NORDVIK

Gneisveien 1A

4 soverom | 220 kvm | Enebolig



Velkommen til

Gneisveien 1A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
18	Om boligen
29	Nabolagsprofil
30	Tilstandsrapport
39	Egenerklæringsskjema
43	Andre vedlegg
69	Kontaktinfo
72	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
75	Forbrukerinformasjon om budgivning
76	Budskjema

Salgsoppgave produsert 23.12.2025

Nøkkelinformasjon



Lekker funkisbolig fra 2021, med 4 soverom, landlig utsikt, herlig kveldssol og integrert dobbelgarasje. Nær sjøen!

Prisantydning	**8 900 000,-**
Omkostninger	**223 880,-**
Totalpris	**9 123 880,-**
BRA-i	**220 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2021**
Eierform	**Eiet**

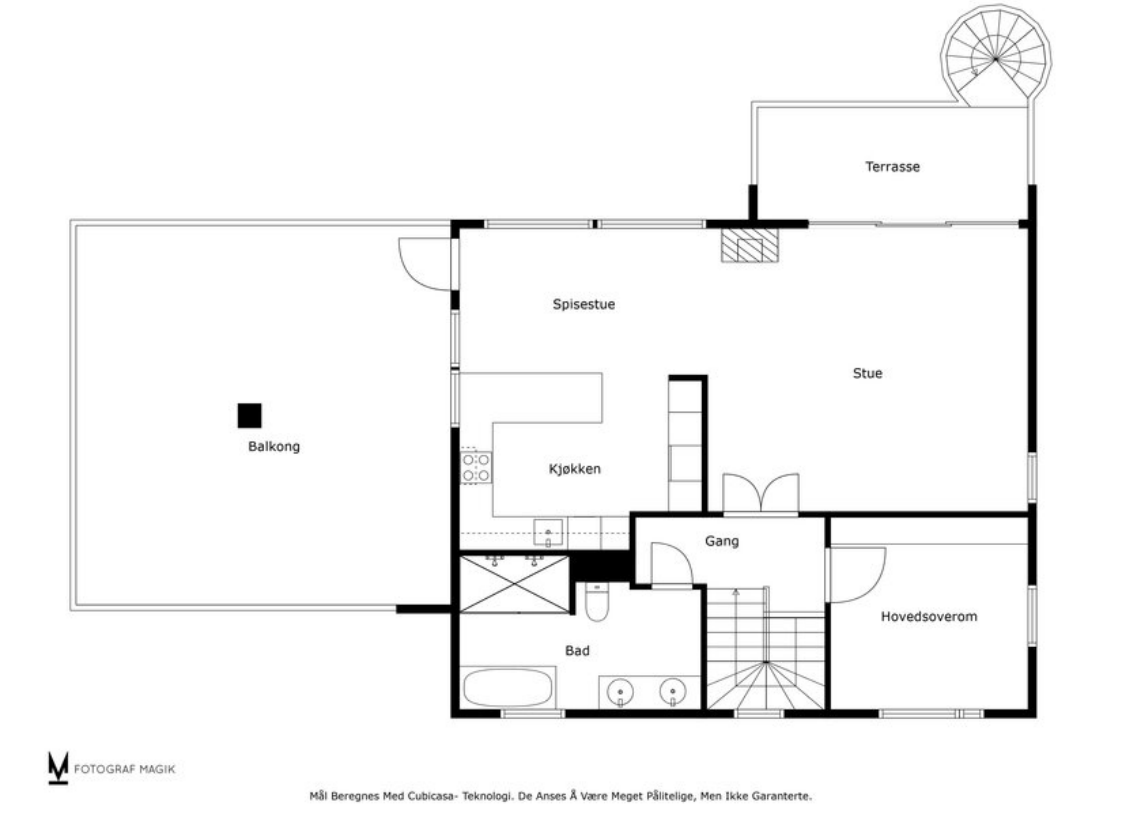
Kort fortalt

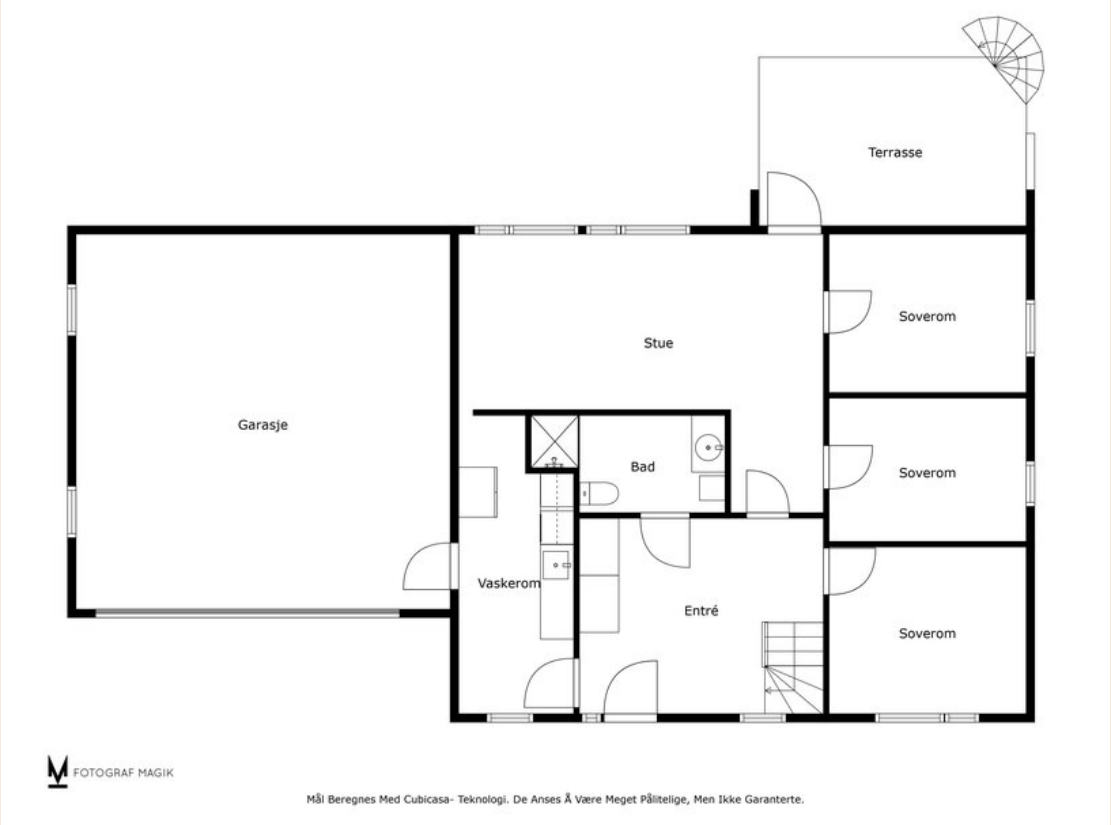
Flytt rett inn i Gneisveien 1A, en stor, nyere og topp moderne funkisbolig over to etasjer. Med to bad, to stuer og fire soverom egner huset seg godt for familier. Omgivelsene er landlige, i en rolig blindvei med gangavstand til sjøen, buss og dagligvare. Boligen ligger høyt og fritt, med nydelig utsikt over store åkre, skogkledde åser og magiske solnedganger. Kveldssolen nytes til fulle på tre uteplasser, inkludert en stor balkong med stilig glassrekkverk.

Som samlingssted har boligen en flott stue med gasspeis og store vinduer, der et velutstyrt kjøkken kan skilte med barløsning, mye oppbevaring og integrerte hvitevarer. Badene ligger i hver sin etasje, hvor det ene har badekar og dobbel regnfallsdusj. Videre finner man et separat vaskerom med direkte tilknytning til en dobbelgarasje.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 133 kvm
Total BRA: 133 kvm





2. Etasje
BRA-i: 87 kvm
Total BRA: 87 kvm












BURLEIGH






KJÆR
LIG
HET

























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 nordvikunderøskelesen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0143/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY
Gnr 22, bnr 160 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Ina Cecilie Norderhaug Tenold
Ole Preben Norderhaug Tenold

Kjøpesum og omkostninger
8 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
222 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
223 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
243 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 123 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 143 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2021

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 220 kvm
Totalt BRA: 220 kvm
TBA: 67 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 133 kvm. Bad, vaskerom, entré, soverom, soverom 2, soverom 3, garasje
Total BRA: 133 kvm.
TBA: 12 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

2. etasje:
BRA-i: 87 kvm. Bad, stue/kjøkken, stue, gang
Total BRA: 87 kvm.
TBA: 55 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

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

Slik tegninger tolkes stemmer de med dagens bruk, men tegninger viser ingen vindeltrapp opp til balkong.

Oppmåling av TBA (åpent areal som terrasse, balkonger og plattinger) gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger på grunn av hindringer som snø eller sollys.

Solforhold
Det er nydelige solforhold på eiendommen, fra den står opp til ca. kl. 22:00 (på sommeren)

Innhold
1. etasje: Entré, bad, vaskerom, stue, 3 soverom og garasje.
2. etasje: Gang, bad, soverom og stue/kjøkken.

Standard
Entré
Velkommen inn i et fleksibelt familiehjem med god standard og høy funksjonalitet. Inngangen er overbygd, og har downlights, ringeklokke og plass til et koselig kafésett. Vel inne gir entreen et godt førsteinntrykk, med downlights, grålmalte veggflater og varme under store

fliser på gulvet.

Entreen har god størrelse, og yttertøyet ryddes enkelt bort i en stor skyvedørsgarderobe med speilfronter. I huset er de fleste detaljer som stikk, brytere og karmer holdt i sort – stilrent, delikat og gjennomført.

Stue
Sammen med kjøkkenet utgjør hovedstuen et åpent og innbydende allrom med klart avdelte soner, der store vindusflater i tre retninger sørger for flotte lys- og utsiktsforhold. Vinduene inkluderer en enkel glassdør til balkongen og en stor skyvedør til terrassen. Om sommeren kan man nærmest viske bort skille mellom inne og ute.

Dagslyset suppleres ypperlig av downlights rundt hele himlingen. Stuen har en dobbel glassdør til gangen, og 1-stavs laminat på gulvet kombineres med veggflater malt i en delikat gråtone. Stuen er naturlig inndelt i ulike soner, og nærmest kjøkkenet samles familien for hyggelige måltider rundt et langbord. Lune kvelder sikres av en stilig gasspeis som glir sømløst inn i interiøret, plassert slik at stemningen nytes fra både sofakroken og spiseplassen.

Kjøkken
Kjøkkenet er stilrent og moderne, med gode arbeidsflater og mye oppbevaring. Det ligger tilbaketrukket fra deler av stuen, med mulighet for både sosial matlaging og skjermet arbeidsro. En smart u-form med barløsning suppleres av en rekke plassbygde høyskap – svært funksjonelt og brukervennlig.

Innredningen har sorte, glatte fronter, nedfelt oppvaskkum og lekker benkeplate av stein. Benken fortsetter opp på veggen for et helhetlig uttrykk, og under overskapene er belysning montert. Downlights i taket tilfører ekstra lys til arbeidsflatene.

Barløsningen er et fint samlingspunkt, perfekt for måltider, gode samtaler og lekselesning mens middagen tilberedes. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av vinskap, stekeovn, induksjonstopp, kombinert steke-/mikrobølgeovn og et kjøleskap med egen fryser. Ovnene er praktisk plassert i et av høyskapene, og over kokesonen har kjøkkenet en sort, beskyttende plate og en stilig ventilator med avtrekk ut.

Stue 2
I 1. etasje har boligen en kjærkommen stue for familien, et ekstra oppholdsrom til lek, vennebesøk og avslapning. Stilen er lik den presentert i stuen, med downlights, 1-stavs laminat og grålmalte veggflater. Ut til entreen har stuen en stilren glassdør, og det er direkte utgang til markterrassen i hagen. Rommet innredes enkelt med både kontorkrok og sofagruppe, og er perfekt hvis man ønsker å trekke seg tilbake for litt egentid med en god bok eller film.

Bad/wc/vaskerom

Planløsningen er praktisk, med lekre bad i begge etasjer og et eget vaskerom på nederste plan. Nede er badet innredet med store, delikate fliser; beige på gulvet og grå på veggene. Varmekabler er installert, og badet har downlights og vegghengt toalett.

Et dusjhjørne er utstyrt med sort regnfallsdusj og svingbar glassdør i sort innramming.
Baderomsinnredningen består av servant med sorte skuffer, et matchende høyskap og et stort speilskap med integrert belysning. Utenom opplegg for vaskemaskin har vaskerommet flislagt gulv med varme og benkeskap med nedfelt skyllekum.

Bad 2
Badet oppe er luftig med en harmonisk spafølelse. På badet er det både en stor dusjnisje og et deilig badekar med dusjløsning, der førstnevnte har slukrenne, dobbel regnfallsdusj, innfellbare glassdører og egen nisje for hygieneartikler.

Vegger og gulv er kledd med store fliser i ulike grånyanser, og badet har downlights, varmekabler og vegghengt toalett. Den øvrige innredningen består av dobbel servant med sorte skuffer og et stort speil med bakenforliggende belysning.

Soverom og garderobe
Boligen har fire stilfulle soverom, fordelt med ett i 2. etasje og tre sammen i 1. etasje. Alle soverommene er holdt i duse, tidsriktige farger for en behagelig atmosfære. Hele fire soverom betyr mange valgmuligheter, og ved behov kan rommene benyttes som kontor, walk-in closet eller ekstra stue.

På hovedsoverommet er både tak og vegger malt i mørkegrått, noe som bidrar til å skape et lunt, innbydende og avslappende tilholdssted. Det er god plass til dobbeltseng, og rommet har mye oppbevaring i et stort og åpent garderobeskap med skuffer, hyller, lyslister og klesoppheng. Entreen har stor skyvedørsgarderobe, og ekstra lagringsplass finnes i garasjen.

Uteområde
Plassert høyt og fritt på feltet, får boligen nydelig utsikt over store åkre, skogkledde åser og magiske solnedganger. Med den fine kveldssolen kan virkelig varme dager nytes til fulle. Selve tomten er opparbeidet med hekker, plenarealer og diverse beplantning. Deler av eiendommen er naturtomt med fjellknauser og stedlig vegetasjon. Hagen innbyr til lek for de yngste, og her kan man enkelt sette opp en trampoline eller spille fotball med venner etter skolen.

Over garasjen finner man en herlig balkong, med adkomst fra stuen og god plass til flere sittegrupper i ulike soner. Glassflater langs rekkverket ivaretar utsikten, og balkongen har praktiske utestikk og et lite overbygg med downlights.

Det flotte uterommet innbyr til både stille stunder, hyggelige familiemiddager og store, sosiale sammenkomster. Stuen forlenges også av en delvis overbygd terrasse, der utsikten viser seg fra sin beste side. Det er downlights i taket, og uteplassene har et samlet areal på ca. 55 kvm. En vindeltrapp fra terrassen tar deg ned til hagen og en skjermet markterrasse. Terrassen måler ca. 12 kvm, er dels overbygd og har adkomst fra stuen i underetasjen.

Oppvarming - Teknisk
Oppvarmingen er elektrisk, der en varmepumpe fra 2022 suppleres av gulvvarme i entreen, på vaskerommet og på begge badene. Varmepumpen finner man i stuen, og service er gjennomført i 2025. For ekstra varme er det en gasspeis i stuen.

Boligen har også et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Varmtvannstanken rommer ca. 300 liter og er plassert på vaskerommet. Her er det også montert et sikringsskap med automatsikringer. Kjøkkenet er utstyrt med komfyrvakt og vannstoppsystem.

Kort fortalt
- Lekker funkisbolig over to plan.
- Holder god standard fra 2021.
- Dobbelgarasje med dør til huset.
- Asfaltert gårdsplass v/inngangen.
- Blindvei i landlige omgivelser.
- Kort gåavstand ned til sjøen.
- Strålende utsikt over landskapet.
- Fin kveldssol på eiendommen.
- En stor balkong utenfor stuen.
- Terrasse med trapp til hagen.
- Markterrasse utenfor 1. etasje.
- Flott entré med store gulvfliser.
- Varmekabler og downlights.
- Skyvedørsgarderobe i entreen.
- Åpen stue-/kjøkkenløsning.
- Moderne kjøkken m/mye plass.
- Barløsning for sosial matlaging.
- Alle hvitevarene er integrerte.
- Vinskap og steke-/mikrobølgeovn.
- Innbydende stue med gasspeis.
- Store vindusflater på tre sider.
- Stue nede for ekstra fleksibilitet.
- To flislagte bad i hver sin etasje.
- Lekre bad med varme i gulvet.
- Badekar montert på hovedbadet.
- Et separat vaskerom i 1. etasje.
- God størrelse, med varmekabler.
- Fire soverom, ett med stort skap.
- Ekstra lagringsplass i garasjen.

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

Parkering
Det er parkering i en integrert dobbelgarasje med direkte inngang til huset – her går man tørrskodd inn i all slags vær. Foran garasjen har boligen en asfaltert gårdsplass for ytterligere parkering. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.
Det er opplegg for ladeboks fra Easy, det er også trukket rør for mulighet for opplegg også på den andre siden av garasjen.

Modernisering og påkostninger
- Flislagt utvendig inngangsparti
- Satt opp en spiraltrapp på baksiden av huset ned på plenen
- Satt opp plattingen på vestsiden av huset.
- Installert varmepumpe
- Installert utvendig solskjerming/screens

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Gasspeis er installert av Olaf B. Terjesen AS, og peisen er levert av Varmefag. Selger har selv kledd inn peisen med Jøtul peisplater, samt sparklet og malt innkledningen. Arbeidet ble utført høsten 2021.
- Selger har selv montert og festet utvendig spiraltrapp fra terrasse i 2. etasje og ned til platting, som også er oppført av selger. Området utenfor inngangsdøren er flislagt på støpt betong av selger.
- Det har vært plassert en Airthings radonmåler i boligen siden den var nyoppført. Målingene har vært kontinuerlig lave.
- Etter kraftig snøfall og føyking vinteren 2024 ble det avdekket et område på garasjetaket, tett mot sørvegg, hvor det hadde oppstått noe fukt som følge av snø som hadde føyket inn mellom beslag og vegg. Det er i ettertid verifisert at dette ikke skyldes svakheter i det vanntette dekket under verandaen, som utgjør garasjens tak.
- Nabotomt Gneisveien 1B er regulert til boligformål, men er per i dag ikke bebygd.

Bygningssakkyndig
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Byggemåte
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:

Beskrivelse av eiendommen
Enebolig over to plan er bygget 2021 og ferdigattest er datert 08.07.2021. Ved ett års befaring ble det bemerket enkelte avvik vedrørende fliser på vaskerommet som er utbedret. Det er montert varmepumpe i 2022. Det er flislagt dekke ved inngangspartiet i 2025. Kledningen er malt i 2022. Det er etter befaringen utført enkelte utbedringer. Det bør nevnes takkonstruksjonen hvor avvik på fallforholdet er rettet. Det er utført noe egeninnsats og det henvises her til eiers egenerklæring. Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, men stort sett som følge av normal slitasje. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand. Det må presiseres at eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. På eneboliger vil vær- og klimaendringer påføre belastninger og det er viktig med løpende og forebyggende vedlikehold. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje og misfarginger. Det henvises til beskrivelser og egne premisser. Eventuelle markiser, screens og sentralstøvsugere blir ikke vurdert.
Enebolig - Byggeår: 2021.

Utvendig
Taktekkingen er av PVC-duk. Taket er besiktiget fra taknivå. Bygningen har tre/aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør, tre/aluminiums balkongdører og skyvebalkongdør i malt tre. Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret. Det er sluk på taket for avrenning. Det er ingen tegn til lekkasjer. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade med liggende kledning og pussede plater. Ved stikktagninger på tilfeldig valgte steder ble det ikke registrert råteskader. Balkong over garasje har membran, impregnert tredekke og rekkverk i stål og glass. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med pulttakform. Dette er et lukket takverk og vurderinger er basert på alder og observasjoner på taket. Balkong har membran, tredekke og rekkverk i stål og glass, og det er etter byggetiden etablert en vindeltrapp. Det er en støpt trapp fra byggeåret som er flislagt i 2025.

Innvendig
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det er etablert gasspeis i stuen. Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark. Byggegrunn består av løsmasser e.l.

Våtrom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Badene og vaskerommet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er basert på at det er gitt ferdigattest.

Etasje 1 Bad:
Veggene har fliser og taket er malt. Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Etasje 1 Vaskerom:
Veggene har sokkelfliser og malte plater, mens taket er malt. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Etasje 2 Bad:
Veggene har fliser og taket er malt. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med to nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Kjøkken
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av stein. Det er utstyrt med kjøl/fryseskap, induksjonstopp, vinskap, micro/stekeovn, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut som fungerer tilfredsstillende.

Tekniske installasjoner
El-anlegget er fra byggeåret med sikringsskap på vaskerommet. Hovedsikring er på 50 amp og det er automatsikringer med 15 kurser. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og det er montert vannstopper. Avløpsrør er av plast. Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert på vaskerommet. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter og er plassert på vaskerommet. Det er installert vegghengt luft-luft varmepumpe i 2022 med service utført i 2025. Utvendige avløps- og vannledninger er av plast fra 2021.

Bygningsdeler som har fått TG2

Utvendig > Balkong og garasjen innvendig
Tomteforhold > Terrengforhold
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling

Bygningsdeler som har fått TG3

Det er ingen registrerte TG3 i tilstandsrapporten datert 19.12.2025.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU)

Det er ingen registrerte TGIU i tilstandsrapporten datert 19.12.2025.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
- Alle hvitevarer på kjøkken

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Fryseboks i garasjen
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone i trapp

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

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Varmepumpe: Vegghengt luft-luft varmepumpe installert i 2022.
Elektrisk: Elektriske varmekabler i gulv på bad (begge etasjer) og vaskerom.
Gass: Det er etablert gasspeis i stuen.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.
Selger har tegnet Norgespris på fjernvarme. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet til og med 31.12.2026.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 20 800 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 20 645,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Renovasjon
- Tillegg for økt restavfall

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 8 759,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber/Altibox kr 1 186,- pr mnd.
- Kostnader for bruk av gasspeis ca kr. 2000 pr år.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 044 096,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 176 385,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Econa forsikring

Polisenr: 7096338

TV/Internett/Bredbånd
Eiendommen er i dag tilknyttet Viken Fiber/Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 600 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en pent opparbeidet og innbydende tomt med grønn, velstelt plen som gir et flott førsteinntrykk. Tomten er omkranset av busker som skaper en naturlig ramme og gir både le og privatliv. Bakhagen er usjenert og grenser mot et vakkert fjellparti som gir en harmonisk og naturnær atmosfære. Her får du følelsen av å ha naturen tett på, samtidig som uteområdet byr på rikelig plass for lek, sosiale sammenkomster og rekreasjon.

Tomten har nydelige solforhold fra morgen til kveld, med gode muligheter for å nyte solen gjennom hele dagen. Et ideelt uteområde for både barn, voksne og firbeinte, hvor du kan slappe av, grille, eller bare nyte den fredelige stemningen.

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven.

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

Radonmåling
Selger opplyser om at de har hatt radonmålinger siden de flyttet inn, og har har hatt jevnt over lave verdier. Stort sett under 20 becquerel per kubikkmeter.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et veletablert og rolig boligstrøk omgitt av landlige omgivelser. Her bor du i et trivelig nabolag med kort vei til sjøen, hvor du finner flotte badeplasser og gode båtmuligheter. Området byr på nydelige turområder året rundt, blant annet populære turmål som Fjærholmen, som ligger bare en kort spasertur eller sykkeltur unna.

Fra eiendommen er det kun ca. 5 minutter med bil til Teie sentrum, som har et hyggelig lokalmiljø med dagligvarebutikker, caféer, apotek, treningssenter og andre servicetilbud. Teie er kjent for sin sjarmerende atmosfære og sitt gode utvalg av både handel og fritidstilbud.

Videre kommer man raskt til Tønsberg sentrum, med sitt rike kulturliv, koselige gater, restauranter, bryggepromenade og et bredt utvalg av butikker. Her finner du også festivaler, konserter og arrangementer gjennom hele året.

Nærområdet byr på et aktivt og inkluderende lokalmiljø med gode muligheter for fritidsaktiviteter. På nesbrygga/duken finnes både idrettsanlegg, ballbaner og klubber for fotball, håndball og friidrett. For de som ønsker noe mer, tilbyr nærområdet både frisbeegolfbane og golfbane. I tillegg finnes flotte tur- og sykkelstier, lekeplasser og grønne områder som innbyr til lek og rekreasjon for både store og små.

Her får du et fredelig bomiljø med nærhet til både natur, sjø og byliv, perfekt for deg som ønsker det beste fra begge verdener.

Offentlig kommunikasjon
Kollektivtilbudet i området består av buss. Nærmeste holdeplass er Ekenesstokken, som ligger ca. 3 min unna til fots, hvor bussen tar deg direkte til Tønsberg sentrum. Herfra finner du hyppige togforbindelser både mot Oslo og Skien. Ved å benytte bil tar det ca. 6 min til Teie, 8 min til Tønsberg, 22 min til Åsgårdstrand, 30 min til Sandefjord og 50 min til Drammen.

Skoler og barnehager
Fra boligen er det ca. 1,8 kilometer til Føynland barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det ca. 3,1 kilometer til Borgheim ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Nøtterøy, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Smidsrød FUS er nærmeste barnehage, og Steinerskolen i Vestfold ligger på Vestskogen. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Føynland skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 08.07.2021.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Det er foretatt en fasadeendring. I de byggemeldte tegningene er vinduene angitt på garasjens vestvegg, mens de i dag er plassert på garasjens sørvegg.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private. Adkomst via privat vei. Rettigheten er ikke tinglyst.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Landbruksomr.5, del E, Ekenes-Bugården, datert 9.9.1981 med planid: 3911 173, og Porfyrveien Gbnr 22/17, datert 27.6.2001 med planid: 3911 173-E1.
Eiendommen er avsatt til boliger.

I kommuneplanens arealdel datert 6.9.2023, er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, og Ras- og skredfare.

Selger opplyser om å ha mottatt varsler om bygging på tomt 1B. Både tomt og prosjekt har for øvrig ligget til salgs i lang tid. Mer om prosjektet kan ses på kommunens side her:
https://faerder.kommune.no/politikk-og-samfunn/politikk/innsyn/sok-etter-dokument-eller-arkivsak/#/details/a-a7c0ba20__2be1__41f8__be52__12e3a44028f8-2022042080!Uok261/d-a7c0ba20__2be1__41f8__be52__12e3a44028f8-2022234987!AgTE7p

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

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

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

3911/22/160:
08.04.2019 - Dokumentnr: 413578 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:22 Bnr:134
Meglers kommentar: Eierne av gnr/bnr 22/134 og 22/160 i Færder kommune gir hverandre gjensidig samtykke til å bygge garasje inntil 0,5 meter fra felles tomtegrense. Eventuelle krav til brannsikring skal ivaretas av den enkelte garasje.

08.04.2019 - Dokumentnr: 413578 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:22 Bnr:134
Meglers kommentar: Gbnr/bnr 22/134 gis rett til fremtidig tilkobling til vann-, avløps- og eventuelt overvannsledninger som føres inn på gnr/bnr 22/160. Etter tilkobling skal ledningene vedlikeholdes i fellesskap fra tilkoblingspunktet og frem til kommunalt nett.

11.12.2012 - Dokumentnr: 1054687 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:22 Bnr:134

27.09.2013 - Dokumentnr: 820825 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0722 Gnr:22 Bnr:159

01.01.2018 - Dokumentnr: 121116 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:22 Bnr:160

01.01.2020 - Dokumentnr: 1423671 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:22 Bnr:160

01.01.2024 - Dokumentnr: 468897 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:22 Bnr:160

08.04.2019 - Dokumentnr: 413578 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:22 Bnr:134

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 22/160 i Færder kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
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 overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:
· Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
· Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
· Slamavskiller i bruk.
· Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
· Takvann ledes til kommunal ledning.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 84 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade faktnr. 11781 kr. 8 500,-

Samlet skal selger betale kr. 160 340,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 4. juni 2026

Megler
Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

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).

Gneisveien 1A

Nabolaget Vollen/Ekenes - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Føynland skole (1-7 kl.) 247 elever, 17 klasser	23 min 1.7 km
Borgheim ungdomsskole	6 min
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl... 505 elever, 42 klasser	6 min 3.1 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	9 min 4.1 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.2 km
Færder videregående skole 750 elever	7 min 4.3 km

Offentlig transport

Ekenesstokken Linje 112, 113B, N113	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	11 min 5.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	31 min

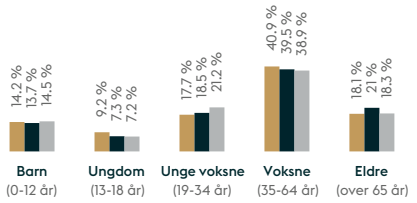
Barnehager

Smidsrød Fus barnehage (1-5 år... 78 barn	23 min 1.6 km
Føynland barnehage (1-5 år) 52 barn	27 min 2 km
Tillas naturbarnehage (1-5 år) 60 barn	27 min 2 km

Dagligvare

Kiwi Hjemseng	15 min
Spar Føynland	26 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vollen/Ekenes	1 141	472
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 90/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Føynland skole - ballbinge	22 min
Nesskogen idrettspark	27 min
ENERGY Fitness Borgheim	5 min
EVO Nøtterøy	7 min

«Meget barnevennlig og rolig nabolag»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

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

Tilstandsrapport

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 22, bnr. 160

Sum areal alle bygg: BRA: 220 m² BRA-i: 220 m²



Befaringsdato: 10.11.2025 **Rapportdato:** 19.12.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-2563 **Referansenummer:** LJ9042

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

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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle 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).

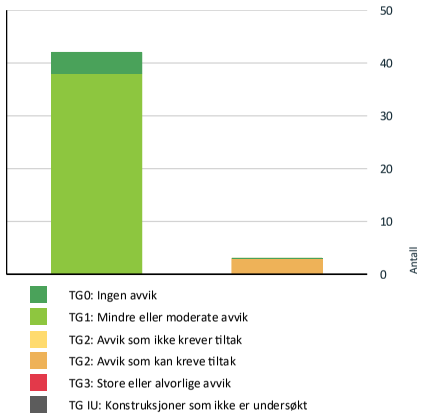
Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Ved fraflytting vil det ofte fremkommer misfarginger, skader og mer synlig slitasje.

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkong og garasjen innvendig	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan er bygget 2021 og ferdigattest er datert 08.07.2021. Ved et års befaring ble det bemerket enkelte avvik vedrørende fliser å vaskerommet som er utbedret. Det er montert varmepumpe i 2022. Det er flislagt dekke ved inngangspartiet i 2025. Kledningen er malt i 2022. Det er etter befaringen utført enkelte utbedringer. Det bør nevnes takkonstruksjonen hvor avvik på fallforholdet er rettet. Det er utført noe egeninnsats og det henvises her til eiers egenerklæring.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal slitasje. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Det må presiseres at eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. På eneboliger vil vær og klimaendringer påføre belastninger og det er viktig med løpende og forebyggende vedlikehold. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje og misfarginger. Det henvises til beskrivelser og egne premisser. Eventuelle markiser, screens og sentralstøvsugere blir ikke vurdert.

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade med liggende kledning og pussede plater. Ved stikktagninger på tilfeldige valgte steder ble det ikke registrert noe råteskader.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med pulttak form. Dette er et lukket takverk og vurderinger er basert på alder og observasjoner på taket.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

VÅTROM Gå til side

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Innebygget sisterne er en lukket konstruksjon hvor oppbygningen ikke er mulig å se. Utvendig kasse kontrolleres ved brukt av fuktindikator. Selv og det ikke er noen indikasjon på skader er dette er risikokonstruksjon for skjulte feil og skader.

Vaskerom

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

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Badet er fra byggeåret og arbeider er levert av firma. Vurderinger er da basert på at det er gitt ferdigattest. Det er ikke fremvis uavhengig kontroll eller risikoanalyse for preaksepterte ytelser. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Innebygget sisterne er en lukket konstruksjon hvor oppbygningen ikke er mulig å se. Utvendig kasse kontrolleres ved brukt av fuktindikator. Selv og det ikke er noen indikasjon på skader er dette er risikokonstruksjon for skjulte feil og skader.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, induksjonstopp, vinskap, micro/stekeovn, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fungerer tilfredsstillende på denne befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El-anlegget er fra byggeåret. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 15 kurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser e.l. Grunnmuren består av ringmurer hvor det er pukket, isolert og støpt med plate på mark.

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

Slik tegninger tolkes stemmer tegninger med dagens bruk. Tegninger viser ingen vindeltrapp opp til balkong.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Balkong med membran, tredekke og rekkverk i stål og glass. Det er noe etter byggetiden etablert vindeltrapp.

TG 1 Utvendige trapper

Støpt trapp fra byggeåret som er flislagt i 2025. Ingen bom ble registrert ved kontroll på tilfeldige valgte steder.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er kontrollert stue/kjøkken og gang i 2. etasjen og entre/hall og stue i 1. etasjen. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

TG 1 Radon

Bygget er opplyst oppført etter TEK som sette krav til radonsperre. Da det er gitt ferdigattest skal forhold vedrørende radonsperre være ivaretatt. Det settes ikke TG 0 da selve dokumentasjon mangler.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er etablert gasspeis stuen. Det er hos VIB ikke registrert at det er montert ildsted. Eier skal melde inn denne inn før salg og kontroll skal utføres. Eventuelle avvik vil bli rettet.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Mindre sår blir betegnet som normal bruksslitasje.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer datert 22.06.2021.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

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

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater Gulv

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

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2021

Kommentar
Ifølge eier

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.



TG 1 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er fra byggeåret. Det er sluk på taket for avrenning. Det er ingen tegn til lekkasjer. Det er viktig at sluket rengjøres og holdes åpent.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade med liggende kledning og pussede plater. Ved stikktagninger på tilfeldige valgte steder ble det ikke registrert noe råteskader.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med pulttak form. Dette er et lukket takverk og vurderinger er basert på alder og observasjoner på taket. Fall til sluk var ikke tilfredsstillende og dette er nå utbedret som en reklamasjon.



TG 1 Vinduer

Bygningen har tre/aluminiumsvinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, tre/aluminiums balkongdører og skyvebalkongdør i malt tre.

TG 2 Balkong og garasjen innvendig

Balkong over garasje med membran, impregnert tredekke og rekkverk i stål og glass. Det er mye lagrede ting i garasjen og da en begrenset kontrollmulighet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert misfarginger i taket mot yttervegg inne i garasjen. Vinteren 2023/2024 ble det oppdaget noe fuktighet i plater i garasjen. Det ble utført en kontroll med vanntrykk i området uten at det kom noen lekkasje.

Det er gjort kontroll i garasjen og ingen lekkasje er registrert. Området bør allikevel observeres over tid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Området med misfarging og tidligere fuktighet bør observeres jevnlig for å avdekke eventuelle endringer eller nye lekkasjer, da dette kan indikere skjulte fuktproblemer som over tid kan føre til skader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport

Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut uegnede materialer i våtsonen, for å redusere risikoen for fuktskader, sopp- og råtedannelse.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

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

ETASJE 2 > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.



ETASJE 2 > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Innebygget sisterne er en lukket konstruksjon hvor oppbygningen ikke er mulig å se. Utvendig kasse kontrolleres ved brukt av fuktindikator. Selv og det ikke er noen indikasjon på skader er dette er risikokonstruksjon for skjulte feil og skader.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 2 > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøl/fryseskap, induksjonstopp, vinskap, micro/stekeovn, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert på vaskerommet. Stoppekran er plassert inne i vannskapet. Det er montert vannstopper.

Det ble ikke registrert noen lekkasjer eller brudd på det som er synlig av rør på denne befaringen.

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Innebygget sisterne er en lukket konstruksjon hvor oppbygningen ikke er mulig å se. Utvendig kasse kontrolleres ved brukt av fuktindikator. Selv og det ikke er noen indikasjon på skader er dette er risikokonstruksjon for skjulte feil og skader.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer datert 22.06.2021.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har sokkelfliser og malte plater. Taket er malt.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

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

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bak garderoben i gangen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



ETASJE 2 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer datert 22.06.2021.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

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

Det ble med bruk av fuktindikator i våtsonen ikke registrert fukt som indikerer skader på denne befaringen.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Tilstandsrapport

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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





TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

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

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

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

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser e.l.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

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

TG 2 Terrengforhold

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er flere steder fallhøyde på over 50 cm. Terrenget ved grunnmur kunne enkelte steder ha bedre fall ut.

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Det ble ikke registrert noen lekkasjer eller brudd på det som er synlig av rør på denne befaringen. Ingen unormal lukt fra avløp ble registrert.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon og aggregatet er plassert på vaskerommet.



TG 1 Varmesentral

Det er installert vegghengt luft-luft varmepumpe i 2022. Servise er utført i 2025.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter et plassert på vaskerommet.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er fra byggeåret. Sikringsskapet er plassert på vaskerommet. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 15 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæring ligger på minnepenn.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

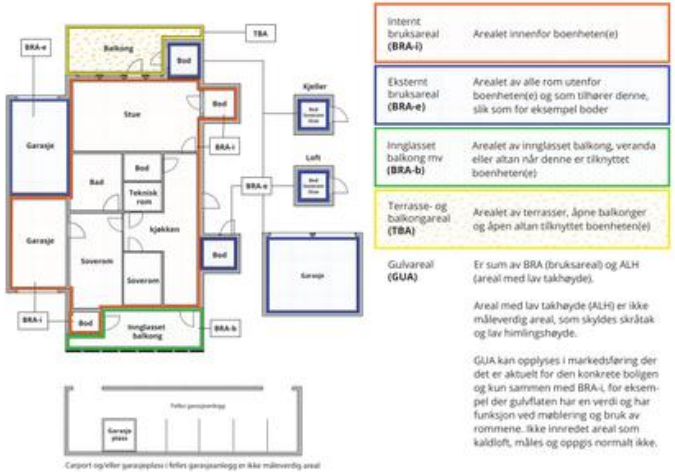
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes terrengtiltak for å redusere fallhøyden eller montere sikring. Dette for å unngå risiko for skader ved fall og for å sikre trygg bruk av uteområdet.

Det anbefales også å utbedre terrenget ved grunnmuren slik at det etableres tilstrekkelig fall ut fra bygningen, for å redusere risikoen for fuktbelastning på grunnmur og inntrenging av vann i konstruksjonen.







TG 1 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er viktig å presisere at utvendige vann og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres uten at det graves opp. Vurderinger blir gjort på bakgrunn av alder. Ifølge selger er det ikke problemer med lukt, tette avløp eller dårlig vanntrykk.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og selger	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	22	160		0	600.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gneisveien 1A

Hjemmelshaver
Tenold Ina Cecilie Norderhaug, Tenold Ole Preben Norderhaug

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	10.11.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	19.12.2025		Fremvist		Nei
Eier	10.11.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.07.2021		Gjennomgått		Nei
Tegninger	18.12.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	
2	20.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	133			133	12
Etasje 2	87			87	55
SUM	**220**				**67**
SUM BRA	**220**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Bad, vaskerom, entré, soverom, soverom 2, soverom 3, garasje		
Etasje 2	Bad, stue/kjøkken, stue, gang		

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

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Slik tegninger tolkes stemmer tegninger med dagens bruk. Tegninger viser ingen vindeltrapp opp til balkong.

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

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Arbeider med oppføring av boligen og eier har dokumentasjon på minnepenn.

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	174	46

Kommentar

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

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LJ9042

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Gneisveien 1A , 3140 NØTTERØY
Gnr 22 - Bnr 160
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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
14. des. 2025

Oppdragsnummer
25-0143/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Ina Cecilie Norderhaug Tenold, Ole Preben Norderhaug Tenold

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7096338
Forsikret i: Fremtind Forsikring

Utført arbeid

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

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: Olaf B Terjesen AS installerte gasspeisen vår. Gasspeisen er levert av Varmefag. Vi har selv kledd den inn med jøtul peisplater, sparklet og malt. Alt dette foregikk høsten 2021.

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Tenold, Ole Preben	9578-5999-4-1511785	2025-12-14 21:41:29
Tenold, Ina C Norderhaug	9578-5997-4-917915	2025-12-14 21:40:09

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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

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

Beskriv: Etter kraftig snøfall og føyking vinteren 2024 ble det avdekket et område i garasjetaket tett på sydveggen der det hadde lagt seg noe fukt etter at snø har føyket inn mellom beslag og vegg. Det er verifisert i ettertid at dette ikke skyldes en svakhet i det vanntette dekket under verandaen som er garasjens tak.

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

Oppgi type rapport og årstall: Takstrapport utarbeidet høst 2025.

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

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

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

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

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

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

Arbeid som er utført: Vi har selv montert og festet utvendig spiraltrapp fra terrasse i 2. etg og ned på platting vi selv har bygget. Vi har flislagt området med støpt betong utenfor inngangsdøren.

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

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Vi har hatt en airthings radonmåler i boligen siden den var nyoppført. Det har vært kontinuerlig lave målinger.

Feil og mangler

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

Eventuell kommentar: Det oppsto en sprekk i en fug på gulv vaskerom i overgangen mot garasje. Dette har utbygger ordnet opp i.

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0143/25

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Nabotomt Gneisveien 1B er regulert for bolig, men dette er ikke oppført.

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

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Tenold, Ina C Norderhaug	2025-12-14	Tenold, Ole Preben	2025-12-14

Identifikasjon

bankID Tenold, Ina C Norderhaug

Identifikasjon

bankID Tenold, Ole Preben

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

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er: • Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem). • Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger. • Slamavskiller i bruk. • Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt. • Takvann ledes til kommunal ledning.
Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☒	Privat vei ☐
Merknad:			

Kommunale gebyrer 2025:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	5335
Avløp	10076
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m³-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3434 +1800
Feiing	
Merknad: Tillegg for økt restavfall.	

Alle priser er inkl.mva.

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 03.11.2025

Gnr:	22	Bnr.:	160	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gneisveien 1a, 3140 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☒	privat ☐
Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☒
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

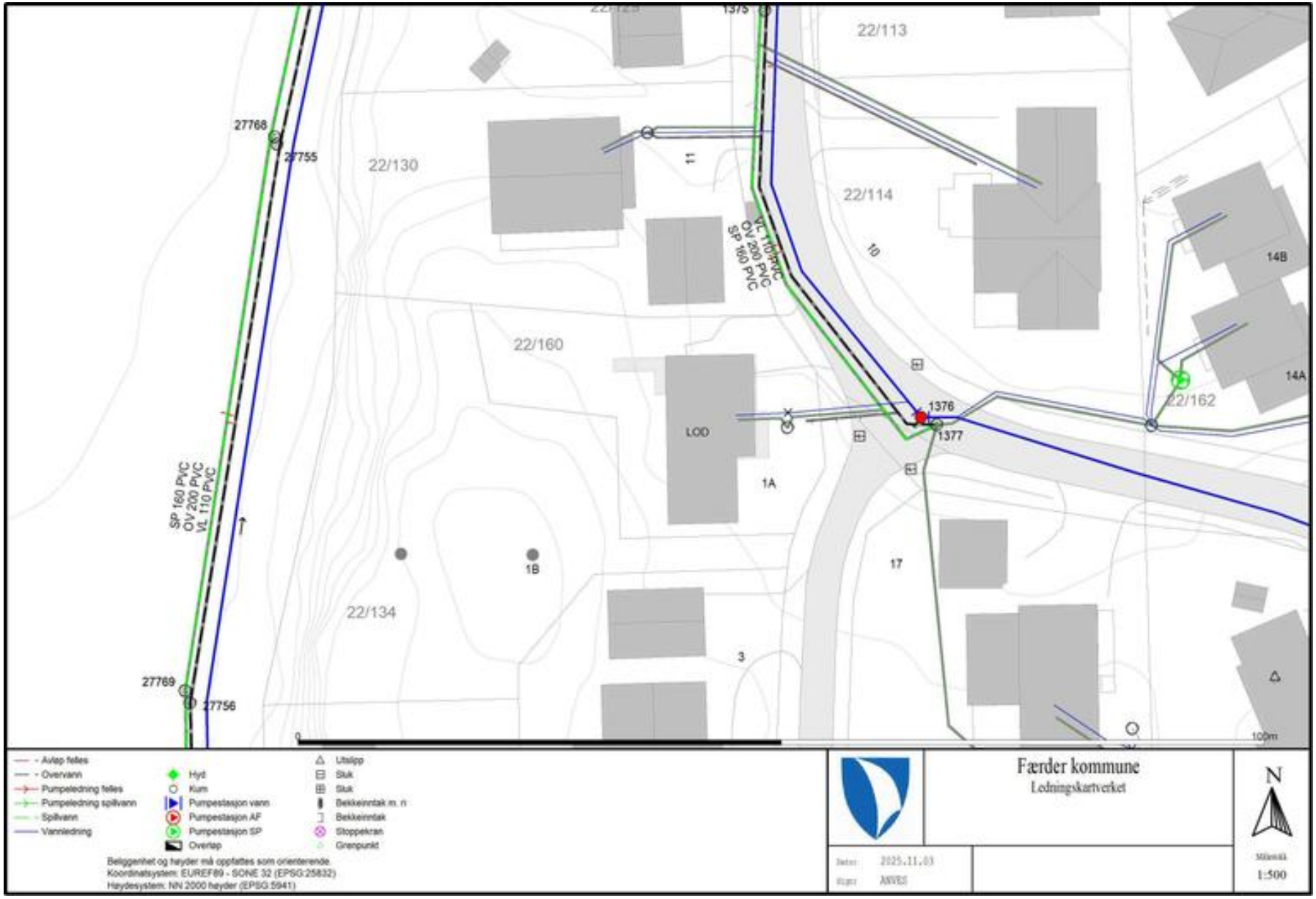
Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


22/113
22/130
22/114
22/160
22/162
22/134
27768
27755
27769
27756
1376
1377
1A
1B
LOD
11
10
17
3
14B
14A
SP 160 PVC
OV 200 PVC
VL 110 PVC
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. n
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
2025.11.03
ANVES
1:500
100m

Ferdigattest

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:
Eventyrhus AS Løkkeåsveien 22A 3138 SKALLESTAD	Eh Eiendomsutvikling AS Løkkeåsveien 22A 3138 SKALLESTAD

Ferdigattest er gitt for

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Gneisveien 1 A	22	160		

Tiltaket:		Saksnr.	Vedtaksdato:
Tiltaket gjelder enebolig.	Ett-trinnstillatelse	HFK-389/20	17.12.2020
	Endring av tillatelse	D-039/21	09.02.2021

Merknader:

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt 15.05.2021 og 05.07.2021, hvor det erklæres at tiltaket er gjennomført som omsøkt og godkjent.

Mottatt dokumentasjonen består av:

- Søknad om ferdigattest
- Gjennomføringsplan
- Innmålingsdata inkl. utplott
- Følgebrev til søknad om ferdigattest

Tiltaket – eller deler av det – må ikke brukes til annet formål enn tillatelsen forutsetter.

Ferdigattesten kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

Lovgrunnlag:

- Plan- og bygningsloven § 21-10 – Sluttkontroll og ferdigattest
- Byggesaksforskriften kapittel 8 – Ferdigstillelse

Sted	Dato	Underskrift
Nøtterøy	08.07.2021	Andreas Winje *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*



Mål.: 1:200

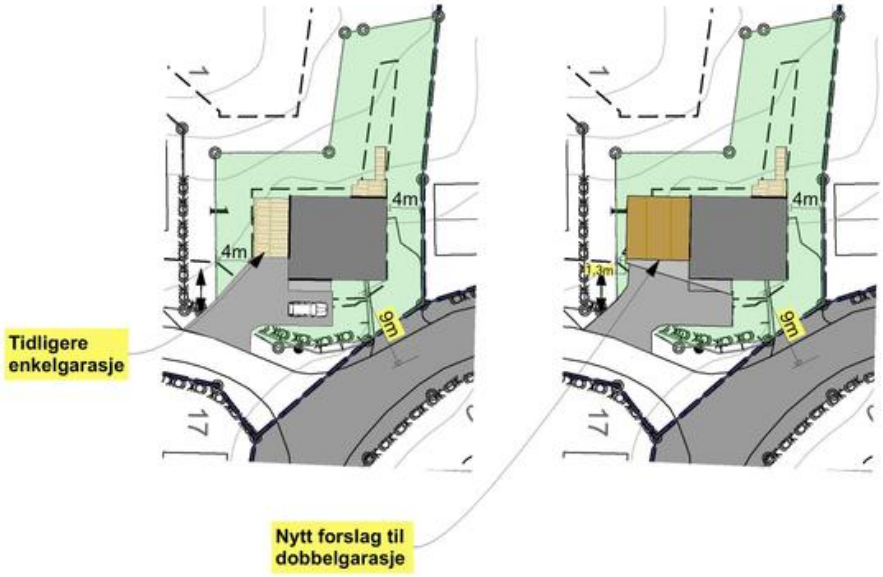


Mål.: 1:500

For nøyaktig husplassering
henvises til stikningsplan og SOSI-fil

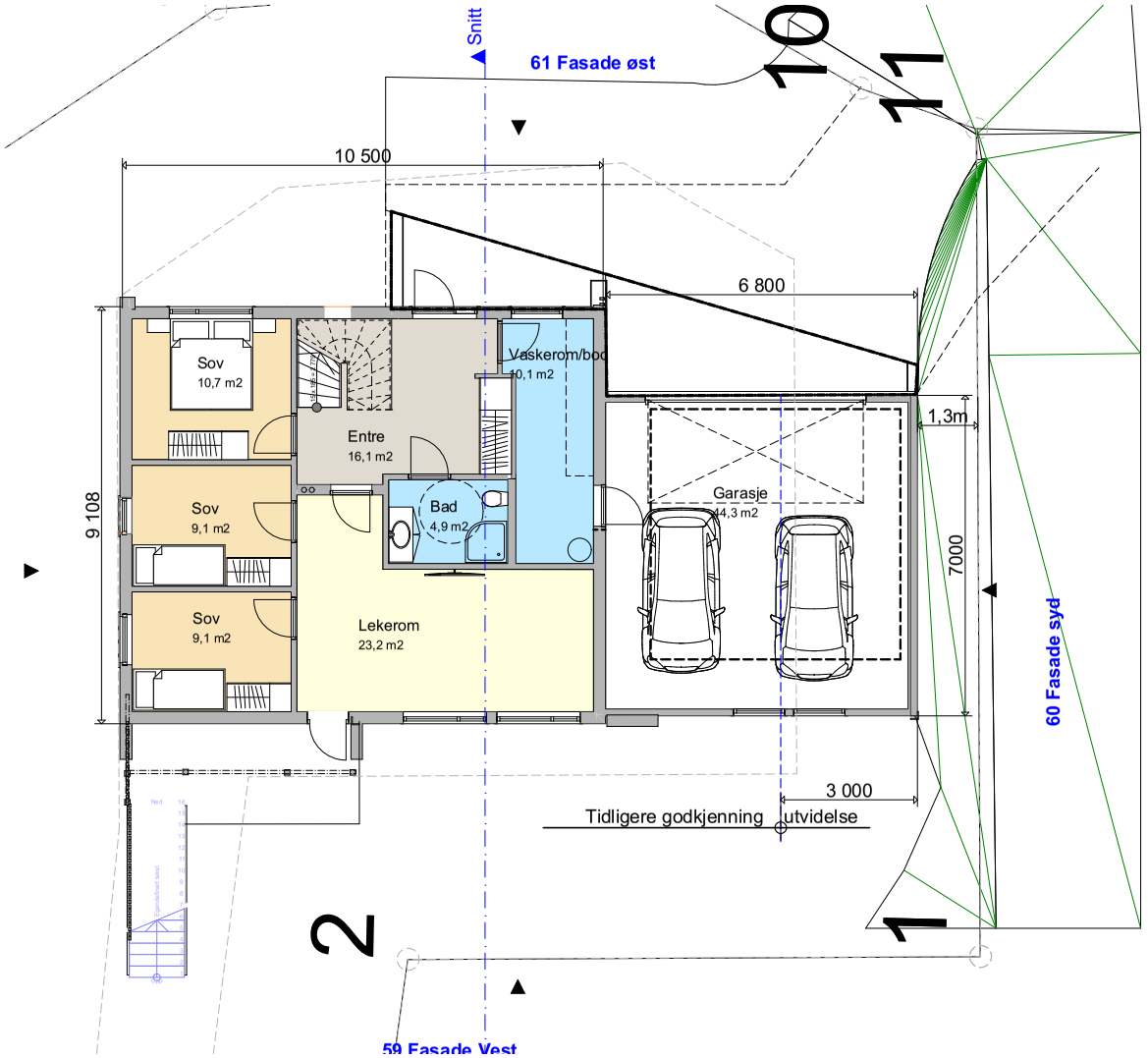
Tittel: Enebolig **Gneisveien 1** Gneisveien 1 3140 Nøtterøy	Godkjent:
	Kontroll prosjekt — Sign.: — Kontroll:
	Filnavn: nytt forslag mars2020.pln
	Dato: 040320
	Målestokk: 1:500, 1:200
	Kontroll utførende — Sign.: — Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. — Tegningsnr.: A10-01	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Situasjonsplan	

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\nytt forslag mars2020.pln



Tittel: Utvidelse garasje **Gneisveien 1a** Gneisveien 1 3140 Nøtterøy	Godkjent:
	Kontroll prosjekt: Sign.: / Kontroll:
	Filnavn: endringssøknad.pln
	Dato: 181220
	Målestokk: 1:500
	Kontroll utførende: Sign.: / Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. / Tegningsnr.: A10-1	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Situasjonsplan ny garasje	

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\endringssøknad.pln



BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\endringssøknad.pln

Tittel:

Utvidelse garasje
Gneisveien 1a

Gneisveien 1
3140 Nøtterøy

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn:
endringssøknad.pln

Dato:
181220

Målestokk:
1:100

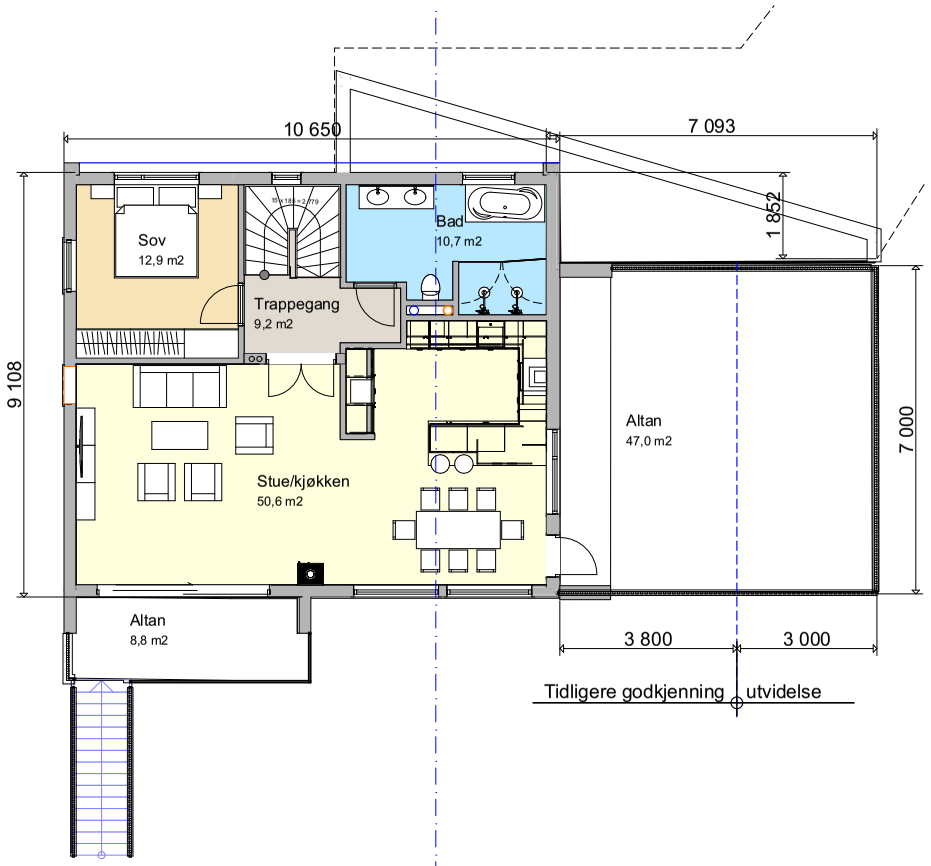
Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Tegningsnr.:
A20-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning:
Plan underetasje



Tittel:	**Godkjent:**
Utvidelse garasje **Gneisveien 1a** Gneisveien 1 3140 Nøtterøy	**Kontroll prosjekt** Sign.: Kontroll: **Filnavn:** endringssøknad.pln **Dato:** 181220 **Målestokk:** 1:100 **Kontroll utførende** Sign.: Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. / **Tegningsnr.:** A20-02	**Prosjektnr. for prosjekterende/lev**
Type tegning: Hovedplan	

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\endringssøknad.pln





BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\endringssøknad.pln

Tittel:

Utvidelse garasje
Gneisveien 1a

Gneisveien 1
3140 Nøtterøy

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: Kontroll:

Filnavn:
endringssøknad.pln

Dato:
181220

Målestokk:
1:100

Kontroll utførende
Sign.: Kontroll:

Prosjektnr.:
Prosjektnr.

Tegningsnr.:
A40-04

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning:
Fasade øst og vest



Fasade syd



Fasade nord

Tittel: Utvidelse garasje **Gneisveien 1a** Gneisveien 1 3140 Nøtterøy	Godkjent:
	Kontroll prosjekt — Sign.: — Kontroll:
	Filnavn: endringssøknad.pln
	Dato: 181220
	Målestokk: 1:100
	Kontroll utførende — Sign.: — Kontroll:
Prosjektnr.: Prosjektnr. — Tegningsnr.: A40-01	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Type tegning: Fasade Nord og syd	

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: T:\2019\Gneisveien\endringssøknad.pln

Tegnforklaring

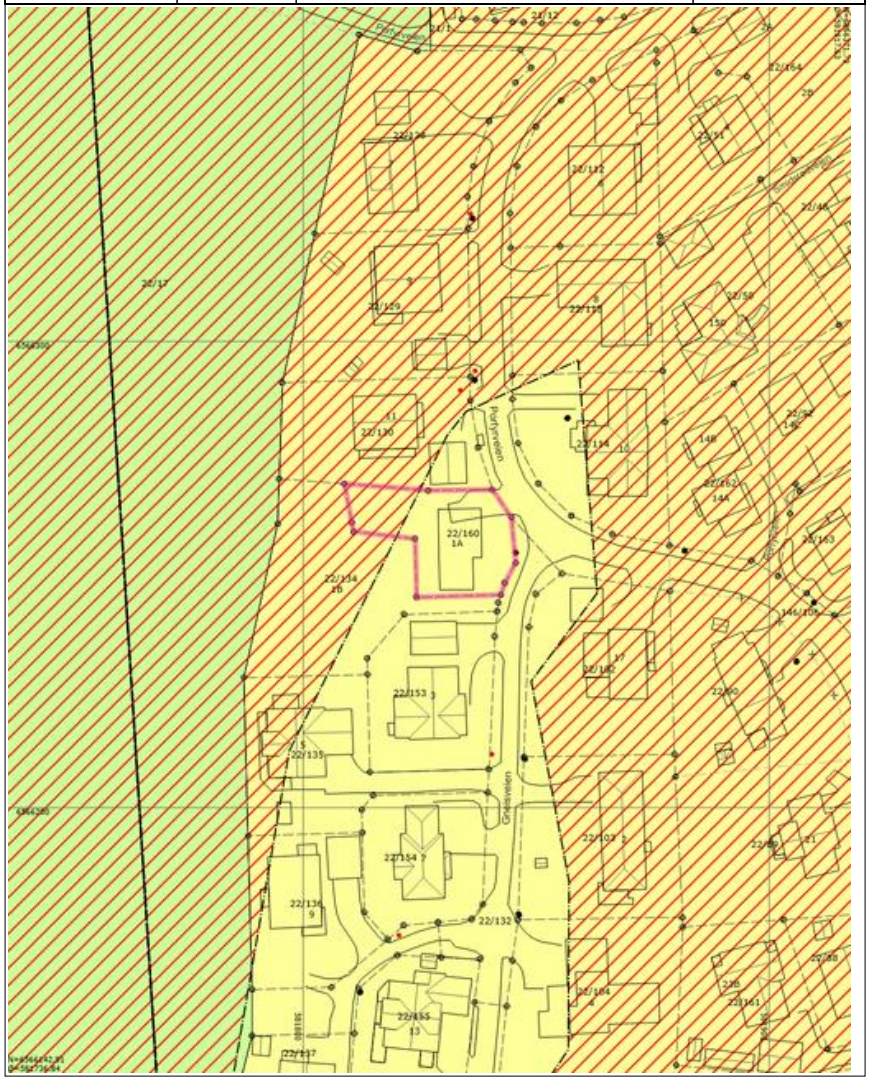
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Færder kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 22	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gneisveien 1A 3140 NØTTERØY			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

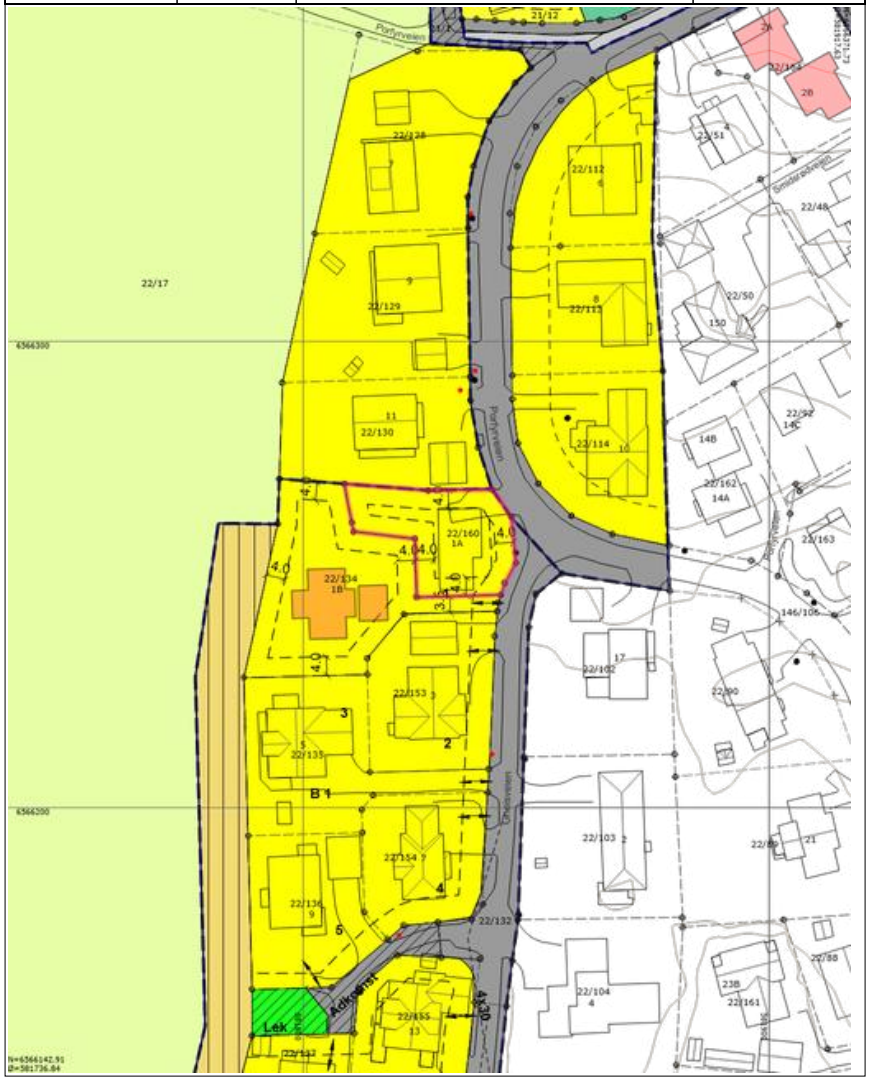
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Boligområde
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Annet spesialområde
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Høydekurve

Færder kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 22	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gneisveien 1A 3140 NØTTERØY			
Annen info:	Landbruksomr. 5, del E, Ekenes-Bugården			

Målestokk 1:1000



§ 3

Fellesområder
Lekeplasser skal være opparbeidet før bebyggelse tas i bruk. Ved eventuell trinnvis utbygging skal opparbeidelse av lekeplasser være fastlagt før tillatelse gis etter plan- og bygningslovens § 93 innenfor det aktuelle området.

§ 4

Spesialområde
Det tillates gangsti i området, men ikke lagring eller noen form for bebyggelse eller installasjoner. Vegetasjonen i området skal opprettholdes som skjerm mot dyrket mark. Den kan skjøttes ved tynning slik at den ikke er til unødig hinder for sol og utsikt, eller fremføring av gangsti som legges i samme trase som eventuelle kommunale tekniske ledninger.

Svend Bergan Grane
Konst. seksjonssjef

2.

Nøtterøy kommune
Teknisk sektor

Nr. 173-

Reguleringsbestemmelser for del av gbnr. 22/17 - ved Porfyrveien

Reguleringsplanen er datert 28.januar 2001.
Reguleringsbestemmelsene er dat.28.januar 2001, korr.2.mars 2001. korr. 16.mai 2001

Vedtatt av kommunestyret 27.06.2001.

§ 1

Reguleringsbestemmelsene er del av reguleringsplan datert 28.januar 2001. Innenfor planens avgrensning er arealet i medhold av § 25 i plan- og bygningsloven disponert slik:

§ 25.1 BYGGEOMRÅDER
boliger
§ 25.3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
kjørevei
§ 25.4 FRIOMRÅDE
lek og opphold
§ 25.6 SPESIALOMRÅDE
isolasjonsbelte
§ 25.7 FELLESOMRÅDER
nærlekeplasser
adkomst
plass for avfallsbeholdere

§ 2

Byggeområder
Området kan bebygges med frittliggende boliger innenfor de byggegrenser som er angitt på plankartet. Garasjer med innkjøring parallelt med adkomstvei kan oppføres med 2 meter avstand fra gjerdelinje mot vei.
Tillatt bebygget areal (BYA) er 35% for den enkelte tomt.

Tomtene er nummerert på reguleringskartet. Bebyggelse på tomtene nr. 1, 3, 13, 14, 15 og 16 kan oppføres med mønehøyde inntil 7,5 meter. Bebyggelsen forøvrig kan oppføres etter plan- og bygningslovens vanlige regler.

I hver bolig kan det innredes en mindre leilighet med bruksareal inntil 60 m2.
Ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovs § 93 skal det faste utvalg for plansaker forelegges nøyaktig situasjonsplan for tomten som fastlegger:
- den nye bebyggelsens utforming, høyde og plassering i forhold til grenser og terreng,
- atkomst og parkering for 2 biler pr. boenhet.

Kommunen skal når tillatelse gis, se til at utearealer og bebyggelse gis en funksjonell og god estetisk utforming, kfr. plan- og bygningslovens § 74.

1.

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for landbruksområde nr. 5 del E - Ekenes - Bugården i Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 20.8.1981.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 9.9.1981.

§ 1

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.

Landbruksområder.

§ 2

Innenfor landbruksområdet er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller anlegg bortsett fra slike som har direkte tilknytning til landbruket. Eventuelle nye våningshus og kårbygninger bør plasseres i forbindelse med eksisterende gårdstun.

Eksisterende boliger innenfor planområdet kan tillates utvidet eller gjenoppbygget etter totalskade.

Trafikkområder.

§ 3

Eksisterende veier inngår i planen. Bygningsrådet kan tillate mindre veiutvidelser, opparbeidelse av busslommer o.s.v. som anses nødvendig for en sikker trafikkavvikling på det eksisterende veinett.

Byggeområde, boliger.

§ 4

Det kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje. Underetasje kan innpasses etter bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 32.24 hvor terrenget tilsier slike løsninger.

For gnr. 23 bnr. 22 gjelder maks. utnyttelsesgrad 0,1.

Før behandling av søknad om deling av tomter eller søknad om byggetillatelse, skal det foreligge bebyggelsesplan for hele byggeområdet. Denne plan skal vise tomtedeling, boligenes plassering, adkomstveier, garasjer og parkeringsplasser og skal angi brutto gulvflate for boligene.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**22**	**160**	**0**	**0**	Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	600.41m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	600.41m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	130.82m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3911 173	Landbruksomr. 5, del E, Ekenes-Bugården (9.9.1981)		
	3911 173-E1	Porfyrveien Gbnr 22/17 (27.6.2001)	Boliger	600.38m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

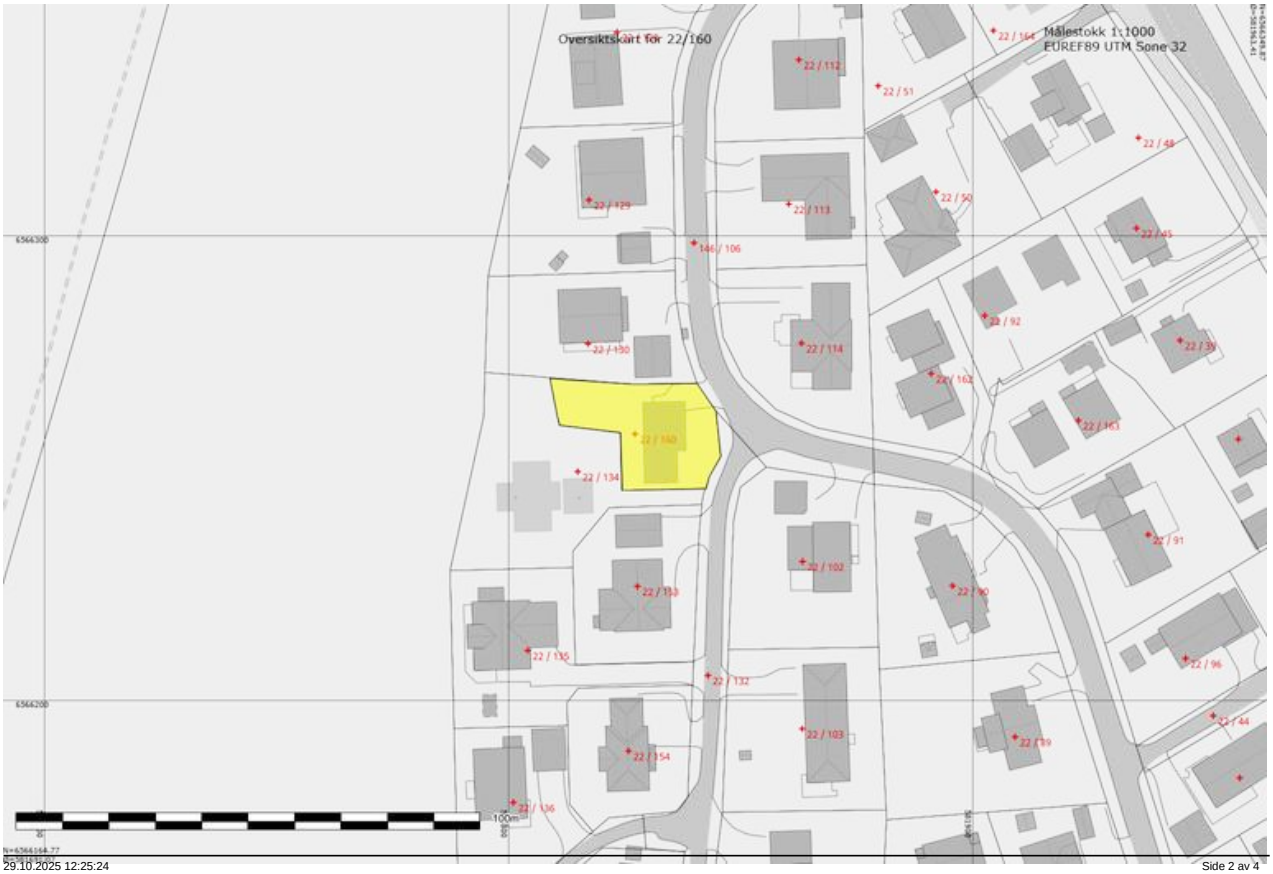
Færder kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**22**	**160**	**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.





Areal og koordinater

Areal: 600,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6566257,32 Øst: 581827,24

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6566245,18	581824,35	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			12,51	Ikke hjelpelinje		12	
2	6566257,68	581824,02	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			13,24	Ikke hjelpelinje		12	
3	6566259,22	581810,87	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			2,05	Ikke hjelpelinje		12	
4	6566261,23	581810,48	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			8,39	Ikke hjelpelinje		12	
5	6566269,46	581808,86	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			18,03	Ikke hjelpelinje		12	
6	6566268,05	581826,84	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			13,73	Ikke hjelpelinje		12	
7	6566268,27	581840,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			7,23	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
8	6566262,32	581844,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			9,86	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
9	6566252,51	581845,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			4,91	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
10	6566248,20	581843,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			2,68	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
11	6566245,65	581842,42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	12	
			18,08	Ikke hjelpelinje		12	

Tegnforklaring

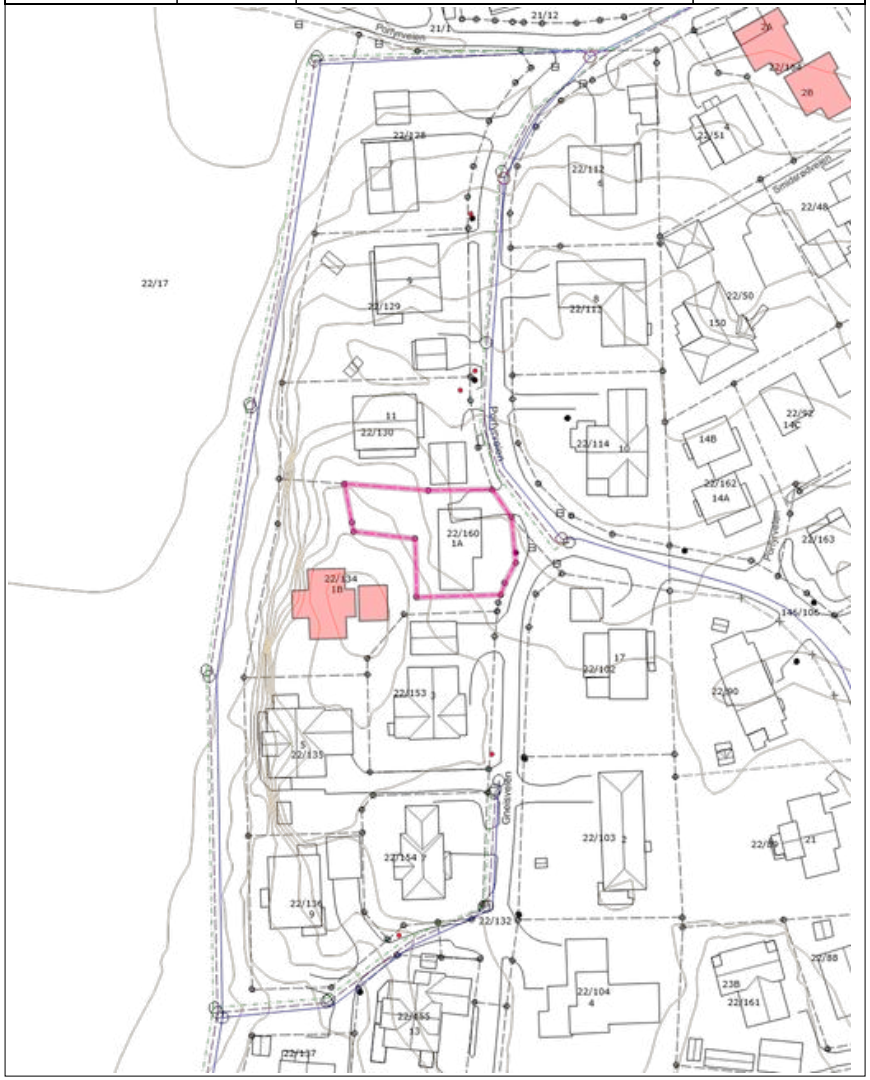
Brannventil	Kum - annen eier	Sluk
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Fasadeliv
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Godkjente byggetiltak	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 22	Bnr: 160	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gneisveien 1A 3140 NØTTERØY			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**22**	**160**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300843768	0	Ferdigattest	Bolig	218	179	0	218

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6566256.78 Øst: 581833.04 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	17.12.2020	18.12.2020	
IG-Igangsettingstillatelse	17.12.2020	18.12.2020	
EB-Endre bygningsdata	10.02.2021	10.02.2021	
MB-Midlertidig brukstillatelse	22.06.2021	22.06.2021	
FA-Ferdigattest	08.07.2021	12.07.2021	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	175	6	Kjøkken	2	2	Gneisveien 1A	22	160	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	89	0	1	132	0	132

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	86	0	0	86	0	86

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 389/20

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 39/21

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**22**	**160**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	600,4	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.12.2012	Nei	Nei	Nei			Nord: 6566257.32 Øst: 581827.235 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			22/160	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			22/160	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			22/160	0
Sammenslåing	27.09.2013	26.09.2013		Mottaker	22/160	221.8
				Avgiver	22/159	-221.9
Annen forretningstype	08.01.2013	08.01.2013			22/160	0
Oppmålingsforretning	23.08.2012	06.12.2012			22/159	0
					22/158	0
					22/132	0
				Mottaker	22/160	378.6
				Avgiver	22/134	-378.6
					146/106	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300843768	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	218	0	218

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gneisveien	1	A		Nord: 6566256.614671 Øst: 581833.205359		Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 401-Ekenes

				System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Postnummerområde 3140-NØTTERØY SKOLEKRETS 8-FØYNLAND

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	

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
600,4	Nord: 6566257,32018999 Øst: 581827,23499412 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:

Skatteetaten

Dato
29.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3911 FÆRDER

Gnr 22 Bnr 160 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 2 044 096
Som sekundærbolig:	kr 8 176 385

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 29.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 22 **Bruksnr.:** 160
Adresse: Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY
Referanse: 25-0143/25

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	173-E1 - Del av gbnr. 22/17 ved Porfyrveien
Reguleringsformål	Boliger

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/22/160/0/0 Adresse: Gneisveien 1A, 3140 NØTTERØY

Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss	
	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Doknr: 413578 Tinglyst: 08.04.2019
STATENS KARTVERK

NABOSAMTYKKE/ERKLÆRING

Som hjemmelshaver av g/bnr. 22/134 og g/bnr. 22/160 i Færder kommune gis med dette gjensidig samtykke til at begge eiendommer kan føre opp hver sin garasje inntil 0,5 m fra felles tomtegrense. Vi er klar over at dette i utgangspunktet ville kunne utløse brannsikringstiltak. I så tilfelle skal dette ivaretas på den enkelte garasje.

G/bnr 22/134 gis også rett til tilkoblings på fremtidig vann, avløp og evt. overvann på ledninger som føres inn på g/bnr 22/160. Tilkobling kan skje mellom tomtegrense i øst til g/bnr 22/160 og de kommunale ledninger i Porfyrveien/Gneisveien. Etter slik tilkobling vil det således bli felles vedlikehold for disse ledningene fra tilkoblingspunkt og frem til tilkobling på kommunale ledninger.

Sted: Sandefjord Dato 03.04.2019

Randi E. Pihl-Jonstang

Randi Ellinor Pihl-Jonstang

Person nr.: 181260[redacted]

Hjemmelshaver for begge g/bnr.



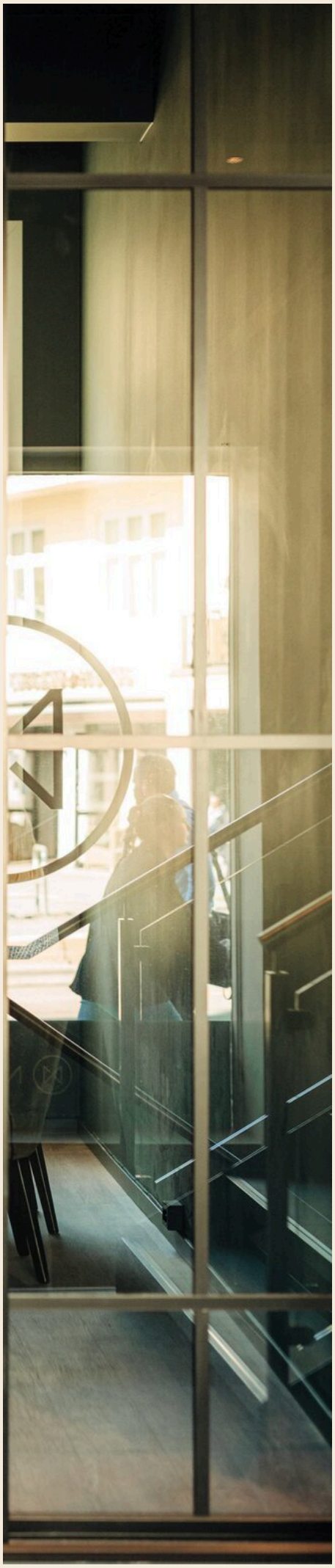




Velkommen til

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **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: 25-0143/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Gneisveien 1A 3140 NØTTERØY
Matrikkel: Gnr 22, bnr 160 (ideell andel 1/1) i Færder 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:

Christoffer Kvalshaugen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
c.kvalshaugen@nordvikbolig.no
955 94 100