6184.75m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	7557.93m^2
Gang/sykkelvei - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	3333.46m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3905 32001	Eik Nordre (29.1.1986)	Boliger	7557.93m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

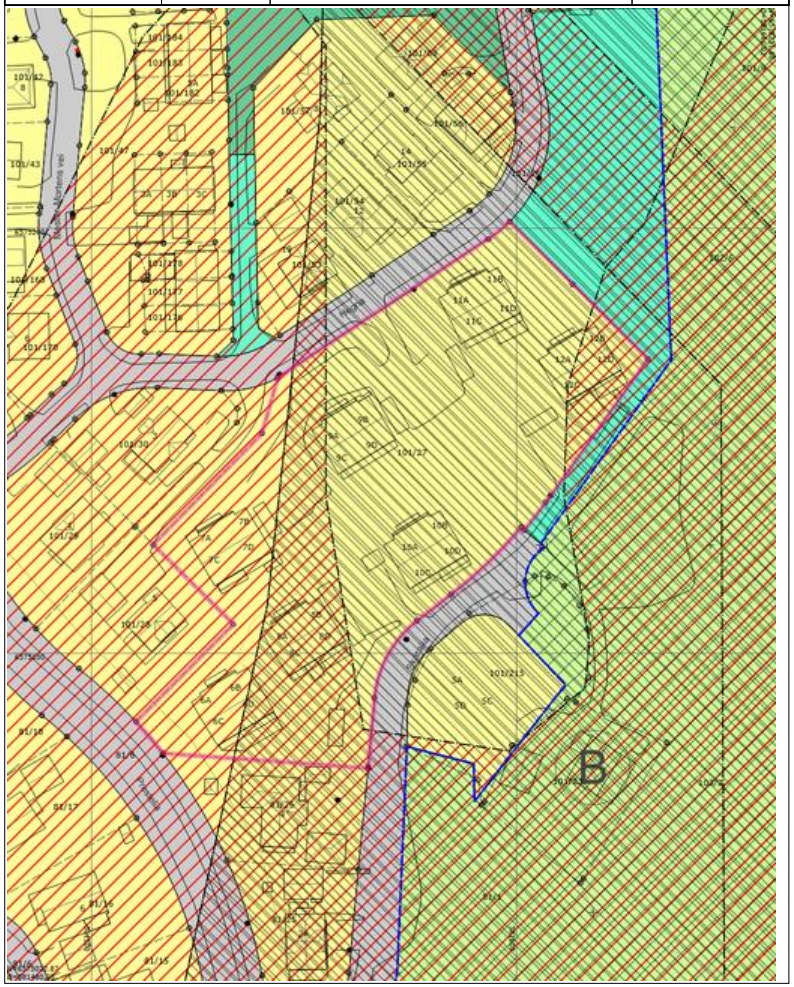
Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 27	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Skaralia 10C 3123 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

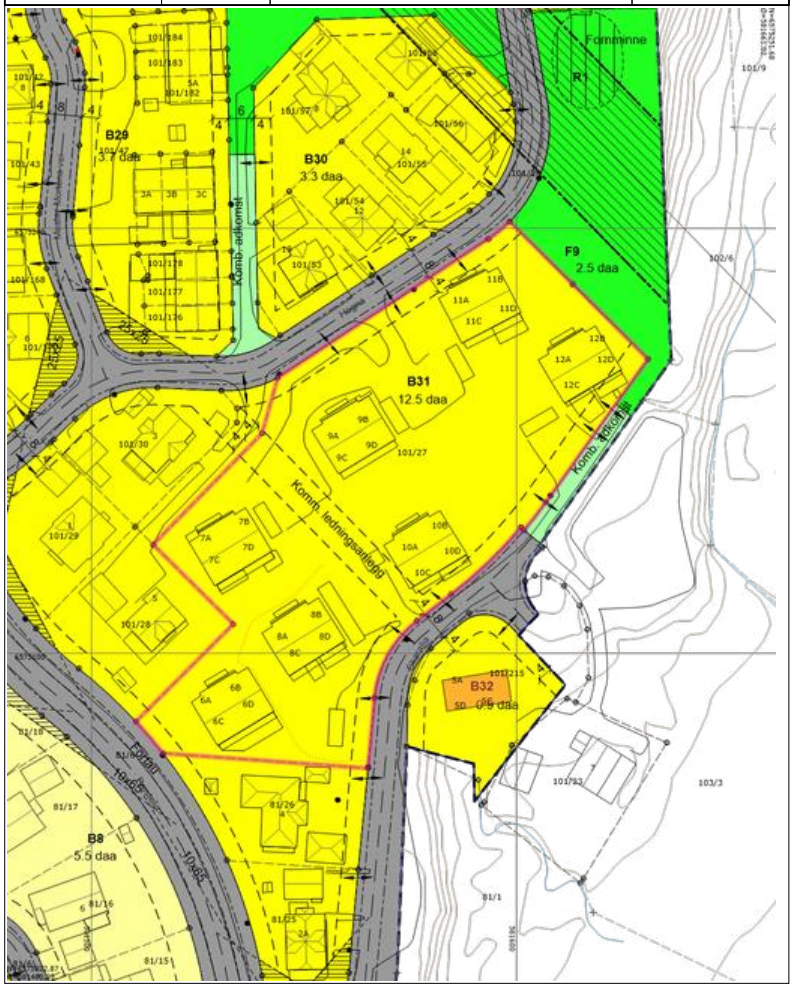
- LNF_Bolig Tekst
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Kanal og grøft
- Langsiktig utviklingsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Grense for sikringsoner
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Annen sikring
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Andre sikringssoner
- Veg - Nåværende
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 27	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Skaralia 10C 3123 TØNSBERG			
Annen info:	Eik Nordre			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Frisiktsone ved veg
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Offentlig friområde
- Turveg
- Anlegg for lek
- Kanal og grøft
- Høydekurve

SEM KOMMUNE

32001

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR EIK-NORDRE (32001)

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

1. Byggeområder
2. Trafikkområder
3. Friområder
4. Fellesareal for flere eiendommer
5. Spesialområde

§ 2

Områder for boligbebyggelse

I områdene B_1-B_{15} kan det oppføres frittliggende boliger med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer.

I områdene B_{19}-B_{38} kan det oppføres gruppebebyggelse/sammenhengende bebyggelse eller frittliggende bebyggelse i inntil 2 etasjer.

I områdene B_{16}-B_{18} kan det oppføres sammenhengende bebyggelse i 1 etasje.

Bygning kan plasseres inntil 2 meter fra nabogrense. Vegg som ligger nærmere nabogrense enn 4 meter skal utføres som brannvegg og kan ikke ha dør eller vindu med mindre forskriftsmessig brannsikring dokumenteres på annen måte.

Bebygget grunnflate skal ikke overskride 25% av tomtens nettoareal, garasje medregnet.

Mellom garasjeport og gjerdelinje (formålsgrense) skal det i utkjøringsretningene være en avstand på minst 5,0 meter.

Før utbygging av områdene B_{16}-B_{38} igangsettes, skal det foreligge en bebyggelses-/tomtedelingsplan godkjent av bygningsrådet.

Denne planen skal vise:

- bygningenes plassering, etasjetall, høyde og takform
- eksisterende og fremtidig terreng
- parkeringsplasser, garasjer
- interne gangveier/-stier/trapper
- lekearealer
- områder for eksisterende og fremtidig vegetasjon
- forstøtningsmurer

VEND

§ 3

Områder for offentlig bebyggelse

I området for offentlig bebyggelse kan det oppføres barnehage med tilhørende anlegg i inntil 2 etasjer.

Bebygget grunnflate skal ikke overskride 20% av tomtens nettoareal.

§ 4

Friområder

I friområder kan oppføres transformatorkiosker, telefonkiosker og andre mindre bygg med tilknytning til det tekniske opplegget. I forbindelse med barns lek kan det anlegges ballsletter, lekeapparater, byggelekeplasser m.v., samt oppføres mindre bygg. Bygninger og anlegg i felt F1 kan bare oppføres i samråd med riksantikvaren.

§ 5

Frisiktsoner

I området melom frisiktlinjen og veiformål (frisiktsoner) skal det ved kryss, avkjørsler og kurver være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers plan.

Sem bygningsvesen, den 13.3.1985
Endret, den 24.01.85

I medhold av § 27 nr. 6 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets vedtak i brev av 20.02.84, har Sem kommunestyre i møte 13.05.86, sak 29/86, vedtatt disse reguleringsbestemmelsene.

Sem bygningsvesen, den 16.05.86

Nils Jacob Lugg
bygningssjef

TILLEGGSBESTEMMELSER
TIL REG.PLAN NR. 32001 AV 16.08.1995

§ 6

Vegetasjonsbuffer

Før fradeling av tilleggsarealer til boligområde B25 skal det i område regulert til vegetasjonsbuffer, med bredde minimum 4 meter, settes følgende vilkår:

Felles skjøtsels- og planteplan skal utarbeides for området og godkjennes av kommunen.

Det skal plantes fri hekk av planter som oppnår en høyde på minimum 2 meter eller eksisterende vegetasjon skal skjøttes. Ved nyplanting skal det velges arter som er tilpasset områdets stedegne vegetasjon.

Det skal ikke plantes nærmere enn 1,5 meter fra ny eiendomsgrense mot vest.

Det kan settes opp gjerde av materialer i tre, høyde 100 cm, i ny eiendomsgrense mot vest.

§ 7

Byggegrense

For eiendommene gbnr. 101/124, 101/125, 101/126, 101/127 og 101/128 følger byggegrensen eksisterende tomtegrense.

Tønsberg kommune den 16. august 1995

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**101**	**27**	**0**	**12**

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

VEDTEKTER

FOR

SKARALIA SAMEIE

Gnr.____ Bnr.____

TØNSBERG KOMMUNE

Revidert med tillegg i §2, §2.1, § 2.2, §2.3, §3.1, §9.
– Bruken av leiligheten, vedlikehold, utleie og plikter, etter vedtak i årsmøtet avholdt 26.04.2018 og på nytt etter årsmøte avholdt 23.04.2025

INNLEDNING

Som kjøper av _____, ideell _____ del av ovennevnte gårds- og bruksnummer, forplikter undertegnede å bli medlem av ovennevnte sameie og tiltrår nedenforstående sameievedtekter som en del av kjøpekontrakten for ovennevnte seksjon, mellom:

Selger:_____ og

Kjøper:_____.

§ 1

FORMÅL

Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, utstyr m.m. Sameierne hefter innbyrdes pro rata for sameiets forpliktelser. Sameierne har ikke forkjøpsrett eller oppløsningsrett, hvilket er tinglyst ved delingsbegjæring av eiendommen. For øvrig henvises det til Lov om Eierseksjoner av 4. mars nr. 7 1983.

§ 2

BRUKEN AV LEILIGHETEN, OMSETNING M.M.

Sameiere har full disposisjonsrett over sin leilighet samt bod og én oppstilt parkeringsplass. Sameiere plikter å følge regler for god husorden som ligger ved vedtektene. Videre plikter eieren av leiligheten å informere styret ved eventuelt salg av leiligheten.

§2.1
Den enkelte leilighet er tildelt én fast parkeringsplass. Dersom en beboer i stedet velger å benytte en av gjesteplassene, må det aksepteres at gjester kan benytte beboers faste plass.

Revidert med tillegg i §2, §2.1, § 2.2, §2.3, §3.1, §9.
– Bruken av leiligheten, vedlikehold, utleie og plikter, etter vedtak i årsmøtet avholdt 26.04.2018 og på nytt etter årsmøte avholdt 23.04.2025

§2.2
El-ladere må være godkjent installert av godkjente fagfolk. Sameier må selv dekke kostnader til utarbeiding av ladere ved sin bod/parkeringsplass.

§2.3
Vannkraner utendørs tilhører henhold til teknisk beskrivelse leilighetene i 1.etg. Beboere i 2.etg har bruksrett til vannkran i 1.etg etter avtale med beboere i 1.etg.

§ 3

VEDLIKEHOLD

Det indre vedlikehold av leiligheten er de respektive sameiernes ansvar. Innvendige ombygninger er tillatt i den utstrekning disse ikke kommer i strid med de gjeldende byggeforskrifter eller endrer/påvirker bærende konstruksjoner. Det ytre vedlikeholdet av eiendommene og fellesrom, anlegg og utstyr besørges og bekostes i fellesskap. Alt som vedkommer felles vedlikehold, herunder også hageanlegg, skal til enhver tid utføres så ofte det etter sin art er nødvendig for eiendommens bevarelse og utseende. Utvendig arrangementer, som markiser o.l., må godkjennes av styret før oppsetting kan finne sted.

- **§3.1 Tillegg/endring/presisering etter vedtak, avholdt Årsmøte 26.04.2018**
- Sameier har ansvar for å vedlikeholde sitt terrassegulv, (de i andre etasje: også trapp og inngangspartigulv), ytterdører, terrassedører og boddører og vinduskarmer som er i ståhøyde. Gjøre rent takrenner, holde terrasser i 2. etasje mest mulig fri for snø og rense sluk på bad. Ventilasjonsanlegget må renses en gang i året. Terrassedør bekostes av hver enkelt sameier.

- Sameier har ansvar for å forsikre seg om at VVS og elektriske installasjoner er godkjente, og det er sameiers ansvar å følge opp vedlikehold. Ved feil eller mangler som forårsaker skade vil sameier bli holdt ansvarlig i skadeserstatning av hele eller deler av summen. Ved omfattende skade på konstruksjon av huset, eller skaden berammer flere leiligheter kan styret bruke sameiets forsikring, men at sameier betaler egenandelen på 10 000 kr.

- Ved forsikringssaker er det en egenandel. Det blir dyrt for oss alle dersom sameiet betaler alle egenandelene fullt ut. Den ordningen kan dessuten fungere som en sovepute og føre til at vi blir likegyldige til å ta vare på bygningene.

- Følgende vedtak er gjeldende:
1. Sameier betaler selv egenandelen dersom det er utvist uaktsomhet.
2. Sameier betaler halvparten dersom det ikke er en åpenbar uaktsomhet.
3. Dersom sameier overhodet ikke kan klandres, betaler fellesskapet.

Styret har løpende kontakt med takstmann.

§3.1 - Tillegg/endring/presisering: Enstemmig vedtatt.

§ 4

FELLESUTGIFTER

Alle fellesutgifter knyttet til eiendommen skal dekkes av sameierne og fordeles forholdsmessig på disse. På grunnlag av årsbudsjettet skal det utbetales månedlige forskuddsbeløp a konto etter styrets beslutning. Unnlatelse av betaling av fellesutgifter er å betrakte som grovt mislighold og kan medføre krav om fraflytting.

§ 5

ADMINISTRASJON

Sameiet skal ledes av et styre på minimum 3 personer, hvorav 1 styreformann som velges av og blant sameierne for 1 år av gangen. Styret meddeler fullmakter bl.a. til forretningsfører. Utad forplikter styret sameie ved underskrift av formann og et styremedlem. Styret er bemyndiget til å forestå alt som knytter seg til den ordinære drift av eiendommen.

Disponering av anlegg, utstyr, fellesrom og garasjeplasser/parkeringsplasser er underlagt styrets nærmeste betingelser. Styret skal ansette forretningsfører. Styret har kun fullmakter til å foreta investeringer/innkjøp av tjenester begrenset oppad til en verdi av kr 20 000,-. Investeringer/innkjøp ut over denne grensen må godkjennes av et årsmøte eller ekstraordinært årsmøte med mer enn to tredjedeler av de avgitte stemmene på sameiermøte, (hvor det må være minst 15 sameiere/representanter til stede).

Forsikring av eiendommene og utgifter til beising er unntatt fra denne regelen, fordi disse postene overstiger den angitte beløpsgrense.

Revidert med tillegg i §2, §2.1, § 2.2, §2.3, §3.1, §9.
– Bruken av leiligheten, vedlikehold, utleie og plikter, etter vedtak i årsmøtet avholdt 26.04.2018 og på nytt etter årsmøte avholdt 23.04.2025

§ 6

ÅRSMØTE – STEMMERETT

Det skal holdes årsmøte hvert år innen utgangen av April måned etter forutgående skriftlig innkalling med minst 14 dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom et flertall (simpelt flertall) av sameierne fremsetter skriftlig krav om dette og samtidig angir den/de saker som ønskes behandlet. Innkalling skjer som for vanlig årsmøte. På årsmøte har sameierne 1 – en – stemme hvor hver eierpart. Alle vedtak fattes ved simpelt flertall, bortsett fra endringer av sameievedtektene som krever 2/3 flertall. En sameier kan være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig fullmakt. For å fatte gyldig vedtak, må minst 15 av 28 sameiere være representert på årsmøte.

På årsmøte behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Revidert regnskap
3. Forslag til budsjett neste år
4. Valg av styremedlemmer/styreformann
5. Eventuelt

Saker som behandles under posten eventuelt skal gjøres kjent i innkallingen. Saker som ønskes behandlet under denne posten må være meddelt styret skriftlig innen 1. Mars.

§ 7

MISLIGHOLD/PANTERETT

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulig andre forhold, skal sameie ha panterett for kr. 10 000,- i hver eierseksjon. Denne panteretts prioritet bestemmes av styret til enhver tid, men skal stå etter 90% av kjøpesummen. Panteretten har ikke opptrinnsrett og tinglyses på de enkelte eierseksjoner i delingsbegjæringen. Ved eventuell misligholdelse har styret i sameie rett til – etter 14 dagers skriftlig varsel i rekommandert brev – å sende fordring til rettslig inkasso. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grove eller gjentatte mislighold, herunder også forhold av ikke økonomisk art – kan styret med 30 dagers varsel i rekommandert brev kreve at leiligheten fraflyttes. Sistnevnte rett for sameie er tinglyst i delingsbegjæringen.

§ 8

BRUKSRETT

Samtlige eiere i 1. etasje har bruksrett til uteareal foran fasaden (hvor balkong/stuevinduer er plassert) med inntil 5m lengde og leilighetens bredde.

§ 9 UTLEIE OG PLIKTER

§9.1
Eier må informere styret om hvem som leier samt gi styret kontaktinformasjon om leietaker.

§9.2
I saker hvor leietaker utøver grovt mislighold kan styret kreve at eier oppløser leieforholdet, og tap av leieinntekter kan ikke erstattes av sameie.

§9.3
Sameiere som leier ut, forplikter seg til å følge sameiets regler til vedlikehold. Det vil si at eier holdes ansvarlig for å følge opp felles dugnad for egenandel og fellesarealer, det gjelder måking, ryddig og vasking. Hvordan eier velger utøve sin plikt er opp til eier selv.

§10

DIVERSE

Sameiere plikter å delta i dugnad o.l. som måtte bli vedtatt av styret eller årsmøte.

Revidert med tillegg i §2, §2.1, § 2.2, §2.3, §3.1, §9.
– Bruken av leiligheten, vedlikehold, utleie og plikter, etter vedtak i årsmøtet avholdt 26.04.2018 og på nytt etter årsmøte avholdt 23.04.2025

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 513/91
Dato: 22.08.91.
Arkivnr.: G/Bnr.101/27
: GABnr.8290601-679
Saksbeh.: Per Sakshaug

FERDIGATTEST for 7 firemannsboliger, Hegna 7, 9 og 11 og Skaralia 6, 8, 10 og 12 Eik-Nordre.

Saksinformasjon:
Byggherre/adresse: Pluss-Element Kilgaten 35, 3200 Sandefjord.
Anmelder/adresse: " " " " "
Søknad datert: 08.07.91.
Sit.kart datert: 08.07.91.
Byggetegning datert: 08.07.91.

Merknader:
Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med plan- og
og bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr.§ 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93.

Evt.merknader:



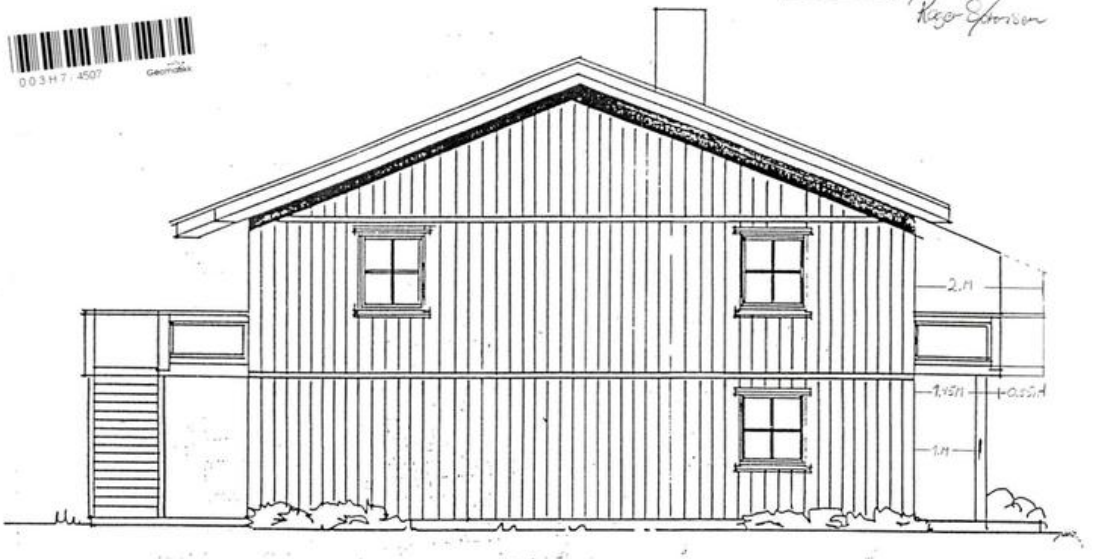
Tønsberg 20.07.92.

Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

KOPI SENDT:

Ansvarshavende
Revisor
Brannsjefen
*
*

1/2 - 1997. Morten Hamer.
Roger Johnsen

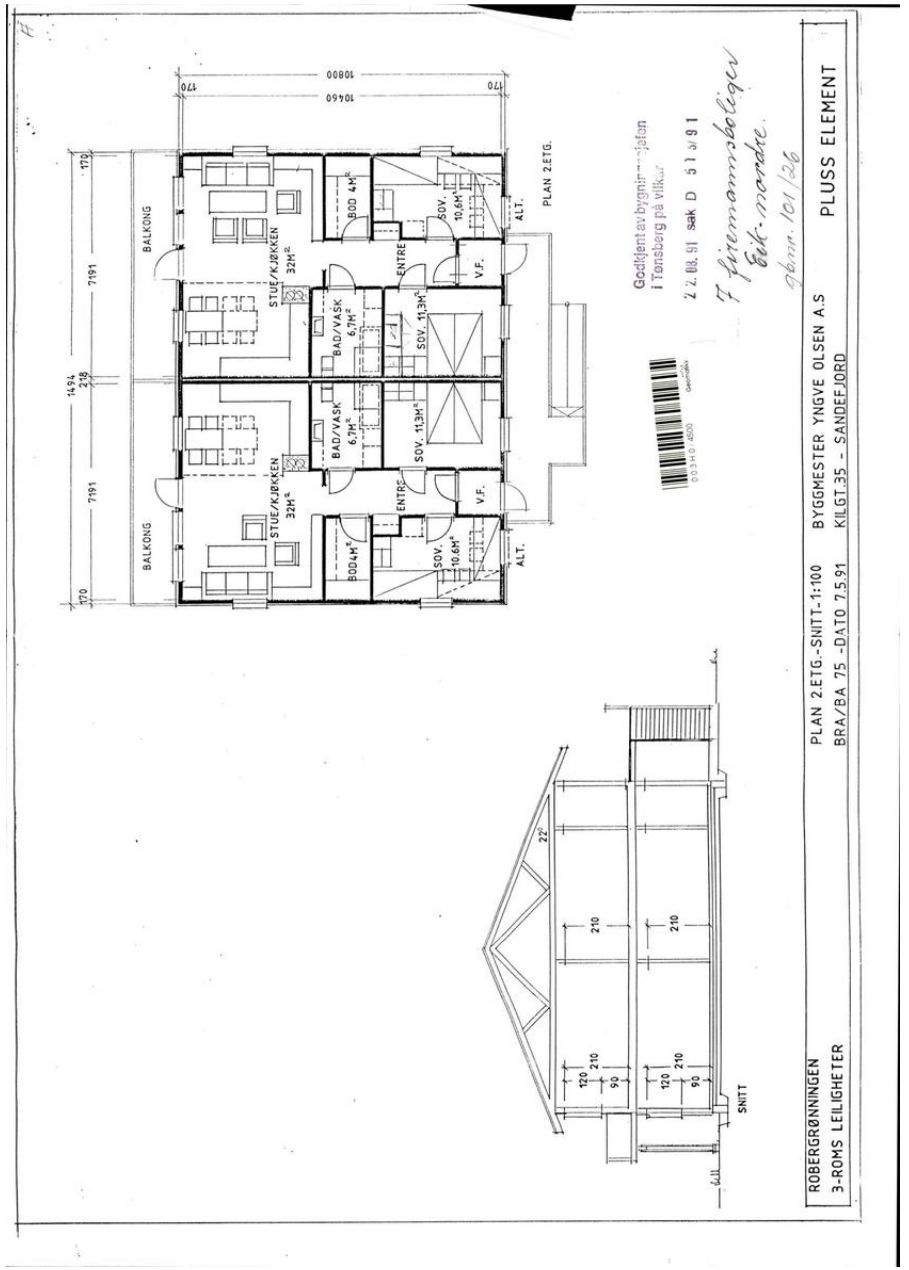


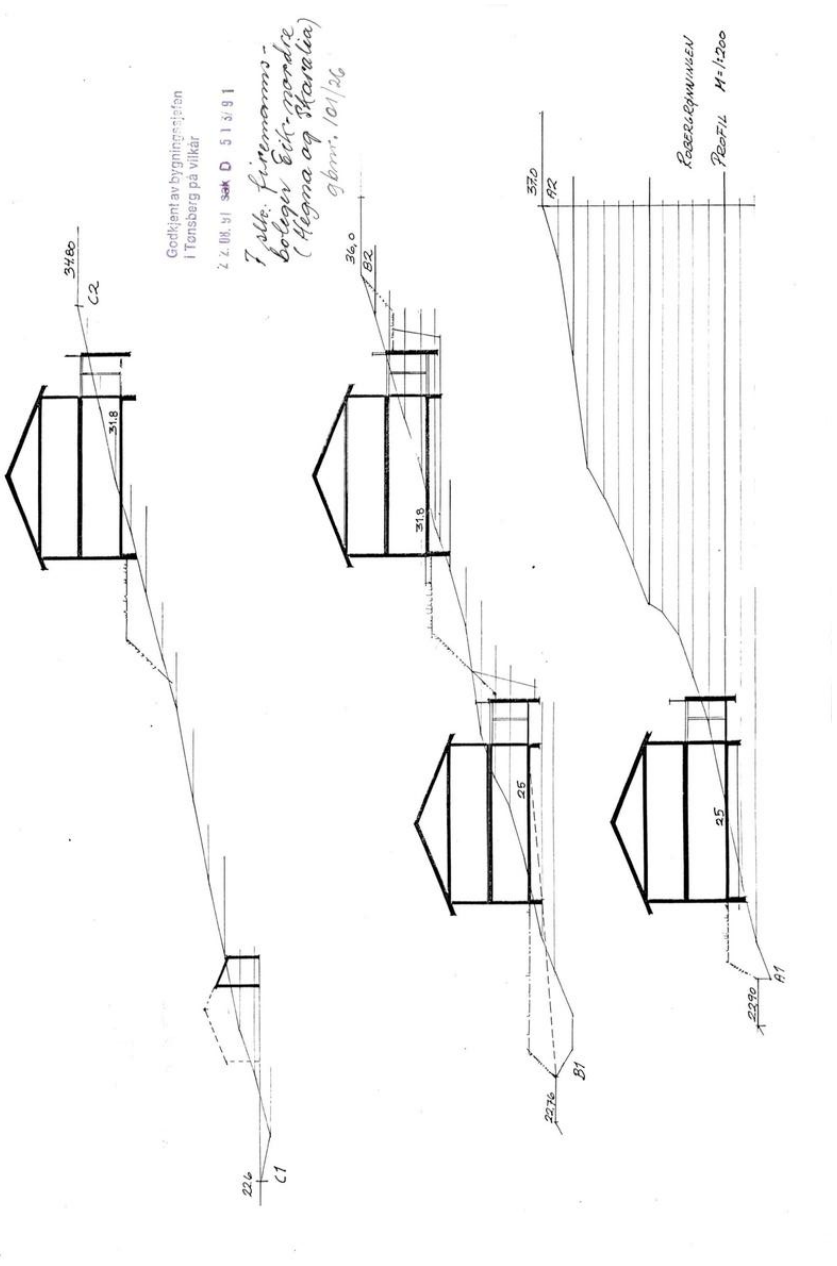
FASADE S.V.

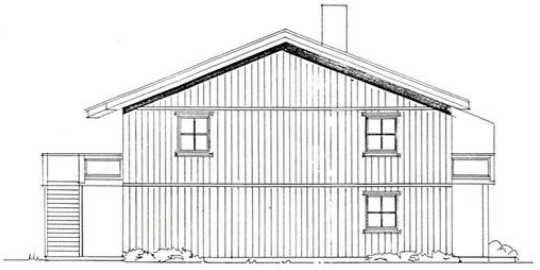
Utvidelse av terrasser/
balkonger

Godkjent av byggmyndigheten
i Tønsberg på vilkår
14.3.97 sak 134/97.

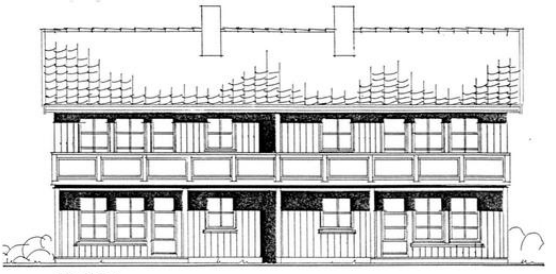
gbnr. 101/27. Skarolia 6 m/fl
Hegna 7 "


PLUSS ELEMENT
PLAN 2.ETG.-SNITT.-1:100
BRA/BA 75 -DATO 7.5.91
BYGGMESTER YNGVE OLSEN A.S
KILGT.35 - SANDEFJORD
ROBERGRØNNINGEN
3-ROMS LEILIGHETER
PLAN 2ETG.
BALKONG
STUE/KJØKKEN 32M²
BAD/VASK 6.7M²
SOV. 11.3M²
SOV. 10.6M²
BOD 4M²
ENTRE
V.F.
ALT.
SNITT
Godkjent av bygningsetaten
I Tønsberg på vilkår
24.08.91 Sak D 51891
F. firemannsbolig
Eik-marade.
gbnr. 101/26


Godkjent av bygningsetaten
I Tønsberg på vilkår
24.08.91 Sak D 51891
F. ulle. firemanns-
bolger Eik-marade
(Hegna og Skavlia)
gbnr. 101/26
ROBERGRØNNINGEN
PROFIL M=1:200
C1
C2
B1
A1



FASADE S.V.



FASADE S.Ø

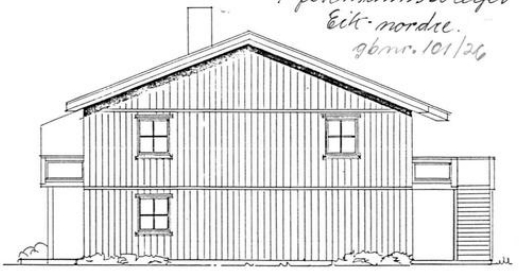
Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår

22.08.91 sak D 513/91

7 firemannsboliger
Eik - nordre.
gbnr. 101/26



FASADE N.V.



FASADE N.Ø

ROBERGRØNNINGEN 3-ROMS LEILIGHETER	FASADER - 1: 100	BYGGMESTER YNGVE OLSEN A.S KILGT. 35 - SANDEFJORD	PLUSS ELEMENT

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
101	**27**	**0**	**12**	**Skarlia 10C**

Legalpant

Restanse pr.	**31.03.2025**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall**	**20.03.2025**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall**	**20.05.2025**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall**	**20.09.2025**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall**	**20.11.2025**

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

30.04.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/101/27/0/12 Adresse: Skaralia 10C, 3123 TØNSBERG

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 16.12.2019. Tilsynet var et visuelt tilsyn. og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	16.12.2019	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Bo Andersen
Direkte tlf: 97 55 03 21
Vår ref.: 12/2598
Deres ref.:

Vår dato: 06.01.2020

Aina Smith
Skaralia 10C
3123 TØNSBERG

SKARALIA 10C - 0101/0027/0/12 - TØNSBERG KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget 16.12.19. i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
Eier/representant for eier: Ana Smith@hotmail.com
For VIB: Bo Andersen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med vennlig hilsen

Bo Andersen
Feiersvenn

Jan Espeseth
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

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

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

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0089/25
Vår referanse: 3740685/26301892
Bestilling: C3 2025-05-02 (9) 23

Dato
02.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2423	91	21.2.1992	PANTSETTELSESERKLÆRING SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	101	27	0	0

[ ] 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

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Returneres til
K-Eiendom A/S,
3201 Sandefjord

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
21 FEB.1992
2423

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0704	Tønsberg	101	27	

2. Eiendommens hjemmelshavere

Fødselsdato/foretaksnr	Navn	Fødselsdato/foretaksnr	Navn	Ideell andel[3]
081232 180436	Jan Jørg Kirsebom Marit Sømme	140331 240939	Kjell Austad Gunnar Johansen	
310553 100839	Solveig Matthews Jan Romark	260718 130847	Arne Smith Wang Aud Gjelsås	
130847 110241	Arvid Romark Øivind Larsen	180554 070127	Bjarne Romark Frithjof Raymond Anderser	
230655	John Tollef Thollefsen, alle v/ adv. Bjørn Bydal i h.t. fullmakt			

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1	11	B	1	21	B	1	31			41			51		
2	B	1	12	B	1	22	B	1	32			42			52		
3	B	1	13	B	1	23	B	1	33			43			53		
4	B	1	14	B	1	24	B	1	34			44			54		
5	B	1	15	B	1	25	B	1	35			45			55		
6	B	1	16	B	1	26	B	1	36			46			56		
7	B	1	17	B	1	27	B	1	37			47			57		
8	B	1	18	B	1	28	B	1	38			48			58		
9	B	1	19	B	1	29			39			49			59		
10	B	1	20	B	1	30			40			50			60		

Sum tellere: 28 = nevner: 28

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Til sikkerhet for forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, skal sameiet ha panterett for kr. 10.000,- i hver eierseksjon.
Denne panteretts prioritet skal ordinært stå etter 90 % av verditakst, uten opptrinnsrett.
Det er ikke kjeller eller loft i husene.

Doknr 2423 Tinglyst 21 02 1992 Emb 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag

Nr. 3034 Forlag Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Riktig gjenpart bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h)[8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrifter

Sted dato: Tbg. 25/11-91

Hjemmelshaver(neis underskrift(er)): FOR SAMEIERNE IHT FLM

Se dagboknr
Advokat 10725/90
BJØRN BYDAL
Tønsberg - Tlf. (033) 14 922

Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges
8) Dersom dette alternativet er avkrysset må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

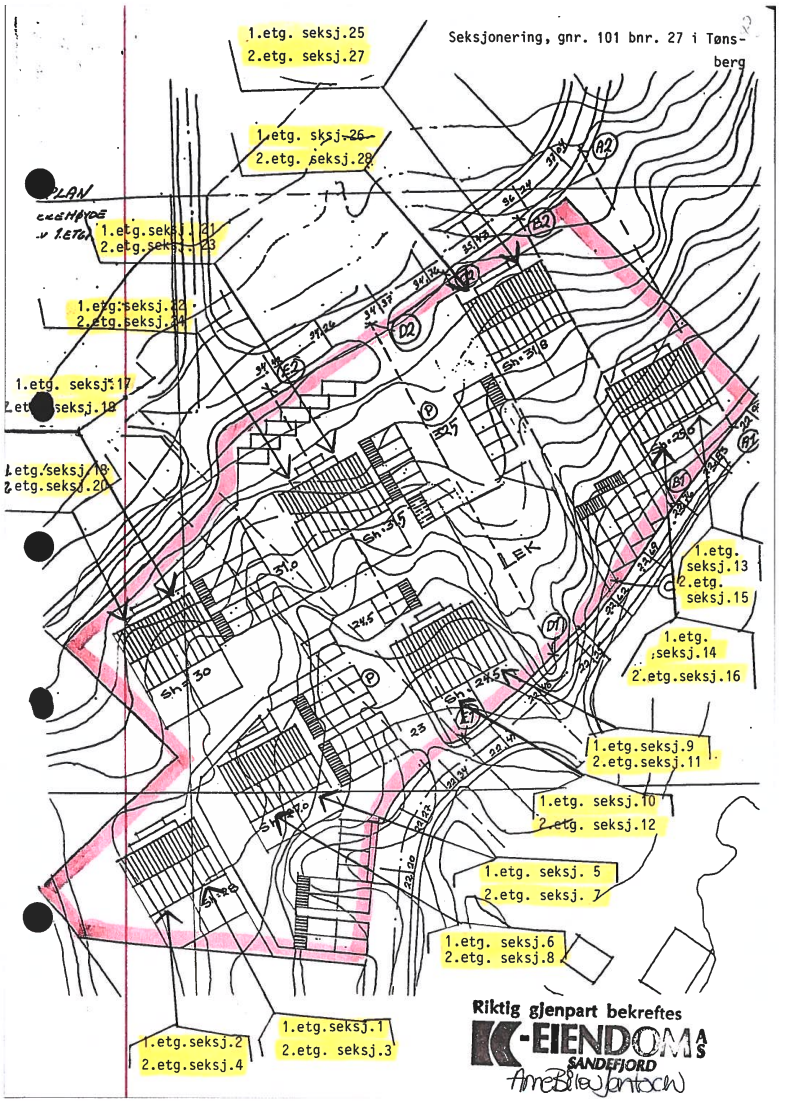
Det samtykkes herved i seksjoneringen

K-EIENDOM AS SANDEFJORD

Riktig kopi bekreftes
K-EIENDOM AS SANDEFJORD
Anne Lise Hjertaas

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

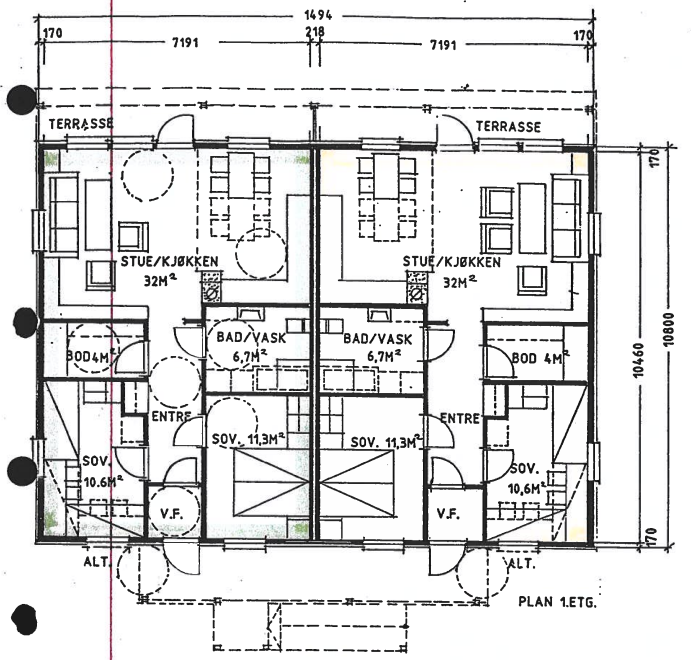
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 i Tønsberg.



Skaralia 6 B,
Gnr. 101, bnr. 27,
snr. 1.

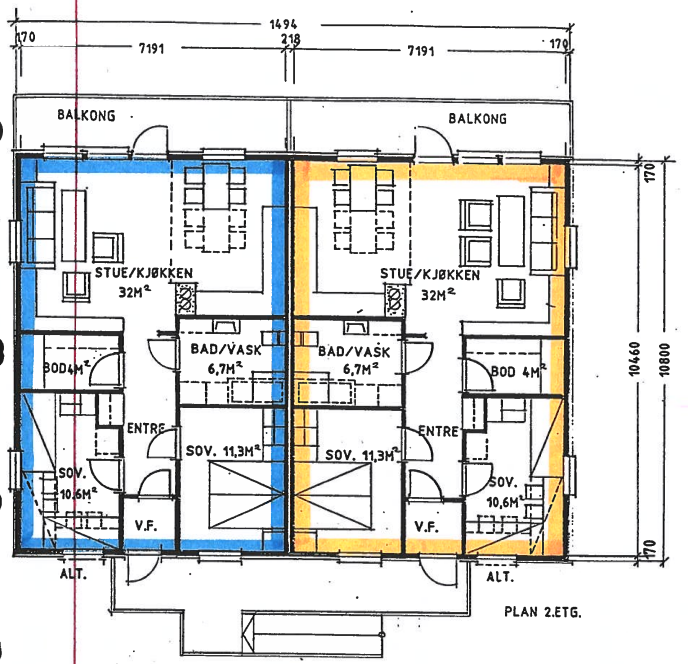
Skaralia 6 A,
Gnr. 101, bnr. 27,
Snr. 2.

Riktig gjenpart bekreftes
K-EIENDOMMER AS
SANDEFJORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 6 D,

Gnr. 101, bnr. 27,
Snr. 3.

Skaralia 6 C,

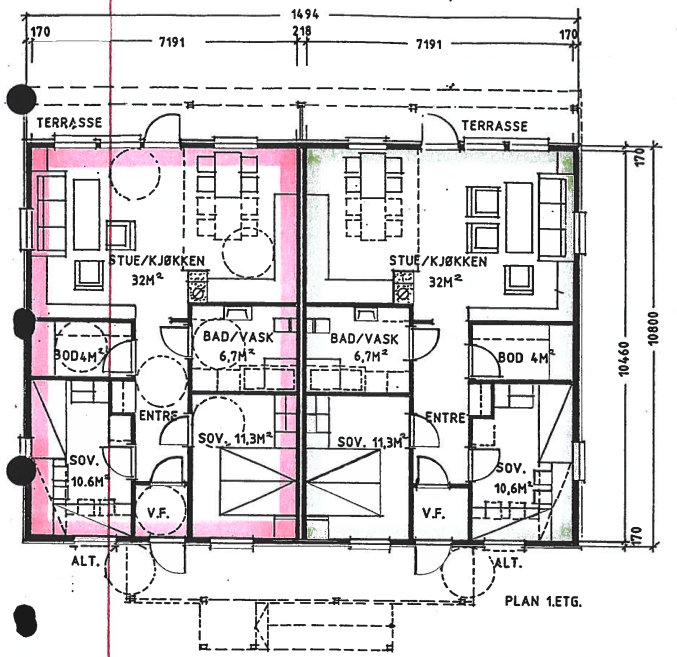
Gnr. 101, bnr. 27,
Snr. 4.

Riktig gjenpart bekreftes
SANDEFJORD AS

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 8 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 5.

Skaralia 8 A,

Gnr. 101, bnr. 27,
Snr. 6.

Riktig gjenpart bekreftes

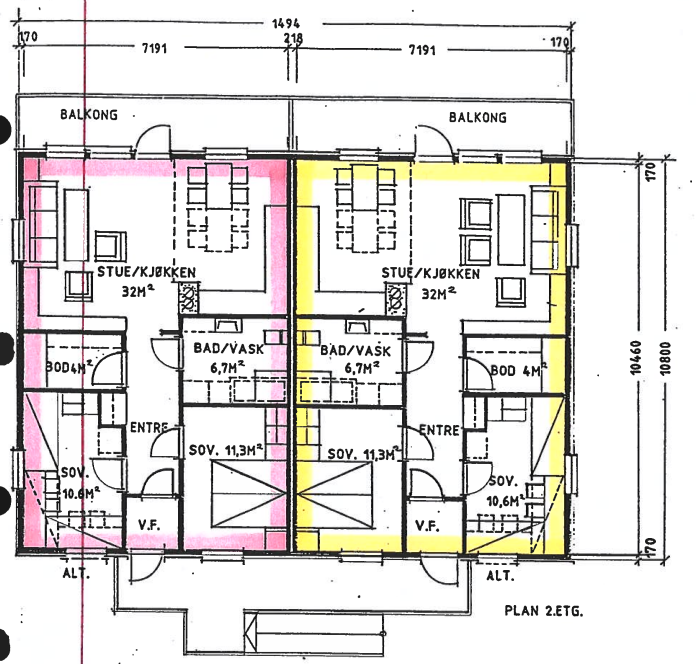
SANDEFJORD

Anne Rita Jentoft

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 8 D,
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 7.

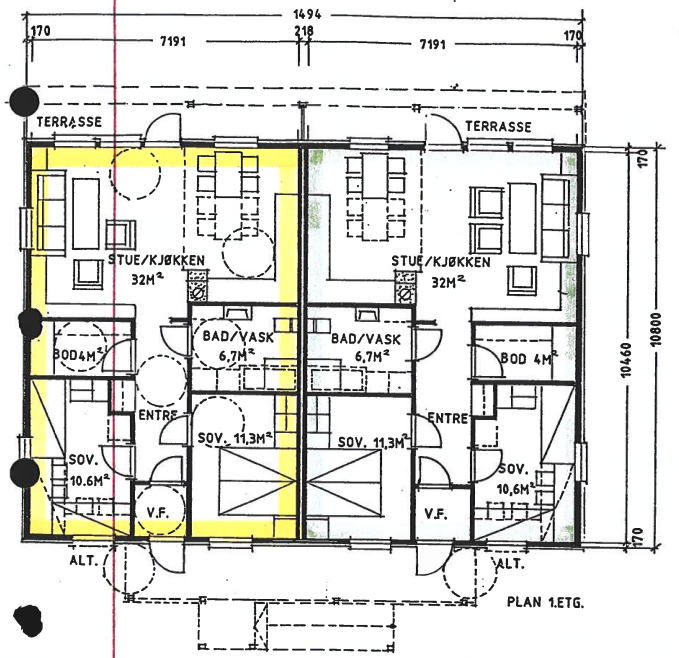
Skaralia 8 C,
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 8.

Riktig gjenpart bekreftes
EIENDOM AS
SANDEFJORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 10 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 9.

Skaralia 10 A.

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 10.

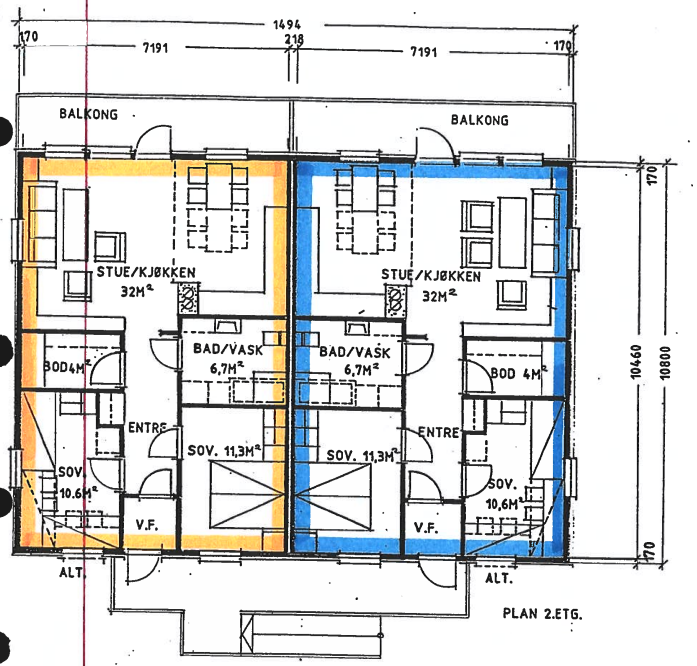
Riktig gjenpart bekreftes

K-EIENDOM AS
SANDEFJORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 10 D,

GNR. 101, bnr. 27,
Snr. 11.

Skaralia 10 C,

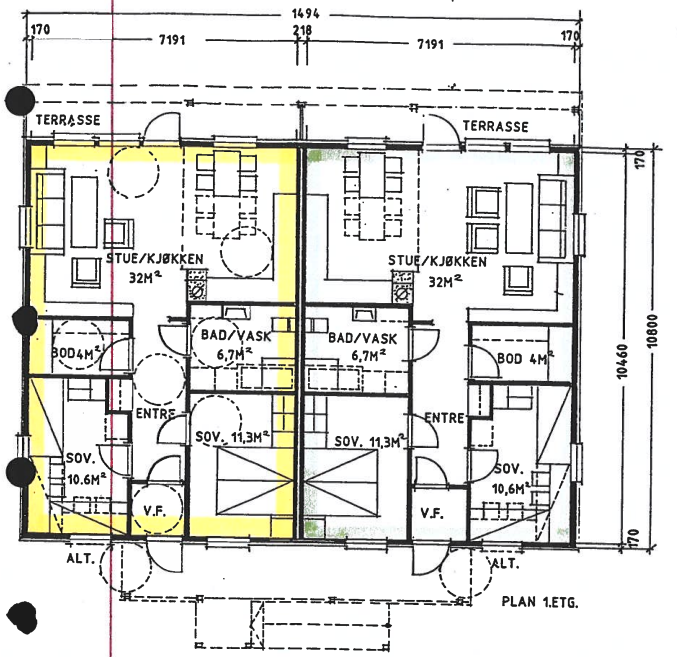
GNR. 101, Bnr. 27,
Snr. 12.

Riktig gjenpart bekreftes
EIENDOMA AS
SANDEFJORD
Anne Bilous Jenkins

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Skaralia 12 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 13.

Skaralia 12 A,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 14.

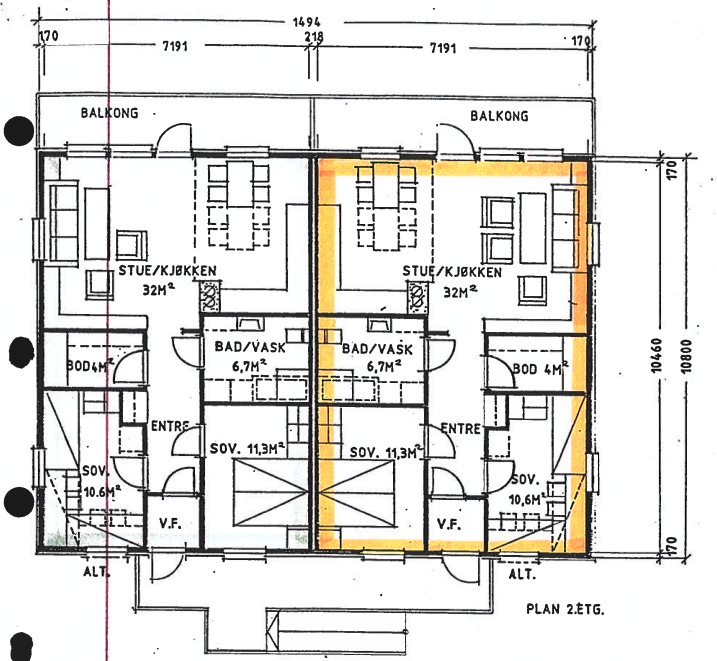
Riktig gjenpart bekreftes

EIENDOMA AS
SANDEFJORD
Anne Lise Jentoft

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, GNR. 27 I TØNSBERG:



Skaralia 12 D,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 15.

Skaralia 12 C,

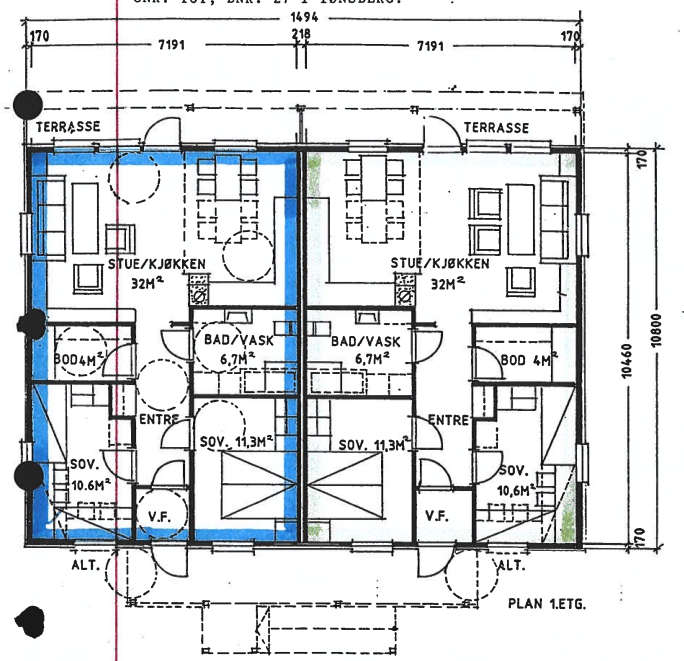
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 16.

Riktig gjenpart bekreftes
KLEIVDOMA AS
SANDEFJORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Hegna 7 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 17.

Hegna 7 A,

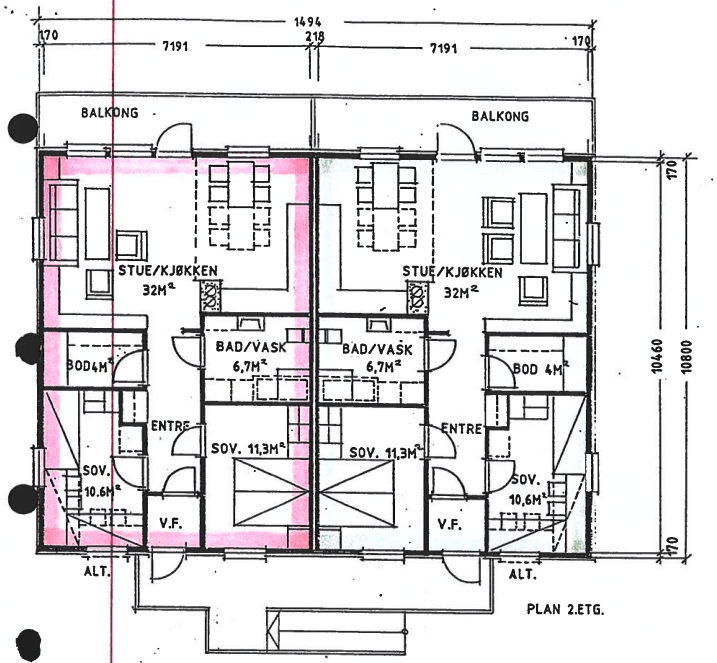
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 18.

Riktig gjenpart bekreftes
K-EIENDOM AS
SANDEFJORD
Anne Elisabeth Jentsch

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Hegna 7 D,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 19.

Hegna 7 C,

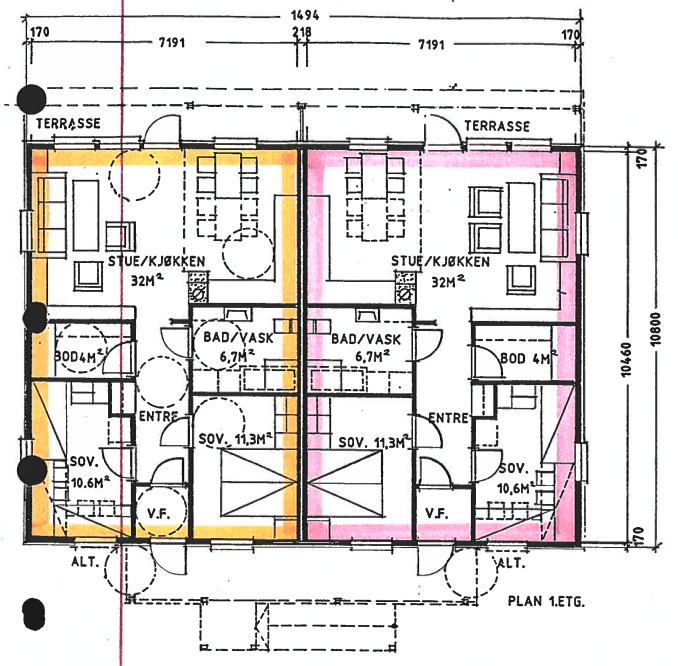
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 20.

Riktig gjenpart bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR.101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Hegna 9 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 21.

Hegna 9 A,

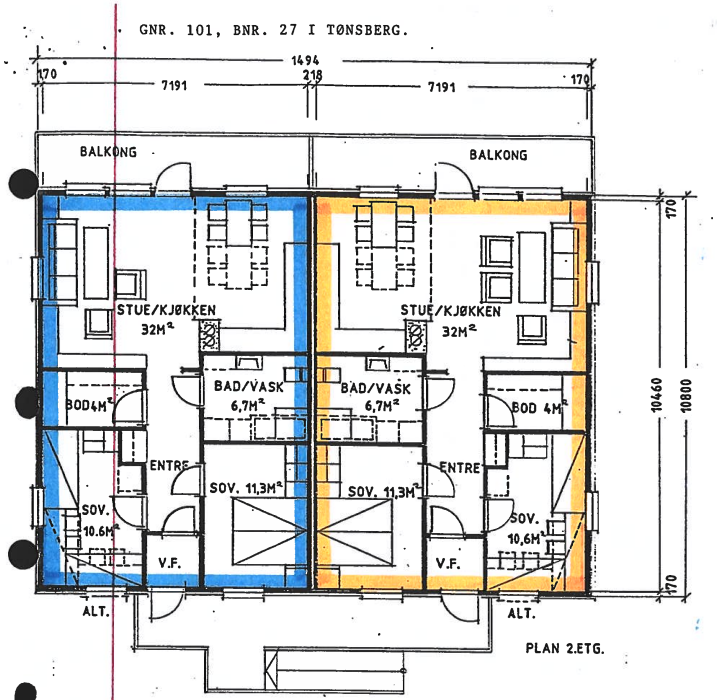
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 22.

Riktig gjenpart bekreftes
K-EIENDOM AS
SANDEFJORD

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



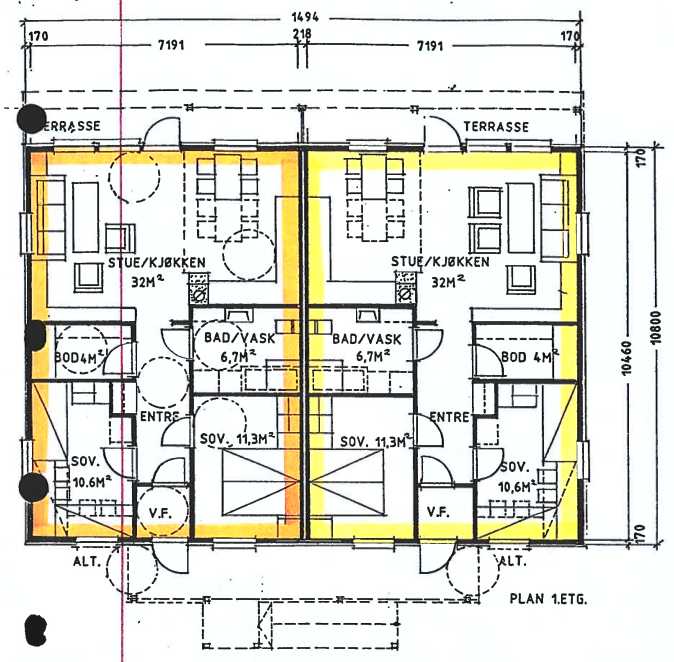
Hegna 9 D,
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 23

Hegna 9 C,
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 24

Riktig gjenpart bekreftes
K-EIENDOM AS
SANDEFJORD
Anne Pilo Jørkov

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Hegna 11 B,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 25

Hegna 11 A

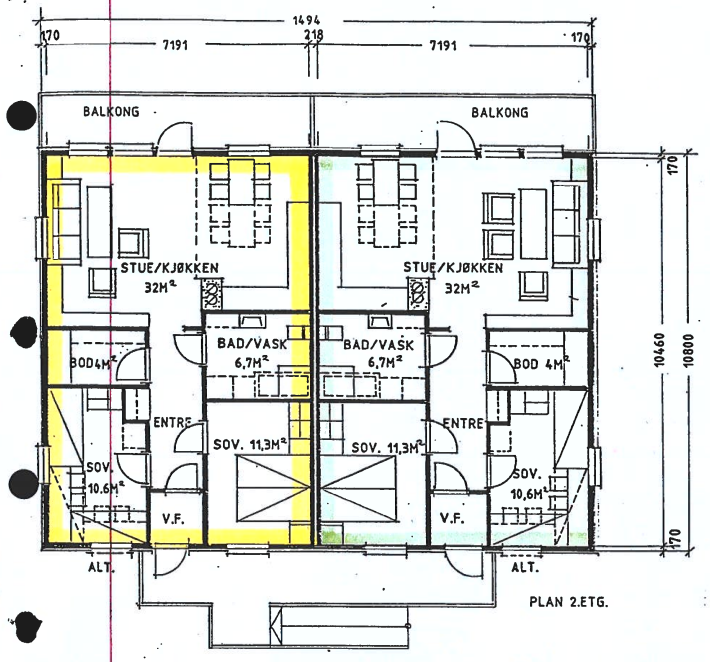
Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 26.

Riktig gjenpart bekreftes
EIENDOM AS
SANDEFJORD
Anne Bjørgen Isaksen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

GNR. 101, BNR. 27 I TØNSBERG.



Hegna 11 D,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 27.

Hegna 11 C,

Gnr. 101, Bnr. 27,
Snr. 28.

Riktig gjenpart attestes
EIENDOMA SANDEFJORD
Anne Elise Pettersen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2423/91
Uthentet 2025-05-02 08:57

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0027/21
Vår referanse: 2413266/14820187
Bestilling: C3 2021-02-18 (4) 35

Dato
18.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7869	91	13.7.1993	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	101	27	0	12

[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 08.00 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

Returneres til:

Randi Kristiansen
Skaralia 1o C
3123 Tønsberg

REGISTRERT
13 JUL 1993
Tønsberg tingrett
Dagboknr. 7869

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0704	Tønsberg	101	27		12	

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [x] Nei

Beskaffenhet: [x] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [x] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Fritidsbolig enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [x] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 490.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [x] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3]

Kr 490.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
060960 41878	Kjersti Bruun	1/2
240862 43128	Per Anders Bruun	1/2

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[4]	Navn	Ideell andel
040839 41621	Randi Kristiansen	1/1

Doknr. 7869 Tinglyst 13.07.1993 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. **Eieren må tåle at det uten vederlag anlegges og vedlikeholdes vann-,overvann og kloakkledn.,samt veigrefter,veiskråninger,sluk,elektr.kabler,felles TV-anlegg, gatelysmasterog andre nødv.installasjoner på,i og/eller over eiend.i den utstrekn.dette er nødv.Stikkvei frem til tomten omfattes ikke av kom.vedl.hold/brøyting mv.Eieren plikter å delta i vedl.hold og drift av fellesantenneanlegg for radio og TV. Dette går frem til boks ved vei.Kom.betinger seg rett til å kontrollere videreføringen.Privat radio og TV-antenne tillates ikke oppsatt utenders.Fremtidige drifts-og vedlekeholdsutg.i antenneanl.skal fordeles på de deltagende boliger. Kommunen stilles fritt mht org.form.for den fremtidige drift av fellesantenneanlegget.**

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (uldrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: Tønsberg, den 12/7-93

Kjøpers/erververs underskrift: Randi Kristiansen — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Randi Kristiansen

8. Erklæring om sivilstand m.v.[6]

[ ] Jeg/vi er ugift(e) [x] Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive [ ] Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Tønsberg, den 12/7-93

Utstederes underskrift[7]: Kjersti Bruun, Per Anders Bruun — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Kjersti Bruun, Per Anders Bruun

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: A. Kjos — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: THOR H.B. KJOS
Adresse: Aschehougsgt 17, 3190 HORTEN
2. vitneunderskrift: Bjørn Veddegjerde — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: BJØRN VEDDEGJERDE
Adresse: BLIXGT 4 3188 HORTEN — BLIXGT 4 3188 HORTEN

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift: Kjersti Bruun, Per Anders Bruun — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Kjersti Bruun, Per Anders Bruun

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: A. Kjos — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: THOR H.B. KJOS
Adresse: Aschehougsgt 17, 3190 HORTEN
2. vitneunderskrift: Bjørn Veddegjerde — Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: BJØRN VEDDEGJERDE
Adresse: BLIXGT 4 3188 — BLIXGT 4 3188 HORTEN.

STATENS KARTVERK

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0027/21
Vår referanse: 2413265/14820182
Bestilling: C3 2021-02-18 (4) 44

Dato
18.02.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2500	91	24.2.1992	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	101	27	0	12

[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 08.00 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

Returneres til:

K-Eiendom A/S

3201 SANDEFJORD

Skjøte[1]

REGISTRERT
24 FEB. 1992
Tønsberg tingrett

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

8.500

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0704	Tønsberg	101	.27		12	

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet:
[X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ]

Type bolig:
[ ] FB Fritligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [X] BL Blokk-leilighet [ ]

Doknr: 2500 Tinglyst: 24.02.1992 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Kjøpesum

Kr 469.000,- hvorav for tomten kr 66.500,-

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr Gjelder nyoppført bolig som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

	Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
1/13	2 3 0 6 5 5 3 5 9 2 8	John Thollefen 070127 39367 Frithjof R.Andersen	1/13
1/13	1 1 0 2 4 1 4 0 9 1 3	Øivind Larsen 081232 40341 Jan Jørg. Kirsebøm	1/13
1/13	1 4 0 3 3 1 3 7 9 0 8	Kjell Austad 180436 40409 Marit Sømme	1/13
1/13	2 4 0 9 3 9 3 2 3 0 3	Gunnar Johansen 310553 34873 Solveig Matthews	1/13
1/13	2 6 0 7 1 8 4 1 3 3 1	Arne Smith Wang 100839 41575 Jan Romark	1/13
1/13	1 3 0 8 4 7 3 4 8 1 5	Aud Gjelsås 130847 32138 Arvid Romark	1/13
1/13	1 8 0 5 5 4 3 1 9 1 0	Bjarne J.Romark, alle v/adv.Bjørn Bydal i.h.t. fullmakt	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
060960 41878	Kjersti Bruun	1/2
240862 43128	Per Anders Bruun	1/2

6. Særskilte avtaler [5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1. Eieren må tåle at de; uten vederlag, anlegges og vedlikeholdes vann-, overvann- og kloakkledninger, samt veigrøfter, veiskråninger, sluk, elektriske kabler, felles TV-anlegg, gatelysmaster og andre nødvendige installasjoner på, i og/eller over eiendommen i den utstrekning dette er nødvendig. Stikkvei frem til tomten omfattes ikke av kommunalt vedlikehold/brøyting m.m.
2. Eieren plikter å delta i vedlikehold og drift av fellesantenneanlegg for radio og TV. Fellesantenneanlegget går frem til boks ved vei. Kommunen betinger seg rett til å kontrollere videreføringen. Privat radio og TV-antenne tillates ikke oppsatt utendørs. Fremtidige drifts-og vedlikeholdsutgifter for deltagelse i fellesantenneanlegget skal fordeles på de deltagende boliger. Kommunen stilles fritt med hensyn til organisasjonsform for den fremtidige drift av fellesantenneanlegget.

Nr. 47 På lager Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Riktig kopi av part bekreftes
EIENDOMA
Jan Arne Stenersen

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato Tbg. 18/2-92

Kjøpers/erververs underskrift: Per A. Bruun / Kjersti Bruun

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Per A. Bruun / Kjersti Bruun

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

[ ] Jeg/vi er ugift(e) [ ] Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive [X] Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Tbg. 25/11-91

Utstederes underskrift [7]:

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
Advokat
BJØRN BYDAL
Tønsberg - Tlf. (033) 14 922

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Roar Ellefmo
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Roar Ellefmo, Statsautorisert Eiendomsmegler
Adresse

2. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift: Kjersti Bruun
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift: Roar Ellefmo
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

2. vitneunderskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0089/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skaralia 10C 3123 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 101, bnr 27, snr 12 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

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

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

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