NORDVIK

Fregattveien 16

6 soverom | 181 kvm | Enebolig



Velkommen til

Fregattveien 16

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
41	Om boligen
56	Nabolagsprofil
58	Tilstandsrapport
82	Vedlegg
90	Andre vedlegg
131	Kontaktinfo
134	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
137	Forbrukerinformasjon om budgivning
138	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.05.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik og flott enebolig med alt på en flate. Beliggende i rolig gate med gangavstand til sjøen. Hele 6 soverom!

Prisantydning	**7 300 000,-**
Omkostninger	**183 590,-**
Totalpris	**7 483 590,-**
BRA-i	**181 kvm**
Soverom	**6**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1956**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Fregattveien 16!

Her bor du i idyllisk og rolige omgivelser midt i mellom Tønsbergs to vakreste badestrender, Skallevoldstranden og Ringshaugstranden. Noe av det første som slår en når man kommer til området er stillheten og idyllen nabolaget byr på. Ringshaug barne- og ungdomsskole ligger en kort gåtur unna boligen langs en trygg gang- og sykkelvei.

Boligen har en lettstelt og praktisk planløsning med alt på en flate. Inneholder: hele 6 soverom, 2 bad, samt stue og kjøkken i en lys og åpen løsning. I tillegg er det en liten kjeller på ca 10 kvm.

Det er en solrik og pent opparbeidet hage med boltreplass for store og små. Fra stuen er det utgang til en vestvendt og stor uteplass hvor ettermiddags - og kveldssolen kan nytes.

Velkommen!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 181 kvm
Total BRA: 204 kvm



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.























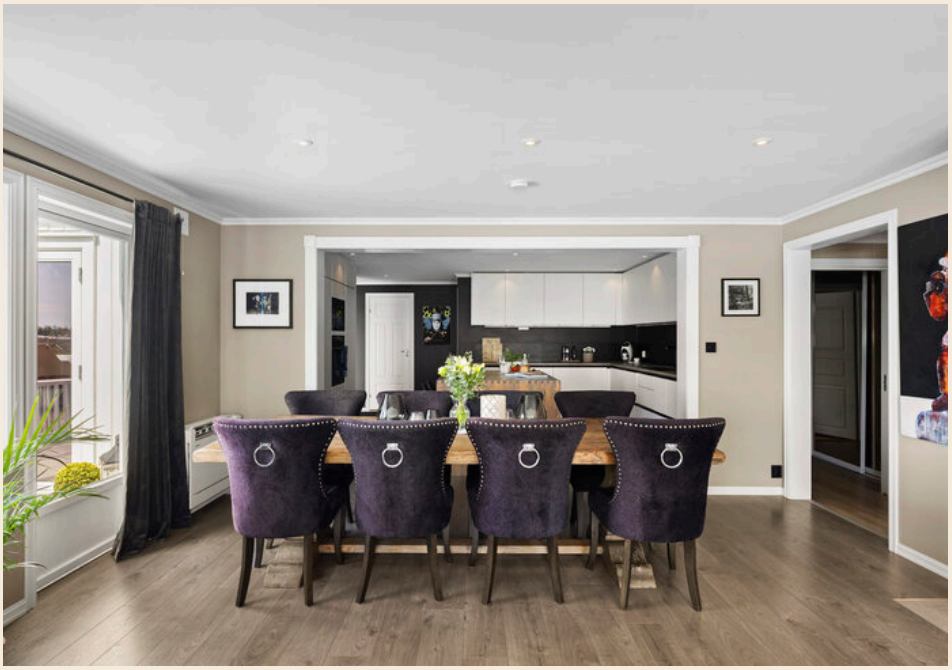









THERE IS
NO PLACE
LIKE HOME





























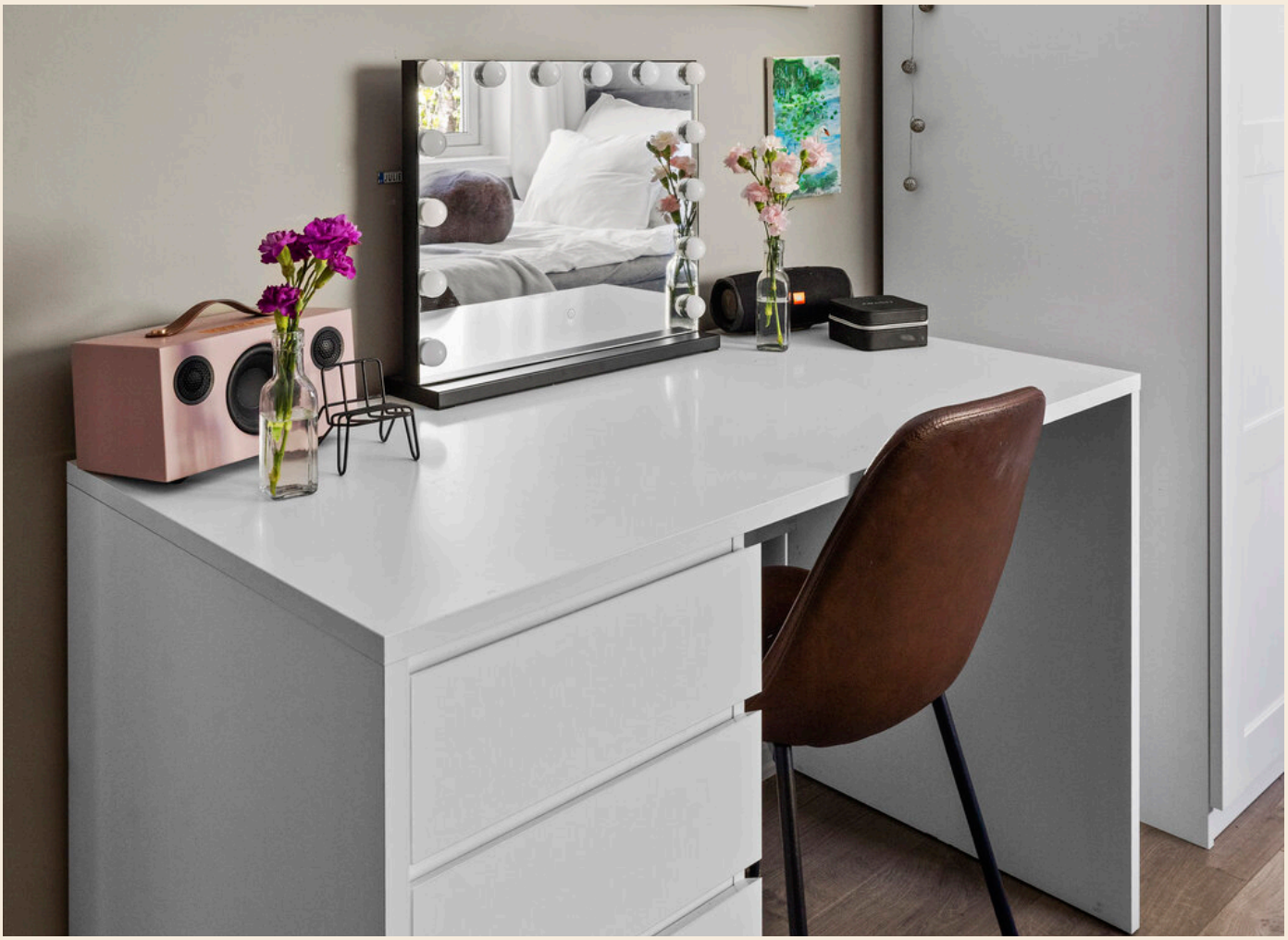









SABRINA
CONAN
GRAY
BRITNEY SPEARS
BRUNO MARS










GODE VARILER
LEMAITRE
STIEG LARSSON
GILLIAN FLYNN FLINK PIKE
GHOSTMAN
KARIN FOSSUM
DET BYET SER
DONNA TARTT
Født sann eller bitt sann?
JO NESBØ
MINNESOTA
RICHARD NIXON
YOGA ANATOMI
BURN AFTER READIN
POWER AND PLENT






YOU CAN BE
BATMAN






INTERIØR
MAGASINET
INNREDNING · ARKITEKTUR · DESIGN · MAT · REISE · LIVSSTIL
RUNDT BORDET
ENDELIG VÅR
ARKITEKTUR
KJØKKENIDEER
UTEROM
NUMMER 2 2026
INTERIØRMAGASINET









Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0006/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD
Gnr 139, bnr 623 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Rebecca Elizabeth Lien

Kjøpesum og omkostninger
7 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
182 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
183 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
203 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 483 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 503 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1956

Etasje
1

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 181 kvm
BRA-e: 23 kvm
Totalt BRA: 204 kvm
TBA: 69 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 181 kvm. 1. Etasje
BRA-e: 23 kvm. Garasje
Total BRA: 204 kvm.
TBA: 69 kvm. Terrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Takhøyden i kjeller er ca 1,89 m.
Kjeller, krypekjeller og loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling fra 2023.

NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig (gjelder også veranda)

Ikke målbare arealer:

10 kvm gulvareal i kjeller.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold med morgensol på fremsiden av huset og nydelig ettermiddags og kveldssol på den vestvendte terrassen.

Standard
Velkommen til Fregattveien 16!

Her bor du i idyllisk og rolige omgivelser midt i mellom Tønsbergs to vakreste badestrender, Skallevoldstranden og Ringshaugstranden. Noe av det første som slår en når man kommer til området er stillheten og idyllen dette miljøet byr på. Ringshaug barne- og ungdomsskole ligger en kort gåtur unna boligen langs en trygg gang- og sykkelvei.

Boligen fremstår som lys og innbydende med alt på en flate. I 2019 ble boligen tilbygd, og med tilbygget har man fått en særdeles innholdsrik og praktisk familiebolig.

Man kommer inn i en lys og lang entre/gang. Videre har man hele 6 fine soverom, alle med plass til seng og ulike oppbevaringsmøblement. Tre av soverommene er i den opprinnelige delen, og de tre andre er i tilbygget og har derfor alle overflater i moderne utførelse fra 2019. Boligen byr på to baderom, ett nytt og lekkert i den nye delen. Der er det moderne og smakkfulle fliser på gulv og vegger, og badet er inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant og dusj/vegger. Det andre badet er av god størrelse, og fungerer som et kombinert bad og vaskerom. Dette badet har også fliser på gulv og vegger, og er bestående av vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Stue og kjøkkenet er i åpen løsning - et lyst og hyggelig allrom med plass til hele familien. Kjøkkenet ble tilbygd i 2019 og stuen er renovert høsten 2023. Det er et flott og påkostet kjøkken fra Kvikk med stilren innredning med heltre benkeplate og integrerte hvitevarer. Det er rikelig med skap - og benkeplass, og en fin kjøkkenøy. Her kan barna gjøre lekser, tegne eller spise et raskt mellommåltid mens middagen tilberedes. Mellom stue og kjøkken er det god plass til et langt spisebord. I stuen er det store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og dette skaper en lys og god atmosfære.

Fra stuen er det utgang til en vestvendt og stor uteplass hvor ettermiddags - og kveldssolen kan nytes. Den flotte uteplassen og hagen gir barna rom til lek og aktivitet, mens de voksne kan nyte rolige sommerdager på terrassen. Her er det plass til trampoline, fotballmål og lange grillkvelder med venner og familie.

Boligens praktiske planløsning gir både store og små egne soner å trekke seg tilbake til, samtidig som hjemmet legger til rette for kvalitetstid sammen.

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

Velkommen!

Parkering
Det er parkering i enkel, uisolert garasje, samt gode parkeringsmuligheter i eiendommens innkjørsel.

Modernisering og påkostninger
- Tilbygg på ca 80 kvm i 2019 (TV-stue/soverom, to soverom, bad og kjøkken).
- Totalrenovert stue (inkl. etterisolering) høsten 2023.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Tilbygg fra 2019 inkl. bad, gjort av faglært.
- Pipe i stue er pusset av faglært.
- Det har vært gjort arbeid på det elektriske anlegget av faglært.
- El-anlegget ble kontrollert 23. oktober 2025
- Det er installert elbillader
- Søknadspliktig arbeid i forbindelse med tilbygg er omsøkt og godkjent.
- Varmekablene på gammelt bad fungerer ikke.
- Peisen kan ikke benyttes, og har derfor blitt revet. Hele pipen må bygges om for at den skal kunne benyttes
- Selger kjenner ikke til feil med dreneringen. Har vært noe fukt i kjeller. Har tørket og lagt belegg for å forhindre at det skulle utvikle seg (ufaglært egeninnsats).
- I følge takstmann er det et par knekte takstein på tak. Garasje og utebod har flere råtne bord. Liten åpning mellom grunnmur/fjell og bord i garasje som fører til at det kommer vann inn i garasje ved mye regn.
- Lede hadde el-tilsyn 23. oktober 2025. Fikk rapport med feil og mangler som er utbedret av PET Installasjon AS. Sluttrapport er oversendt og alle avvik er lukket. Dokumentasjon ligger i boligmappa.
- Selger opplyser om at det har vært observert mus. De har hatt abonnementsavtale med Pelias. Huset er tettet utvendig av faglært og pelias har gjort ytterligere tiltak. Problemet er per dags dato løst.
- Det er planlagt å bygge en tomannsbolig og en enebolig ved siden av tomta. Boligene (2 av 3) ligger til salgs og kan finnes på Finn.no. Vi har mottatt nabovarsel.
- Det er noen skrapemerker på innerdører

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Takstmann Tore rønning

Byggemåte
Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1956 og tilbygd i 1970/2000 og 2018. Boligen er oppført i en etasje samt krypeloft. Et kjellerrom og krypekjeller under deler av boligen. Frittliggende garasje oppført i tre.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad/wc samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2019 i flg. fremlagt dokumentasjon fra håndverksfirmaer.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad/wc/vaskerom samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende hall og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra ca 2000 i flg. tidligere boligsalgsrapport. Rommets forventede brukstid betraktes i ferd med å bli oppbrukt og det forutsettes fortsatt bruk av dusjkabinett så lenge rommet har sin nåværende utførelse.

Selger opplyser om følgende:
- Det var lekkasje fra kjøkkenbenk i 2025 grunnet mus som hadde gnagd på rør. Utbedret i samarbeid med forsikringsselskap.
- Det har vært mus i boligen.
- Det har vært fukt i kjellergulv.
- Det er innsig av vann i garasje samt at garasje har diverse råteskader.

Selger opplyser videre at det har blitt utført diverse bygningsmessige arbeider ved egeninnsats. Dette innebærer en risiko for at utførelsen ikke følger gjeldende tekniske regler eller normal byggeskikk. Konsekvensen kan være redusert kvalitet og funksjon, samt økt sannsynlighet for feil og mangler.

Følgende opplysninger ble oppgitt av tidligere eier/hentet fra tidligere boligsalgsrapport:
- Det har vært fukt i kjeller.
- Utførte behandling mot borebille i diverse konstruksjoner ca 1999.
- Det har tidligere vært råte i deler av sydvegg og at deler av sydvegg ble omkledd i 2005.

UTVENDIG
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.
Konstruksjonene er dels fra 19567/-68 og 2018/-19. Taket er tekket med betongtakstein - ukjent årstall.
Takrenner/beslag i stål- ukjent årstall og dels fra 2018/-19.
Yttervegger i bindingsverk av tre fra 1956/-68/2018/-19.
Utvendig kledd med liggende og stående kledning.
Vinduer i tre fra bla.a 2005/-18/-24 og dels eldre.
Ytterdører i tre fra bla.a 2018/-20 og eldre.
Veranda i tre.
Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG
Gulvoverflater for det meste med laminat. Malte vegger og tak.
Fliser på deler av vegg over kjøkkenbenk. Dels malt trepanel i tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Dels fra 1956 og 1968.
Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke.
Bygningen har krypkjeller under deler av boligen - trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre fra forskjellig tid.

TEKNISKE INSTALLASJONER
- Innvendige vannledninger i kobber (eldre dato - muligens fra 1956 og/eller 1968). Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
- Innvendige avløpsrør dels av soil/støpjern og dels av plast.
-Ventilering via ventiler i vegg i noen rom og luftespalter i vinduer i øvrige rom som ikke har veggventiler.
- Varmepumpe (luft til luft).
- Varmtvannsbereder på 194 l.
- Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer. Siste el-tilsyn ble utført 23.10.2025.
- Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD
Det er byggegrunn for det meste av fjell og dels oppfylte masser/stein.
Ukjent drenering. Takvann til terreng.
Grunnmur dels av betongblokker fra 1956/-68 og dels isolerte ringmurselementer fra 2018.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent utførelse og alder.
Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.
Gjerde av tre.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører - 2
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Krypkjeller
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Andre tomteforhold
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflatervegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Vindu i tre (eldre dato).
Beskrivelse:
Påvist råte i vindu.
Konsekvens/tiltak:
Vindu med påvist råte må skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
Kostnadsestimat: Under 20 000,-.

- Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør
Beskrivelse
· Det er avvik:
Viften fungerer ikke og må repareres eller byttes for å sikre tilstrekkelig ventilasjon i rommet.
· Tiltak:
Viften bør repareres eller byttes for å sikre tilstrekkelig ventilasjon i rommet. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og økt
risiko for fuktskader over tid.
Kostnadsestimat: Under 20 000,-

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger i handelen:
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap
- Fryser
- Mikrobølgeoven
- Komfyr og platetopp

Følgende hvitevarer medfølger ikke:
- Vaskemaskin
- Tørketrommel
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone på soverom.

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

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

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

Adgang til utleie
Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe (luft til luft)
- Varmekabler på bad. (Fungerer ikke på gammelt bad)
- Panelovn
- Varmtvannsbereder på 194 l.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 14 200 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 707,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
- Standard renovasjon med rabatt for fellesløsning samt tillegg volum restavfall
- Vann og avløp (fastledd + forbruk)

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

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring 11 935,- pr år.
- Alarm fra Sector alarm kr 549,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber kr 1168,- pr mnd.
- Veilag kr ca 1500,- pr. år

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 622 614,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 6 490 455,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 95347005

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet Viken Fiber

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 118 kvm (Eiertomt)
Fint beliggende eiertomt på drøye 1,1 mål, i lett skrånende terreng. Tomten er pent opparbeidet med en stor, inngjerdet hage som gir gode muligheter for både lek, rekreasjon og hyggelige sammenkomster. Hagen er også videre pent opparbeidet med diverse, hyggelig beplantning som bidrar til et koselig uterom med blomstring i sesong.

Fra boligen er det utgang til en stor vestvendt terrasse med plass til både spisegruppe, loungeområde og grill. Her kan du sitte både lunt og skjermet uten innsyn. Med gode solforhold og flott landlig utsikt ligger alt til rette for å nyte lange sommerdager og sene sommerkvelder i idylliske og sjønære omgivelser.

Eiendommen har også godt med parkeringsplass i gruslagt innkjørsel, samt frittstående enkel garasje med gode oppbevarings- og parkeringsmuligheter.

Matrikkelbrev fra Tønsberg er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst
Fra Tønsberg sentrum følger du Ringveien mot Åsgårdstrand. I Presterødkrysset følger du veien rett frem og i rundkjøringen i Gauterødkrysset, ta av i første avkjøring til høyre mot Ringshaug. Følg da Ringshaugveien 1,3 km ned bakken frem til rundkjøringen, ta da 3 avkjøring, veien til venstre inn Rosenlundveien, følge denne forbi hus og jordene. Her går Fregattveien inn til venstre hvor eiendommen ligger som på vesntre side.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og familievennlig beliggenhet! Her bor du i idyllisk omgivelser midt i mellom Tønsbergs to vakreste badestrender, Skallevoldstranden og Ringshaugstranden. Området anses å være ypperlig for barnefamilier med en fredelig plassering i privat stikkvei med lite gjennomgangstrafikk. Noe av det første som slår en når man kommer til området er stillheten og idyllen området byr på.

Ringshaug barne- og ungdomsskole ligger en kort gåtur unna boligen langs en trygg gang- og sykkelvei. Det finnes i tillegg flere nærliggende barnehager i området. Flint idrettslag er det største i Vestfold og har nyere klubbhus på Løveid ved Tolvsrød. Idrettslaget har et bredt tilbud innen en rekke ideretter.

Dagligvarehandelen kan enkelt gjøres ved bl.a. KIWI Gauterød, Rema 1000 på Olsrød, Meny og/eller Coop

Extra Tolvsrød. På Tolvsrød har man et helt nytt senter med flere butikker og blant annet kafe. På Olsrød Park er det også et nærsenter med bl.a. matbutikk, treningssenter, klesforretning, bank og blomsterbutikk. Ønsker du ytterligere sentrumsfasiliteter og servicetilbud finner man et bredt utvalg av kultur, servering og shopping i Tønsberg sentrum og langs brygga.

Foruten nærhet til de bymessige fasilitetene ligger eiendommen tilliggende gode muligheter for tur og rekreasjon. Med kun en kort spasertur har man tilgang til sjøen, Skallevoldstranda, Karlsvikabukta og flotte friarealer med blant annet fine fiskemuligheter. Flotte turstier i Essoskogen; ideelt for gåturer, løping og sykling. Her bugner av hvitveis og blåveis på våren - virkelig idylliske omgivelser og turområder. Det er heller ikke langt til turområder ved Søndre Slagen kirke og ikke minst til Kyststien mellom Tønsberg og Horten. For øvrig kort bilvei til Vallø båthavn og derfra rett ut til Tønsberg, Nøtterøy og Tjøme's flotte skjærgård.

Området har et godt busstilbud med flere avganger i timen. Fra Tønsberg stasjon bruker toget ca. 1 time og 14 min til Oslo. Med bil fra Ringshaug tar det ca. 8 min til Tønsberg sentrum, 11 min til Åsgårdstrand, 20 min til Horten, 26 min til Sandefjord, 46 min til Drammen. Her bor en med andre ord tilliggende godt til og har relativt kort avstand til det meste. Se for øvrig vedlagte nabolagsprofil for ytterligere beskrivelse av fasiliteter og avstander til disse.

Det er ikke boplikt i området.

Offentlig kommunikasjon
Eiendommen har gode kollektivmuligheter. Det er kun ca. 4 minutters gange til nærmeste bussholdeplass, hvor bussen tar deg direkte til Tønsberg sentrum. Herfra finner du hyppige togforbindelser både mot Oslo og Skien

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager og skoler i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser
Eiendommen sogner til Ringshaug skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for da eiendommen ble oppført på midten av 50-tallet. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. I eiendomsmatrikkelen fra kommunen, er eiendommen oppført med enebolig og status "tatt i bruk".

Eiendommen er senere tilbygget/ombygget i flere omganger, først i 1970 og deretter i 2019. Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 30.07.1970. I tillegg foreligger det ferdigattest for ytterligere tilbygg på eiendommen, datert 23.04.2019.

Det foreligger ikke godkjente tegninger fra husets opprinnelige oppføring, men det finnes godkjente tegninger for tilbygg som også viser hele etasjeplan slik den fremstår i dag. Denne samsvarer med dagens plan- og rominndeling. Siden megler ikke har klart å oppdrive godkjente tegninger fra boligens opprinnelse, tas det forbehold om at det kan være tiltak som er utført, uten at dette er godkjent.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av boligens rom og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bruksendring vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og er gjort kjent med at selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav knyttet til dette.

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

Eiendommen har adkomst via privat vei og er tilknyttet veilag som står for blant annet brøyting og strøing. Årlig kostnad er opplyst til ca. kr 1 500,-

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område, og følger derfor kommuneplanens arealdel 2023-2035 datert 03.04.2024. Eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt at deler av eiendommen ligger innenfor hensynssone for og ras- og skredfare.

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (som her gjelder et stort område, og kun deler av denne tomten):
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Ved arealplanlegging og søknad om tiltak innenfor områder angitt som faresoner skal det foretas undersøkelse av den aktuelle faren og redegjøres for nødvendige sikringstiltak.

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

Retningslinje: Sonene er basert på ett eller flere av følgende farekart: Mulighet for marin leire, faresone kvikkleire samt aktsomhetskartene steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Framtidige endringer i kunnskapsgrunnlaget kan vektlegges i

vurderingene av sikkerhet.

Merk:
Fregattveien 20 og 22:
Selger har mottatt nabovarsel for bygging på nabotomten (bak denne boligen). Det er planlagt å bygge en tomannsbolig og en enebolig med utleiedel. Boligprosjektet (2 av 3) ligger til salgs og finnes på https://www.finn.no/realestate/planned/ad.html?finnkode=457139484.

Det foreligger en godkjent rammetillatelse for prosjektet og byggestart skjer etter nærmere avtale med utbygger når eiendommene er solgt. Selgers mottatte nabovarslinger kan oversendes ved henvendelse til megler.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 139, bnr. 623 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra et stort hovedbølet (gnr. 139, bnr. 6). Medfølgende hovedbølet følger flere servitutter som også er overført til denne eiendommen, og som strekker seg tilbake til år 1929. Alle servituttene som er tinglyst på grunnboken følger vedlagt her. Disse er innhentet, og kan fås / oversendes ved forespørsel til megler.

Eiendommens heftelser:
02.07.1929 - Dokumentnr: 900554 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:88 Bnr:13
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:88 Bnr:14
Overført fra gnr 88 bnr 12
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1931 - Dokumentnr: 900702 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: GNR. 88, BNR. 15
Overført fra gnr 88 bnr 12
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.1934 - Dokumentnr: 900636 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: GNR. 88, BNR. 19
Overført fra gnr 88 bnr 12
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.1935 - Dokumentnr: 900528 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:85
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.1935 - Dokumentnr: 900529 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:87
Bestemmelse om strandrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1935 - Dokumentnr: 900530 - Bestemmelse om vannrett
RETTIGHETSHAVER: GNR. 139, BNR. 6, TOMT 1
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.1935 - Dokumentnr: 900531 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

03.09.1935 - Dokumentnr: 900532 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:89
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1935 - Dokumentnr: 900533 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:91 Bnr:9
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1938 - Dokumentnr: 2729 - Rettsbok
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.1939 - Dokumentnr: 856 - Erklæring/avtale
RETTIGHETSHAVER: GNR. 139, BNR. 2, TOMT 2
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.1939 - Dokumentnr: 1503 - Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1939 - Dokumentnr: 2355 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.08.1939 - Dokumentnr: 2796 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:6
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.1941 - Dokumentnr: 634 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:103
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1941 - Dokumentnr: 1439 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:7
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1941 - Dokumentnr: 1449 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:8
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1941 - Dokumentnr: 2438 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:107
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1947 - Dokumentnr: 3238 - Elektriske kraftlinjer
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1949 - Dokumentnr: 4027 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149 Snr:2
Rett til driftgate.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.1954 - Dokumentnr: 500046 - Bestemmelse om vannledn.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentet, har Rønningen vannverk (gnr. 91, bnr. 14) rett til å ha vannledninger liggende over eiendommen. Erklæringen ble tinglyst i 1954 og gir rett til vederlagsfri adkomst for både anlegg og vedlikehold av ledningsnettet.

15.11.1954 - Dokumentnr: 502881 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:89 Bnr:25
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentet, har naboeiendommen med gnr. 89, bnr. 25 rett til vei over denne eiendommen.

06.06.1957 - Dokumentnr: 501232 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:33
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentet, har festeren av nabotomten (gnr. 139, bnr. 6, fnr. 33) rett til vei over denne eiendommen frem til hovedveien. Tinglysningen gir også samme rettighetshaver rett til å koble seg på vann- og avløpsledninger på eiendommen mot betaling av ordinær avgift.

30.01.1959 - Dokumentnr: 500308 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:40
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentet, har festeren av nabotomten (fnr. 40) rett til fri adkomst vestover over eiendommens grunn frem til gårdsveien.

26.11.1959 - Dokumentnr: 503581 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:46
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1960 - Dokumentnr: 501130 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

09.04.1960 - Dokumentnr: 501130 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om opparbeidelse og vedlikehold av vei
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:623

14.08.1962 - Dokumentnr: 502762 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:48
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.04.1963 - Dokumentnr: 501191 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
RETTIGHETSHAVER: AS NORSKE ESSO.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1963 - Dokumentnr: 503188 - Skjønn
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar:
Slik vi har tolket dokumentene, gjelder dette et rettslig skjønn i forbindelse med grunnerverv til veianlegg (Fregattveien), hvor det ble fastsatt erstatning for areal som ble avgitt til veiformål.

22.02.1965 - Dokumentnr: 500600 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:86
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.1965 - Dokumentnr: 502627 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:86
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1965 - Dokumentnr: 503513 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om å fjerning av hytte på forlangende av Tønsberg bygningsråd
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.1966 - Dokumentnr: 501690 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1,9 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.1966 - Dokumentnr: 501724 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:35
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1966 - Dokumentnr: 502914 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:88 Bnr:29
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på ca. 3 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1966 - Dokumentnr: 504185 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:52
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1967 - Dokumentnr: 500056 - Jordskifte Grensegangssak
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1967 - Dokumentnr: 501385 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:87
Bestemmelse om strandrett
Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.1967 - Dokumentnr: 501533 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2,5 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.02.1969 - Dokumentnr: 500773 - Jordskifte
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1969 - Dokumentnr: 501780 - Erklæring/avtale
Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med vanningsanlegg
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

26.01.1970 - Dokumentnr: 500383 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:29
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2,5 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.1970 - Dokumentnr: 504226 - Best. om båt/bryggeplass
RETTIGHETSHAVER: ASTRID OG RAGNAR RØNNING
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

12.08.1971 - Dokumentnr: 503863 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:20
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

05.01.1972 - Dokumentnr: 500047 - Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.1972 - Dokumentnr: 502025 - Erklæring/avtale
Overenskomst mellom gnr. 139, bnr. 6 og 37 ang. grensene
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.1972 - Dokumentnr: 504603 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:34
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.1973 - Dokumentnr: 504005 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:623 F

20.01.1975 - Dokumentnr: 500325 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:149 Snr:2
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.1975 - Dokumentnr: 501161 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:348
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1975 - Dokumentnr: 501418 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0,30 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.1975 - Dokumentnr: 502600 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:40
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.1978 - Dokumentnr: 504803 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på under 4 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1980 - Dokumentnr: 508659 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1982 - Dokumentnr: 286 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:54
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

11.01.1982 - Dokumentnr: 287 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:55
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

17.09.1982 - Dokumentnr: 11842 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:85
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:89
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:102
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

24.03.1983 - Dokumentnr: 4062 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:88 Bnr:29
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2 m
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1983 - Dokumentnr: 6557 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

19.07.1984 - Dokumentnr: 9540 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1985 - Dokumentnr: 13775 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.1985 - Dokumentnr: 13776 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:55
Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.1987 - Dokumentnr: 1818 - Best. om vann/kloakkledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1988 - Dokumentnr: 9173 - Best om garasje/parkering
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1994 - Dokumentnr: 6120 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om kloakkledning
BEST. VEDR. ANSVAR OG VEDLIKEHOLD AV FELLES KLOAKKLEND.

Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:623 F
Gjelder denne registerenheten med flere

08.07.2005 - Dokumentnr: 9306 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:541
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.2008 - Dokumentnr: 786874 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Bestemmelse om plikter og rettigheter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings kabelanlegg
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om ryddebelte
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2012 - Dokumentnr: 256789 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:355
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2014 - Dokumentnr: 943110 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:89
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2016 - Dokumentnr: 344600 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:615
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2016 - Dokumentnr: 344600 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:615
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2016 - Dokumentnr: 1080771 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Bestemmelse om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningskabelanlegg
Overført fra: Knr:3905 Gnr:139 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.2023 - Dokumentnr: 1223370 - Jordskifte
Jordskiftesak 22-032412REN-JVES FREGATTVEIEN
Vestfold jordskfterett
Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommens grunndata:
27.11.2017 - Dokumentnr: 1321475 - Festenummer gitt bruksnummer
Utgått festenr:
Knr:0704 Gnr:139 Bnr:6 Fnr:31
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1817529 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:139 Bnr:623

01.01.2024 - Dokumentnr: 406549 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:139 Bnr:623

Det er per 13.05.2026 ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det ble avdekket ett avvik ved tilsyn utført av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS den 29.08.2018. Avviket ble beskrevet som følger: «Dårlig gjenmurt hull i skorstein etter tidligere røykrør må tettes på godkjent måte.»

Det er i ettertid opplyst at ildstedet er fjernet.

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

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

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

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

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

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke x 48 kr. 13 920,-
Markedspakke med salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra - Small kr. 28 500,-
Nordvik Ekstra Medium (digital markedsføring rettet lokalt og Oslo - valgfri) kr. 6 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Stor fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 6 500,-

Samlet skal selger betale kr. 153 470,- 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 13. mai 2026

Megler
Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Fregattveien 16

Nabolaget Ringshaug øst - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Ringshaug skole (1-7 kl.)	**9 min**
543 elever, 31 klasser	0.8 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k...	**9 min**
312 elever, 24 klasser	0.8 km
Slottsfjellet videregående Ste...	**15 min**
56 elever, 3 klasser	6.4 km
Færder videregående skole	**14 min**
750 elever	7.2 km

Ladepunkt for el-bil

Ringshaug	**14 min**

Offentlig transport

Ringshaug nordre	**4 min**
Linje 116B, N116	0.3 km
Tønsberg stasjon	**13 min**
Linje RE11, RX11	6 km
Sandefjord lufthavn Torp	**31 min**

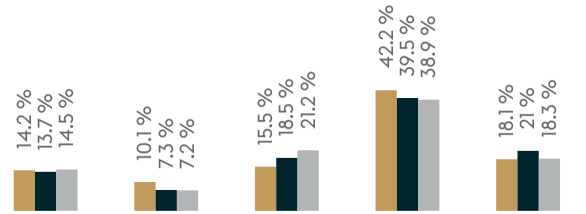
Barnehager

Ringshaug barnehage (1-5 år)	**9 min**
63 barn	0.8 km
Solsikken Kanvas-barnehage (0-...	**13 min**
84 barn	1.1 km
Ilebrekke barnehage (1-5 år)	**19 min**
68 barn	1.7 km

Dagligvare

Coop Extra Ilebrekke	**20 min**
Coop Extra Tolvsrød	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringshaug øst	854	352
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Ringshaug Skole	9 min
Ringshaug Ungdomsskole - fotba...	11 min
Pro Gym Vallø	7 min
Level treningssenter	7 min

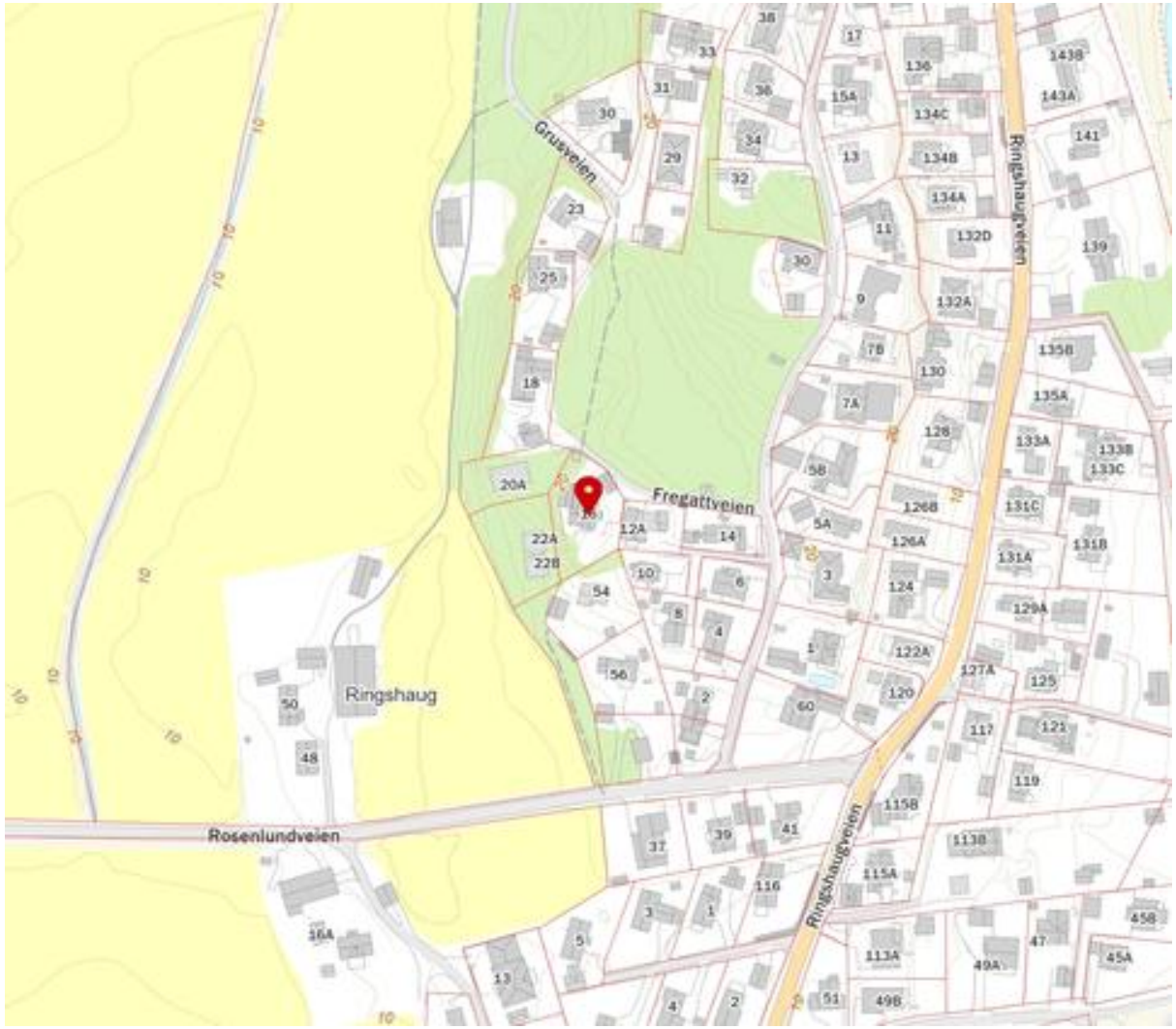
«Nærhet til sjø»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100



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 2026

Tilstandsrapport

Enebolig
Fregattveien 16 , 3150 TOLVSRØD
TØNSBERG kommune
gnr. 139, bnr. 623

Sum areal alle bygg: BRA: 204 m² BRA-i: 181 m²



Befaringsdato: 29.04.2026 **Rapportdato:** 12.05.2026 **Oppdragsnr.:** 15278-1991 **Eiendomsverdi ref nr:** BR9600

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS **Vår ref:** TR

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.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no

906 97 664

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 bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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.

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1956 og tilbygd i 1970/2000 og 2018. Boligen er oppført i en etasje samt krypeloft. Et kjellerrom og krypekjeller under deler av boligen. Frittliggende garasje oppført i tre.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad/wc samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2019 i flg. fremlagt dokumentasjon fra håndverksfirmaer.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad/wc/vaskerom samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende hall og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra ca 2000 i flg. tidligere boligsalgsrapport.
Rommets forventede brukstid betraktes i ferd med å bli oppbrukt og det forutsettes fortsatt bruk av dusjkabinett så lenge rommet har sin nåværende utførelse.

Selger opplyser om følgende:
- var lekkasje fra kjøkkenbenk i 2025 grunnet mus som hadde gnagd på rør. Utbedret i samarbeid med forsikringsselskap.
- har vært mus i boligen.
- har vært fukt i kjellergulv.
- er innsig av vann i garasje samt at garasje har diverse råteskader.

Selger opplyser videre at det har blitt utført diverse bygningsmessige arbeider ved egeninnsats. Dette innebærer en risiko for at utførelsen ikke følger gjeldende tekniske regler eller normal byggeskikk. Konsekvensen kan være redusert kvalitet og funksjon, samt økt sannsynlighet for feil og mangler.

Følgende opplysninger ble oppgitt av tidligere eier/hentet fra tidligere boligsalgsrapport:
- har vært fukt i kjeller.
- utførte behandling mot borebille i diverse konstruksjoner ca 1999.
- har tidligere vært råte i deler av sydvegg og at deler av sydvegg ble omkledd i 2005.

Enebolig - Byggeår: 1956

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.
Konstruksjonene er dels fra 19567/-68 og 2018/-19. Taket er tekket med betongtakstein - ukjent årstall.
Takrenner/beslag i stål- ukjent årstall og dels fra 2018/-19.
Yttervegger i bindingsverk av tre fra 1956/-68/2018/-19. Utvendig kledd med liggende og stående kledning.
Vinduer i tre fra bla.a 2005/-18/-24 og dels eldre.
Ytterdører i tre fra bla.a 2018/-20 og eldre.
Veranda i tre.
Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med laminat. Malte vegger og tak.
Fliser på deler av vegg over kjøkkenbenk. Dels malt trepanel i tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Dels fra 1956 og 1968.
Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke.
Veggkonstruksjonen er utført med trepanel, plast, stenderverk/sviller av tre, isolasjon samt svartpapp mot grunnmur.
Det er benyttet plast/dampsperre i konstruksjonen (skal ikke være plast/dampsperre i denne type konstruksjoner under terreng.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.
Konstruksjonen betraktes imidlertid som risikokonstruksjon med erfaringsmessig høyere skadefrekvens enn grunnmur uten trekonstruksjoner på innsiden.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til xxxxxxx
Bygningen har krypkjeller under deler av boligen - trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre fra forskjellig tid.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom fra ca 2000 i flg. tidligere salgsdokumentasjon:
Fliser på gulv og vegg. Panelt/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin. To plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

Bad/wc fra 2019:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Dokumentasjon i form av faktura e.l.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Heltre benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer. Komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber (eldre dato - muligens fra 1956 og/eller 1968). Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
Innvendige avløpsrør dels av soil/støpjern og dels av plast.
Ventilering via ventiler i vegg i noen rom og luftespalter i vinduer i øvrige rom som ikke har veggventiler.
Varmepumpe (luft til luft).
Varmtvannsbereder på 194 l.
Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 23.10.2025.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn for det meste av fjell og dels oppfylte masser/stein.
Ukjent drenering. Takvann til terreng.
Grunnmur dels av betongblokker fra 1956/-68 og dels isolerte ringmurselementer fra 2018.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent utførelse og alder.
Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Gjerde av tre.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

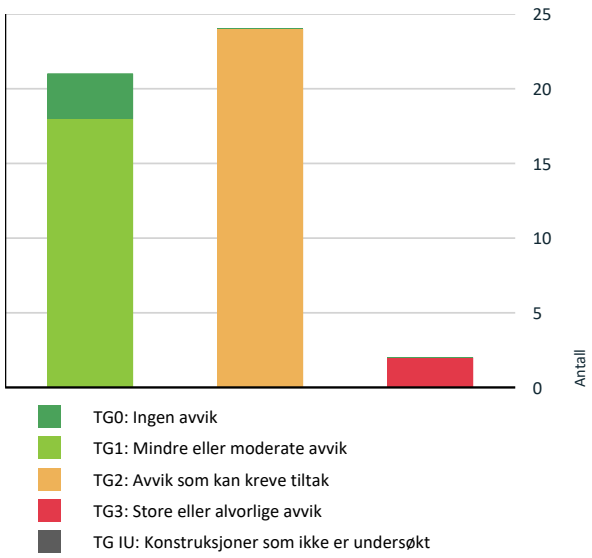
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

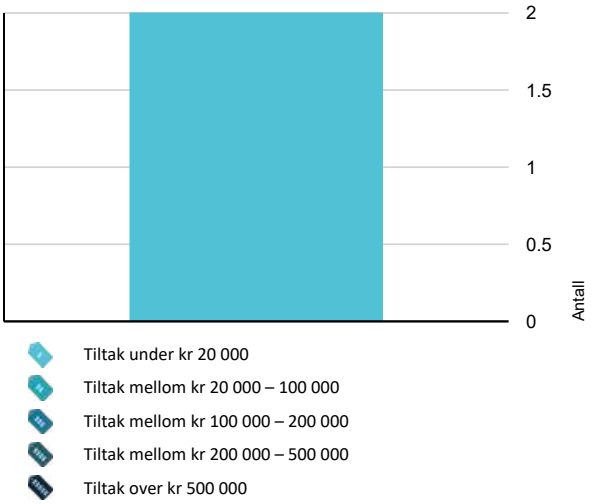
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdatoen, 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.

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer - 1	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Andre tomteforhold** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1956

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering		
1968	Tilbygg	Tilbygd i flg. stemplet byggetegning.
2018	Tilbygg	Tilbygd i flg. stemplet byggetegning.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein - ukjent årstall.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det er registrert enkelte knekte takstein samt værslitasje i overflaten. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på deler av undertaket og taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knekte takstein må skiftes for å hindre vanninntrengning.

Undertaket og taktekkingen bør følges opp jevnlig for å avdekke tegn til slitasje eller lekkasjer.
Utskifting bør vurderes etter behov for å unngå risiko for vanninntrengning og påfølgende skader på takkonstruksjonen.

Taktekking (folie) ved overgang mellom takkonstruksjonene bør/må følges opp og rengjøres jevnlig for å hindre at løv tetter og hindrer vann å renne til nedløp.

Konsekvensen av manglende oppfølging eller utbedring kan være lekkasje-/fukt- og råteskader, samt redusert levetid på takkonstruksjonen.

TG 1 Taktekking - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og dels folie (begrenset område) fra 2018/-19.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/beslag i stål- ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall av snø og is fra taket, og dermed redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom (gjelder også tilbygd del).

Videre bør det vurderes utskifting eller vedlikehold av renner, nedløp og beslag, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Manglende tiltak kan føre til lekkasjer og følgeskader på bygningen.

TG 1 Nedløp og beslag - 2

Beskrivelse

Takrenner/beslag i stål fra 2018/-19.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk av tre fra 1956/-68. Utvendig kledd med liggende og stående kledning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er påvist råteskader i enkelte kledningsbord.
Stedvis avflaking og bobler i maling/overflate.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Råteskadede kledningsbord bør skiftes ut, og overflatebehandling bør utføres der maling flasser/bobler.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det risiko for videre utvikling av råteskader og fuktopptak i veggkonstruksjonen, noe som kan føre til økte utbedringskostnader og redusert levetid på ytterveggene.

TG 1 Veggkonstruksjon - 2

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk av tre fra 2018/-19. Utvendig kledd med stående kledning.

Årstall: 2018

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Konstruksjonene er dels fra 19567/-68 og 2018/-19.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er hull og åpninger i fluenetting i gesims og takutstikk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Hull og åpninger i fluenetting i gesims og takutstikk bør utbedres for å hindre at insekter og mus/gnagere får tilgang til loftsrommet.
Dette vil redusere risikoen for skader eller uønskede forhold i konstruksjonen over tid.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i tre fra bla.a 2005/-18/-24.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Utvendige vinduslister er ført helt ned til vannbrett/beslag uten drypp/tilfredsstillende avstand til vannbrett/beslag, noe som kan medføre økt risiko for fuktansamling og redusert levetid på vindu/utvendig lister m.v.
Stedvis værslitasje/avflaking i maling.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utvendige vinduslister bør tilpasses slik at det er tilstrekkelig avstand til vannbrett/beslag, for å sikre god drenering og hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Det bør utføres nødvendig vedlikehold av vinduene for å forhindre ytterligere forringelse og sikre god funksjon.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå råteskader og redusert levetid på vinduene og tilstøtende bygningsdeler.

TG 3 Vinduer - 1

Beskrivelse

Vindu i tre (eldre dato).

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Påvist råte i vindu.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vindu med påvist råte må skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre fra hhv. 2018/-20.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Verandadør i tre - ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tydelig værslitasje/sprekker og dels avflaking i maling i dør.
Mangler vannbrett/beslag under dør.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utføres utbedring og vedlikehold av dørens overflate for å forhindre ytterligere forringelse og forlenget levetid på døren.

Vannbrett eller beslag bør monteres under døren for å hindre vanninntrenging og redusere risikoen for fuktskader i terskel og omkringliggende konstruksjon.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda i tre.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ujevn høydeforskjell på opptrinnene i den utvendige tretrappen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utbedres slik at opptrinnene får jevn høyde, for å redusere risikoen for snubling og fallskader.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Gulvoverflater for det meste med laminat. Malte vegger og tak. Fliser på deler av vegg over kjøkkenbenk. Dels malt trepanel i tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Trebjelkelag som etasjeskiller. Dels fra 1956 og 1968.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca. 25 mm i hele rommet i hall.
Tilsvarende for soverom nordvest er henholdsvis ca. 10 mm og ca. 15 mm.
Nivåforskjell mellom flere rom (opp til ca 7 cm).

Målingene er utført i to tilfeldig utvalgte og relevante rom i boligen. Det kan ikke utelukkes at andre rom har tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik. Det anbefales å kontrollere øvrige rom dersom dette er av betydning.

Tilstandsgrad 2 gis blant annet med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Dette vil normalt ikke være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en eksisterende bolig, men kan vurderes ved en eventuell fremtidig renovering.

Utbedring av høydeforskjeller bør vurderes dersom det er til hinder for bruk eller ved fremtidig oppussing, for å unngå økt slitasje på gulv og eventuelle følgeskader på konstruksjonen.

Konsekvensen av skjevheter er hovedsakelig estetisk, men kan også påvirke møblering og innredning.

Det anbefales å kontrollere øvrige rom for å kartlegge eventuelle høydeforskjeller eller planavvik.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 1

Beskrivelse
Støpt betonggulv mot grunnen fra 2018/-19.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Sotluke er plassert nærmere brennbart materiale enn 30 cm. Dette har ingen praktisk betydning eller konsekvens så lenge det ikke er installert ildsted.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Selger opplyser at pipe må bygges om før eventuell bruk.
Dersom det installeres ildsted må det også etableres avbøtende tiltak mellom sotluke og brennbart materiale. Hensikten er å redusere risikoen for brann.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Veggkonstruksjonen er utført med trepanel mot grunnmur.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjonen betraktes som en risikokonstruksjon, da erfaring viser at denne typen vegg med trepanel mot grunnmur har høyere skadefrekvens enn grunnmur uten trekonstruksjoner på innsiden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å følge med på tilstanden over tid, da denne typen konstruksjon har økt risiko for fuktskader og råte.
Regelmessig kontroll bør gjennomføres for å oppdage eventuelle skader tidlig og dermed redusere risikoen for omfattende utbedringsbehov.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse
Bygningen har krypkjeller under deler av boligen - trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kryperommet med omkringliggende konstruksjoner betraktes som risikokonstruksjoner med erfaringsmessige høyere skadefrekvens enn tradisjonell kjeller med bla.a. større takhøyde.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Krypekjelleren er en risikokonstruksjon med erfaringsmesssig høy skadefrekevens.
Det kan ikke utelukkes at bygningsdelen kan ha mulig skjult skade. Det må påregnes etablering av tilfredsstillende adkomst til hele krypekjeller slik at ytterligere undersøkelser kan foretas.

TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Innvendig trapp i tre.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører i tre fra forskjellig tid.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse
Bad/wc fra 2019:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Dokumentasjon i form av faktura e.l.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse
Fliser på vegg. Panelt/malt tak.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

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

Vindu er plassert i en del av veggen som er definert som våtsone, noe som medfører økt risiko for fuktskader på grunn av bruk av materialer som ikke er fuktbestandige.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjvegger. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring, for å unngå risiko for fuktskader på uegnede materialer i våtsonen.
Avviket gis med bakgrunn i standardens krav til min. avstand fra definert våtsone til vindu
Rommet/bygningsdelen fungerer med avviket.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse
Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt/nedsenket del.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse
Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med dobbel servant, dusj/vegger.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD/WC

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Viften fungerer ikke og må repareres eller byttes for å sikre tilstrekkelig ventilasjon i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viften bør repareres eller byttes for å sikre tilstrekkelig ventilasjon i rommet. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og økt risiko for fuktskader over tid.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Bad/wc/vaskerom fra ca 2000 i flg. tidligere salgsdokumentasjon:
Fliser på gulv og vegg. Panelt/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin. To plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Panelt/malt tak.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Døren er plassert i en del av veggen som er definert som våtsone, noe som medfører økt risiko for fuktskader på grunn av bruk av materialer som ikke er fuktbestandige.
Det er benyttet dels fast fugemasse i hjørner (skal være elastisk fugemasse).
Utett rørgjennomføring i vegg ved blandebatteri for eventuelt badekar.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjkabinett. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring, for å unngå risiko for fuktskader på uegnede materialer i våtsonen.
Avviket gis med bakgrunn i standardens krav til min. avstand fra definert våtsone til dør.
Rommet/bygningsdelen fungerer med avviket.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv. Oppvarming med panelovn. Fall til sluk ca 1:50 rundt deler av sluket.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert bom i flere gulvfliser.
Det er sprekk i deler av den elastiske fugen i dusjhjørnet.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til oppgitt referansenivå.
Selger opplyser at varmekablene er frakoblet.
Forventet brukstid for konstruksjonen betraktes som oppbrukt eller i ferd med å bli oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes utbedring av bom i gulvfliser og sprekker i elastisk fugemasse for å hindre vanninntrengning og ytterligere skader på konstruksjonen.

Avvikende fallforhold til sluk bør utbedres for å sikre tilfredsstillende avrenning og redusere risiko for fuktskader.

Frakoblede varmekabler bør kontrolleres og eventuelt repareres eller erstattes dersom oppvarming av gulvet er ønskelig.

Konstruksjonens forventede brukstid er oppbrukt eller nær oppbrukt, noe som medfører økt risiko for funksjonssvikt og behov for omfattende oppgraderinger på sikt.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er viktig å merke seg forventet brukstid på en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk.
Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan igjen føre til vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og gi følgeskader.
Overvåk tilstanden jevnlig, da både membran og sluk har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på innredning.

Det er påvist svelling og slitasje på deler av innredningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utføres lokal utbedring eller utskifting av skadet innredning for å hindre videre forringelse og sikre funksjonalitet.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert levetid og videre forringelse av konstruksjonen.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende hall og inn bak dusjkabinett/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 2000 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Heltre benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer. Komfyrvakt.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

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

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

Det bør monteres lekkasjedeteksjon i henhold til gjeldende krav for å forebygge vannskader. Manglende tiltak øker risikoen for følgeskader ved eventuelllekkasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger i kobber (eldre dato - muligens fra 1956 og/eller 1968).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurderingen er basert på anleggets alder. Tilstandsgrad 2 er gitt fordi mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse.

Skjulte vannrør i eldre bygninger regnes som en risikokonstruksjon fordi eventuelle lekkasjer eller skader kan være vanskelig å oppdage tidlig, noe som kan medføre økt fare for følgeskader. Det anbefales jevnlig oppfølging og vurdering av tilstanden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vannledninger.

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

Konsekvensen av at anlegget er av eldre dato er økt risiko for lekkasjer, driftsproblemer eller plutselige skader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på eiendommen.

TG 1 Vannledninger - 2

Beskrivelse

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av soil/støpjern.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurderingen er basert på anleggets alder. Tilstandsgrad 2 er gitt fordi mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse.

Skjulte vannrør i eldre bygninger regnes som en risikokonstruksjon fordi eventuelle lekkasjer eller skader kan være vanskelig å oppdage tidlig, noe som kan medføre økt fare for følgeskader. Det anbefales jevnlig oppfølging og vurdering av tilstanden.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vannledninger.

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

Konsekvensen av at anlegget er av eldre dato er økt risiko for lekkasjer, driftsproblemer eller plutselige skader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på eiendommen.

TG 1 Avløpsrør - 2

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av plast.

Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via ventiler i vegg i noen rom og luftespalter i vinduer i øvrige rom som ikke har veggventiler.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 194 l.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tilstandsrapport

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Må ha fast tilkopling (ikke stikkontakt).

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank som et tiltak for å begrense skade ved eventuelt lekkasjevann.
Bereder bør tilkobles med fast tilkobling i henhold til gjeldende forskrift for å redusere risiko for varmegang og brann. Manglende korrekt tilkobling kan medføre økt fare for elektriske feil og brannskader.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 25 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 23.10.2025.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   El-arbeider tilbygg - ref. samsvsarserklæring datert 05.04.2019.
   Remontering på soverom etter oppussing m.v. - ref. samsvsarserklæring datert 24.05.2019.
   Sjekke/bytte komfyrvakt - ref. samsvarserklæring datert 27.08.2021.
   Installasjon av el-billader m.v. - ref. samsvsarserklæring datert 13.12.2024.
   Feilsøking strømavbrudd m.v. - ref. samsvsarserklæring datert 06.03.2025.
   Skifte av inntak ifbm ombygging til 3fas - ref. samsvsarserklæring 13.02.2026.

Inntak og sikringsskap

3. 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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn for det meste av fjell og dels oppfylte masser/stein.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ukjent drenering. Takvann til terreng.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det foreligger usikkerhet rundt eksisterende drenering og fuktsikring av grunnmuren, da dette ikke er dokumentert eller synlig ved befaring.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare tilstanden til drenering og fuktsikring av grunnmuren.

Konsekvensen av manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan føre til blant annet dårligere innemiljø.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur dels av betongblokker fra 1956/-68 og dels isolerte ringmurselementer fra 2018.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist enkelte sprekker i grunnmuren.
Det er begynnende utsiging av masse under en begrenset del ved tilbygget del.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekkdannelser i grunnmuren bør holdes under jevnlig oppsikt og eventuelt utbedres for å hindre videre utvikling av skader.

Utsiging av masse under tilbygget del bør utbedres for å unngå ytterligere utvikling og forringelse.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende tomt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsledninger med ukjent utførelse og alder.
Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurderingen er basert på anleggets alder. Tilstandsgrad 2 er gitt fordi mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å følge med på tilstanden til de utvendige vann- og avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av ikke å overvåke eller vedlikeholde anlegget kan være økt risiko for lekkasjer eller driftsstans, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og uforutsette skader.

TG 2 Andre tomteforhold

Beskrivelse

Gjerde av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Diverse skjevheter/loddavvik.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres utbedring av skjevheter og loddavvik på gjerdet for å sikre stabilitet og forhindre ytterligere forringelse.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen har røykvarsler og håndslukkeapparat.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Eiendommen ligger i et område markert med moderat til lave og usikere radonforekomster i hht NGU aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det bør vurderes å gjennomføre radonmåling for å avklare om radonnivåene i boligen er innenfor anbefalte grenser.
Konsekvensen av forhøyede radonnivåer kan være helseskader over tid, spesielt økt risiko for lungekreft.
Radonmåling vil redusere usikkerheten knyttet til radonforekomst på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Frittliggende garasje oppført i tre på støpt betong.

NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

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 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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Krypkjeller							
Kjeller						10	10
1. Etasje	181			181	69		181
Loft							
SUM	**181**				**69**	**10**	**191**
SUM BRA	**181**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Krypkjeller	Kryperom		
Kjeller	Gang		
1. Etasje	Hall, stue, kjøkken, 5 soverom, stue/soverom, bad/wc, bad/wc/vaskerom, trapperom		
Loft			

Kommentar

Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Takhøyden i kjeller er ca 1,89 m.
Kjeller, krypekjeller og loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling fra 2023.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig (gjelder også veranda).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Utbedret etter vannlekkasje i kjøkkenbenk i 2025. Utbedret i samarbeid med forsikringsselskap.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		23		23	
SUM		**23**			
SUM BRA	**23**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Tore Rønning	Takstingeniør
	Rebecca Elizabeth Lien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	139	623		0	1118.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fregattveien 16

Hjemmelshaver
Lien Rebecca Elizabeth

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	31.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	27.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	17.04.2018		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	30.07.1970	Gjelder tilbygg	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	23.04.2019	Gjelder tilbygg	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2026	
2	12.05.2026	

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. 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 fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 ren 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.

• 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/BR9600

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rebecca Elizabeth Lien	9578-5998-4-1013102	2026-05-13 18:21:20

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
13. mai 2026

Oppdragsnummer
25-0006/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Rebecca Elizabeth Lien

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
26. august 2015

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 95347005
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tilbygg fra 2019 hvor huset ble utvidet med ca. 80 kvm. Det inkl. bad. Mesterhus Tønsberg ved Fredrik de Lange sto for arbeidet og koblet på underleverandører som en del av utbyggingen.

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

Nei

Eventuell kommentar: Se kommentar over.

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

Nei

Eventuell kommentar: Jeg har etterspurt dokumentasjon fra byggmester via boligmappa.no

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet ødelagte planker på bod (egeninnsats). Pusset pipe i stue (faglært).

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: PET Installasjon AS, 2019/2021/2025/2026

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 23. oktober 2025. Gjennomført EL-tilsyn av Lede.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: PET Installasjon AS.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke.

---

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mesterhus Tønsberg v/ Fredrik de Lange.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av stue.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke. Det har ikke blitt gjort i min eiertid.

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Varmekablene på gammelt bad fungerte ikke da vi overtok huset i 2015. Det har ikke blitt utbedret.

---

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

Ja

Beskriv: Peisen kan ikke benyttes, og har derfor blitt revet. Hele pipen må bygges om for at den skal kunne benyttes.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kjenner ikke til feil med dreneringen. Har vært noe fukt i kjeller. Har tørket og lagt belegg for å forhindre at det skulle utvikle seg (ufaglært egeninnsats).

---

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

Nei

Eventuell kommentar: I følge takstmann er det et par knekte takstein på tak. Garasje og utebod har flere råtne bord. Liten åpning mellom grunnmur/fjell og bord i garasje som fører til at det kommer vann inn i garasje ved mye regn.

---

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

Ja

Beskriv: Lede hadde el-tilsyn 23. oktober 2025. Fikk rapport med feil og mangler som er utbedret av PET Installasjon AS. Sluttrapport er oversendt og alle avvik er lukket. Dokumentasjon ligger i boligmappa.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det var mus på loftet da vi overtok huset i 2015. Kontaktet Pelias og har hatt abonnementsavtale hos dem siden. I 2025 var det museår, og vi fikk mus inn i huset. Huset ble tettet utvendig av Mesterhus Tønsberg og Pelias satt opp ytterligere tiltak utendørs. Problemet er per dags dato løst.

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Dette vet jeg ikke.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilstandsrapport datert 13.5.26

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ved kjøp av tomt i 2018 ble tomten målt opp.

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er planlagt å bygge en tomannsbolig og en enebolig ved siden av tomta. Boligene (2 av 3) ligger til salgs og kan finnes på Finn.no. Vi har mottatt nabovarsel.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Noen skrapemerker på innerdører.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0006/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Rebecca Elizabeth Lien	**2026-05-13**

Identifikasjon

Rebecca Elizabeth Lien

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

enova

Energiattest



Adresse **Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD**	
Dato for energimerking **02.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-277549**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **162090003**
Gårdsnummer **139**	Bruksnummer **623**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1953**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **185,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **185,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **272,42 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **278,46 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **51 515 kWh**



Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

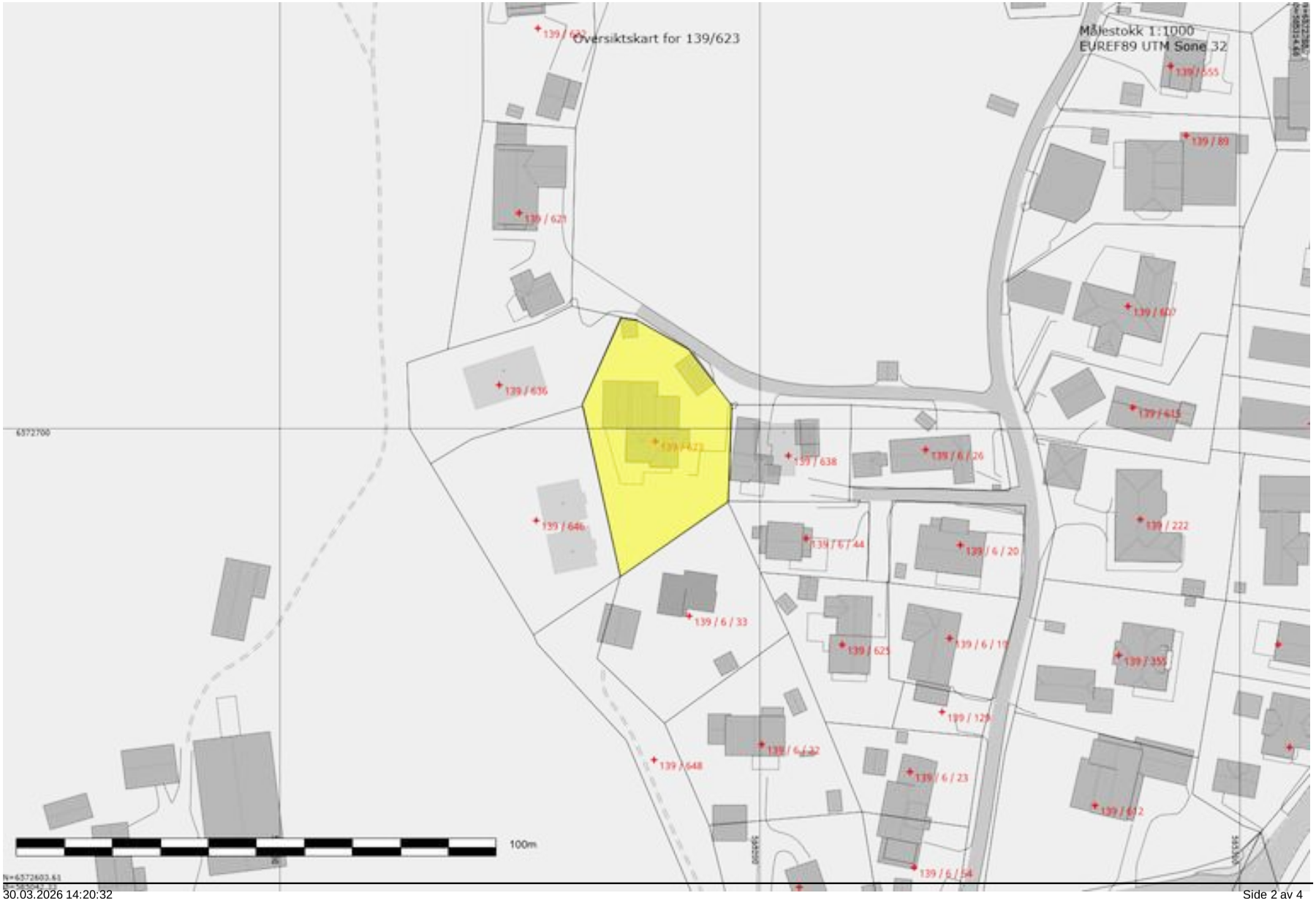
Tønsberg kommune

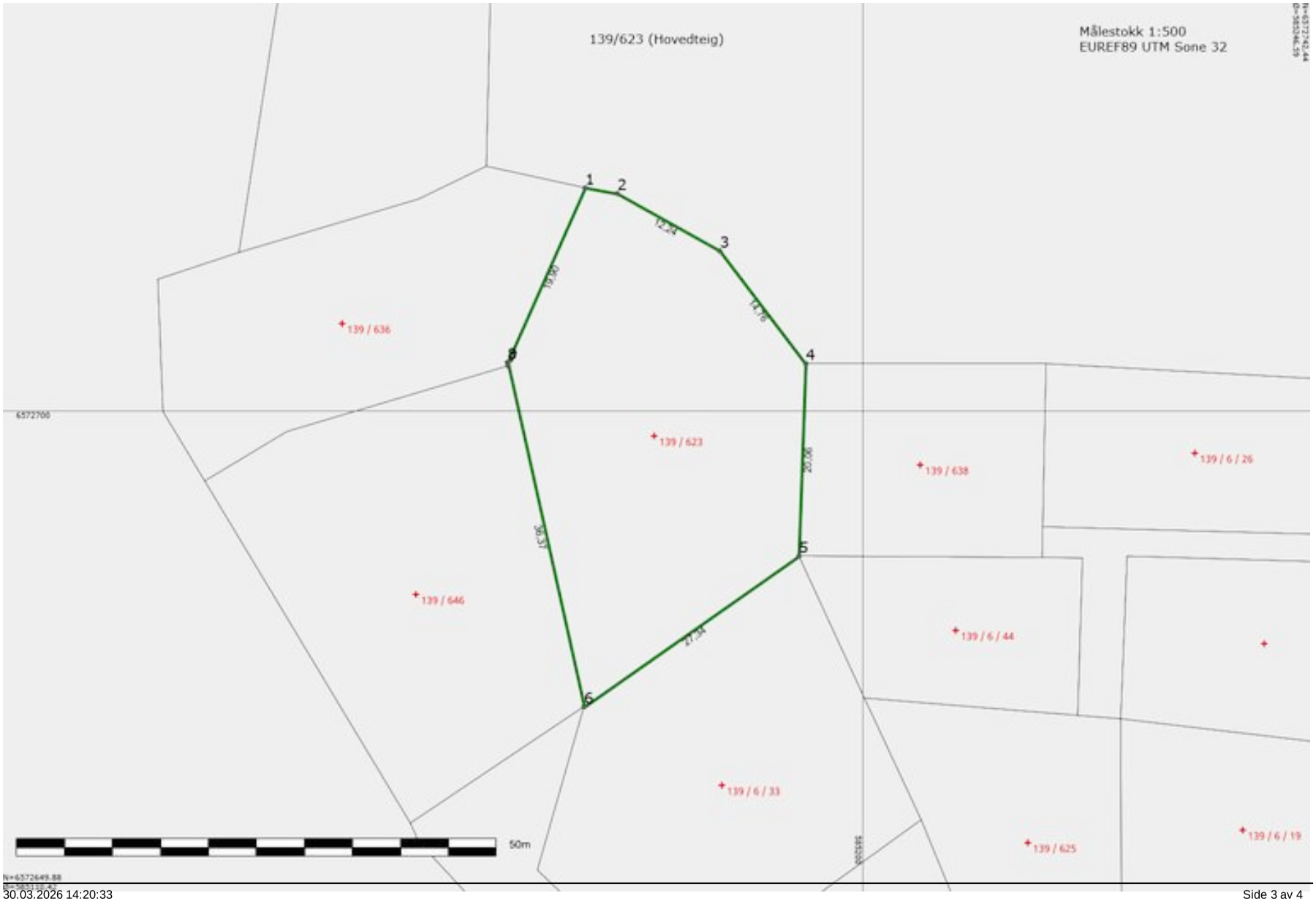
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**623**	**0**	**0**

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.


Oversiktskart for 139/623
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
6372700
139 / 636
139 / 623
139 / 638
139 / 646
139 / 6 / 33
139 / 648
139 / 6 / 44
139 / 6 / 20
139 / 222
139 / 625
139 / 355
139 / 6 / 23
139 / 612
139 / 6 / 54
100m


139/623 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
1
2
3
4
5
6
12,24
10,80
14,76
26,06
36,37
27,34
139 / 636
139 / 623
139 / 638
139 / 6 / 26
139 / 646
139 / 6 / 44
139 / 6 / 33
139 / 625
139 / 6 / 19
6572700
50m

Areal og koordinater

Areal: 1118,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6572697,32 Øst: 585178,26

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6572723,18	585171,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,41	Ikke hjelpelinje		13	
2	6572722,59	585174,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			12,24	Ikke hjelpelinje		13	
3	6572716,61	585185,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			14,76	Ikke hjelpelinje		13	
4	6572704,88	585194,05	Jord	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			20,06	Ikke hjelpelinje		13	
5	6572684,84	585193,33	Jord	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			27,34	Ikke hjelpelinje		13	
6	6572669,14	585170,94	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			36,37	Ikke hjelpelinje		10	
7	6572704,64	585163,04	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,37	Ikke hjelpelinje		10	
8	6572705,00	585162,96	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			19,90	Ikke hjelpelinje		10	

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**623**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	162090003	0	Tatt i bruk		78	89	0	78

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572698 Øst: 585180 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	78	3		1	1	Fregattveien 16	139	623	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	78	0	78

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	162090003	1	Ferdigattest	Bolig	78	89	0	78

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6572704.553 Øst: 585173.23 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.09.2018	23.04.2019	

IG-Igangsettingstillatelse	07.09.2018	23.04.2019
FA-Ferdigattest	23.04.2019	23.04.2019

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	78	3	Kjøkken	1	1	Fregattveien 16	139	623	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	78	0	78

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 543/18

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	**139**	**623**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1118,6	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
27.11.2017	Nei	Nei	Nei			Nord: 6572697.32 Øst: 585178.26 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	21.11.2024	02.12.2024	24/7285	Avgiver	139/6	-699
					139/637	0
					139/6/33	0
					139/442	0
					139/646	0
					139/6/22	0
					139/623	0
				Mottaker	139/648	699
Oppmålingsforretning	20.11.2024	20.11.2024	24/15564		139/6/33	0
					139/6	0
				Avgiver	139/636	-1090.5
					139/623	0
				Mottaker	139/646	1090.5
Oppmålingsforretning	20.11.2024	20.11.2024	24/15564		139/621	0
					139/636	0
					139/6/33	0
					139/6	0
					139/623	0
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			139/623	0

Oppmålingsforretning	12.06.2023	14.06.2023	23/6368		139/6/33	0
					139/623	0
					139/6/24	0
					139/6/26	0
				Avgiver	139/6	-506.6
				Mottaker	139/638	506.6
					139/6/44	0
Oppmålingsforretning	12.06.2023	13.06.2023	2023/6368		139/6/44	0
					139/6/24	0
					139/623	0
					139/6/33	0
					139/6/26	0
					139/6	0
Oppmålingsforretning	26.09.2022	14.11.2022	21/15977	Avgiver	139/6	-1906.2
					139/6/33	0
				Mottaker	139/636	1906.3
					139/621	0
					139/623	0
Oppmålingsforretning	26.09.2022	14.11.2022	21/15977		139/6	0
					139/623	0
					139/621	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			139/623	0
Oppmålingsforretning	21.11.2017	27.11.2017	2017/12055		139/6/44	0
				Mottaker	139/623	1118.6
				Avgiver	139/6	-1118.6
					139/6/31	0
					139/6/24	0
					139/6/33	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162090003	Enebolig		Tatt i bruk	78	0	78
162090003-1	Tilbygg	Bolig	Ferdigattest	78	0	78

162090011	Garasjeuthus anneks til bolig			Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Fregattveien	16			Nord: 6572698 Øst: 585180 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Postnummerområde 3150-TOLVSRØD Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 603-Ringshaug øst

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 2017/12055

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
1118,6	Nord: 6572697,32017869 Øst: 585178,25999414 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:

Utskriftsdato: 30.03.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	139	**Bruksnr.**	623	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD								

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: 30.03.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	139	**Bruksnr.**	623	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD								

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 på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 229,35 kr
Rabatt fellesløsning	25%	1 stk.	-553.20	1/1	0 %	-553,20 kr	-184,40 kr
Tillegg volum restavfall	25%	1 stk	1800.00	1/4	0 %	450,00 kr	150,00 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	4441.30	1/1	0 %	4 441,30 kr	1 480,42 kr
Fastledd vann	15%	1 stk.	1562.85	1/1	0 %	1 562,85 kr	520,95 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	2 103,72 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	935,73 kr
					Sum	**18 707,30 kr**	**6 235,77 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

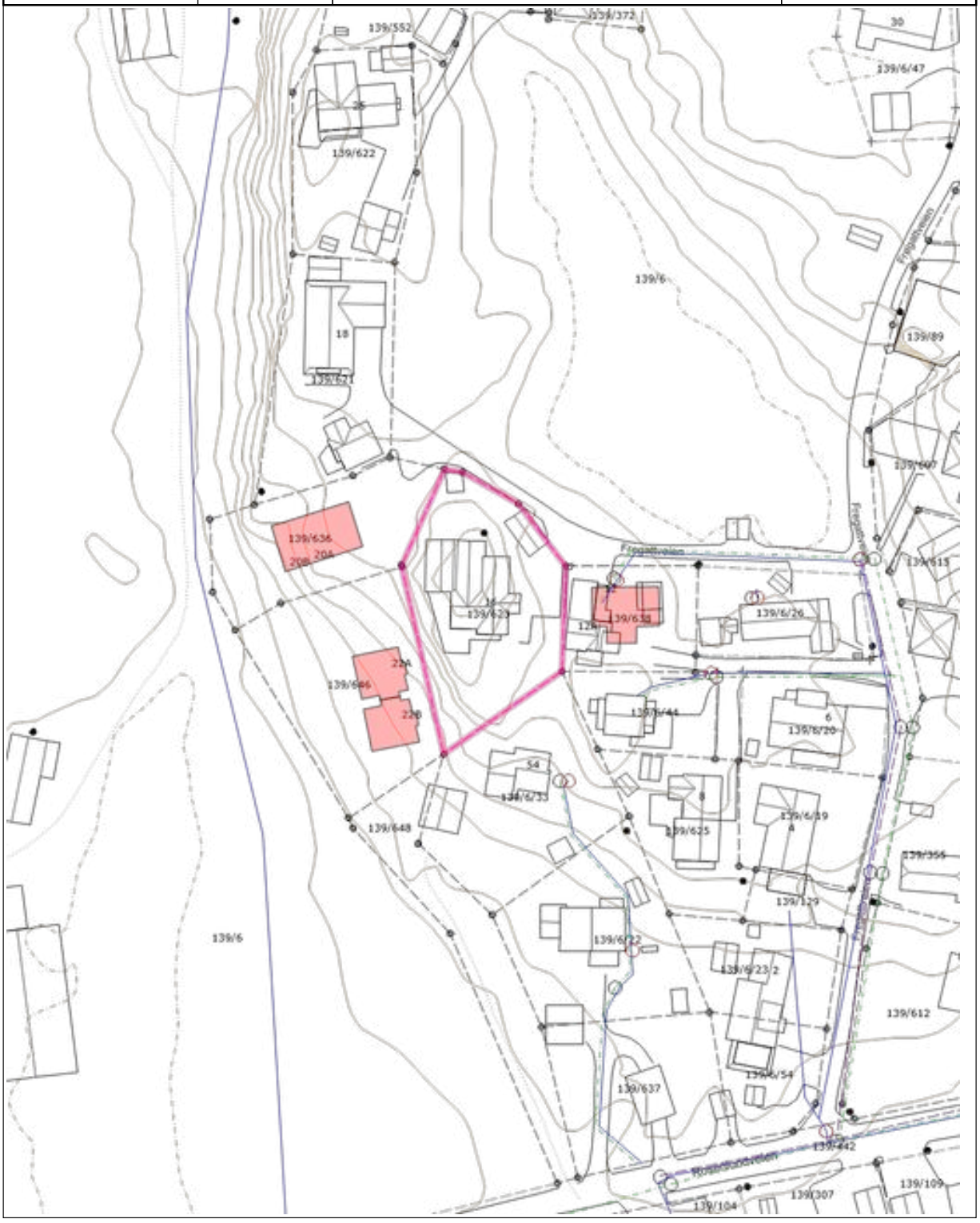
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 623	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fregattveien 16 3150 TOLVSRØD			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

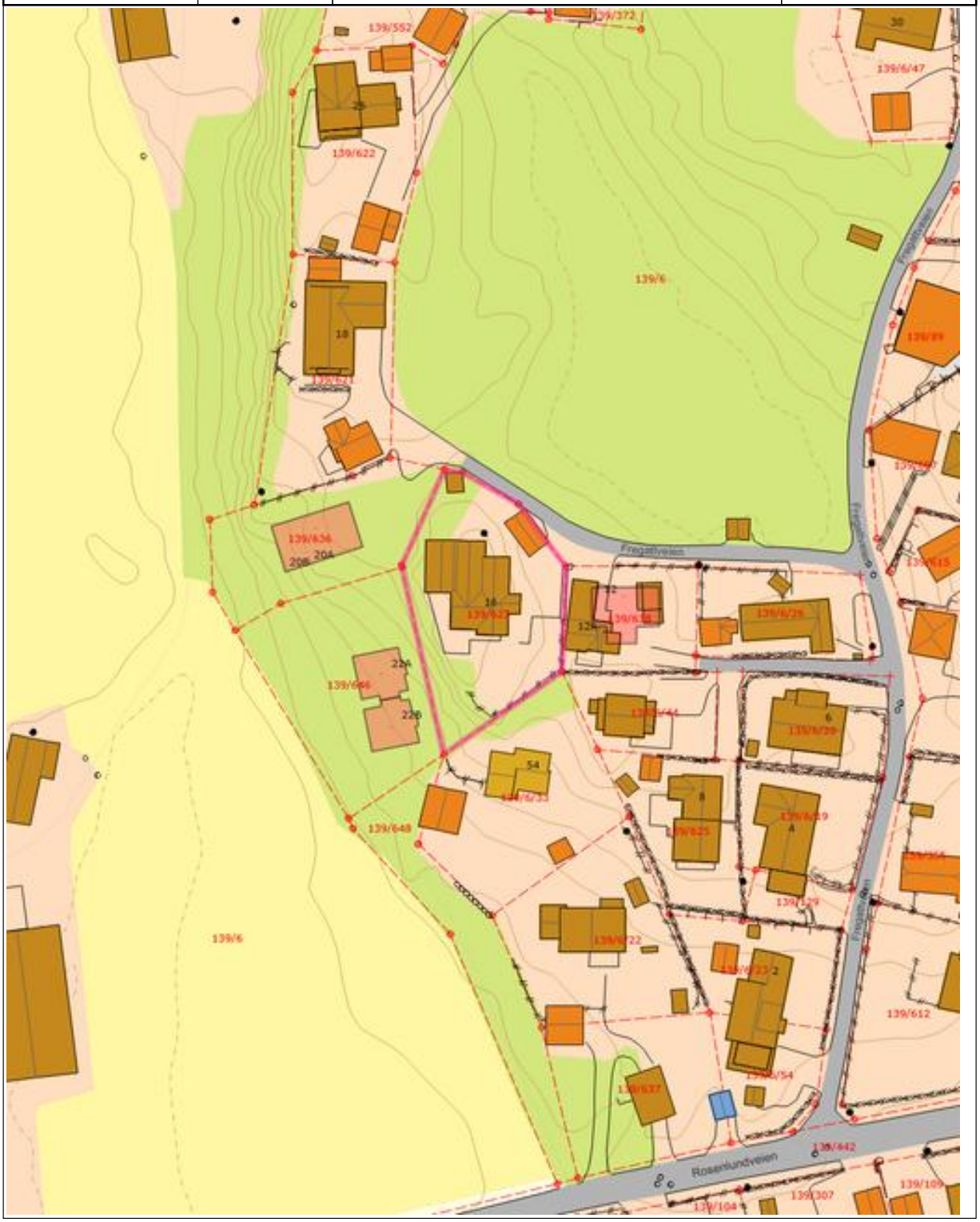
Brannventil	Kran	Kum - annen eier
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	MatrikkelnummermedFnr.
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Bygningslinje
Fasadeliv	Låvebru	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Veranda	Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Traktorveg	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Forsenkningskurve	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 623	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fregattveien 16 3150 TOLVSRØD			
Adkomst:	Fra privat vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Kumlokk
- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedFnr
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Steingjerde
- Annet gjerde
- Loddrett mur
- Hekk
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Trapp
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Teiggrense
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Veg
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**139**	**623**	**0**	**0**	Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	1118.6m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	390.7m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

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?

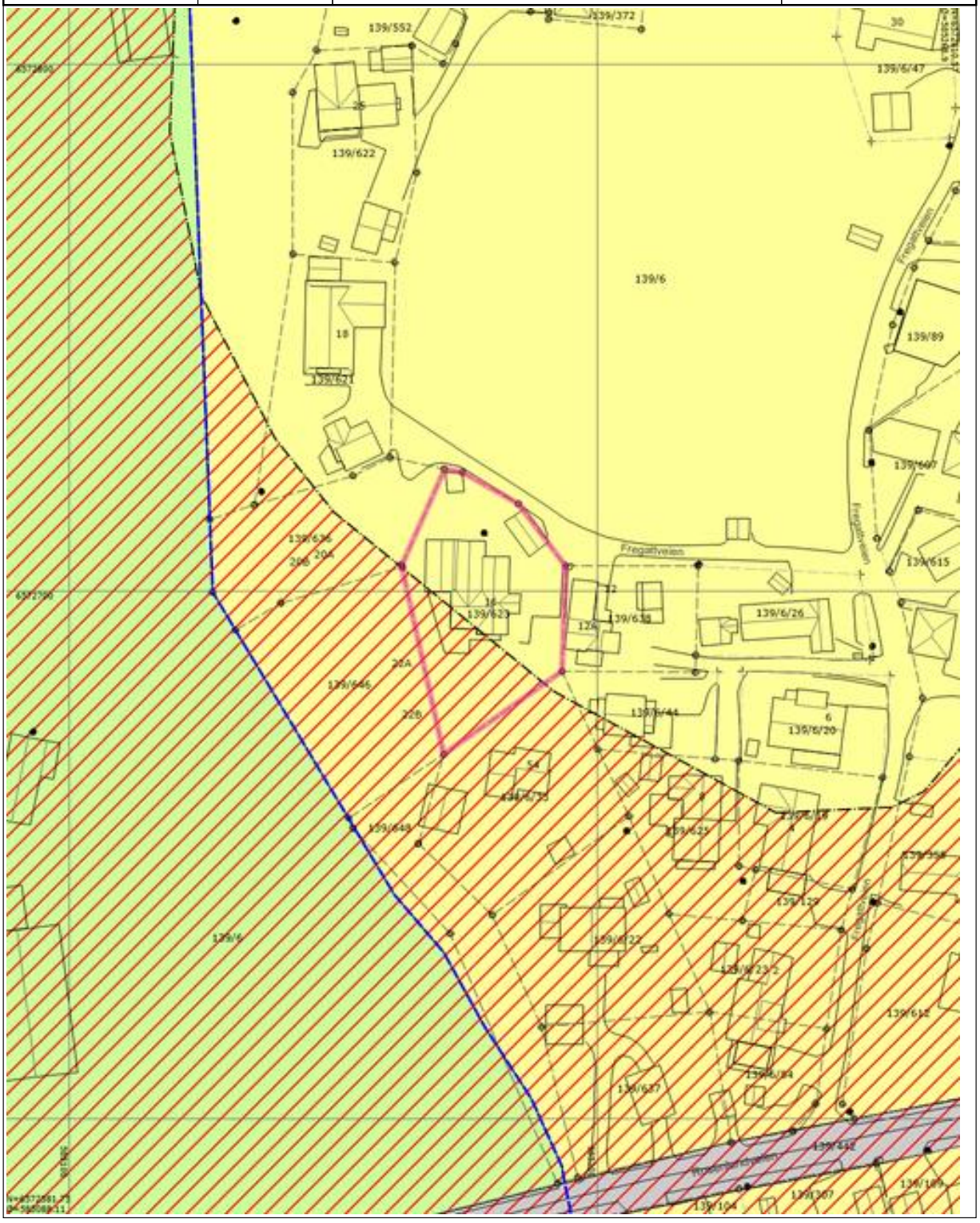
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 139	Bnr: 623	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Fregattveien 16 3150 TOLVSRØD			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			



Tegnforklaring

- Langsiktig utviklingsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Fasadeliv
- Takkant
- Veranda
- Traktorveg
- Kommunalveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Grense for faresoner
- Veg - Nåværende
- Forsenkningskurve

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Per Olaf Skar
Direkte telefon: 33 34 81 00

JpID: 19/27862

Vedtaksdato	**Saksnummer**
23.04.2019	421/19

Rebecca Elizabeth Lien
Fregattveien 16
3150 TOLVSRØD

Fregattveien 16 - 0139/0623 - tilbygg - Ferdigattest

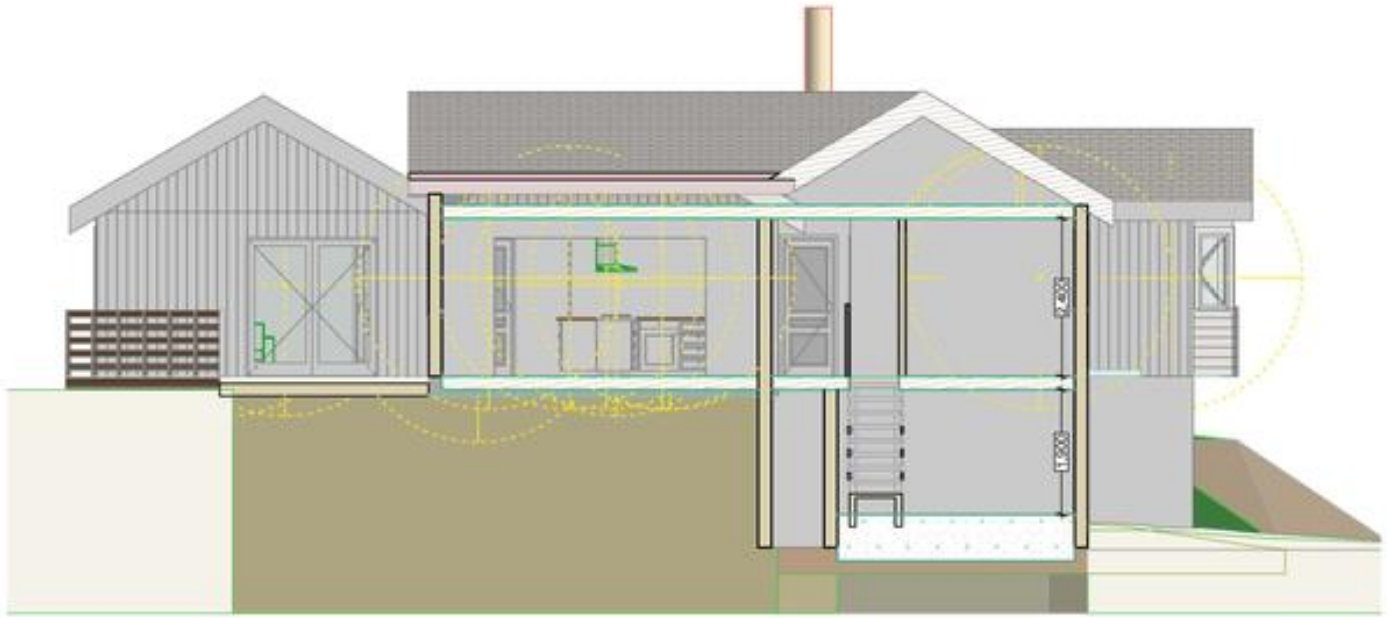
Søker:	Rebecca Elizabeth Lien, Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD
Tiltakshaver:	Rebecca Elizabeth Lien, Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

Gårdsnr.	**Bruksnr.**
0139	0623

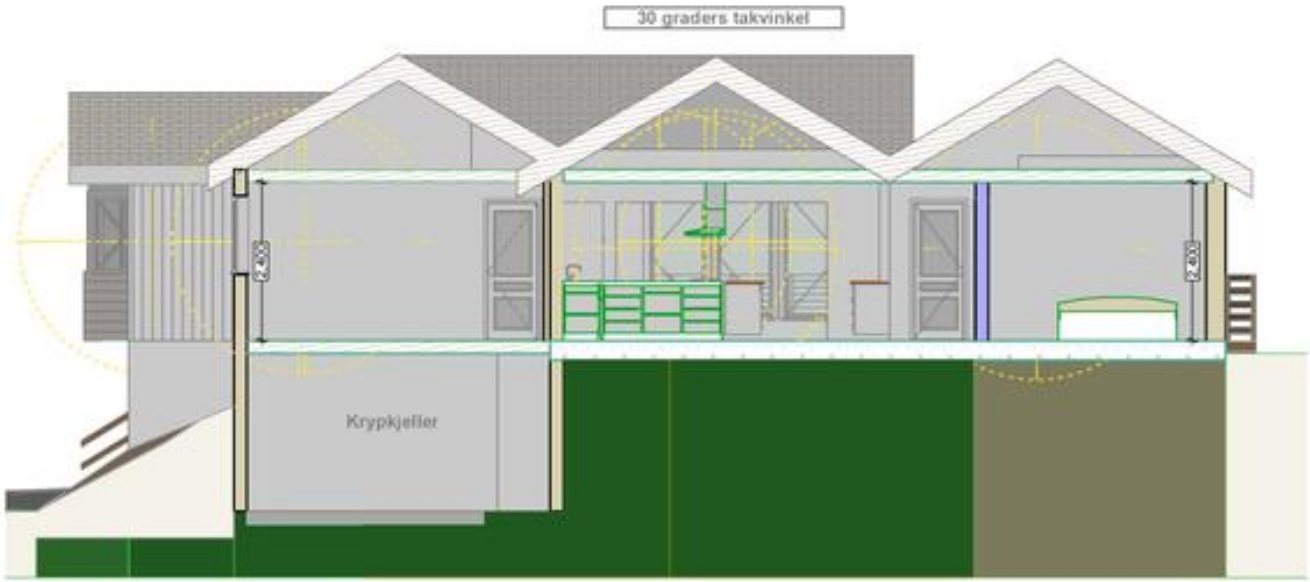
Bygningsnummer:	162090003
Tiltakets formål:	Enebolig
Tiltakets art:	Tilbygg
Arkivsaksnummer:	18/6607
Vedtaksnummer:	DFUB 543/18

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

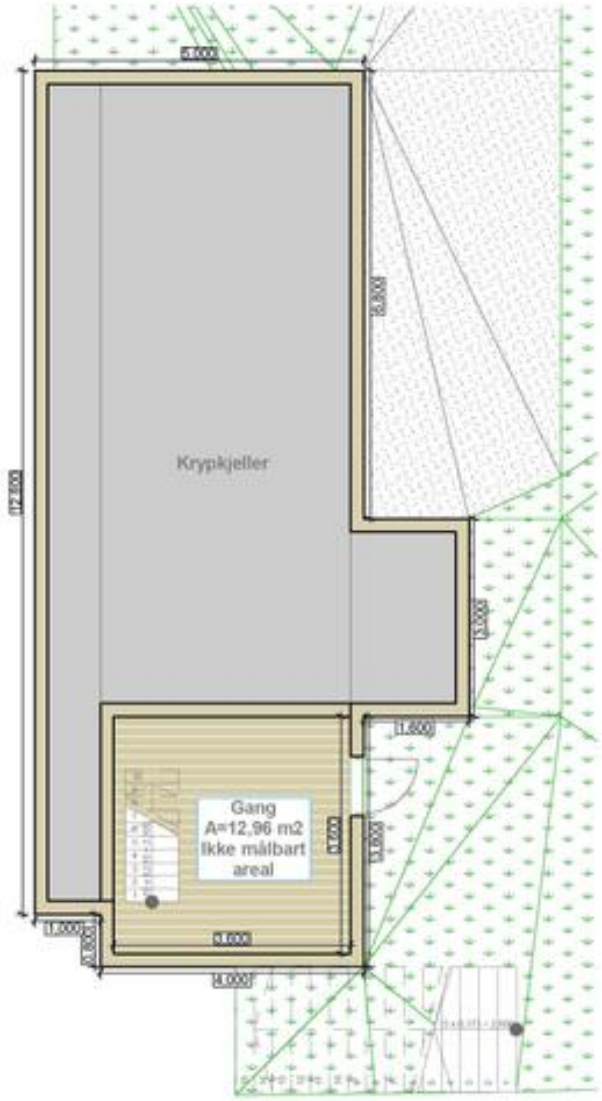
Sted	**Dato**	**Underskrift**
Tønsberg	23.04.2019	Per Olaf Skar *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*



Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:		
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Tegningstype: **Snitt sør nord** Målestokk: **1:100** Status/Versjon: **Versjon 5.3** Layout ID: **A.02.6** Dato: **31.07.2018**	



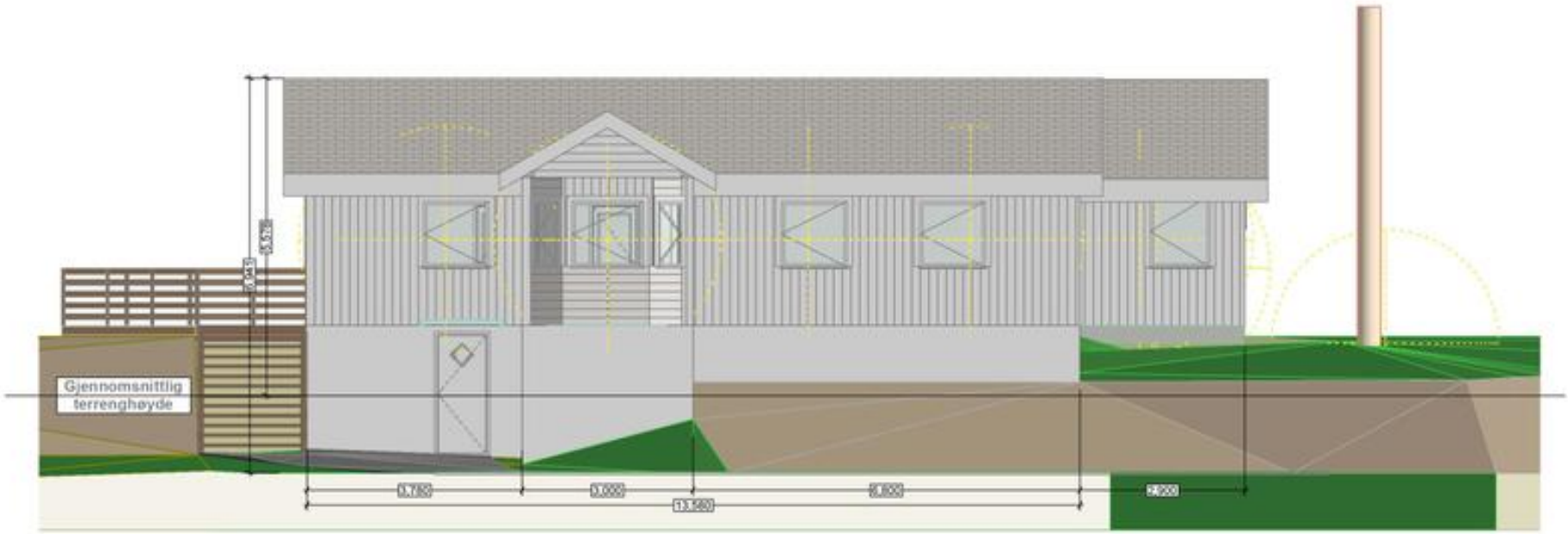
Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:		
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Tegningstype: **Snitt nord - sør** Målestokk: **1:100** Status/Versjon: **Versjon 5.3** Layout ID: **A.02.7** Dato: **31.07.2018**	



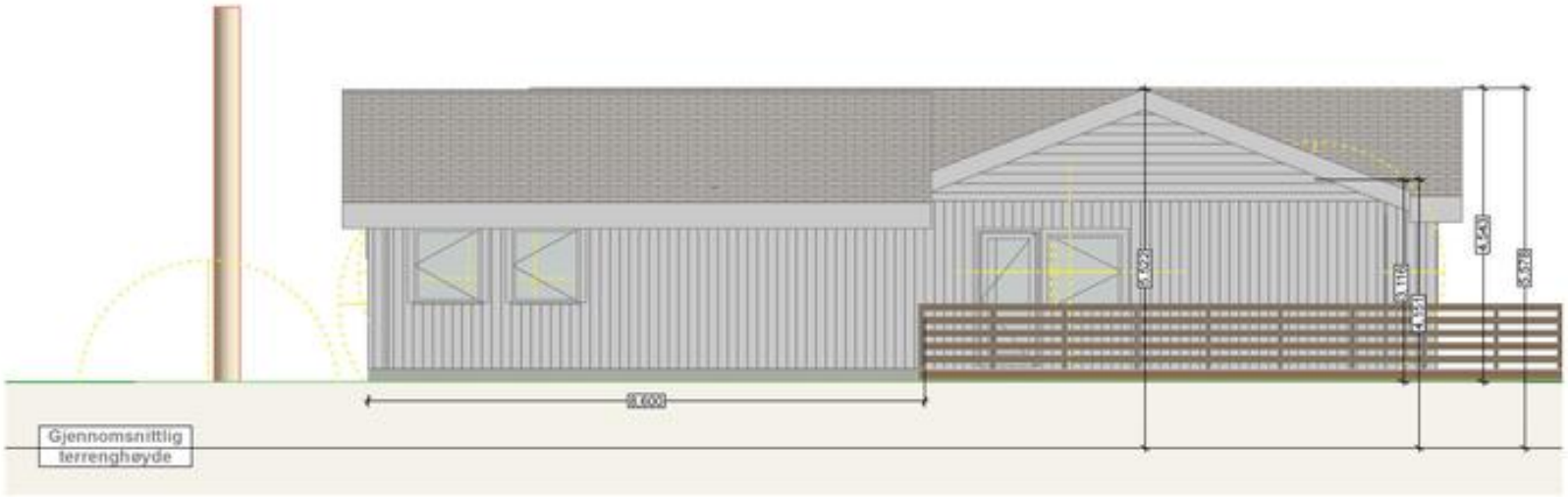
Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:	Tegningstype: Kjeller
Prosjektnavn: Funksjonsbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/823	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Målestokk: 1:100 Status/Versjon: Ferdig/v5.2 Layout ID: A.01.1 Dato: 17.04.2018



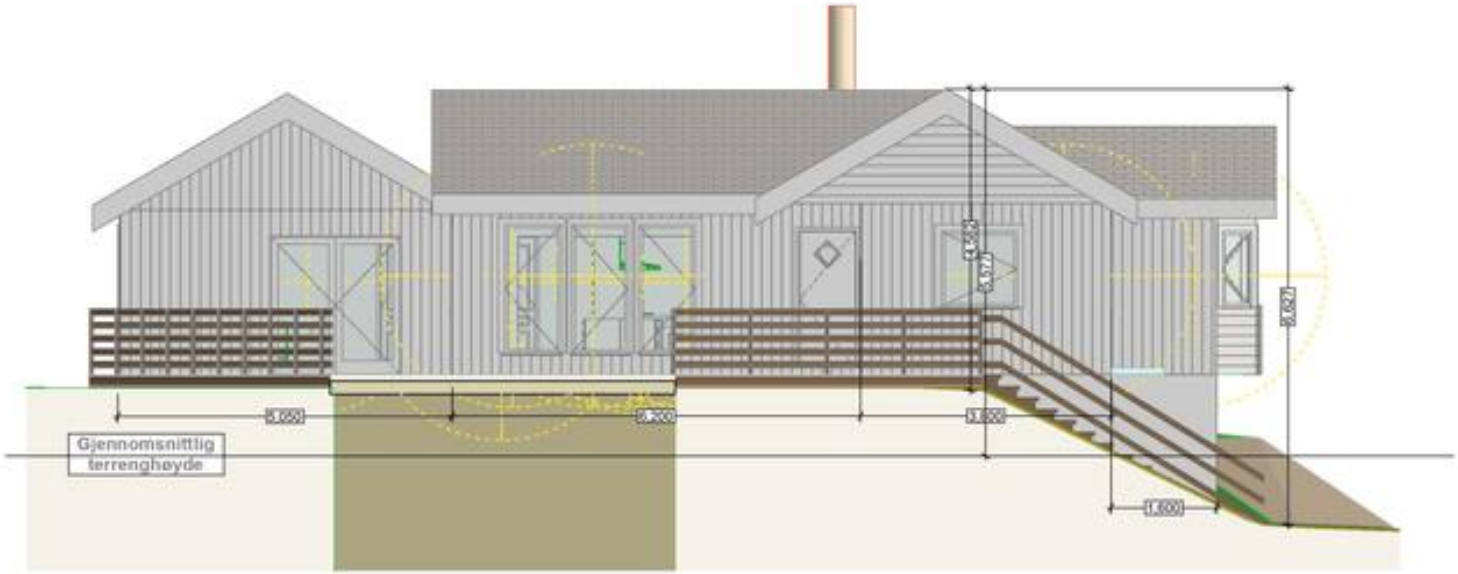
Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:	Tegningstype: Første etasje
Prosjektnavn: Funksjonsbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/823	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Målestokk: 1:100 Status/Versjon: Ferdig/v5.2 Layout ID: A.01.2 Dato: 17.04.2018



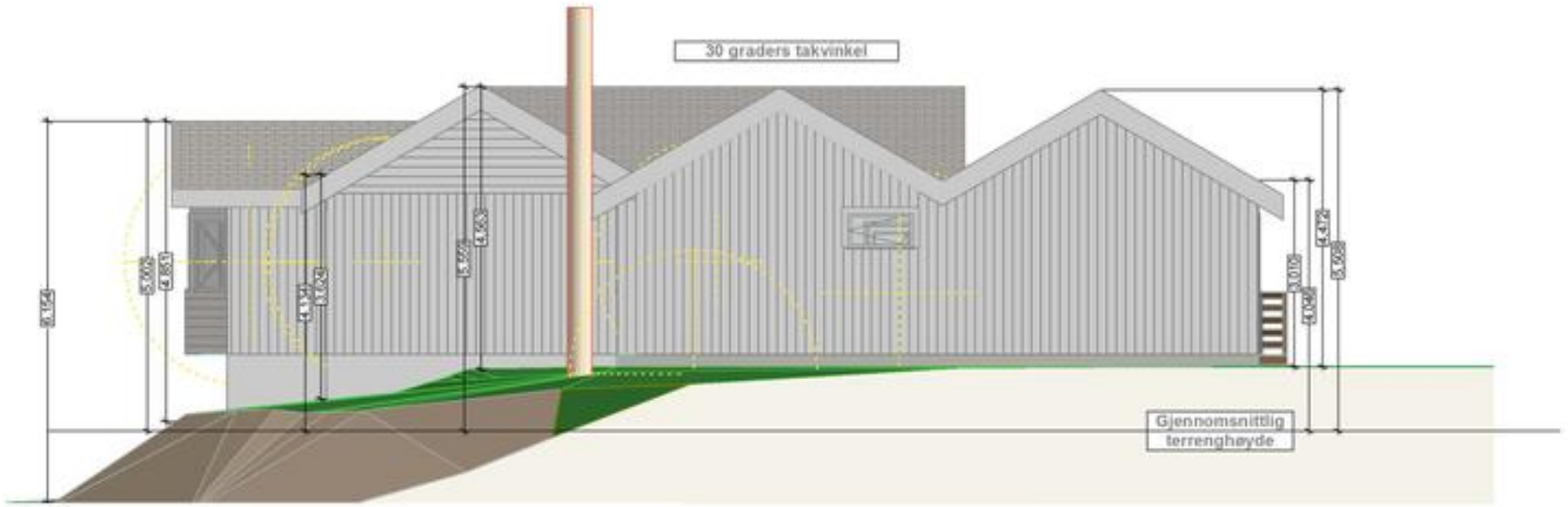
Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:		
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Tegningstype: **Fasade øst** Målestokk: **1:100** Status/Versjon: **Versjon 5.3** Layout ID: **A.02.2** Dato: **31.07.2018**	



Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:		
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Tegningstype: **Fasade vest** Målestokk: **1:100** Status/Versjon: **Versjon 5.3** Layout ID: **A.02.4** Dato: **31.07.2018**	



Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:	Tegningstype: Fasade sør	
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Målestokk: 1:100 Status/Versjon: Versjon 5.3 Layout ID: A.02.3	Dato: 31.07.2018



Prosjekt:	Tiltakshaver:		Tegnet av:	Tegningstype: Fasade nord
Prosjektnavn: Funkistilbygg i nr 16 **Adresse:** Fregattveien 16 **Postnr/sted:** 3150 Tolvsrød **Gnr/Bnr:** 139/623	**Navn:** Tobias Soler og Rebecca Lien **Adresse:** Fregattveien 16 **E-post:** tobias.soler@human-care.no **Telefon:** 909 92 994	NKTD	Marius Dørdal Nøtterøy Konsulenttjenester Tlf: 47 37 75 24 E-post: post@nktd.no	Målestokk: 1:100 Status/Versjon: Versjon 5.3 Layout ID: A.02.1 Dato: 31.07.2018

SEM KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Sentralbord 14 080
Tønsberg

Tønsberg, den 30. juli 1970.

FERDIGATTEST

(Bygn.loven § 99.1)

Gb.nr. 139/6 tomt nr. 31
Sak nr. 381/68

Arbeidssted	Fregattveien, Ringshaug.
Arbeidets art	Tilbygg.
Bygningens art	Enebolig.
Byggherre	Sigmund Lorentzen.
Byggemelder	Sigmund Lorentzen.
Ansvarshavende	Arne N. Andersen.

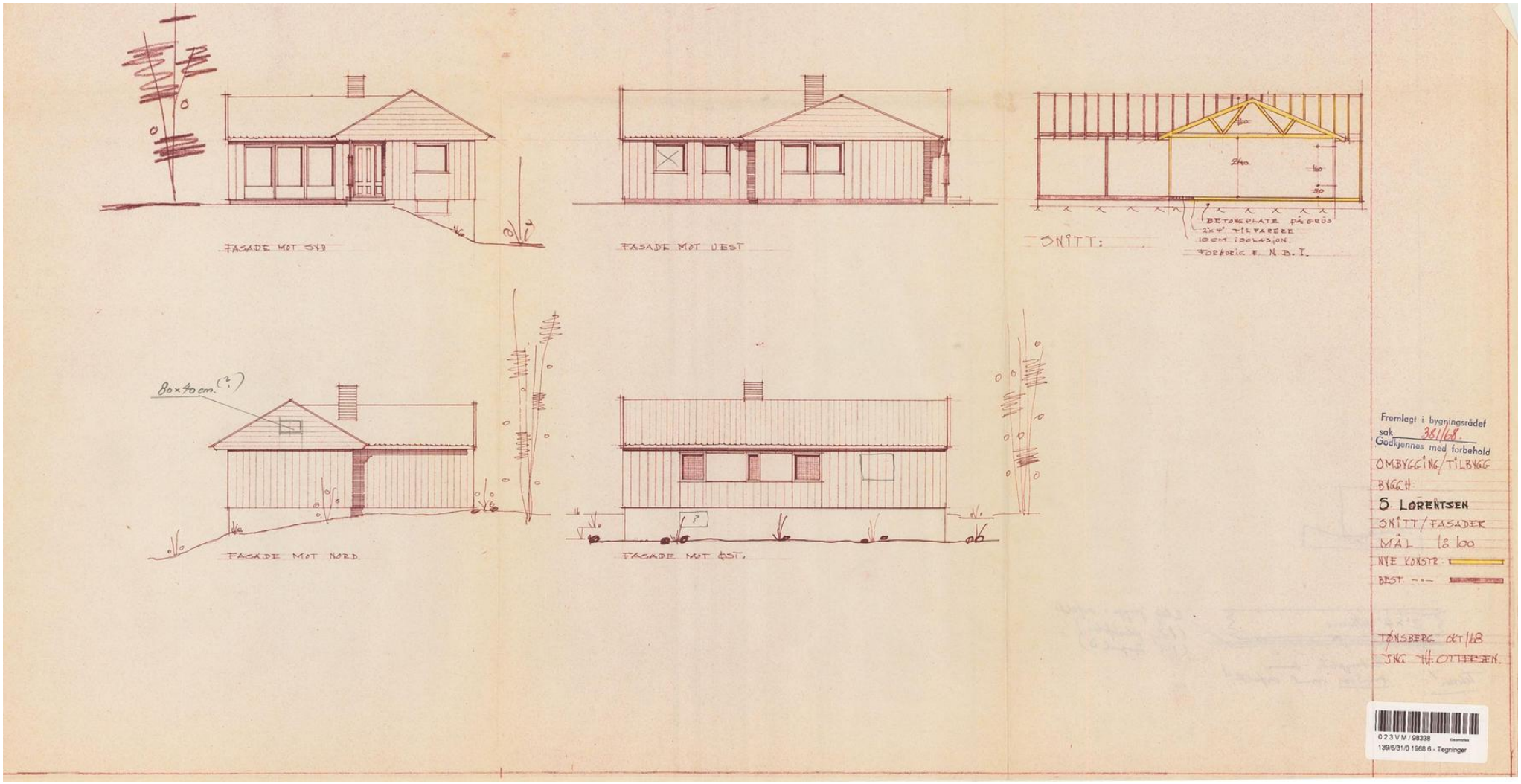
Ved ferdigbesiktigelsen er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog event. merknader nedenfor). Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93 — arbeid som krever byggetillatelse).

Merknader:

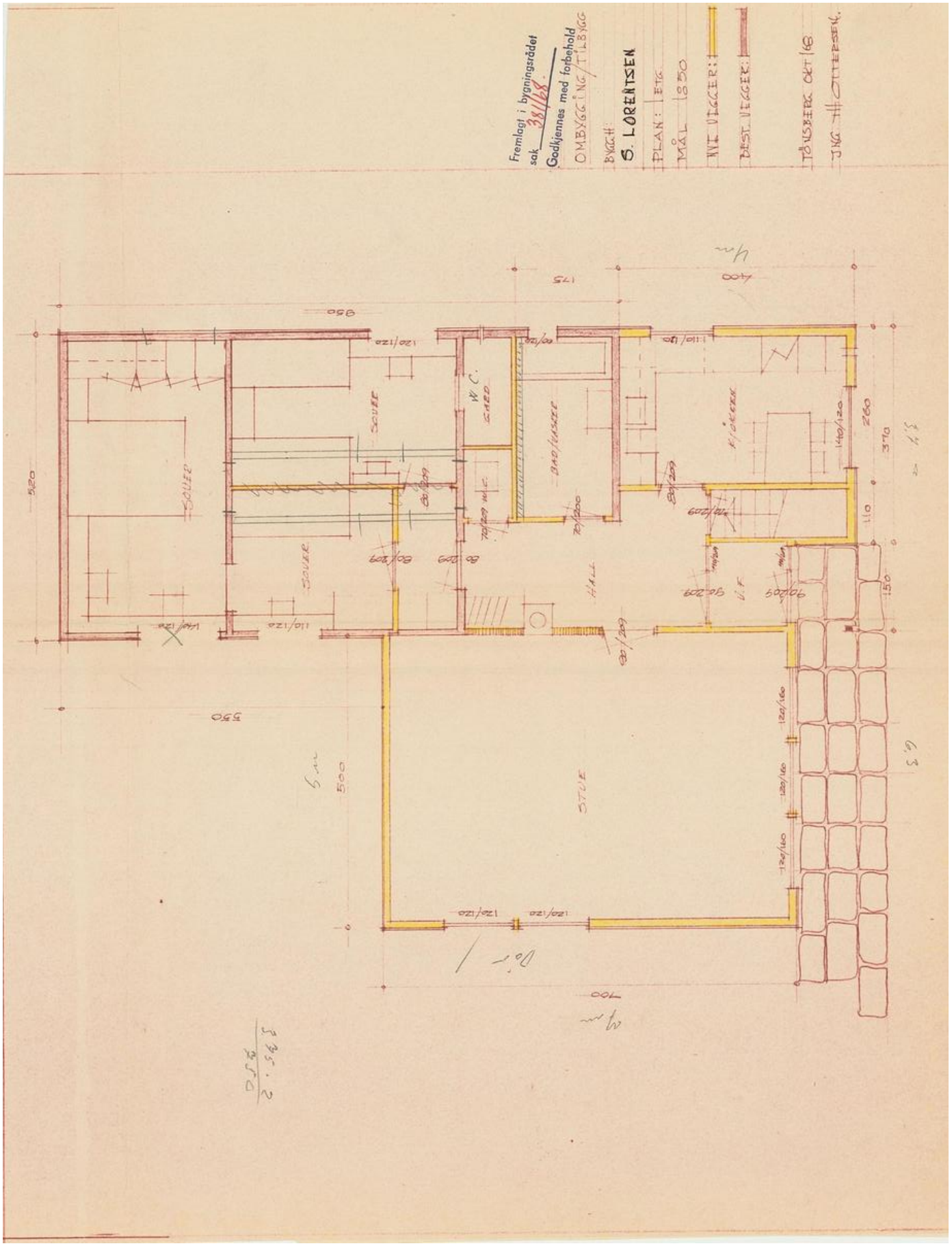
Kjell Lier.
Bygningssjef

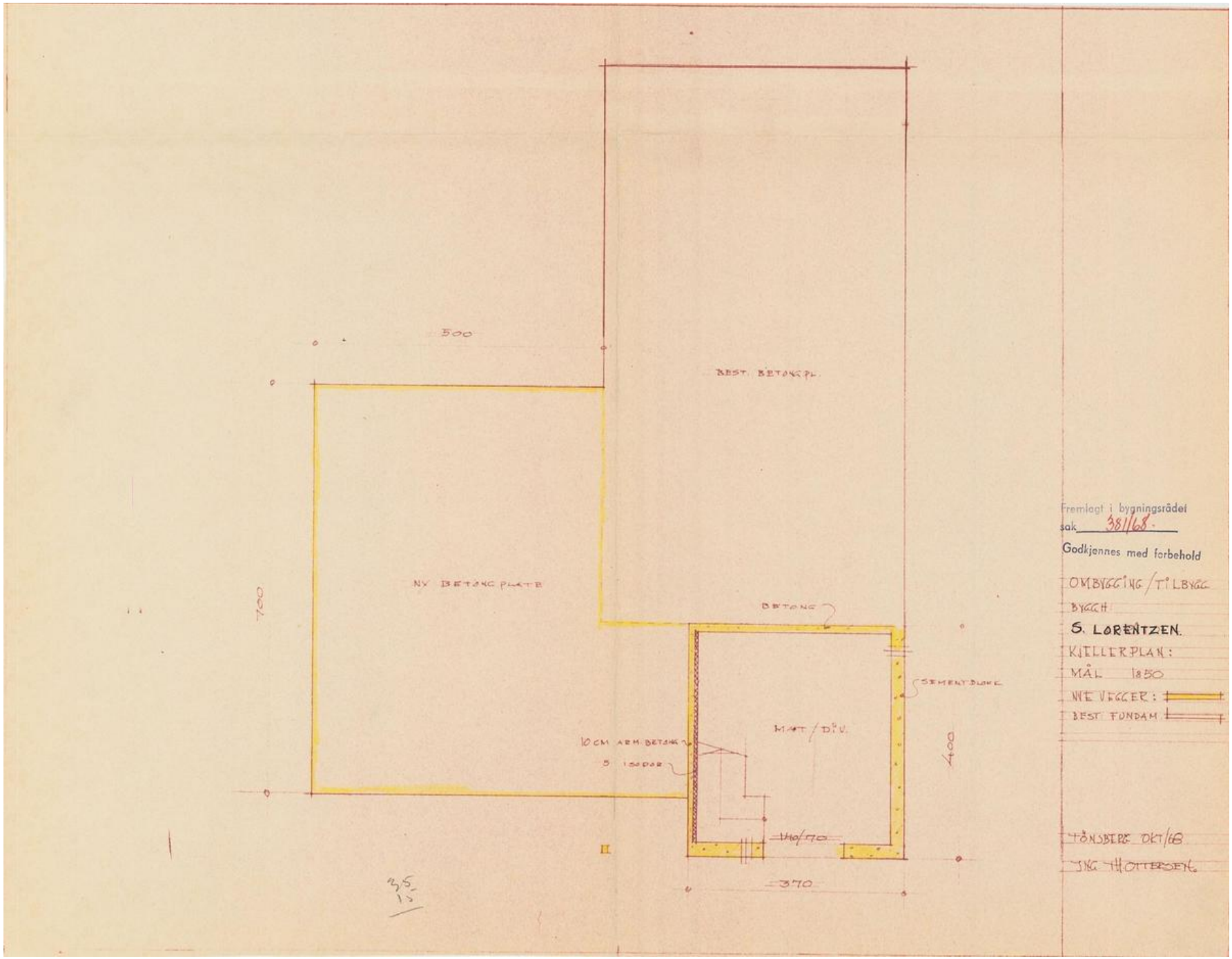


G. Horntvedt.
G. Horntvedt.

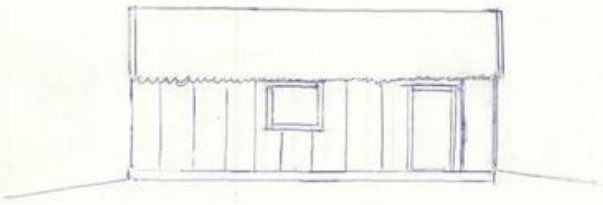


0 2 3 V M / 9 8 3 3 8
139/6/31/0 1968 6 - Tegninger

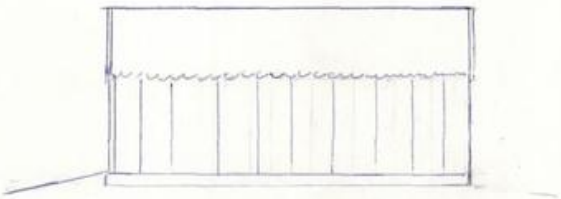

Fremlagt i bygningsrådet
sak 381/68.
Godkjennes med forbehold
OMBYGGING/TILBYGG
BYGGH: S. LORENTSEN
PLAN: 1 ETG.
MÅL 1:50
NYE VEGGER:
BEST. VEGGER:
TØNSBERG OKT/68
ING. H. OTTESEN
SOVER
SOVEK
W.C.
GANG
BAD/VASKE
KJØKKEN
HALL
STUE
SOVEP
5.20
5.50
7.00
4.00
2.60
3.70
1.10
1.50


500
BEST. BETONGPL.
NY BETONGPLATE
700
BETONG
SEMENTBLOKK
MUR / DIV.
10 CM ARM. BETONG
5 LAGDR
400
370
Fremlagt i bygningsrådet
sak 381/68.
Godkjennes med forbehold
OMBYGGING / TILBYGG
BYGGH.
S. LORENTZEN.
KJELLERPLAN:
MÅL 1:50
NYE VEGGER:
BEST. FUNDAM.
TØNSBERG DKT/68
ING. HOTTERSEN.

0 2 3 V S / 98344
139/6/31/0 1975 6 - Tegninger



Vest



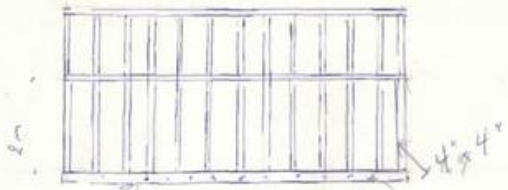
Øst.



Syd



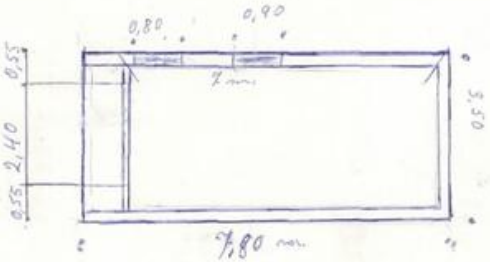
Nord



Snitt



Snitt



Plan

MÅL 1:100

Godkjennes
Fremlagt i byggenemnda
sak 77/75

Garasje Fjellstuen gnr. 189 br.nr 6 festet tomt nr. 31

Sigmund Lorentzen Fregattveien 3150 Tolvsrød

16-3-75 S.L.

Skatteetaten

Dato
08.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

MADS AGGERHOLM BRUNSVIK
Bjørneveien 5 H0101
3124 TØNSBERG

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3905 TØNSBERG

Gnr 139 Bnr 623 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Fregattveien 16, 3150 TOLVSRØD

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 622 614
Som sekundærbolig:	kr 6 490 455

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
139	**623**	**0**	**0**	**Fregattveien 16**

Legalpant

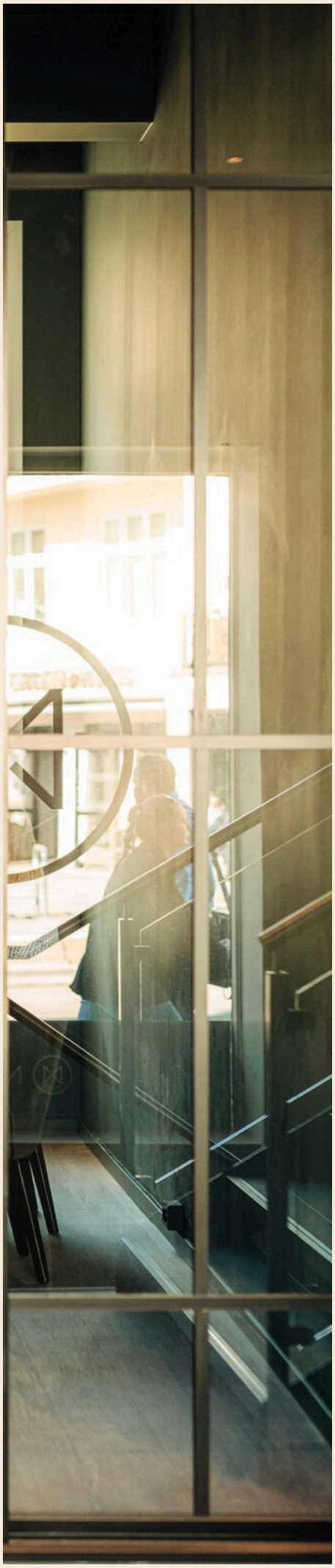
Restanse pr. 31.03.2026	**Kr 0,-**

Faktura 1. termin (01.01 - 31.01)	**Forfall 20.01.2026**
Faktura 2. termin (01.02 - 29.02)	**Forfall 20.02.2026**
Faktura 3. termin (01.03 - 31.03)	**Forfall 20.03.2026**
Faktura 4. termin (01.04 - 30.04)	**Forfall 20.04.2026**
Faktura 5. termin (01.05 - 31.05)	**Forfall 20.05.2026**
Faktura 6. termin (01.06 - 30.06)	**Forfall 20.06.2026**
Faktura 7. termin (01.07 - 31.07)	**Forfall 20.07.2026**
Faktura 8. termin (01.08 - 31.08)	**Forfall 20.08.2026**
Faktura 9. termin (01.09 - 30.09)	**Forfall 20.09.2026**
Faktura 10. termin (01.10 - 31.10)	**Forfall 20.10.2026**
Faktura 11. termin (01.11 - 30.11)	**Forfall 20.11.2026**
Faktura 12. termin (01.12 - 31.12)	**Forfall 20.12.2026**

Velkommen til

Nordvik 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.

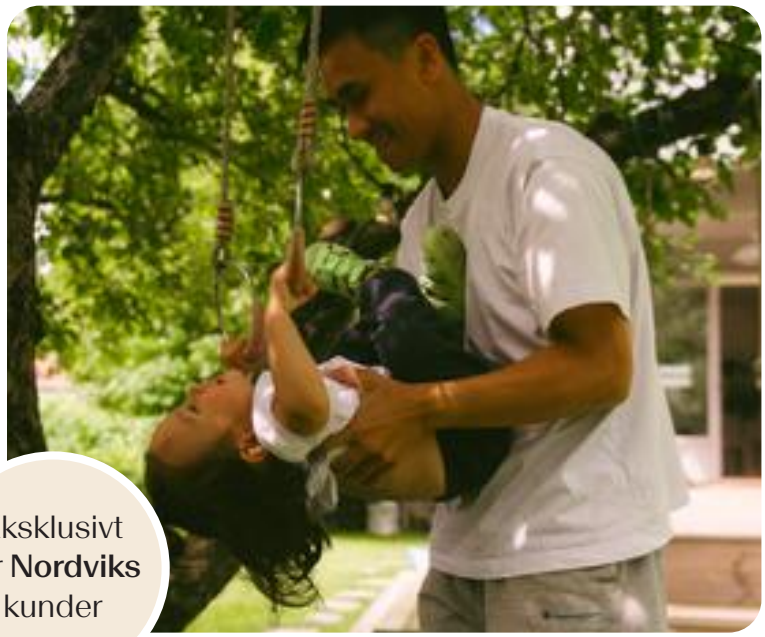


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0006/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Fregattveien 16 3150 TOLVSRØD
Matrikkel: Gnr 139, bnr 623 (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: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
c.wivestad@nordvikbolig.no
938 97 331