

Buerstadveien 15



Velkommen til

Buerstadveien 15



Salgsoppgaven produsert 20. februar 2025

NYHET!

Romslig og pent oppusset enebolig m/bl.a. 2 stuer, 4 soverom, nytt kjøkken, 2 bad/wc, garasje | sjønært og barnevennlig

Prisantydning	5 850 000,-
Omkostninger	166 800,-
Totalpris	6 016 800,-
BRA-i	242 kvm
Totalt BRA	264 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1971

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







Kort fortalt

- Nordvik har gleden av å presentere Buerstadveien 15 – en romslig og funksjonell eiendom som ligger sjønært og fredelig til i et attraktivt, barnevennlig nabolag i Buerstad. Beliggenheten gir kort avstand til bl.a. strender, barnehage, skole, lysløype, akebakke, samt båthavn.

- Boligen har en godt gjennomtenkt planløsning m/alle hovedfunksjoner samlet på ett plan i første etasje, samt en innredet underetasje. Boligen inneholder bl.a. to stuer, fire soverom (alt. en stue og fem soverom), to bad, et moderne kjøkken og rikelig m/bodplass. Flere oppgraderinger har blitt gjort de siste årene, inkludert ny kjøkkeninnredning i 2020, ny varmepumpe 2023, nytt ildsted 2023, samt skiftet vinduer i 1. etasje i 2021.

- Parkering til familiens bil i garasjen.

Arealer og innhold

BRA-i:	242 kvm
BRA-e:	22 kvm
Totalt BRA:	264 kvm

Beskrivelse

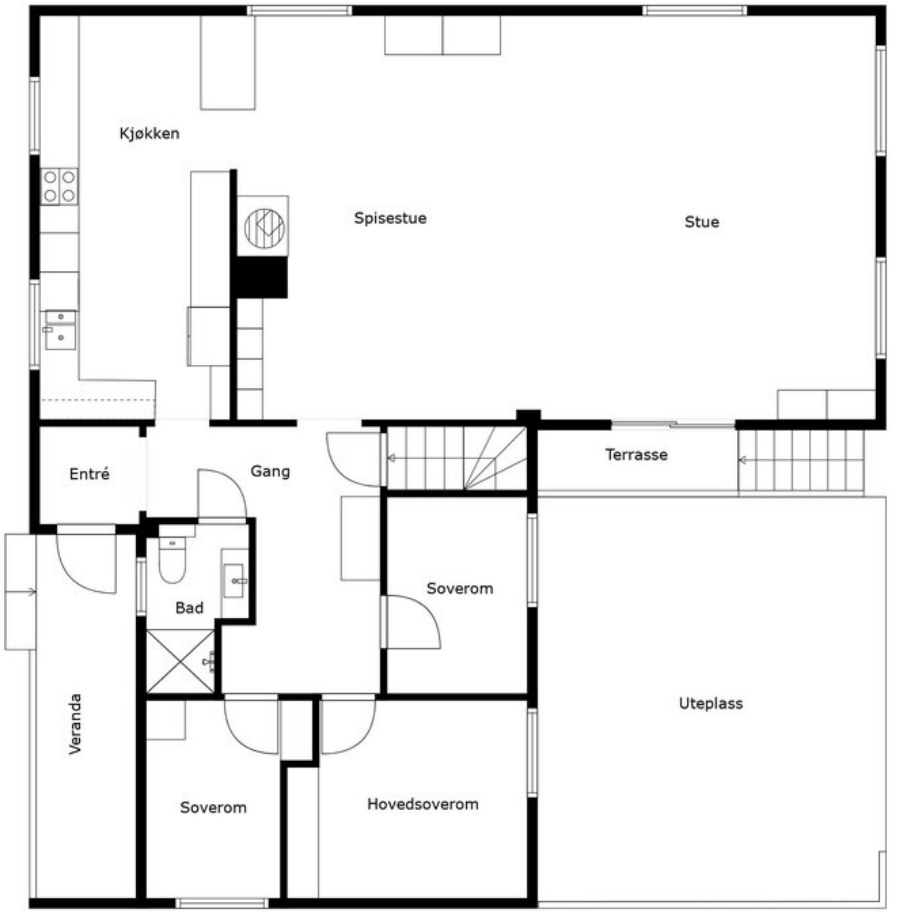
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 117 kvm. fordelt på; Trapperom/gang, 2 soverom, bad/wc, annet (rom med opplegg til vaskemaskin), og 4 Boder
Total BRA: 117 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 125 kvm. fordelt på; Vindfang/hall, stue/kjøkken, 3 soverom/kontor, bad/wc og trapperom
BRA-e: 5 kvm. fordelt på; Utvendig bod
Total BRA: 130 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm.
Total BRA: 17 kvm.



1. Etasje



2. Etasje

FOTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet

1. ETASJE

NORDVIK











































UNDERETASJE

NORDVIK




COAST
COAS


COAST
COAST













UTEOMRÅDER

NORDVIK






15















Informasjon

Buerstadveien 15

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0260/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Buerstadveien 15, 3135 TORØD
Gnr 71, bnr 49 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selger
Therese Grande

Kjøpesum og omkostninger
5 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
146 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
147 600,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
166 800,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
5 997 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
6 016 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
1971

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 242 kvm
BRA-e: 22 kvm
Totalt BRA: 264 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 117 kvm. fordelt på; Trapperom/gang, 2 soverom, bad/wc, annet (rom med opplegg til vaskemaskin), og 4 Boder
Total BRA: 117 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 125 kvm. fordelt på; Vindfang/hall, stue/kjøkken, 3 soverom/kontor, bad/wc og trapperom
BRA-e: 5 kvm. fordelt på; Utvendig bod

Total BRA: 130 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm.
Total BRA: 17 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Mindre avvik ved bla.a. at inntegnet vegg mellom stue og kjøkken ikke er etablert.

Takhøyde i kjeller er ca 2,17 m +.
Rom som her er benevnt som bla.a. soverom har lite dagslysflater og rommene har heller ikke vinduer som kan benyttes som alternative rømningsveier. Etasjen har imidlertid en direkte utgang til det fri og krav til rømningsvei er dermed ivaretatt.

Ikke målbare arealer:
Loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Solforhold

Terrassen er vestvendt, så her er solforholdene gode. Solen går ned rundt kl. 22 på sommeren.

Innhold

Frittliggende enebolig med en innholdsrik planløsning, alle hovedfunksjoner på ett-plan i 1. etasje og en innredet underetasje. Boligen har en familievennlig løsning med bl.a. 2 stuer, 2 baderom og 4 soverom (alternativt 1 stue og 5 soverom). I tillegg er det rikelig med lagringsplass og parkering i garasje med elbil-lader.

Boligen har følgende rominndeling;

1. etasje:
ENTRE med klesoppheng
SOVE- OG BADEROMSGANG
STUE med ildsted og utgang til terrasse.
KJØKKEN i delvis åpen løsning til stuen
BADEROM med dusj, toalett og servantinnredning
3 SOVEROM
LAGRINGSBOD

Kjeller:
TRAPPEGANG
STUE (alternativt SOVEROM)
SOVEROM
BADEROM med dusj, badekar, toalett og servantinnredning
VASKEROM med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt utslagsvask
3 LAGRINGSBODER

Garasje / parkering:
Parkering i garasje med areal på ca. 17 m^2 og plass til 1 bil. Det er støpt dekke og leddport med motorisert styring, samt montert elbil-lader.

Uteplass:
Adkomst fra stue og hage til vestvendt og skjermet terrasse med sol til ca. kl. 22 om sommeren. Det er dekke og levegg av tre.

Standard

Denne frittliggende og attraktive eneboligen, opprinnelig bygget i 1971, og tilbygget i 1996. Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger i senere år. Blant annet ble det installert ny kjøkkeninnredning i 2020, ny varmepumpe 2023, nytt ildsted 2023, samt skiftet vinduer i 1. etasje 2021. Boligen fremstår generelt som lys og trivelig, med pene overflater og moderne innredning.

Innredning og utstyr i boligen er som følger:

Stue-/spisestue:
Stuen er romslig og lys, med en fleksibel planløsning som gir mange muligheter for ulike møbleringsalternativer. Vindusflater mot alle himmelretninger slipper inn rikelig med dagslys. Midtpunktet i rommet er det varmeeffektive ildstedet, som bidrar til en koselig atmosfære. Mot vest er det utgang til en solrik terrasse.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i delvis åpen løsning til stuen og er innredet med en øy som vender ut mot stuedelen. En hyggelig og sosial arbeidsplass med plass til tre spisestoler. Kjøkkeninnredningen, fra 2020, har rikelig med både benk- og skapplass. De profilerte frontene, med takhøye overskap, skaper et luftig og funksjonelt arbeidsområde. Vinduene gir rommet et hyggelig lys, og det er integrerte hvitevarer som induksjonstopp, komfyr, samt oppvaskmaskin. Det er avsatt plass til amerikansk kjøleskap.

Stue i underetasjen:
Stuen ligger plassert i underetasjen og dette rommet er ideelt for å trekke seg tilbake og slappe av – det perfekte stedet for å se en fotballkamp eller favorittserie på TV. Rommet kan også benyttes som et soverom ved behov for et femte soverom.

Baderom:

Boligen har to baderom, ett i hver etasje, i tillegg til et eget vaskerom i underetasjen.

Bad i 1. etasje:
Oppusset i 2000, dette badet har fliser på både vegger og gulv, samt varmekabler som gir en behagelig varme året rundt. Innredningen består av en heldekkende servant integrert i et møbel med to skuffer, speil med lysarmatur, vegghengt toalett, samt en dusjnisje med forheng og veggmontert dusjarmatur. Rommet er ventilert via mekanisk avtrekk.

Bad i underetasjen:
Dette romslige badet ble oppusset i 1996, og har fliser på gulvet og fliser/panel på veggene. Også her er det varmekabler i gulv. Her finner du en heldekkende servant i et møbel med underskap, speil og lysarmatur, sokkeltoalett, et badekar med veggmontert dusjarmatur og en dusjnisje. Ventilasjon skjer også her via mekanisk avtrekk.

Soverom:
Boligen har totalt fire (eventuelt fem) soverom, hvorav tre ligger i første etasje og ett i underetasjen.

Gulver, Innevegger og himlinger:
Gulver: Tregulv, laminat, fliser og betong
Vegger: For det meste med tapet, panel, malt strie, malte murvegger.
Himling: Platede og/eller panelte tak for det meste i malt utførelse

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

Parkering

Det er godt med parkeringsmuligheter for boligen.
Boligen har en frittstående garasje. Det er montert elbillader i 2023.

Modernisering og påkostninger

Se punktet under selger "sammendrag selgers egenerklæring".

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Arbeid på bad i 1. etg. ble utført i 2001 av Willy Andersen AS / Henriksen Rør.
- Arbeid på bad i kjeller ble utført i 1995 av Olaf B. Terjesen AS.
- Vann og avløp ble koblet på offentlig anlegg i 2005 av Ivar H. Eikeberg.
- Det er noe saltutslag i enkelte kjellerrom.
- Det er noe utettheter i garasjen.
- Det er montert nytt kjøkken i 2020.
- Det ble montert ladeboks for elbil november 2023.
- Bod ute er oppført av ufaglært tidligere eier.
- Det er montert pipebeslag, takrenner og nedløp i 2019 av Hellevammens Blikkenslagerverksted.
- Boligen ble påbygd i 1995 av Byggmester Frank Mathisen. Dette er godkjent hos bygningsmyndighetene.
- Det er montert varmepumpe i 2023.
- Det er montert nye vinduer i 1. etg. i 2021.
- Huset er malt utvendig i 2024.

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

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

Bygningssakkyndig

Tore Rønning

Byggemåte

ENEBOLIG
Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1971 og tilbygd i 1996. Boligen er oppført i en etasje samt kjeller og loft. Frittliggende enkel garasje oppført i tre i 1971.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i kjeller samt utført hulltaking i vegg fra tilligggende rom og inn mot dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Tidligere eier har opplyst at rommet ble etablert i 1996 og at det er smøremembran kun under gulvflisene i del av gulvet. Det bør/må påregnes å renovere rommet innen "rimelig tid" eventuelt at det installeres dusjkabinett eller at rommet kun brukes til tradisjonelt karbad så lenge rommet har sin nåværende utførelse.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble ombygd ca år 2000 i flg. opplysninger

fra tidligere eier.

Utvendig:
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein dels fra 1971 og dels fra 1996. Konstruksjonen
er kun vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker. Takrenner/beslag i stål eventuelt sink. Pipebeslag og deler av takrenner.

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående og liggende kledning. Konstruksjonene er dels fra 1971 og dels fra 1996.

Vinduer og dører i tre. Terrasse med betongheller. Veranda i tre. Utvendig trapp i mur/betong. Utvendig trapp i tre (fra stue til terrasse).

Innvendig:
Gulvoverflater med tregulv, laminat, fliser og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, panel, malt strie, malte murvegger. Platede og/eller panelte tak for det meste i malt utførelse. Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Deler av konstruksjonene er fra 1996 (tilbyggingsår). Tegl-/mursteinspipe. Peisovn (fra 2022). Sotluke. Innvendig trapp i tre. Innvendige dører i tre. Rom m. opplegg til vaskemaskin i kjeller: Støpt betonggulv i malt utførelse. Malte murvegger. Dels panelt vegg. Panelt tak. Inneholdende skyllekar og opplegg til vaskemaskin.To støpejernsluk.

Tomteforhold:
Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Drenering stedvis synlig med grunnmurplast. Utførelse for øvrig er ukjent.

Drenering dels fra 1971 og dels fra 1996.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur dels av betongblokker (fra 1971) og dels av Lecablokker (fra 1996).

Terrengforhold: Tilnærmet flat tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige vann-/avløpsledninger fra 1971. Ukjent utførelse. Offentlig vann-/avløp via private/felles stikkledninger.
I flg. opplysninger fra selger/tidligere selger ble det utført arbeid på utvendig ledningsnett i 2005 i forbindelse med tilkopling til kommunalt ledningsnett (omfang av arbeidene som ble utført er ikke kjent).

Teknisk:
- Innvendige vannledninger dels i kobber og dels i plast (rør i rør).
- Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er påvist i kjeller.
- Ventilering via ventiler i vegg.
- Oppvarming med varmepumpe (luft til luft) samt panelovner. Varmekabler i begge bad samt i del av vindfang/hall.
. Varmtvannsbereder på 200 l.
- Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. El-billader 32 A. Øvrige kurser 15/13/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
- Røykvarsler og håndslukkeapparat.

GARASJE
Frittliggende enkel garasje oppført i tre.
NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra

bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

TG2:
Taktekking
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Nedløp og beslag:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall fra tak.

Takkonstruksjon/Loft_
Påvist noe fukt på begrenset del av yttertakets underside.
Spor etter lekkasje.
Isolasjonen fyller helt opp til yttertakets underside/bordtak ved raft/langvegger.
Et par isolasjonsplater er fjernet i området ved pipe.
Konsekvens/tiltak: Isolasjonen bør skråkuttes/tilpasse ved raft/langvegger slik at takkonstruksjonen/loft sikres ytterlige ventilering.
Et par isolasjonsplater må remonteres.
Deler av yttertakets underside hvor det er påvist fukt og dels synlig misfarging bør holdes under jevnlig oppsikt og for eventuelt behov for tiltak (se også pkt taktekking/undertak).

Utvendige trapper:
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav. Utbedring må utføres dersom avviket ønskes lukket (bygningsdelen fungerer med avviket).

Overflater:
Det er påvist andre avvik: Stedvis slitasje.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 25 mm i hele rommet i stue/kjøkken.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 15 mm i hele rommet i soverom 1. etasje sydvest.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i begge soverom i kjeller.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

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

Innvendige trapper:
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen er bratt.
Konsekvens/tiltak: Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet. Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Andre innvendige forhold:
Rommet er ikke bygd med vanntette konstruksjoner og kan derfor ikke sammenlignes med dagens standard og krav til utførelse og tetthet av våtrom selv om det er sluk i gulvet.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet etableres.
Rommet fungerer med avviket.

1. Etasje - Bad/wc - Overflater Gulv:
Det er påvist sprekker i fliser. Sprekk i flis. Dels misfargede fuger.
Konsekvens/tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. Etasje - Bad/wc - Sluk, membran og tettesjikt:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Sluk må påregnes skiftet i forbindelse med fremtidig/neste oppgradering av bad/tettesjikt.
Det anbefales som et "føre - var" tiltak å installere dusjkabinett.

1. Etasje - Bad/wc - Sanitærutstyr og innredning:
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon om mulig, på at krav til tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne er ivaretatt.

Vannledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Elektrisk anlegg:
Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet anleggets alder.

Fuktsikring og drenering:
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Synlig saltutslag og påvist fukt i deler av grunnmur.
Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren har sprekkdannelser. Stedvise/enkelte sprekker i mur/puss.
Konsekvens/tiltak: Sprekker bør tettes slik at vann fra nedbør/snøsmelt ikke trenger inn i konstruksjon og deretter potensial for bla.a. frostspreng og skade.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område. Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. kommuneplan. Terrenget faller inn mot deler av bygningen og det er risiko for vann inn mot deler av muren.
Konsekvens/tiltak: For eventuelt ytterligere informasjon vedrørende ras- og skredmateriale henvises det til kommunale myndigheter.
Det bør etableres tilfredsstillende fall fra grunnmur for deler av terreng som ikke har dette.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG3
Utvendige trapper - 2:
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Mangler rekkverk ved trapp.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kjeller - Bad/wc - Generell
Bad/wc kjeller:
Fliser på gulv og deler av vegg. Panelte veggerfor øvrig. Panelt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj, badekar. To plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Skjulte konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) bak/under fliser har passert anbefalt brukstid.
NB! Tidligere eier har opplyst at det kun er membran smøremembran under deler av gulvflisene.
Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter

standardens krav.
Konsekvens/tiltak: Rommet fungerer med avviket men under henvisning til at forventet brukstid for tettesjikt/membran er oppbrukt/i ferd med å bli oppbrukt og at det ikke er membran på hele gulvet må det påregnes ombygging innen "rimelig tid".
Det bør installeres dusjkabinett alternativt at rommet kun benyttes til tradisjonelt karbad så lenge rommet har sin nåværende utførelse.
En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder på rommet, forventet brukstid for tettesjikt og dels manglende tettesjikt.

TGIU:
Takkonstruksjon/Loft - 2
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Antatt bordtak som undertak. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Konsekvens/tiltak: Det anbefales å etablere tilgang til krypeloft over tilbygd del slik at konstruksjonen kan inspiseres.

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

Innbo og løsøre

Av hvitevarer medfølger:
Stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

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

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

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

Adgang til utleie

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

Elektrisk:
- Oppvarming med varmepumpe (luft til luft) i stuen, samt panelovner.:
- Varmekabler i begge bad samt i del av vindfang/hall.
- Varmtvannsbereder på 200 l.

Vedfyring:
- Vedovn i stue.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 29.000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 092,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Renovasjon
- Egen plastbeholder
- Feiing

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 9.262,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 1.000,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 488 151,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 952 602,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 4575931

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Telenor.
Selger hadde selv en kostnad på 1.000,- per mnd.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 897 kvm (Eiertomt)
Velkommen til din grønne oase!

Tomten er pent opparbeidet med hekker og varierte busker og trær som rammer inn eiendommen mot veien, og skaper en skjermet og lun atmosfære. Så her kan du nyte solen og uteliv i fred og ro.

Den asfalterte innkjørselen gir god plass til flere biler. I tillegg er den frittstående garasjen et stort pluss, og gir deg ekstra med lagringsplass eller et lunt sted for bilen.

Denne tomten har et stort potensial, og gir deg muligheten til å skape din egen drømmehage. Her kan du plante blomster, busker og trær etter din egen smak, og skape et personlig og unikt uterom.

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

Adkomst

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

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid. Eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen er fint plassert langs en blindvei, og med bare 400 meter til vannet, er dette en fantastisk mulighet til å sikre seg drømmeboligen.

Dette er et rolig området, omringet av natur. Her kan du gå lange turer, bade og sole deg på den pene stranda på Torød, eller prøve ut de mange aktivitetene som tilbys der. Hva med en runde volleyball, basketball eller fotball? Eller kanskje du vil teste skateparken?

Torød ligger bare en kort gåtur unna. Du har også bussforbindelser inn til Tønsberg sentrum. Toget fra Tønsberg til Oslo tar omtrent 1 time og 15 min.

Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Buerstad bussholdeplass. Her stopper buss 112.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til Torød skole og Torød barnehage. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Torød skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 02.02.1979.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i

samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert i 1969, men det er enkelte avvik fra disse. Mindre avvik ved blant annet at inntegnet vegg mellom stue og kjøkken på hovedplan ikke er etablert. Stuen ble også utvidet i 1996 i forbindelse med etablering av tilbygg.

Kjeller:
På opprinnelige bygningstegninger er det inntegnet en badstue på innsiden av vaskerommet. Denne ser ut til å være fjernet til fordel for større vaskerom. Opprinnelig inntegnet kjellerstue er i dag benyttet som soverom og det ble i 1996 tilbygget et bad og et soverom/gjesterom/kontor. Det foreligger godkjente tegninger av tilbygget samt situasjonsplan fra 1996 på tiltaket.

Merk:
Takhøyde i kjeller er ca 2,17 m +.
Rom som her er benevnt som bla.a. soverom har lite dagslysflater og rommene har heller ikke vinduer som kan benyttes som alternative rømningsveier. Etasjen har imidlertid en direkte utgang til det fri og krav til rømningsvei er dermed ivaretatt.

Garasje:
Det foreligger også godkjente tegninger samt situasjonsplan av garasje fra 1982 som stemmer med garasjen som står oppført på eiendommen i dag.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område.

Gjeldende kommuneplanen for eiendommen datert 20.01.25 og er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende (897,57 m2)
Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (897,57 m2)
Ras- og skredfare (897,57 m2)

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (dette gjelder et større område her):
Ved utarbeidelse av reguleringsplan og i byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

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

Boplikt

Det er nå blitt kjent at kommunestyret i Færder nylig har gjort vedtak som innebærer ønske om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt) i hele Færder kommune.

Det skal nå utarbeides forslag til forskrift, som så skal på høring før vedtak igjen gjøres i kommunestyret. Dersom kommunestyret vedtar forskrift om nedsatt konsesjonsgrense sendes det videre til Landbruksdirektoratet, som er de som

endelig fastsetter forskrift. Det er altså en prosess før det eventuelt er boplikt i hele Færder, og vi kan ikke nå si helt klart når det i så fall vil gjelde fra.

Regelverket på tidspunktet for tinglysing av ervervet er uansett bestemmende. Dersom det innføres forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, så vil ikke konsesjonsfrihet erklært før forskriften trår i kraft gjelde for erverv som gjennomføres (tinglyses) etter at den har trådt i kraft.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 71, bnr. 49 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3911/71/49:
29.06.1971 - Dokumentnr: 3117 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:70 Bnr:31
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Eier av eiendommen med gnr. 72, bnr. 19 og eier av eiendommen med gnr. 71, bnr. 49 (denne eiendommen) samt gnr. 71, bnr. 4, gir tillatelse til legging av vann- og kloakkledninger fra hovedledninger på vestsiden av de to førstnevnte eiendommer og fram til vei for videreføring til eiendommen med gnr. 70, bnr. 31. Tillatelsen ligger vedlagt bak i salgsoppgaven og er også betinget av flere forhold som skal observeres.

30.05.1973 - Dokumentnr: 2730 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Meglers kommentar: Tinglyst grunnavståelseserklæring i forbindelse med overtagelse av Buerstadveien. Eier av eiendommen med gnr. gnr. 14, bnr. 4 avgir veigrunn til tidligere Nøtterøy kommune.

Eiendommens grunndata:
03.06.1969 - Dokumentnr: 2330 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:71 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 178719 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:71 Bnr:49

01.01.2020 - Dokumentnr: 1844922 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:71 Bnr:49

01.01.2024 - Dokumentnr: 480819 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:71 Bnr:49

Eiendommens rettigheter:
06.05.1969 - Dokumentnr: 1888 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:71 Bnr:4
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Meglers kommentar: Tinglyst erklæring hvor eier av eiendommen med gnr. 71, bnr. 4, gir eier av gnr. 71, bnr. 45 tillatelse til å grave og legge ned vann- og kloakkledninger, samt nødvendige kummer over gnr. 71, bnr. 4.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 71, bnr. 4 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. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Det ble utført tilsyn av fyringsanlegget samt feiing på eiendommen 08.08.2023.

Følgende avvik ble avdekket under siste tilsyn:
Skorsteinsløp 28105, Ukjent
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.
Beskrivelse avvik:
Sotluken er defekt. Luken er malt igjen.
Skorsteinen har derfor ikke blitt kontrollert innvendig fra kjeller.
Ildsted, Vedovn, 1 etasje Stue

2. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.
Beskrivelse avvik:
Ildsted er feil montert det skal i henhold til produktdokumentasjonen/monteringsveiledning stå minst 70 cm fra direkte brennbart materiale fra siden.
Sotluken som var malt igjen er åpnet igjen av nåværende eier - og meldt inn til brannvesenet i 2023.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 43 125,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-

Nordvik Ekstra S kr. 5 900,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (alt av felles - og privatvisninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 9 472,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 107 837,- 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 22. februar 2025

Megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Buerstadveien 15

Buerstadveien 15

Nabolaget Strengsdal/Movik - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Torød skole (1-7 kl.) 120 elever, 8 klasser	**26 min** 1.9 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl... 506 elever, 42 klasser	**9 min** 6.5 km
Borgheim ungdomsskole	**9 min**
Nøtterøy videregående skole 550 elever	**9 min** 6.5 km
Færder videregående skole 750 elever	**15 min** 10.9 km

Offentlig transport

Buerstad Linje 112, N113	**3 min** 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	**19 min** 12.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	**39 min**

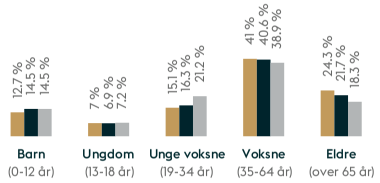
Barnehager

Torød barnehage (1-5 år) 57 barn	**24 min** 1.8 km
Oserød barnehage (1-5 år) 71 barn	**8 min** 4.2 km
Brattås barnehage (0-5 år) 150 barn	**7 min** 4.7 km

Dagligvare

Meny Nøtterøy	**9 min**
Kiwi Kjøpmannskjær	**8 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strengsdal/Movik	726	357
Årøysund	2 436	1 205
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

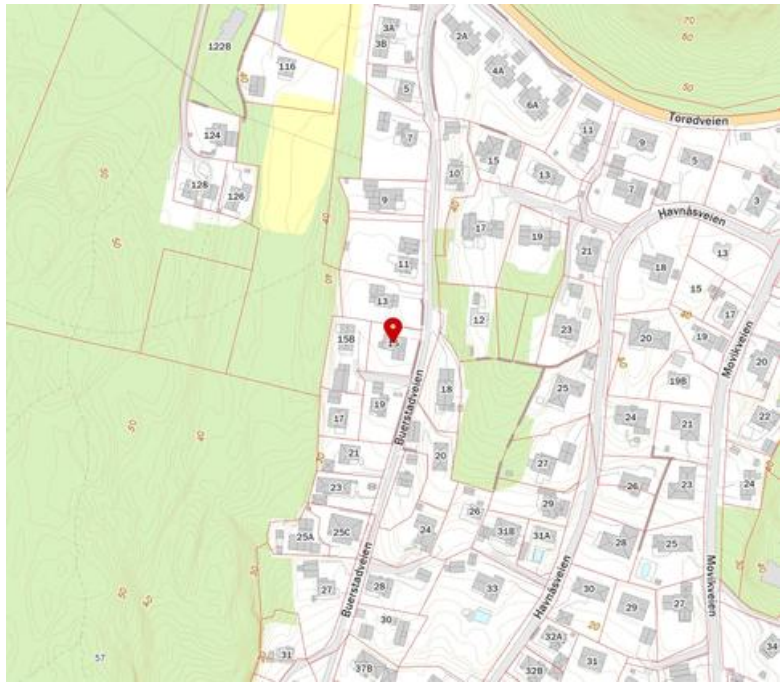
Sport

Torød Sandvolleyballbane	24 min
Torød nærmiljøanlegg	26 min
ENERGY Fitness Borgheim	9 min
EVO Nøtterøy	13 min

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
FÆRDER kommune
gnr. 71, bnr. 49

Sum areal alle bygg: BRA: 264 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 22.01.2025 Rapportdato: 08.02.2025 Oppdragsnr.: 15278-1736 Referansenummer: D55673

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS Vår ref:

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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 føren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

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

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

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

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

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1971 og tilbygd i 1996.
Boligen er oppført i en etasje samt kjeller og loft.
Frittliggende enkel garasje oppført i tre i 1971.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i kjeller samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Tidligere eier har opplyst at rommet ble etablert i 1996 og at det er smøremembran kun under gulvflisene i del av gulvet. Det bør/må påregnes å renovere rommet innen "rimelig tid" eventuelt at det installeres dusjkabinett eller at rommet kun brukes til tradisjonelt karbad så lenge rommet har sin nåværende utførelse.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet ble ombygd ca år 2000 i flg. opplysninger fra tidligere eier.

Enebolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak. Taket er tekket med betongtakstein dels fra 1971 og dels fra 1996. Konstruksjonen er kun vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.
Takrenner/beslag i stål eventuelt sink.
Pipebeslag og deler av takrenner.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående og liggende kledning. Konstruksjonene er dels fra 1971 og dels fra 1996.
Vinduer og dører i tre.
Terrasse med betongheller. Veranda i tre.
Utvendig trapp i mur/betong.
Utvendig trapp i tre (fra stue til terrasse).

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med tregulv, laminat, fliser og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, panel, malt strie, malte murvegger.
Platede og/eller panelte tak for det meste i malt utførelse.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Deler av konstruksjonene er fra 1996 (tilbyggingsår).
Tegl-/mursteinspipe. Peisovn (fra 2022). Sotluke.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

Rom m. opplegg til vaskemaskin i kjeller:
Støpt betonggulv i malt utførelse. Malte murvegger. Dels panelt vegg. Panelt tak.
Inneholdende skyllekar og opplegg til vaskemaskin. To støpejernsluk.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc kjeller:
Fliser på gulv og deler av vegg. Panelte veggerfor øvrig. Panelt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj, badekar. To plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg.

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj.
Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i tak, ventil i vegg samt luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Diverse integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger dels i kobber og dels i plast (rør i rør).
Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er påvist i kjeller.
Ventilering via ventiler i vegg.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft) samt panelovner.
Varmekabler i begge bad samt i del av vindfang/hall.
Varmtvannsbereder på 200 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. El-billader 32 A. Øvrige kurser 15/13/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarsler. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering stedvis synlig med grunnmurplast.
Drenering dels fra 1971 og dels fra 1996.
Grunnmur dels av betongblokker (fra 1971) og dels av Lecablokker (fra 1996).
Tilnærmet flat tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger fra 1971. Ukjent utførelse.
Offentlig vann-/avløp via private/felles stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

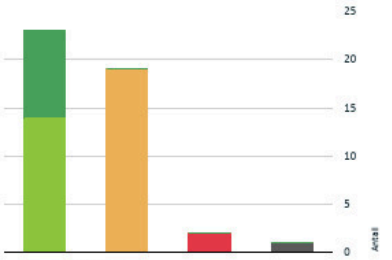
Mindre avvik ved bla.a. at inntegnet vegg mellom stue og kjøkken ikke er etablert.

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

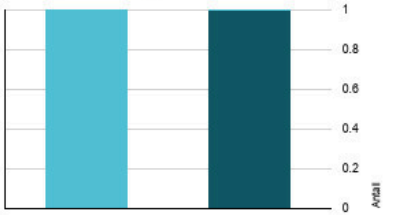
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Utvendige trapper - 2 Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad/wc > Generell Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking Gå til side
- Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper Gå til side
- Innvendig > Overflater Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side
- Innvendig > Radon Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
- Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår 1971

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1996	Tilbygg	Tilbygd kjeller og 1. etasje

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein dels fra 1971 og dels fra 1996. Konstruksjonen er kun vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.

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

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål eventuelt sink.
Selger opplyser at deler av beslag/renner ble skiftet i 2019.

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

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall fra tak.

TG 1 Nedløp og beslag - 2

Pipebeslag og deler av takrenner.
Årstall: 2019 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med stående og liggende kledning. Konstruksjonene er dels fra 1971 og dels fra 1996.

TG IU Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Antatt bordtak som undertak.
Årstall: 1996 **Kilde:** Andre opplysninger: Antatt.

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere tilgang til krypeloft over tilbygd del slik at konstruksjonen kan inspiseres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Bordtak som undertak.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Påvist noe fukt på begrenset del av yttertakets underside.
Spor etter lekkasje.
Isolasjonen fyller helt opp til yttertakets underside/bordtak ved raft/langvegger.
Et par isolasjonsplater er fjernet i området ved pipe.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Isolasjonen bør skråkuttes/tilpasse ved raft/langvegger slik at takkonstruksjonen/loft sikres ytterlige ventilering.
Et par isolasjonsplater må remonteres.
Deler av yttertakets underside hvor det er påvist fukt og dels synlig misfarging bør holdes under jevnlig oppsikt og for eventuelt behov for tiltak (se også pkt taktekking/undertak).

TG 0 Vinduer

Vinduer i tre.
Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Vinduer - 2

Vinduer i tre fra bl.a. 1971/-96.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Ytterdører i tre fra 1996/ca 2001 i flg. opplysninger gitt av tidligere eier.

TG 1 Dører - 2

Kjellerdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med betongheller. Veranda i tre.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp i mur/betong.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

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

Utbedring må utføres dersom avviket ønskes lukket (bygningsdelen fungerer med avviket).

TG 3 Utvendige trapper - 2

Utvendig trapp i tre (fra stue til terrasse).

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Mangler rekkverk ved trapp.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvoverflater med tregulv, laminat, fliser og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, panel, malt strie, malte murvegger. Platede og/eller panelte tak for det meste i malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Stedvis slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen. Deler av konstruksjonene er fra 1996 (tilbyggingsår).

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

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 25 mm i hele rommet i stue/kjøkken.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 15 mm i hele rommet i soverom 1. etasje sydvest.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i begge soverom i kjeller.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Tegl-/mursteinspipe. Peisovn (fra 2022). Sotluke.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må søes i sammønheng med 'Drønøring'

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjonen er utført med trepanel, plast, stenderverk/sviller av tre samt svartpapp mot grunnmur.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Konstruksjonen betraktes uansett som risikokonstruksjon og med erfaringsmessig høyere skadefrekvens enn grunnmur uten trekonstruksjoner på innsiden.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen er bratt.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

TG 2 Andre innvendige forhold

Rom m. opplegg til vaskemaskin i kjeller:
Støpt betonggulv i malt utførelse. Malte murvegger. Dels panelt vegg.
Panelt tak.
Inneholdende skyllekar og opplegg til vaskemaskin. To støpejernsluk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet er ikke bygd med vanntette konstruksjoner og kan derfor ikke sammenlignes med dagens standard og krav til utførelse og tetthet av våtrom selv om det er sluk i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet etableres.
Rommet fungerer med avviket.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj.
Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i tak, ventil i vegg samt luftespalte i dør.

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt/nedsenket del. Tilnærmet flat gulvkonstruksjon for øvrig.

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

Sprekk i flis. Dels misfargede fuger.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sluk må påregnes skiftet i forbindelse med fremtidig/neste oppgradering av bad/tettesjikt.
Det anbefales som et "føre - var" tiltak å installere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj.

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig, på at krav til tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne er ivaretatt.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via avtrekksvifte i tak, ventil i vegg samt luftespalte i dør.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2000 **Kilde:** Andre opplysninger: Ca årstall i flg. opplysninger gitt av tidligere eier/tidligere tilstandsrapport.

KJELLER > BAD/WC

TG 3 Generell

Bad/wc kjeller:
Fliser på gulv og deler av vegg. Panelte veggerfor øvrig. Panelt tak. Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj, badekar. To plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg.

Årstall: 1996 **Kilde:** Andre opplysninger: I flg. tidligere eiers opplysninger/tidligere tilstandsrapport.

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

Skjulte konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) bak/under fliser har passert anbefalt brukstid.
NB! Tidligere eier har opplyst at det kun er membran smøremembran under deler av gulvflisene.
Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rommet fungerer med avviket men under henvisning til at forventet brukstid for tettesjikt/membran er oppbrukt/i ferd med å bli oppbrukt og at det ikke er membran på hele gulvet må det påregnes ombygging innen "rimelig tid".
Det bør installeres dusjkabinett alternativt at rommet kun benyttes til tradisjonelt karbad så lenge rommet har sin nåværende utførelse.
En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder på rommet, forventet brukstid for tettesjikt og dels manglende tettesjikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

KJELLER > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende rom og inn bak dusj.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Årstall: 1996 **Kilde:** Andre opplysninger: I flg. tidligere eiers opplysninger/tidligere tilstandsrapport.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Diverse integrerte hvitevarer.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber.

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

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

TG 0 Vannledninger - 2

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er påvist i kjeller. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

Vurdering av avvik:

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

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

TG 0 Avløpsrør - 2

Innvendige avløpsrør av plast.

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via ventiler i vegg.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med panelovner. Varmekabler i begge bad samt i del av vindfang/hall.

TG 0 Varmesentral

Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2023 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 l.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. El-billader 32 A. Øvrige kurser 15/13/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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.
   1971
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Gjelder nåværende eiers eietid.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
   Utført diverse arbeider i bad i 1. etasje - ref. samsvarserklæring datert 11.12.20214.
   Ny kurs/lødeboks - ref. samsvarserklæring datert 13.11.2023.
   Ombygd sikringsskap, nye kurs, komfyrvakt m.v. - ref. samsvarserklæring datert 30.11.2020.
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, brannttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det bør utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet anleggets alder.

Tilstandsrapport

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.

Røykvarsler. Håndslukkeapparat.

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 ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering stedvis synlig med grunnmurplast. Utførelse for øvrig er ukjent.
Drenering dels fra 1971 og dels fra 1996.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Synlig saltutslag og påvist fukt i deler av grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur dels av betongblokker (fra 1971) og dels av Lecablokker (fra 1996).

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Stedvise/enkelte sprekker i mur/puss.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sprekker bør tettes slik at vann fra nedbør/snøsmelt ikke trenger inn i konstruksjon og deretter potensial for bla.a. frostspreng og skade.

TG 2 Terrengforhold

Tilnærmet flat tomt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. kommuneplan.
Terrenget faller inn mot deler av bygningen og det er risiko for vann inn mot deler av muren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For eventuelt ytterligere informasjon vedrørende ras- og skredmateriale henvises det til kommunale myndigheter.
Det bør etableres tilfredsstillende fall fra grunnmur for deler av terreng som ikke har dette.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann-/avløpsledninger fra 1971. Ukjent utførelse. Offentlig vann-/avløp via private/felles stikkledninger.
I flg. opplysninger fra selger/tidligere selger ble det utført arbeid på utvendig ledningsnett i 2005 i forbindelse med tilkopling til kommunalt ledningsnett (omfang av arbeidene som ble utført er ikke kjent).

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

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

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår 1982

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Frittliggende enkel garasje oppført i tre.

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

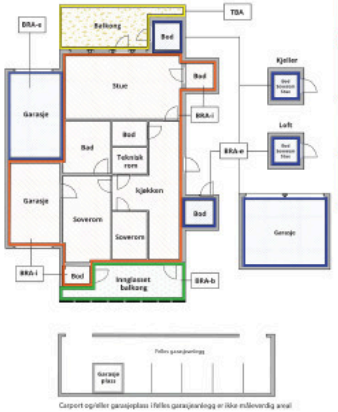
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 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 brannecelle 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.

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	117			117	
1. Etasje	125	5		130	
Loft					
SUM	**242**	**5**			
SUM BRA	**247**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Trapperom/gang, 2 Soverom, Bad/wc, Annet, 4 Boder		
1. Etasje	Vindfang/hall, Stue/kjøkken, 3 Soverom/kontor, Bad/wc, Trapperom	Bod (utvendig)	
Loft			

Kommentar

Loft er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Mindre avvik ved bla.a. at inntegnet vegg mellom stue og kjøkken ikke er etablert.

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: Ny peisovn i 2022. Varmepumpe i 2023. Flere nye vinduer i 2021. Nytt kjøkken i 2020.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyde i kjeller er ca 2,17 m +.
NB! Rom som her er benevnt som bla.a. soverom har lite dagslysflater og rommene har heller ikke vinduer som kan benyttes som alternative rømningsveier. Etasjen har imidlertid en direkte utgang til det fri og krav til rømningsvei er dermed ivaretatt.

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

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

Kommentar

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	203	39
Garasje	0	17

Kommentar

Enebolig — NB! P-areal / rombenevnelse er beregnet uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom for varig opphold og uten hensyn til om rommenes bruk samsvarer med innsendte tegninger/byggesøknad.

Garasje

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.1.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Therese Grande	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	71	49		0	897.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Buerstadveien 15

Hjemmelshaver
Grande Therese

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 700 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	21.01.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	21.01.2025		Fremvist		Nei
Tegninger		Stemplet byggesak 1996 ink. tilbygg	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	02.02.1979	Ferdigattest gjelder nybygg	Innhentet		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Buerstadveien 15 , 3135 TORØD
Gnr 71 - Bnr 49
3911 FÆRDER

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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/DS5673

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Oppdragsnr.
25-0260/24

Selger 1 navn
Therese Grande

Gateadresse
Buerstadveien 15

Poststed
TORØD

Postnr
3135

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

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

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 5
Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: IF
Polise/avtalenr.: 4575931

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0260/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagjært
Beskrivelse: Arbeid på bad i 1. etg og kjeller ble utført i 1996 (kjeller) og ca 2001 (1. etg). Dette var før jeg kjøpte huset og ble bestilt av forrige eier. Henviser for øvrig til egenerklæringsskjema utfylt av dem i 2018. Det er ikke utført arbeid på bad/våtrom mens jeg har eid huset.
Arbeid utført av: 1. etg: Willy Andersen AS/Henriksen Rør. Kjeller: Olaf B. Terjesen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Refererer også her tidligere eiers egenerklæringsskjema: Bad i kjeller: Smøremembran på gulv og vegger i dusj og under/rundt badekar. 1. etg: Ny membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Her finnes ingen informasjon i tidligere eiers egenerklæringsskjema, utover at arbeidet er byggemeldt.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av fagjært
Beskrivelse: Refererer til tidligere eiers egenerklæringsskjema: 2005: Pålegg om tilkobling til offentlig anlegg
Arbeid utført av: Ivar H. Elkeberg, 2005

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Noe saltutslag i enkelte kjellerrom.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Noe utettheter i garasjen.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av fagjært
Beskrivelse: Gjelder nytt kjøkken i 2020. Tidligere eier har oppgitt at det er blitt utført ulikt arbeid på el-anlegget av Per Johansen AS.
Arbeid utført av: Tele Elektro AS

Filer
Samsvarserklæring ordre nr. 20449 (1).pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 25-0260/24

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ladeboks montert på husvegg i november 2023

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Bod ute oppført av tidligere eier. Ref. forrige eiers egenerklæringsskjema.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Pipebeslag, takrenner og nedløp montert i 2019.
Arbeid utført av: Hellevammens blikkenslagerverksted

Filer
Faktura skifting pipebeslag og takrenner 2019.pdf

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ref. tidligere eiers egenerklæringsskjema: Påbygg 1996 utført av Byggmester Frank Mathisen

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ingen informasjon nevnt i tidligere eiers skjema, utover dette.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 25-0260/24

Tilleggskommentar

Det er montert varmepumpe i 2023 Nye vinduer i 1. etg i 2021 Nytt kjøkken i 2020 Huset er malt utvendig i 2024

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 25-0260/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Therese Grande	aa82f8ef762c2ba2394586f2c697375e5edb8d93	22.01.2025 12:01:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

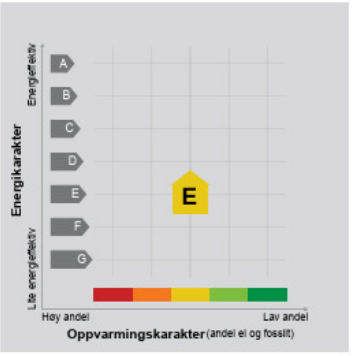
Document reference: 25-0260/24

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

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Buerstadvelen 15
Postnummer	3135
Sted	TORØD
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	71
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	163725614
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-82135
Dato	19.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Tidsstyring av panelovner**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Luft kort og effektivt**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	247
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

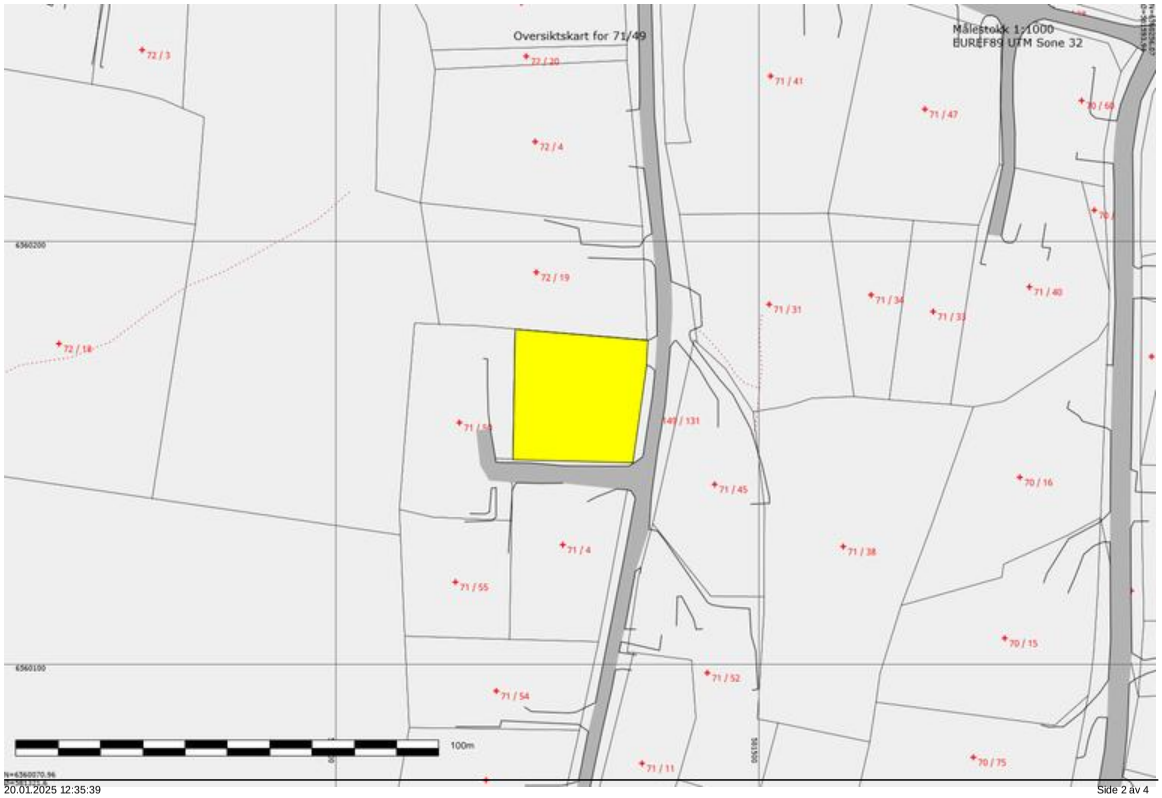
Færder kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**71**	**49**	**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: 897,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6560162,14 Øst: 581456,21

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6560148,53	581441,89	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			30,71	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
2	6560179,24	581442,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			31,36	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
3	6560176,62	581473,66	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			6,42	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
4	6560170,21	581473,43	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			22,65	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
5	6560147,79	581470,19	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			28,31	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**71**	**49**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	163725614	0	Tatt i bruk	Bolig	239	0	0	239

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6560167 Øst: 581457 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Olje/parafin/fl.brensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	19.05.1969	10.01.1994	
TB-Tatt i bruk	02.02.1979	10.01.1994	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	239	5	Kjøkken	1	1	Buerstadveien 15	71	49	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	124	0	1	124	0	124

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	115	0	0	115	0	115

Referanse
4-Kommunal kode 4: .1.A

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: D148/96

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 247/69

Referanse
2-Kommunal kode 2: 1.A.37

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	**71**	**49**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	897,6	902,3	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.06.1969	Nei	Nei	Nei			Nord: 6560162.14 Øst: 581456.21 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			71/49	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			71/49	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			71/49	0
Kart- og delingsforretning	06.11.2009	06.11.2009			71/42	0
					71/72	0
					35/29	0
					71/31	0
					71/63	0
					72/19	0
					71/4	0
					72/9	0
					72/4	0
					35/23	0
					71/5	0
					71/71	0
					149/555	0
					71/36	0
					35/15	0
					71/52	0

					71/1	0
					71/49	0
					71/35	0
					72/15	0
				Avgiver	149/1	-3623.2
					71/45	0
					71/53	0
					71/54	0
					71/8	0
					71/41	0
					71/18	0
					71/11	0
					72/20	0
					72/2	0
					72/5	0
					71/2	0
				Mottaker	149/131	3623.2
Kart- og delingsforretning	10.12.1980			Mottaker	71/57	230.5
				Avgiver	71/49	-230.5
Skylddeling	03.06.1969			Mottaker	71/49	1132.8
				Avgiver	71/4	-1132.8

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
163725606	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	16	16
163725614	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	239	0	239

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Buerstadveien	15			Nord: 6560167 Øst: 581457 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3135-TORØD Grunnkrets 605-Buerstad Kirkesokn 2-Torød Stemmekrets 2-HÅRKOLLEN Tettsted 2644-Årøysund SKOLEKRETS 2-TORØD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: 32/70

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
897,6	Nord: 6560162,14006999 Øst: 581456,20999672 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:

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 21.01.2025

Gnr:	71	Bnr.:	49	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Buerstadveien 15, 3135 Torød						
Selger/Megler	Tønsberg og 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:			

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	5799
Avløp	10953
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3434 +400
Feiing	506
Merknad: Tillegg for plastbeholder.	

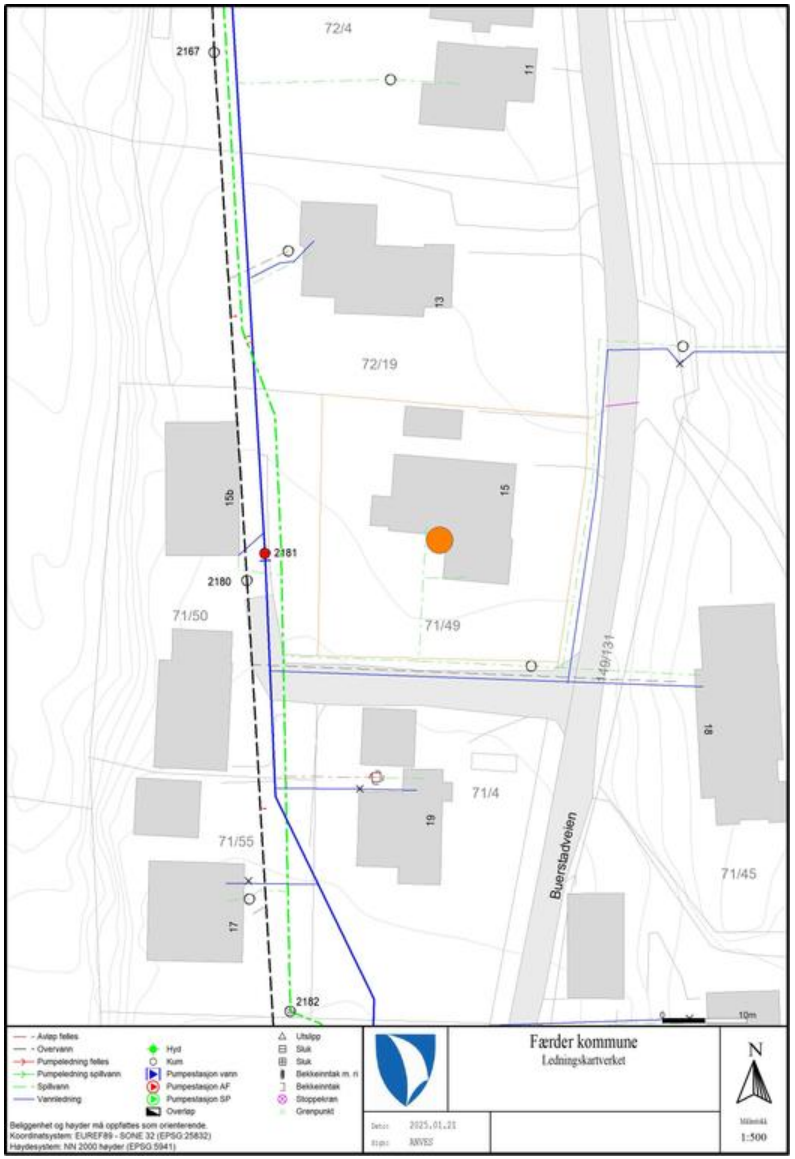
Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

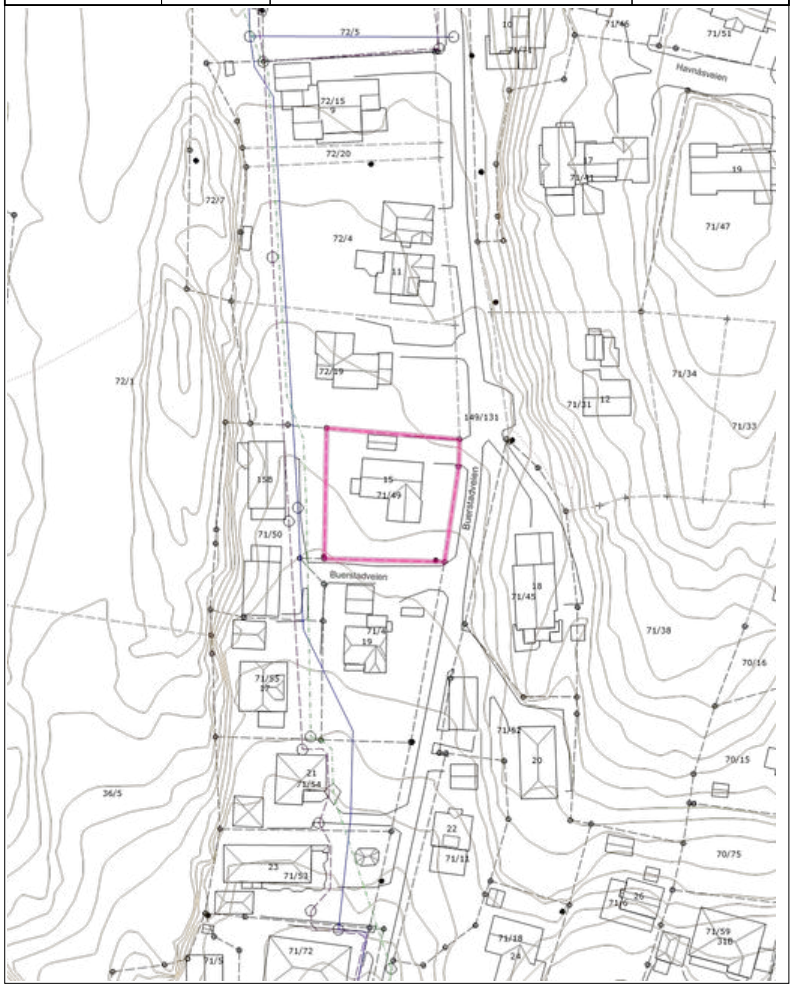
Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

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.


72/4
2167
11
13
72/19
15b
15
2181
2180
71/50
71/49
149/131
18
71/4
19
71/55
17
2182
Buerstadveien
71/45
0
10m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
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
Dato: 2025.01.21
Kopi: ANVES
N
Målestokk
1:500

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 71	Bnr: 49	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Buerstadveien 15 3135 TORØD			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Kum - annen eier
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Høydekurve
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Masteomriss
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Sti
- Kommunalveg gatenavn .

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 23.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 71 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Buerstadveien 15, 3135 TORØD
Referanse: 25-0260/24

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Kommentar
Det er igangsatt planlegging for detaljregulering nr. 2022002 Øvre Buerstad som ligger vest for eiendommen. Planoppstarten ble behandlet av Hovedutvalg for kommunalteknikk 18.05.2022. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for 14 boenheter (eneboliger og tomannsboliger) i et eksisterende boligområde.

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.

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**71**	**49**	**0**	**0**	Buerstadveien 15, 3135 TORØD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	897.57m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	897.57m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	897.57m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

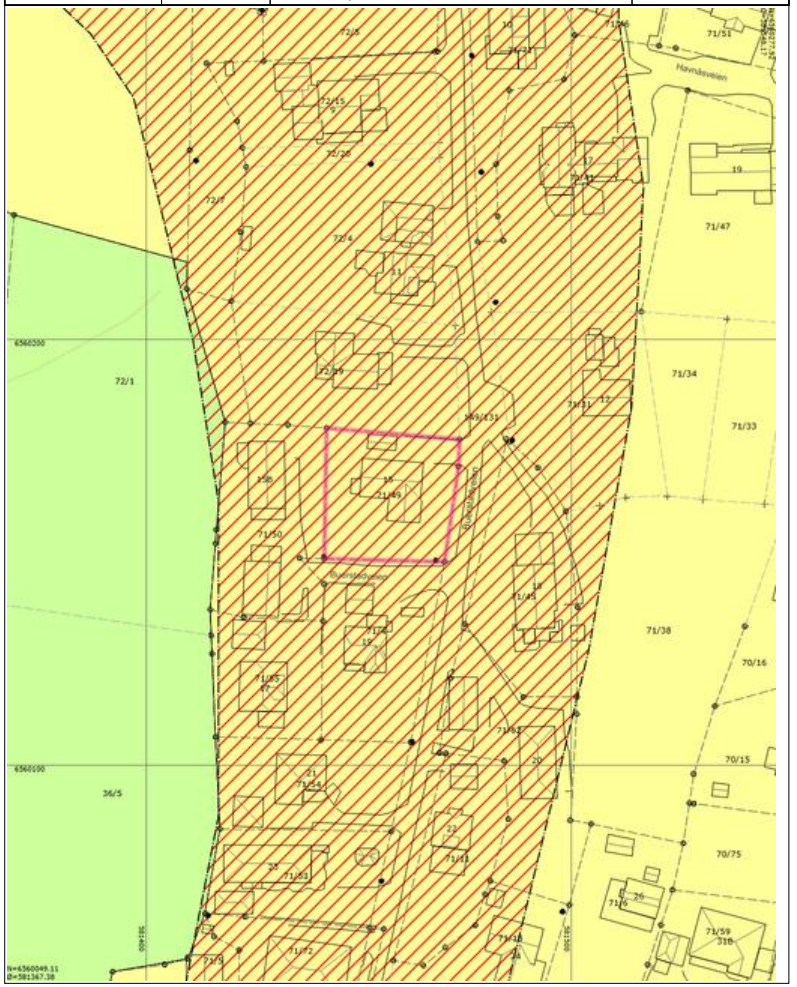
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Kommuneplan				
Eiendom:	Gnr: 71	Bnr: 49	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Buerstadveien 15 3135 TORØD			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			

Færder kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- 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

Megleropplysninger

Dato: 24.01.2025

Gnr:	**71**	**Bnr:**	**49**	**Fnr:**	**0**	**Snr:**	**0**
Adresse:	**Buerstadveien 15**			**Selger:**	Grande, Therese		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.01.25

Restanse: 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim 3163 NØTTERØY
Besøksadresse: Tinghaugveien 18
E-post: postmottak@faerder.kommune.no
Telefon: 33 39 00 00
Bank: 2470.40.41000
Innbet. skatt: 6345.06.07292
Org. nr.: 817 263 992



Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 21.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse	Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 71 **Bruksnr.:** 49
Adresse: Buerstadveien 15, 3135 TORØD
Referanse: 25-0260/24

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

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.

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

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

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Buerstad		71/49		

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Enebolig		dato sak 247/69

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Bjørn Langeland	Buerstad	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
- " -	- " -	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Yngvar Skjelbred		

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

Nøtterøy den 2. februar 1979

bygningssjefen

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

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

K-blankett 51.09 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

NØTTERØY KOMMUNE

Nøtterøy, den. 19.8.70.

BYGNINGSVESENET

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E.

Arbeidssted: Buerstad. Arkiv nr.: 4597.

Arbeidets art: Nybygg

Bygningens art: Enebolig

Byggherre: Bjørn Langeland.

Anmelder: D.S.

Ansvarshavende: Yngvar Skjelbred.

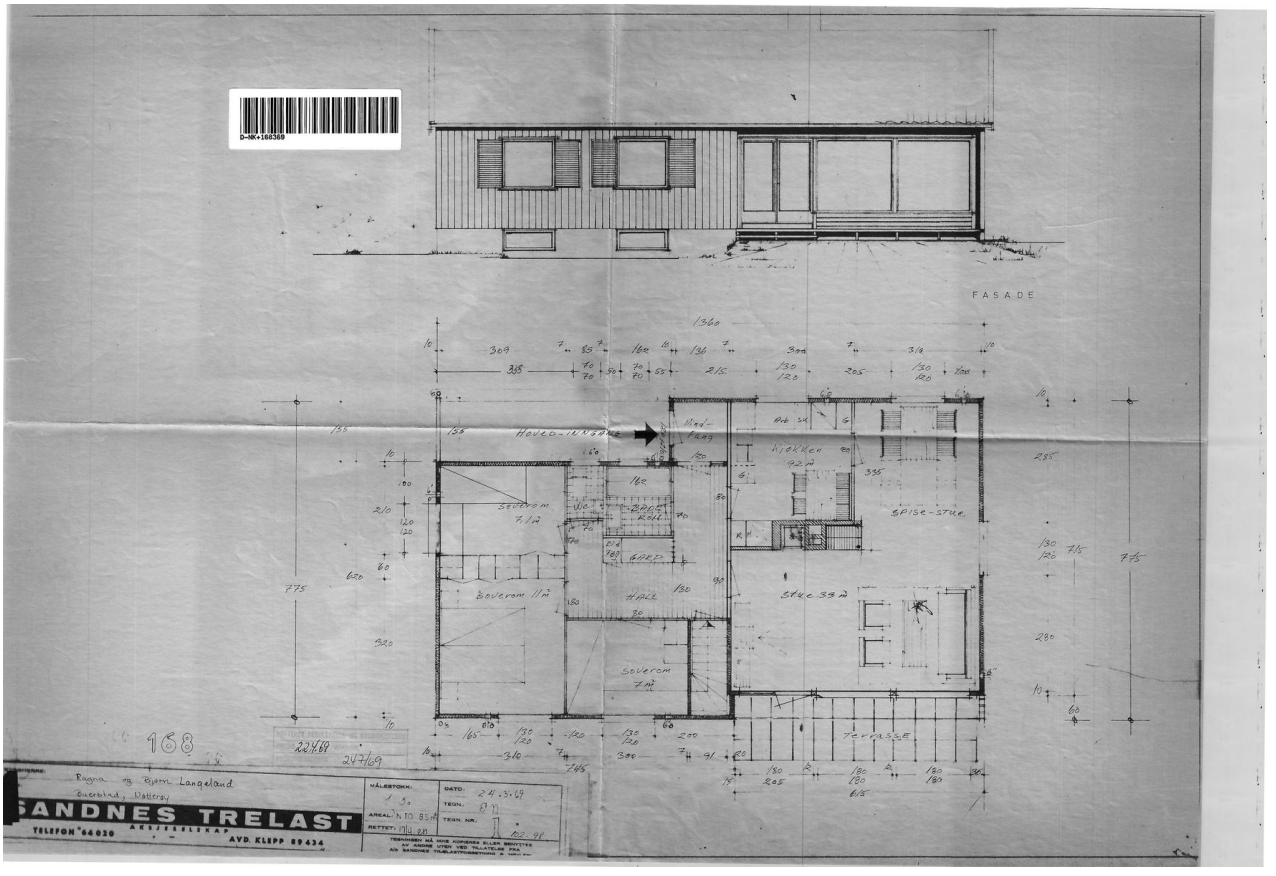
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Etter avholdt synsforretning idag bemerkes følgende:

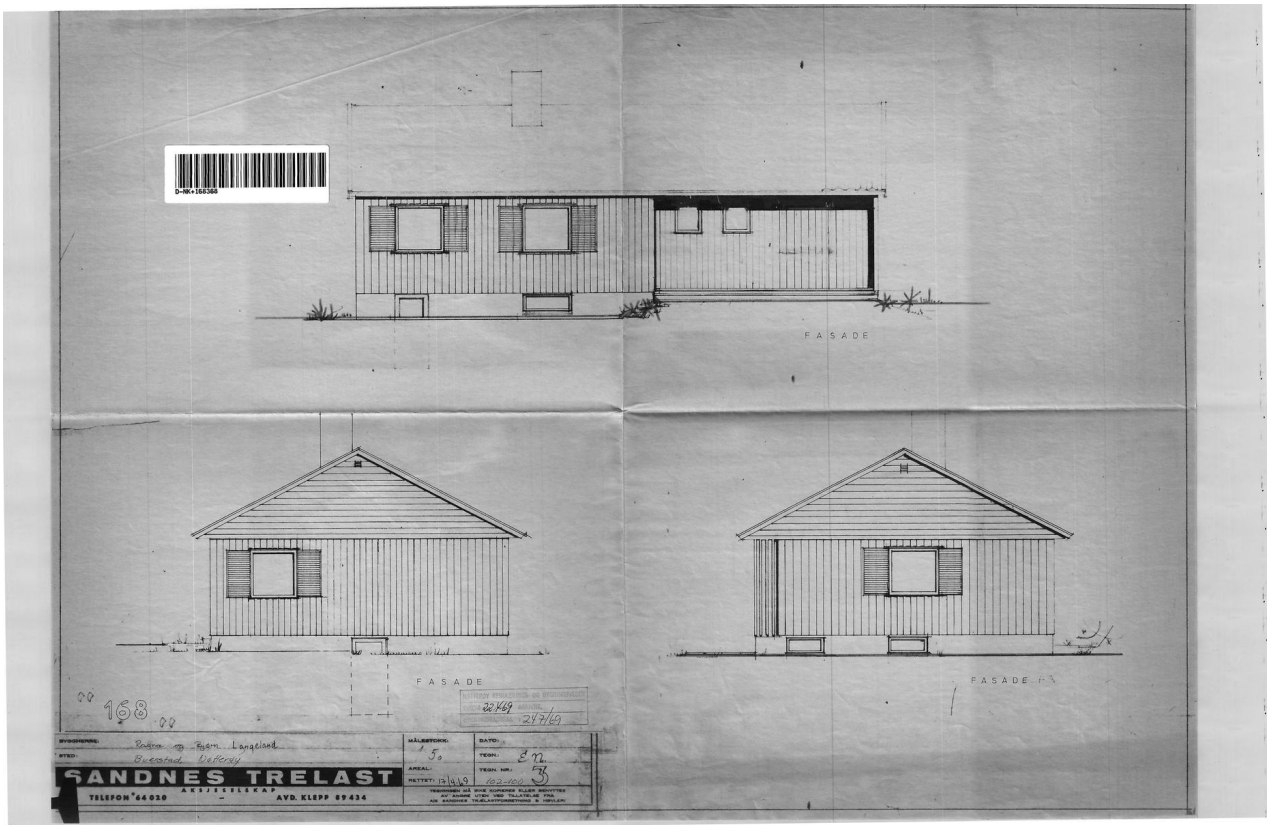
1. Puss- og innredningsarbeider i kjeller gjenstår.
2. Pernanent hovedtrapp mangler.
3. Ventilasjonskanal på loft må isoleres.
4. Ferdigmelding fra rørlegger mangler.

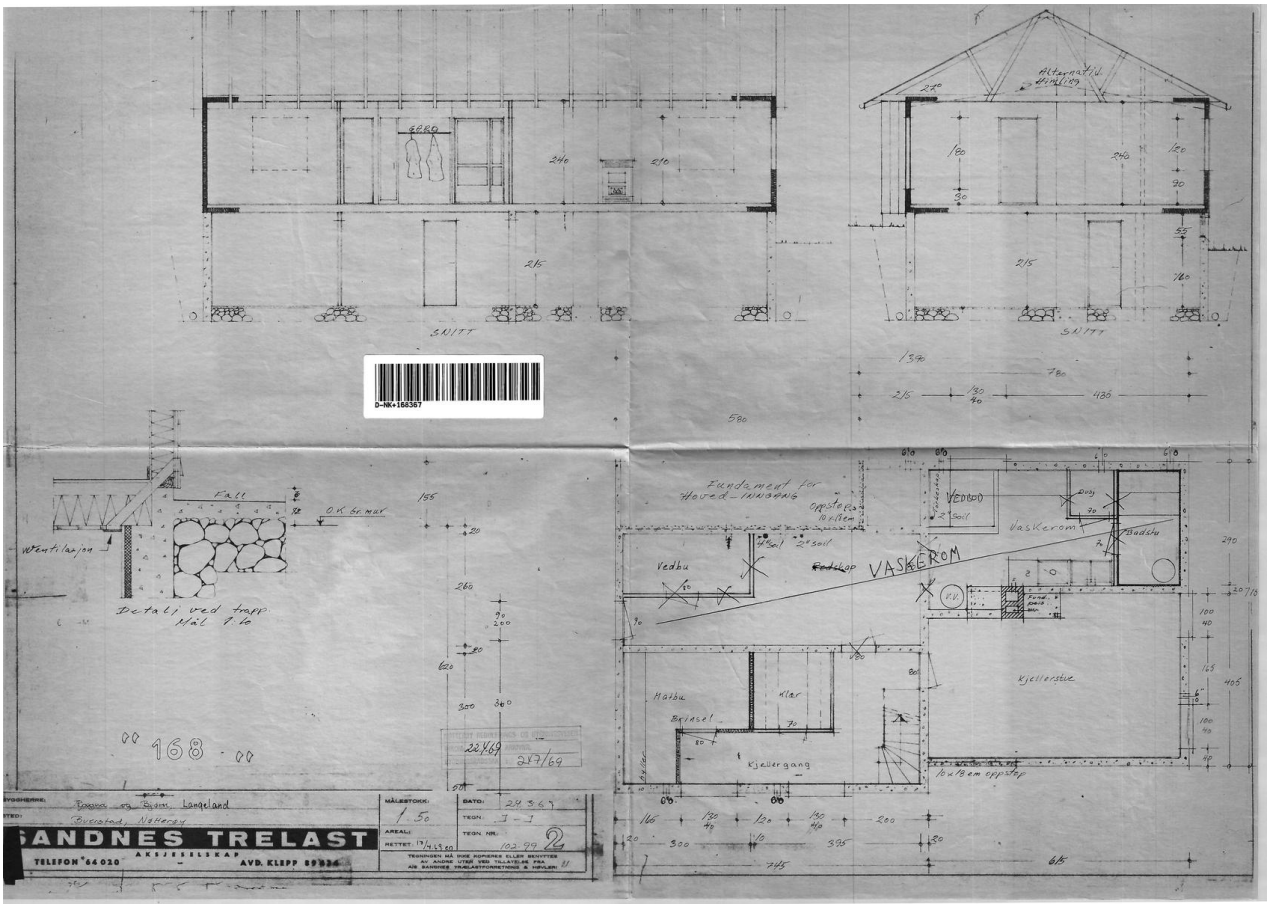
Dette rettes innen: 1.9.71.

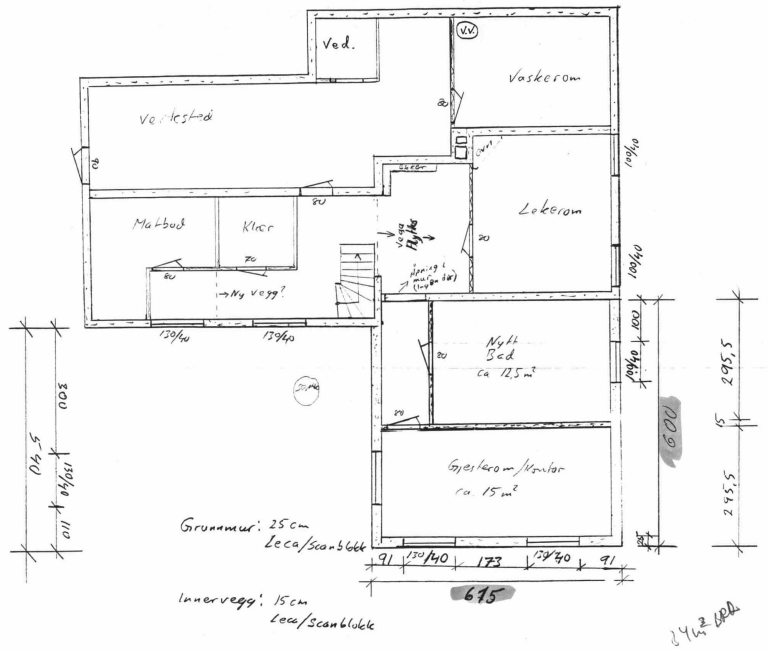
For bygnings- og reguleringssjefen

.....


D-MK+168369
FASADE
HAVEDØR
Kjøkken
9,2 m²
SPISE-STUE
Bad
Vask
Soverom
7,1 m²
Bad
Gang
Hall
Soverom 11 m²
Soverom
7 m²
Stue 33 m²
TERRASSE
168
22469
24769
Ragna og Bjørn Langeland
Bærestad, Vatteryr
SANDNES TRELAST
TELEFON 64 020
AVD. KLEPP 89 434
MÅLESTOKK:
DATO: 24.3.69
TEGN.
AREAL:
TEGN. NR.
RETTET:


FASADE
FASADE
FASADE
168
SANDNES TRELAST
TELEFON 64 030
AKSJESELSKAP
AVD. KLEPP 89 434

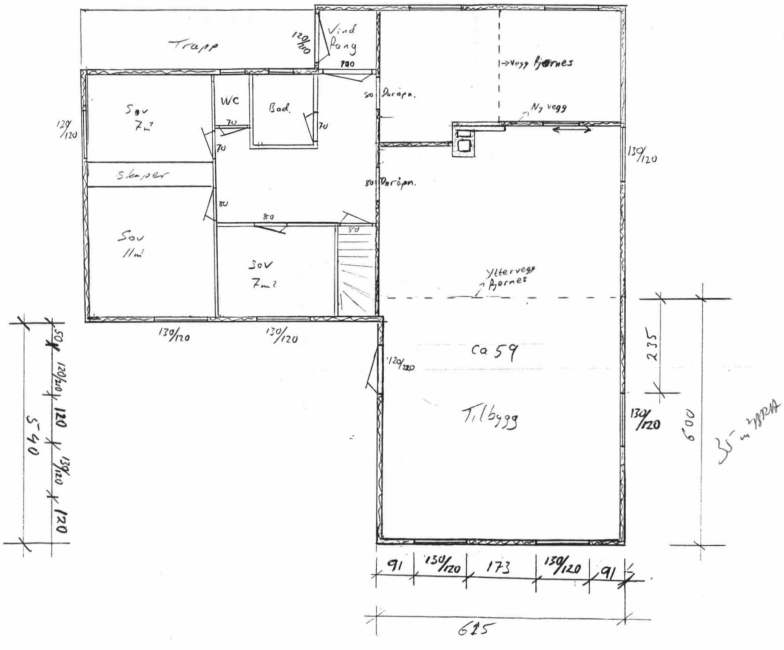

SNITT
SNITT
Alternativ tilbygg
Fundament for Hoved-INNGANG
VASKEROM
Vaskerom
Vedbu
Hallbu
Klar
Kjellergang
Kjellerstue
Fall
O.K. Gr.mur
Ventilasjon
Detalj ved trapp
Hål f. le
168
SANDNES TRELAST
AKSJESELSKAP
TELEFON 64 020
AVD. KLEPP 89 934
Tegnet og Gjenn. Langeland
Svestad, Nærheim
MÅLESTOKK: 1:50
DATO: 24.3.69
TEGN.: I - I
TEGN. NR.: 102 99 2a
AREAL:
RETTET 13/4 69
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES AV ANDRE UTEN VED TILLATELSE FRA A/S SANDNES TRELASTFORRETNINGS & HØVLERI
28/4/69
27/6/69



BYGGESAK OG PLANAVDELINGEN
INNK. DATO:
SAK NR.: D148/96

Tilbygg
Buerstadveien 15
3135 Tørød
Jarle Skudem

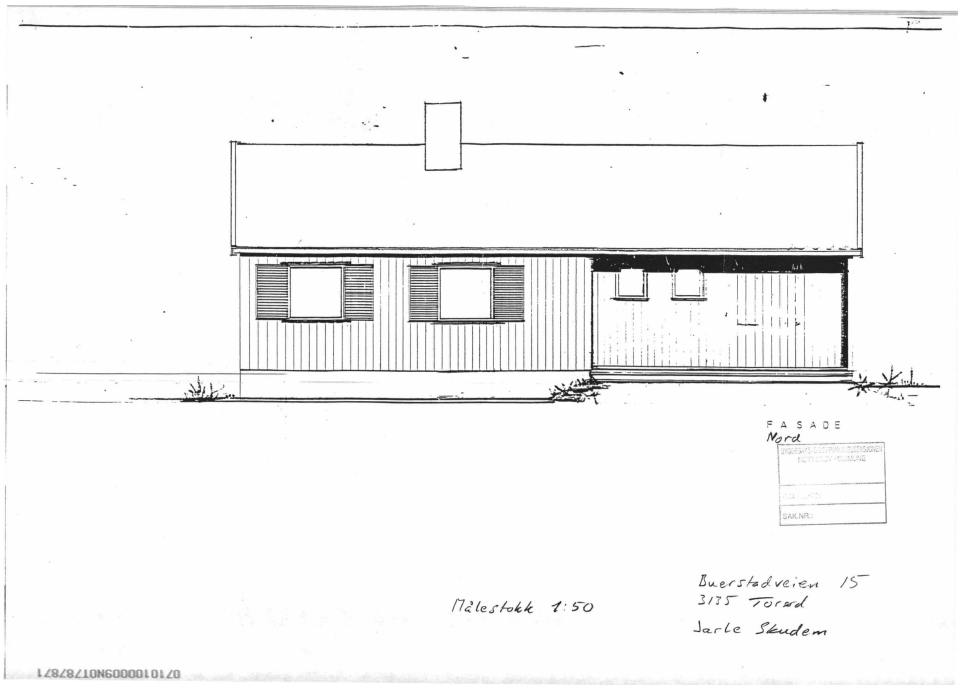
Kjeller
Målestokk 1:75



BYGGESAK OG PLANAVDELINGEN
INNK. DATO:
SAK NR.: D148/96

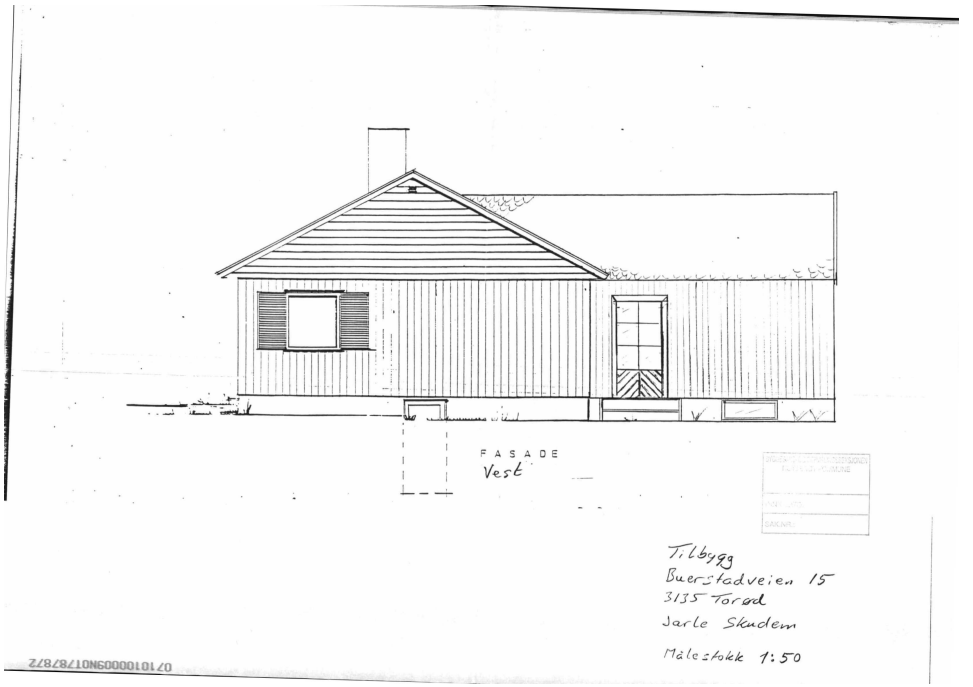
Tilbygg
Buerstadveien 15
3135 Tørød
Jarle Skudem

1ste Etasje
Målestokk 1:75

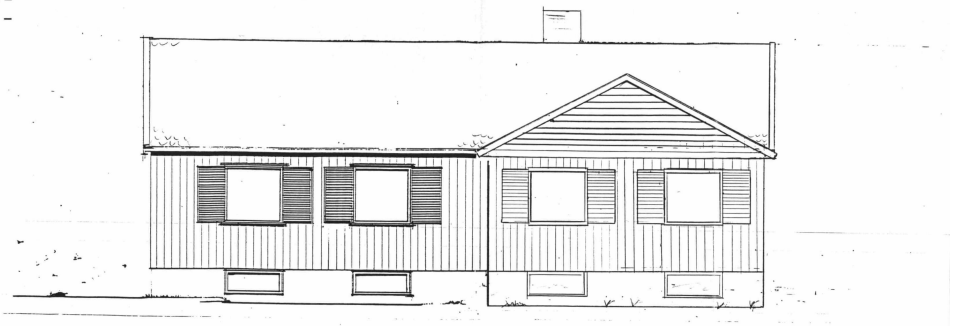


Målestokk 1:50

Buerstadveien 15
3135 Tørød
Jarle Skudem



Tilbygg
Buerstadveien 15
3135 Tørød
Jarle Skudem
Målestokk 1:50

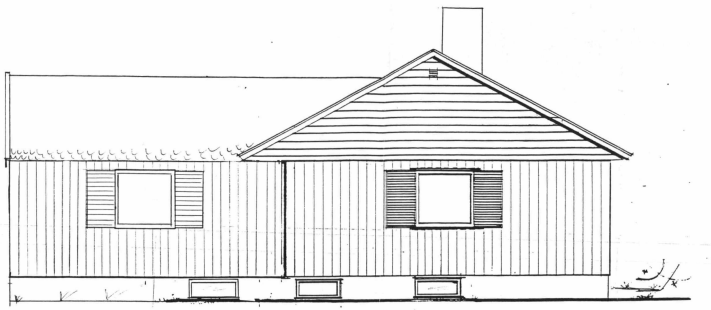


Fasade
Syd

Målestokk 1:50

Tilbygg
Buerstadveien 15
3135 Tørød
Jarle Skudem

0710000GN07878/3

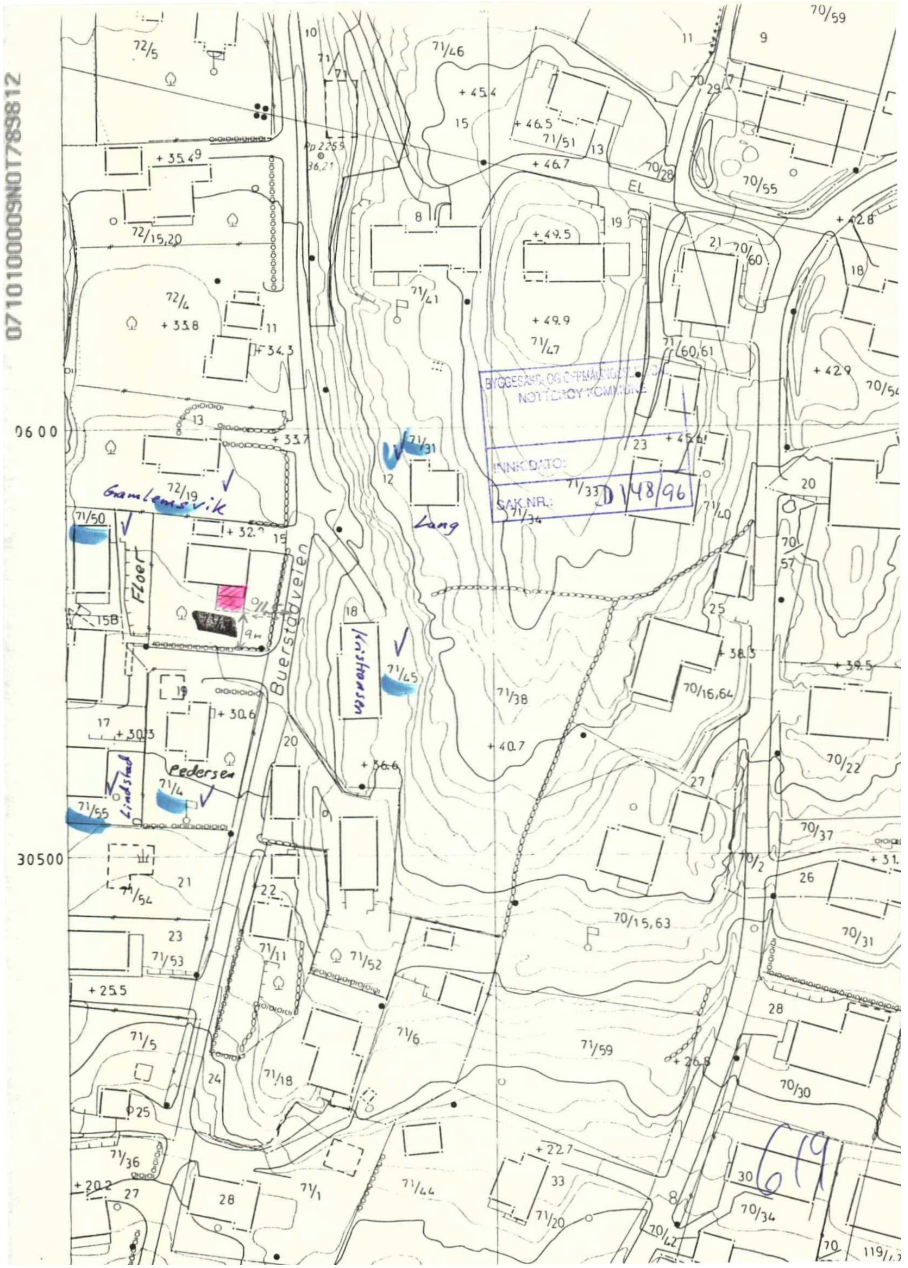


FASADE
Øst

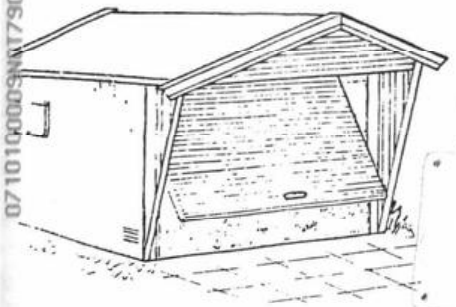
Målestokk 1:50

Tilbygg
Buerstadveien 15
3135 Tørød.
Jarle Skudem.

0710000GN07878/4


0710100009SN0778S812
06 00
30500
Gamlemsvik
Floer
Lang
Kristiansen
Pedersen
Lindstad
Buerstøveien
BYGGESAKS- OG OPPMÅLINGSKONTORET
NOTTEROY KOMMUNE
INNK.DATO:
SAK.NR.
D 148/96
EL

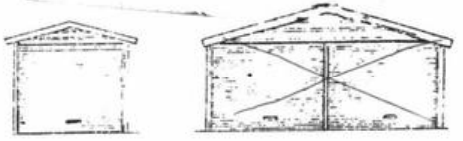
TREGARASJE „STILMÖNE"



Produsent:

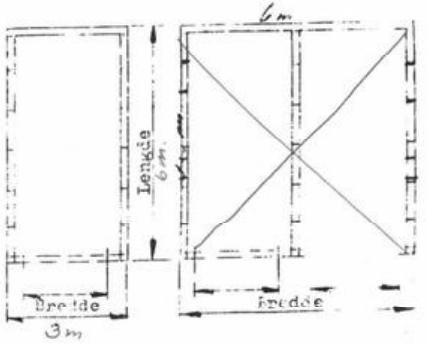
BRÖDR. JOHANNESSEN
3220 Sandefjord
Telefon: 75135
Postgiro: 3253929

INNKOMMET: BYGN. R. SAK: 701/82



MATERIALBESKRIVELSE FOR TREGARASJE

REISVERK	: 1,5"x 3"
PANEL	: 3/4" liggende eller stående.
SVILLER	: Trykkimpregnerte.
TAKSPERRER	: 2"x 4"
VIPPEPORT	: 1½"x 3" rammetre
TAK	: Rupanel og A papp



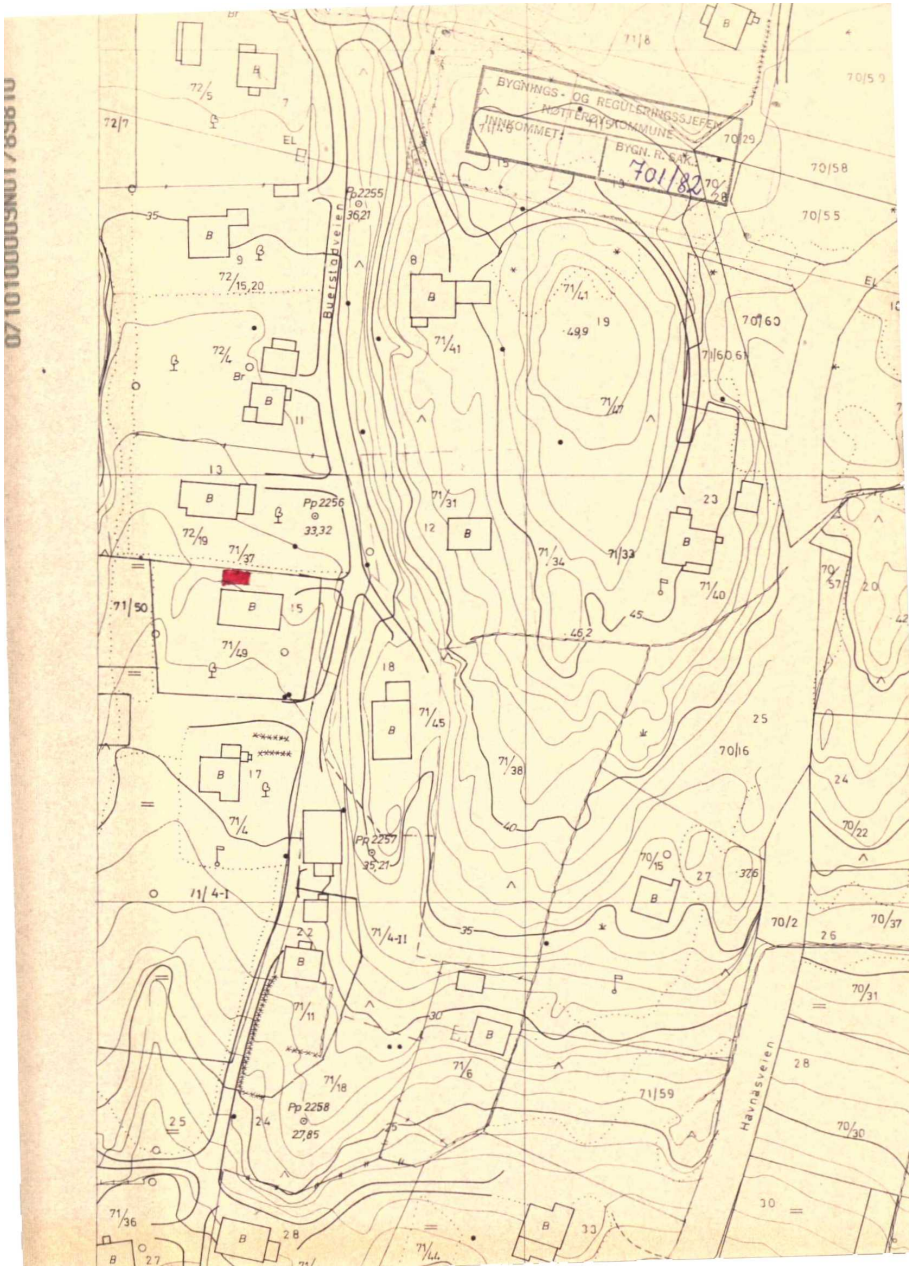
Kun justerte materialer.

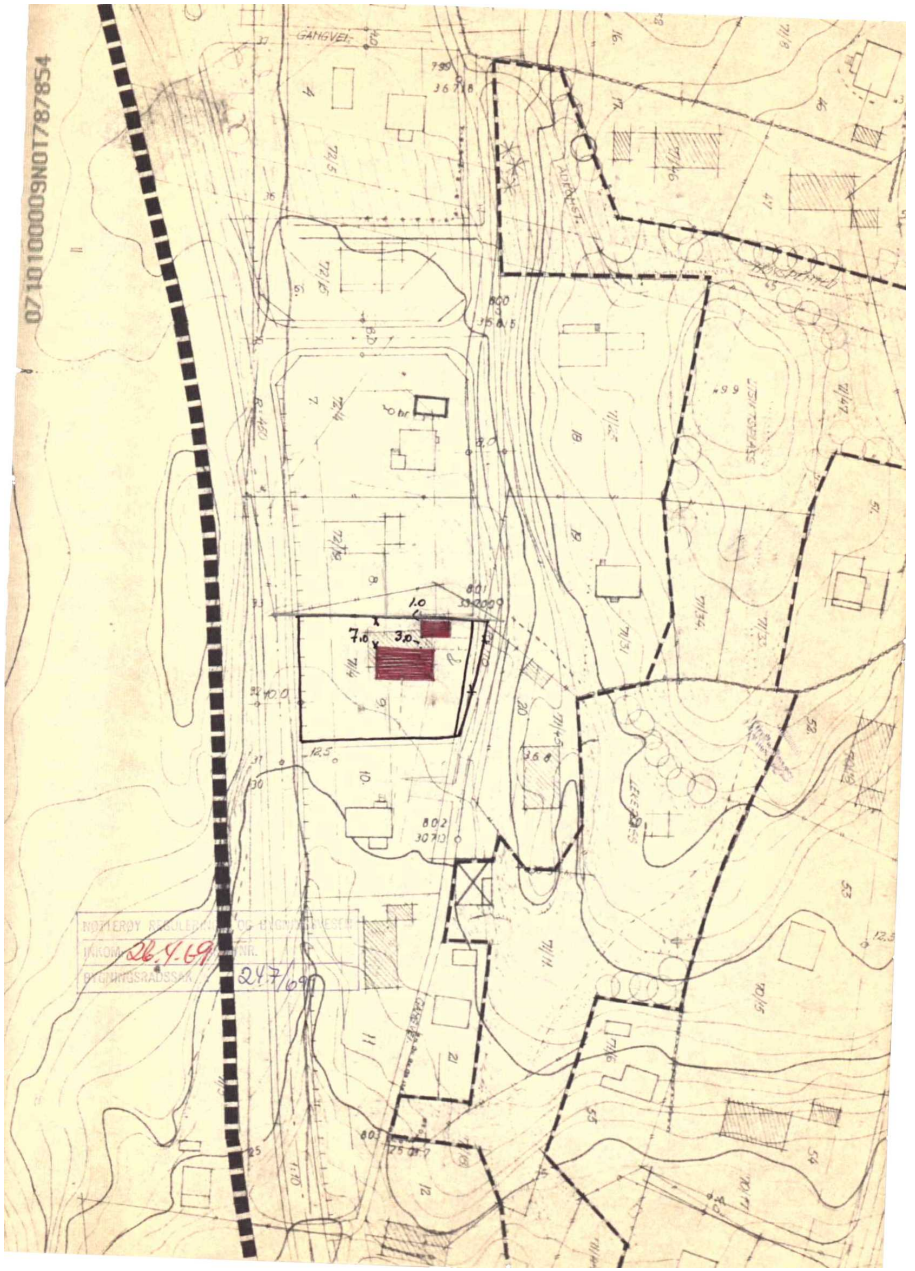
GARASJEN UTFØRES OGSÅ MED:
- Galvaniserte profilplater
- Bølgealuminiumsplater
- Brennlakkert Høyangpanel
- Enkel- Dobbel- Rekkegarasjer
- Standard- og spesialgarasjer
- Garasjene kan også leveres i trykkimpregnerte materialer
- Vi leverer gjerne etter Deres egne ideer og mål.

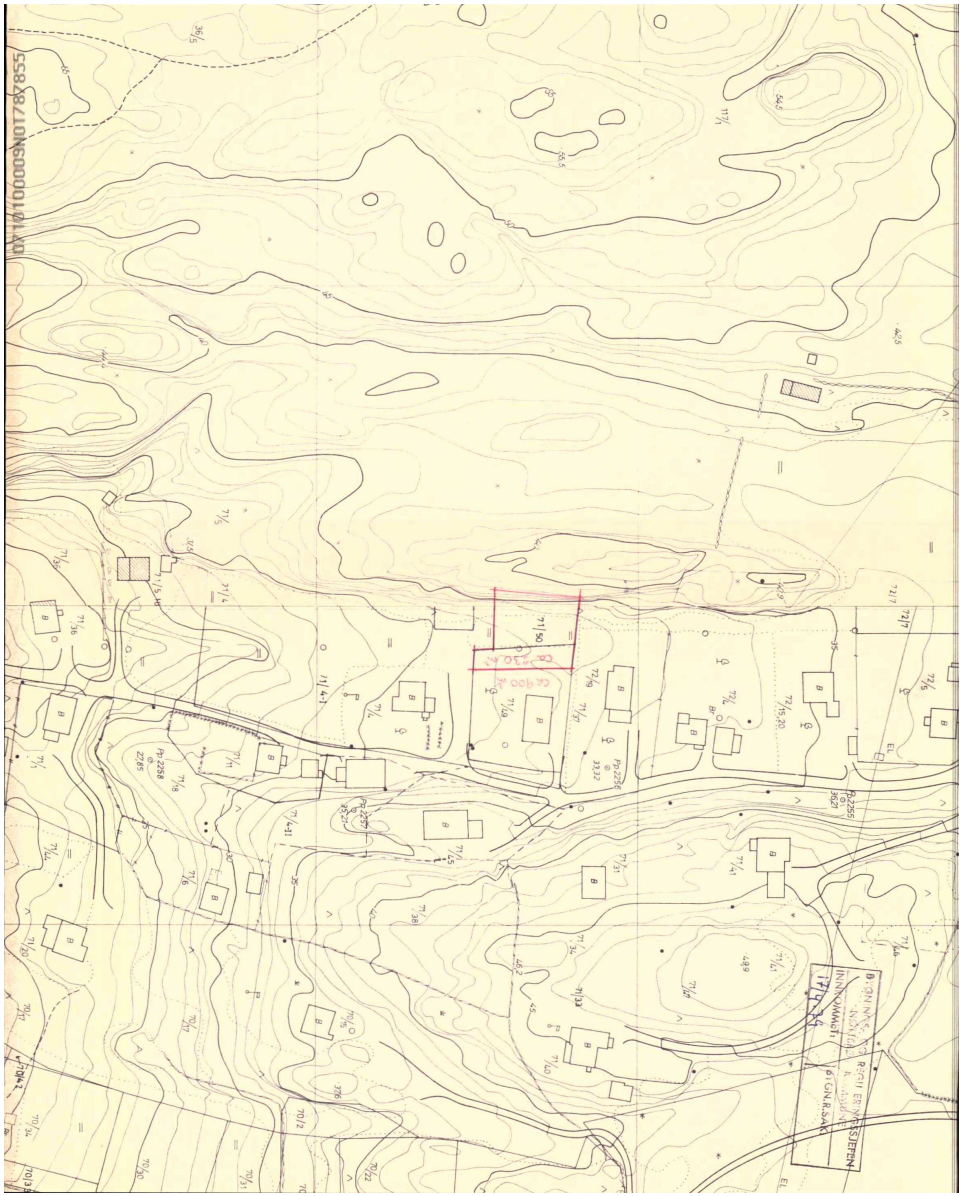
Kontakt oss. Vi hjelper Dem så gjerne med bilens "husproblem".

Vi produserer også:
Campinghytter - Arbeidsbrakker - Vippeporter - Heise- og skyveporter.

Vi er spesialister på o m r å d e .....


BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
HOTTEN KOMMUNE
INNKOMMET
701/82
Pp 2255
36,21
Pp 2256
33,32
Pp 2257
35,21
Pp 2258
27,85
Buerstadveien
Havnåsveien
71/8
70/59
72/7
72/5
70/58
70/55
72/15,20
71/41
70/60
72/4
71/47
71/31
71/34
71/33
71/40
72/19
71/37
71/50
71/49
71/45
71/38
70/16
71/4
70/15
70/22
71/4-1
71/4-11
70/2
70/37
71/11
71/6
71/59
71/18
70/31
70/30
71/36
71/44


0710100009N0T787854
GÅNGVÄG
26.4.69
24.7.69


0710100009N0T787855

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/71/49/0/0 Adresse: Buerstadveien 15, 3135 TORØD

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 08.08.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	08.08.2023	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/12013
Document date	08.08.2023
Kontrolldato	08.08.2023
Saksbehandler	Linda Nataliye Røsholt

THERESE GRANDE
BUERSTADVEIEN 15
3135 TORØD

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Buerstadveien 15, bruksenhet H0101, 3135 TORØD den 08.08.2023

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: THERESE GRANDE
For brannvesenet: Linda Nataliye Røsholt

Formål
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 28105, Ukjent
1. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. *Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.*
Beskrivelse avvik:
Sotluken er defekt. Luken er malt igjen.

Skorsteinen har derfor ikke blitt kontrollert innvendig fra kjeller.

Ildsted, Vedovn, 1 etasje Stue
2. Ildsted ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvilkår *Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.*
Beskrivelse avvik:
Ildsted er feil montert det skal i henhold til produktdokumentasjonen/monteringsveiledning stå minst 70 cm fra direkte brennbart materiale fra siden.

Andre forhold:

Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.
Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 08.09.2023 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2023/12013** ved svar.

Spørsmål rettes til Linda Nataliye Røsholt på **feier@vibr.no** eller **97 55 01 76**.

Med vennlig hilsen

Linda Nataliye Røsholt
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Fra: Therese Grande <theresegrandes@gmail.com>
Sendt: fredag 11. august 2023 11:46
Til: #VIB Feier <feier@vibr.no>
Emne: Tilbakemelding, rapport 2023/12013

Hei!

Viser til rapport av tilsyn med fyringsanlegg hos meg, Buerstadveien 15, 3135 Torød.

Etter avtale sender jeg bilde av sotluke som nå er blitt åpnet - se bilde.

Mvh Therese Grande



Skatteetaten

Dato
21.01.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3911 FÆRDER

Gnr 71 Bnr 49 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Buerstadveien 15, 3135 TORØD

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 488 151
Som sekundærbolig:	kr 5 952 602

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0260/24
Vår referanse: 3657493/25571320
Bestilling: C3 2025-01-21 (6) 91

Dato
21.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3117	91	29.6.1971	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	71	4	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Utpl kr 5.- 29/6-71
v/ sorenskr.

Dagbok nr. 3117
Tønsberg sorenskriverembete
29 JUNI 1971

T I L L A T E L S E .

Undertegnede eiere av eiendom G.nr 72 B.nr 19, Per Josefsen, eiendom G.nr 71 B.nr49, Ragna Langeland og G.nr 71 B.nr , Kaare Langved gir herved tillatelse til legging av vann og kloakkledninger fra hovedledninger på vestsiden av de to førstnevnte eiendommer og fram til vei for videreføring til eiendommen G.nr 70 B.nr 31.

Nærværende tillatelse er betinget av at følgende observeres:

a. Trasseen for ledningene skal først følge grensen mellom de to førstnevnte eiendommer og deretter å dreie til nordsiden av telefonstolpe, over førstnevnte eiendom, fram til sort stolpe ved vei. Selve gravingen skal foregå fra den sydligste eiendom.

b. Et 4" plast drensrør skal legges i graven fra veien til hovedledningen. Dreneringsrøret skal legges over vann- og kloakkledningene - mellom to gruslag som hvert er minst 10 cm tykt.

c. Septikktank på sistnevnte eiendom og legging av nevnte ledninger over de tre førstnevnte eiendommer skal utføres forskriftsmessig slik at fremtidige ulemper så vidt mulig undgåes. Septiktanken skal støpes tett - eventuelt med pakninger for dette formål. Før gjenfylling av grav for septikktank skal tanken fylles med vann for at tetthet kan kontrolleres.

d. Stoppekran for vannledning skal ikke anlegges på noen av de tre førstnevnte eiendommer.

Denne tillatelse kan tingleses.

Buerstad i Nøtterøy, 24. januar 1971

Per Josefsen

Ragna Langeland

Bjørn Langeland

Kaare Langved

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0260/24
Vår referanse: 3657495/25571330
Bestilling: C3 2025-01-21 (6) 90

Dato
21.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1888	91	6.5.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	71	4	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Utpl. kr. 5.- 6/5-69
g. Bournska
ihht bj. kont.

Dagbok nr. 1888
Tønsberg sorenskriverembete 6 MAI 1969

- Erklæring -

Undertegnede - Kåre Langved, som eier av eiendommen gnr. 71 bnr. 4 i Nøtterøy - gir herved Arnt Horntvedt, som eier av 71/45 i Nøtterøy og Ragna og Bjørn Langeland, som eiere av 71/ i Nøtterøy, tillatelse til å grave og legge ned vann- og kloakkledninger, samt nødvendige kummer, over min forannevnte eiendom, etter nærmere anvisning, samt også fremtidig vedlikehold av samme.

Tønsberg, den 3/5 -1969.

Kåre Langved.

At underskriverne er over 21 år og egenhendig har undertegnet i vårt nærvær bevitnes:

Kartverket

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

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0260/24
Vår referanse: 3657494/25571325
Bestilling: C3 2025-01-21 (6) 88

Dato
21.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2730	91	30.5.1973	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	71	49	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagbok nr. 2730 30 MAI 1973
Tønsberg sorenskriverembete

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING.

I forbindelse med overtagelse av veien ..Buerstadveien.....
..... avgir herved undertegnede eier av eiendommen, tomt nr 9
av gnr. ..71.... bnr. ..49..... veigrunn vederlagsfritt til
Nøtterøy kommune.

..Buerstad....., den ..21/5-73....1973.

.....
Grunneier.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0260/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Buerstadveien 15 3135 TORØD

Betegnelse: Gnr 71, bnr 49 (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: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no