

Semsveien 128



Velkommen til

Semsveien 128



Salgsoppgaven produsert 15. august 2025

Velkommen til ditt nye hjem!

Duken - Idyllisk småbruk m/låve, anneks og sjarmerende hus | Flott og stort uteareal m/landlig utsikt | Gode solforhold!

Prisantydning	10 700 000,-
Omkostninger	268 850,-
Totalpris	10 968 850,-
BRA-i	179 kvm
Totalt BRA	619 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1870
Ansvarlig megler	Christoffer Kvalshaugen
Telefon	955 94 100
E-post	c.kvalshaugen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Oppfyll småbruksdrømmen i vakre omgivelser på Nøtterøy. Semsveien 128 er en idyllisk eiendom, med stor låve, rødmalt anneks og velholdt enebolig over to etasjer. Småbruket har en meget god beliggenhet, nær fasiliteter og servicetilbud i nærmiljøet. Uteområdet er virkelig flott, med stor hage for lek, sol fra morgen til kveld og nydelig utsikt mot bølgende jorder. Solen nytes til fulle på en vestvendt terrasse.

- Opprinnelig fra 1870 har hovedhuset en sjarmerende atmosfære. Stuen er nydelig med peisovn, takrosett og store sprossevinduer. Familien samles også på et flott kjøkken med peis, mye oppbevaring og alle hvitevarer integrert. Det er to bad fra 2014 og 2019, og boligen har 3 soverom og en romslig loftstue. En vei rammer inn tunet, og den vinterisolerte låven har mye lagringsplass!

Arealer og innhold

BRA-i:	179 kvm
BRA-e:	440 kvm
Totalt BRA:	619 kvm
TBA:	41 kvm

Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 119 kvm. Hall m/trapp, Bad, Soverom, Stue, Kjøkken
Total BRA: 119 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Bod, Bod 2
Total BRA: 60 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 24 kvm. Bod, Bod 2
Total BRA: 24 kvm.

Låve
1. etasje:
BRA-e: 328 kvm. Bod, Bod 2, Bod 3, Lager
Total BRA: 328 kvm.

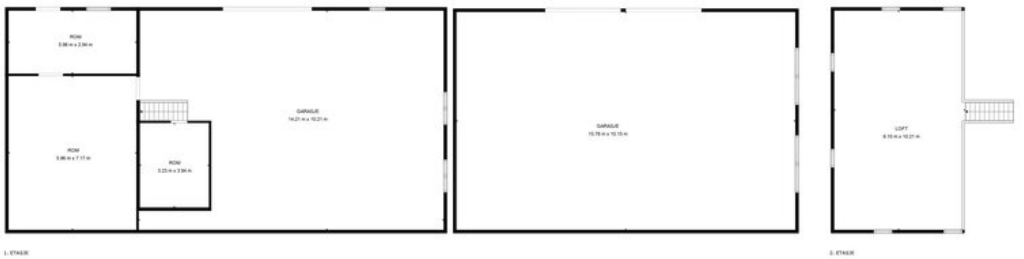
2. etasje:
BRA-e: 61 kvm. Lagerrom / Låve
Total BRA: 61 kvm.

Anneks
1. etasje:









BRA: 219 m2
1. ETASJE: 139 m2, 2. ETASJE: 80 m2
S-ROM: ROM: 98 m2, GARASJE: 291 m2, VERANDA: 3 m2,
TERRASSE: 49 m2, LOFT: 63 m2, LOW CEILING: 7 m2
VEGGER: 40 m2

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.














































HAIR
HAIR




PERIODIC TABLE OF THE ELEMENTS








WC






WILLIAM MORRIS









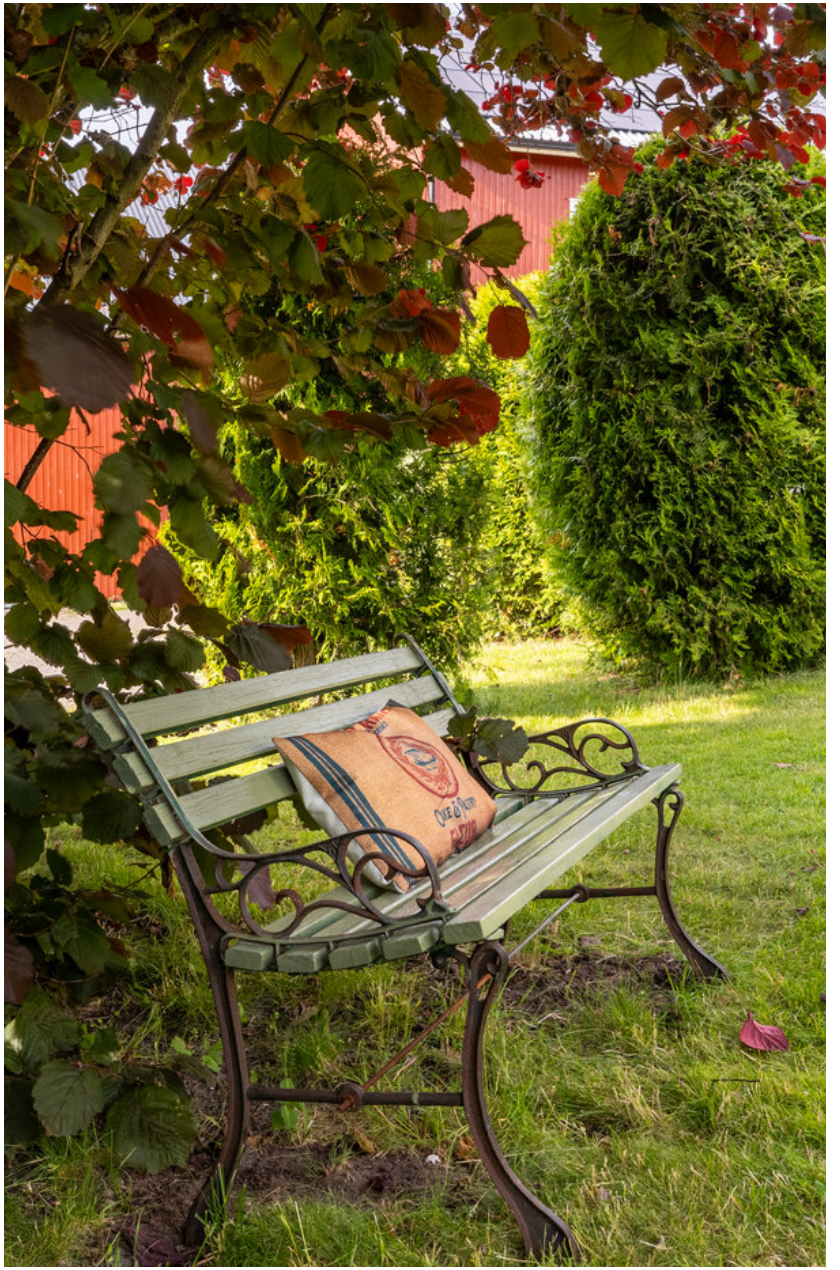



























GROWATT
BlueTec



















Informasjon

Semsveien 128

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0102/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Semsveien 128, 3133 DUKEN
Gnr 30, bnr 351 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selger
Trond Evensen

Kjøpesum og omkostninger
10 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
267 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
268 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
288 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
10 968 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
10 988 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1870

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 179 kvm
BRA-e: 440 kvm
Totalt BRA: 619 kvm
TBA: 41 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 119 kvm. Hall m/trapp, Bad, Soverom, Stue, Kjøkken
Total BRA: 119 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Bod, Bod 2
Total BRA: 60 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 24 kvm. Bod, Bod 2
Total BRA: 24 kvm.

Låve
1. etasje:
BRA-e: 328 kvm. Bod, Bod 2, Bod 3, Lager
Total BRA: 328 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 61 kvm. Lagerrom / Låve
Total BRA: 61 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 27 kvm. Bod, Soverom
Total BRA: 27 kvm.
TBA: 11 kvm. Terrasse- og balkongareal

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Låve:
Låvens første etasje består av en øvre og nedre del - se rapporten og under arealer for å se hvor stort hver del er.
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Anneks:
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Enebolig:
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Ikke målbare arealer:
Anneks:
Ikke målbar bod (med jordgulv) på ca. 12m².

Enebolig:
Kjeller har et ikke målbart areal på ca. 25m²
Det er 2 stk. ikke målbare boder i 2 etg. på ca. 5,5m²

Solforhold

Dette er en meget solrik eiendom. Her har du sol fra morgen til kveld.
På den vestvendte terrassen kan du nyte sol fra lunsjtider og helt frem til solnedgang, sent om kvelden, på sommerstid.

Innhold

Planløsning
1. etasje: Hall, bad, soverom, stue og kjøkken.
2. etasje: Stue, bad, 2 soverom og 2 boder.
Kjeller: 2 boder.

Annet: Kne- og kryploft.

Standard

Hall

Velkommen inn i et sjarmerende familiehjem, med en delikat miks av klassisk og moderne. Inngangen gir et godt førstrinntrykk, med belysning, ringeklokke og en elegant ytterdør i sort utførelse. Vel inne har boligen en hall med flismønstret laminatgulv og dobbel glassdør til stuen. Et hendig skap er plassbygd ved ytterdøren, og i hallen står det to store garderobeskap med hvite, profilerte fronter.

Stue
Stuen er åpen og romslig; et nydelig oppholdsrom med store sprossevinduer i to retninger. En tofløyet glassdør fører ut til den solfylte terrassen, og sommerstid er det deilig å trekke ut for både avslapning og middager i varmen. Atmosfæren i stuen er innbydende, med skipsgulv, vakker takrosett og vegger holdt i en delikat blåtone. Man finner enkelt roen foran en peisovn, og stuen har plass til flere sittegrupper.

Kjøkken
Innenfor stuen har boligen et flott kjøkken som harmonerer godt med de landlige omgivelsene. En dobbel glassdør skiller rommene, og kjøkkenet har grålmalt tregulv og vegger holdt i duse farger. Lune kvelder sikres av en hjørnepeis, og familien samles for hyggelige måltider rundt et langbord. Store vinduer bidrar med mye naturlig lys til matlagingen. Skapplassen er meget god, bestående av en u-form og en fin kjøkkenøy med skuffer.

Innredningen er fra 2017, med grå, profilerte fronter, store vitrineskap, dobbel porselensvask og mørk benkeplate av laminat. Hvite metrofliser er montert over benken, og over kokesonen har kjøkkenet en ventilator med avtrekk ut. Alle hvitevarene er integrerte, bestående av stekeovn, induksjonstopp, kjøleskap, eget fryseskap, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Ovnene er praktisk plassert i et høyskap.

Loftstue
Øverst har boligen en kjærkommen stue for familien, et ekstra oppholdsrom til lek, vennebesøk og avslapning. I 2013 ble loftstuen etterisolert, og det ble lagt et nytt heltregulv i kombinasjon med panelvegger malt i en trendy jordfarge. Stuen har ingen innsyn, og hvitmalte takbjelker bidrar til den koselige atmosfæren. Det er plass til både kontorkrok og sofagruppe, og rommet er perfekt hvis man ønsker å trekke seg tilbake for litt egentid med en god bok eller film.

Bad/wc/vaskerom
Planløsningen er praktisk, med to bad plassert i hver sin hovedetasje. Badet nede ble pusset opp i 2019, innredet med varmekabler og gulvfliser som ligner parkett. Veggene er kledd med fliser, mdf-panel og våtromsplater i duse farger.

Innerst har badet et hendig benkeskap med dobbel utslagsvask og tilhørende overskap. Under benken er det opplegg for vaskemaskin og plass til tørketrommel. En flislagt skillevegg separerer dusjhjørnet fra et vegghengt toalett. Dusjhjørnet er innredet med rullestein, innfellbare dører og en integrert nisje for hygieneartikler. Ved toalettet har badet en servant med grå skuffer og rundt speil.

Bad 2
Oppe ble badet fornyet i 2014, innredet med beige vegg- og gulvfliser for et delikat uttrykk. Det er downlights og varmekabler, og badet har vegghengt toalett, separat saunaenhet og et dusjhjørne med innfellbare vegger. Baderomsinnredningen består av et sort servantskap og et speil med tilhørende lys.

Soverom og garderobe
Boligen har tre koselige soverom, fordelt med ett i første etasje og to i andre

etasje. Hovedsoverommet oppe innredes enkelt med dobbeltseng og tilhørende nattbord. Det andre rommet i etasjen har et plassbygd garderobeskap med hvite fronter. Rikelig med ekstra lagringsplass finnes på låven, i annekset, i to kjellerboder og i to boder på det øverste planet.

Låve
Låven har et eget sikringsskap i øvre del av bygget. Eneboligen er tilknyttet fibernett fra Telenor, og eiendommen har en septiktank av betong. Tre av vinduene ble skiftet i 2019; ett i stuen og to på hvert sitt soverom.

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

Parkering

Eiendommen har gode muligheter for parkering i låven, der et vognskjul på ca. 200 kvm ble isolert i 2010 og fikk nye gipsplater i 2025. I 2023 ble solcellepaneler etablert på låvetaket, og en lader for elbil er tilknyttet anlegget. Rundt hele gårdstunet har tomten en gruslagt vei, opparbeidet med en gårdsplass tilknyttet låven.

Modernisering og påkostninger

- 2003 - Ny stålpipe - ny peis - Blikkenslager Roar Langved /murermester B Håkedal
- 2003 - Oppussing stue / kjøkken - skippergulv heltre - Byggmester Odd Bartho Hansen
- 2005 - Vedlikeholdsfri støyskjerm mot Berganveien. Ny innkjørsel og tilfartsvei inn til eiendom (Mesta)
- 2008 - Ny terrasse mot vest. Byggmester Jim Fjelldal
- 2010 - Isolerer vognskjul (ca. 200 m2)
- 2013 - Etterisolerer loftstue - nytt heltregulv mm. Putinas interiør
- 2014 - Nytt bad i 2. etasje (oppdrag utført via Gjensidige)
- 2017 - Nytt kjøkken m. hvitevarer. Putinas interiør
- 2018 - Nytt tak med ny teglstein. Ny kledning og nye lydisolerte vinduer mot syd og øst
- 2018/2019 - Nytt vaskerom/bad i 1. etasje
- 2023 - Nytt solcelleanlegg - 16 kWh - nytt elektrisk anlegg hus og låve - Bluetec / AK instalasjon
- 2025 - Nye gipsplater i vognskjul

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- det har vært utført arbeid på bad/våtrom - dette er utført av Corr, 2014 - Baderom 2 etasje Z bygg - 2020 - Vaskerom / bad 1 etasje. Selger opplyser at det finnes dokumentasjon rundt arbeidene som ble utført.
- Ny terasse - Byggmester Jim Fjelldal - 2009 Odd Bartho og Sønner - Tak med takstein 2019 Nye vinduer/kledning øst og syd Ny stålpipe - Blikkenslager R Langved 2003.
- AK Installasjon 2023 Blue Tec solceller - 2023 installerte solceller foreligger samsvarserklæring iflg selger.
- det elektriske anlegget ble kontrollert av Lede i 2009
- installert elbillader på eiendommen av AK Installasjon - 2023
- gjort arbeid på vann og avløp; ny stoppekran m.m utført i 2017 av Tomas Thorsen / Thorsen & Marcussen
- 2 m2 er endret/bygget om etter opprinnelig byggeår i forbindelse med vaskerom / bad som beskrevet tidligere

- ikke privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern ell. - dette er kommunalt og tilknyttet Tau
- Ny innkjørsel med støyskjerm - Mesta 2005
- Det har vært skade på bad i 2 etasje 2013 - skadesak opprettet i hht forsikringsavtale i Gjensidige
- Tilløp til pipebran før vi flyttet inn. Forsikrings sak ved innflytting - i hht Gjensidige
 - Ny innvendig stålpipe (installert av blikkenslager R Langved murm B Håkedal) i 2003
- Har ikke vært noe problem med drenering/fukt etc, men vært små mengder fukt under varmtvannsbereder
- Våningshus bygget i 1870 - noen skjeve gulv / små sprekker i mur. Ingen forandring observert siste 25 år
- Rørbrudd inn til Driftsbygning / fjøsgang 2017 utbedret av av rørlegger Thorsen & Marcussen - 2017
- Har ikke observert skadedyr innvendig. Har benyttet skadedyr kontroll firma med faste feller og rutiner på jevnlig sjekk
- Oppmåling av husmasse med nærliggende tomteareal - målt opp av Færder kommune 2025
- Mulighet for tinglyste beiterettigheter kan avtales hvis ønskelig
- Mulighet for å kunne forpakte tilleggs-beiteareal

Bygningssakkyndig

Arealverdi AS

Byggemåte

LÅVE

Låve er oppført i 1902 med tradisjonell bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Bygningen har støpt dekke. Den nedre delen av bygget er nylig oppgradert med isolasjon og platekledning.

Solcellepaneler er etablert på låvetaket i 2023, og bidrar til bærekraftig energiproduksjon.
El-billader er installert i 2023.
Enkelte sikkerhetstiltak, som montering av rekkverk og lignende, må påregnes for å ivareta trygg bruk og oppfylle gjeldende krav.
Eget sikringsskap for låve og solcelleanlegg er plassert i øvre del av låvebygning, totalt 6 kurser iht. kursfortegnelse.

ANNEKS

Annekset er oppført i 1850 og inneholder én bod og ett soverom samt en hems. Boden har jordgulv og er derfor ikke måleverdig etter gjeldende standarder. Soverommet er innvendig kledd med panel og fremstår som et enkelt, funksjonelt rom.
Ref. eier har det vært tilløp til en mindre brann i annekset i 1947. Taksperrer er derfor noe forkullet som følge av dette.

ENEBOLIG

Utvendig

Taktekking: Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Nedløp og beslag: Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.
Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har

stående bordkledning er hovedsakelig fra byggeår.
Det er skiftet kledning på fasade mot syd og øst i senere år.
Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vinduer: Malte trevinduer med 2-lags glass (varierende årstall)

2 etg:
Soveromsvindu i 2 etg. Fra 2006, type toppsving med utenpåliggende sprosse
Baderomsvindu i 2 etg. Fra 1986, type toppsving.
Soveromsvindu i 2 etg. Fra 2019, type 2-rams med utenpåliggende sprosse
Fastkarmvindu på bod av ukjent årstall, men fra nyere tid.
Velux takvindu fra 2005.

1 etg:
Stue og Soveromsvindu i 1 etg. 2019, type 2-rams med integrert sprosse.
Øvrige vinduer i 1 etg. Fra 1986, type toppsving med utenpåliggende sprosse.

Kjeller:
Vinduer er av eldre dato.

Dører: Bygningen har teak hovedytterdør (utvendig malt) og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Utgang fra stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke, etablert på søylefundament.

Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke.
Etasjeskille mellom 1/2 etg. : Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Etasjeskille mellom kjeller/ 1: Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe. Det er installert peisinnsats på kjøkken og vedovn i stue.
Nytt stålrør ble installert i 2003.
Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Tomteforhold:
Byggegrunn: Det er byggegrunn av løsmasser.
Fuktsikring og drenering: Det er ikke påvist utvendig fuktsikring eller drenering langs utvendige murer.
Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av betongstein.
Terrengforhold: Tomten er svakt skrånende mot vest.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG2
Nedløp og beslag
Ref. gjeldende teknisk forskrift skal tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende.
Konsekvens/tiltak: Det bør monteres snøfangere for å sikre at snø og is ikke raser fra taket og skader noen.

Veggkonstruksjon
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte tørsprekker og råteskader i den utvendige bordkledningen.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Sprekker og åpninger i kledningen bør tettes da dette kan forårsake fukt og råteskader bakenforliggende konstruksjoner.

Takkonstruksjon/Loft
På kryploft (uten gulv) ligger isolasjon ujevnt. Mot skråtak ligger isolasjon mot ytttertak og stenger for lufting fra gesimsen.
Luker mot kaldt loft er uisolerte.

Det ble påvist manglende fluenetting i utvendig gesims.
Konsekvens/tiltak: Ujevn isolering kan forårsake utilsiktet varmetap. Begrenset lufting kan føre til kondensering.
Det bør påregnes utbedring av nevnte avvik.

Fluenetting bør etableres for å unngå vepsebol etc.

Vinduer
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist andre avvik:. Soveromsvindu i 2 etg. Er vanskelig å lukke.
Det ble registrert en løs sprosse på soveromsvindu i 2 etg.
Kjellervinduer er gamle og har oppsprukne karmer.
Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Dører
Det er påvist andre avvik:. Det ble registrert et hakk i ytterdør under kikkehull.
Balkongdør subber i dørterskel. Det ble også påvist noen små hakk og en utvendig løs list i nedkant på dør.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes noe oppgradering av ytterdør.
Balkongdør bør justeres og utvendig list bør festes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Overflater
Det er påvist andre avvik:. Generelt bærer boligen preg av noe alder og slitasje.
Det er påvist enkelte luftblemmer i tapet, noen riper og skjolder i gulv, div. ufagmessig tilslutninger og listearbeid samt noe knirk i gulv i hall. I panelte himlinger ble det påvist noe kvistutslag.
Konsekvens/tiltak: Boligen fremstår som velholdt og det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Etasjeskille mellom kjeller/ 1
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted
Det er påvist andre avvik:. Det ble påvist tegn til fuktskjolder i puss på pipestokk på kryploft.
Feieluke i kjeller lar seg ikke åpne.
Konsekvens/tiltak: Tilstand vedr. fuktskjolder bør overvåkes og ev. undersøkes nærmere for å unngå lekkasje og oppfukting av takkonstruksjonen.
Det bør gjøres utbedringstiltak med åpningsmekanisme på feieluke.

Innvendige trapper
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Konsekvens/tiltak: Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

2 Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Konsekvens/tiltak: Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes. Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

2 Etasje - Bad - Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

2 Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Det ble registrert noe krakkelering i servant.
Konsekvens/tiltak: Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

1 Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
Konsekvens/tiltak: Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

1 Etasje - Bad - Overflater Gulv
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet,

vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

1 Etasje - Bad - Ventilasjon
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. El-styrt vifte er plassert i våtsone.
Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilluft til våtrommet. Det kreves ingen umiddelbare tiltak ifm. flytting av vifte.

1 Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Glassdører på kjøkkeninnredning subber i benkeplate.
Konsekvens/tiltak: Dører bør justeres.

Vannledninger
Vannrør og rørskap er plasset på yttervegg i kneloft/kryprom bak baderom.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank
Det ble registrert lekkasje fra varmtvannsbereder.
Konsekvens/tiltak: Det bør påregnes utskiftning av varmtvannsbereder.

Fuktsikring og drenering
Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
Konsekvens/tiltak: Kjeller fremstår som tørr, men det anbefales å overvåke tilstand over tid.

Grunnmur og fundamenter
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Konsekvens/tiltak: Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Forstøtningsmurer
Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG3
Utvendige trapper
Det er ikke montert rekkverk.
Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Etasjeskille/gulv mot grunn
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 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.

Etasjeskille mellom 1/2 etg.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 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.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Etter avtale kan følgende medfølge salget:
- Empir lysekrone
- Sofa, stue / loftstue
- Vitrineskap, stue
- Flatskjerm, TV stue
- Spesialsydd/tilpasset solseil, terrasse (Aker Seil)
- Robot gressklipper
- Elbil lader
- Diverse materialer til vedlikehold
- Garderobeskap i gang

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

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

Adgang til utleie

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

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovner i stue og kjøkken
- Varmekabler på baderom
- Peisinnsats på kjøkken
- Vedovn i stue.

Ventilasjonen er naturlig, med elektriske vifter på badene og en mekanisk ventilator på kjøkkenet. Varmtvannstanken rommer ca. 200 og er plassert i kjelleren. Sikringsskapet har automatsikringer og er montert i en av bodene oppe. Solcelleanlegg ble etablert på låvetaket i 2023, og bidrar til en bærekraftig energiproduksjon.
Til informasjon; Nærmeste landbruksnabo er storprodusent av ved, og har også stått for strøing og brøyting vinterstid.

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

Informasjon om strømforbruk

Det er montert solcellepanel på eiendommen. Etter at disse ble montert, opplyser selger at strømforbruket ligger på rundt 1.000 kr mnd. på sommerstid, og 4.000 - 7.000 kr mnd. på vinterstid, inkl. oppvarming av vognskjul. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 398,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Renovasjon (inkl. tillegg for restavfall og plastbeholder)

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Gjensidige total forsikring på 13.000,- pr. år for bolig og 13.000,- pr. år for driftsbygninger.
- Kabel-tv/internett fra Telenor.
- Ved til fyring.
- Brøyting og strøing.

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

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke beregnet. Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber med tjenester fra Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 775 kvm (Eiertomt)
Omgivelsene er landlige og fredfulle, med kort vei til sjøen og flotte turmuligheter. Småbruket ligger i enden av en liten stikkvei, med gangavstand til skole, dagligvare og barnehager. Tomten er over 3,7 mål; frodig, idyllisk og svært solrik. Kveldslyset er vakkert om vinteren, og sommerstid får man lange solnedganger på eiendommen.

Årstidene kommer tett på, og her finner man enkelt roen med nydelig utsikt mot Vardås, bølgende jorder og et vakkert fargespill i naturen. Gårdstunet rammes inn av grøntarealer, et gjerde og en gruslagt vei. Innerst på tomten står det en stor låve på ca. 389 kvm, med vognskjul, solceller og mye lagringsplass. Foran låven

har tomten en gruset gårdsplass.

På tunet står det et rødmalt anneks og en velholdt enebolig med mye sjarm. Taktekkingen er fra 2018, og samme år fikk hovedhuset ny kledning og nye, lydisolerte vinduer mot sør og øst. Hagen ved huset er pent opparbeidet med trær, gressplen, blomsterbed og en velstelt hekk. Uteområdet oppleves som en privat oase, med koselige kriker og kroker for store og små.

Annekset måler ca. 27 kvm, bestående av bod, hems og soverom. Soverommet er malt i duse farger, og fungerer som et fint gjestehus i harmoni med omgivelsene. Stuen i hovedhuset har utgang til en vestvendt terrasse, der utsikten viser seg fra sin beste side.

Belysning er montert, og terrassen har trapp til hagen og et areal på ca. 30 kvm. Uteplassen innredes enkelt i ulike soner, og innbyr til både stille stunder og lange, sosiale kvelder. Sommerstid har eiendommen sol fra morgen til kveld, og den holder seg på terrassen fra lunsjtider til den går ned på kvelden. Her nytes virkelig varme og late dager til fulle!

Låven ser ut til å være bebygd 0,0 meter fra grensen mot Berganveien.

Om ønskelig kan tilleggsjord forpaktes i tilknytning til gårdstunet; Eier av Semsveien 128 vil kunne påregne å inngå leieavtale med eier av gbnr 30/18 om å få disponere en parsell som ligger sør – vest for eiendommen – markert på vedlagt kartskisse. Parsellen skal kun kunne benyttes til landbruksrelatert virksomhet, f.eks. dyrehold, dyrking av grønnsaker mm.

Matrikkelbrev fra Færder er vedlagt salgsoppgaven.

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.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Dette er en eiendom som kombinerer landlig ro og naturskjønnhet med nærhet til sjø, servicetilbud og et aktivt lokalmiljø. Eiendommen ligger idyllisk til på Duken på Nøtterøy, i et område preget av grønne omgivelser og trygg atmosfære.

Fra eiendommen er det kort vei til dagligvarebutikken MENY Nøtterøy. Du har også gangavstand til Knarberg båthavn, som tilbyr båtplasser og gir deg enkel tilgang til Vestfolds vakre skjærgård, et eldorado for båtfolk og badeentusiaster. Om sommeren er dette et fantastisk utgangspunkt for turer til holmer og svaberg i Færder nasjonalpark.

Området byr ellers på flotte turmuligheter både langs sjø og i skog. Her kan du blant annet følge den populære kyststien, gå turer i nærliggende skogsområder, eller ta sykkelturer på lite trafikkerte veier. Det er flere badeplasser og friområder i kort avstand, som Verdun og Ulvøtangen, samt kort vei til populære Rosanes og Fjærholmen.

Nøtterøy idrettsforening holder til i nærområdet og tilbyr et variert aktivitetstilbud for barn, ungdom og voksne. Her finnes fotballbaner, idrettshall og lysløyper for

skiturer om vinteren. Skole- og barnehagetilbudet i nærområdet er godt utbygd, med trygge skoleveier.

Med bil tar det kun ca. 8 minutter til Teie Torv, som er et levende knutepunkt med kafeer, butikker, helsetjenester og servicetilbud. Her får du det meste du trenger i hverdagen, inkludert hyggelige møteplasser og et lokalt miljøpreg. Tønsberg sentrum ligger ca. 13 minutter unna med bil til, og her finner du en by som er rik på historie, kultur og opplevelser. Blant annet Slottsfjellet, Osebergskipet, kunstmuseet Haugar, konsertscener og et yrende uteliv langs brygga.

Alt i alt byr eiendommen på en attraktiv beliggenhet som kombinerer nærhet til natur, sjøliv og by, med et trygt og familievennlig nærmiljø. Her bor du i hjertet av skjærgårdsidyllen, med Vestfolds beste fritidstilbud og servicemuligheter rett i nærheten.

Offentlig kommunikasjon

Det er ca. 2 minutters gange til nærmeste bussholdeplass på Bergan. Se for øvrig vkt.no eller Google maps for mer informasjon.
Det er 14 minutter med bil til Tønsberg togstasjon.

Skoler og barnehager

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er antatt vært benyttet som bolig siden ca. 1870. Det var ikke krav til ferdigattest på oppføringstidspunktet.
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det gjøres oppmerksom på at det foreligger byggetegninger/søknad til kommune ift tilbygg av redskapshus fra 1981 og terrasse fra 2008, men det er ikke mottatt noe ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Kommunen opplyser om at det går kommunale ledninger over eiendommen. Eiendommen er tilknyttet en privat vei som tilhører Statens vegvesen, megler klarer ikke å spore at denne er tinglyst - flere av avtalene er vanskelig å tyde. Og i tillegg har eiendommen vært igjennom flere fradelinger etter opprinnelig matrikkel. Alle servitutter ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område, og følger reguleringsplan for Hjemseng-Bergan, datert 1.8.1984 med planid: 3911 151-2 . Reguleringsformålet er satt til Landbruksområde, jordbruk/skogbruk.

I gjeldende kommuneplan datert 6.9.2023 er eiendommen avsatt til:

-Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (3775.55m2)
-Flomfare (747,78m2)
-LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende (3770,98m2)
-Ras- og skredfare (267,81m2)
-Strandlinje vassdrag

Ta kontakt med kommunen dersom det skulle være noen spørsmål rundt dette.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:
19.10.1876 - dokumentnr: 918505 - UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Utskiftning av Skallestad sameie. Servitutt er vanskelig å tyde, se vedlagt dokument.

21.02.1878 - dokumentnr: 900059 - BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 23
Bestemmelse om beiterett
Rett til adgang til Sparrønningsbryggen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 -dokumentnummer: 900422 ** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Rett til vei og adgang til sparrødningsbryggen samt havn til en ku.

20.02.1879 - dokumentnr: 900077 - BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 19
Bestemmelse om strandrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 - dokumentnr: 900422** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: rett til vei, samt strandrett for bnr.19

01.08.1881 - dokumentnr: 900018 - KJØPEKONTRAKT
RETTIGHETSHAVER: HANSEN I.A.
PÅ EN STUEBYGNING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Kjøpekontrakt på en stuebygning med tomt i kjølen-luen

20.05.1897 - dokumentnr: 900089 - BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 31
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 - dokumentnr: 900422 ** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Rett for bnr. 31 med farkost til å legge til ved stranden.

18.11.1897 - dokumentnr: 900158 - ERKLÆRING/AVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

5.06.1928 dokumentnr: 900422** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Ekspropriasjon av grunn til signalstasjon på Vetan

20.02.1900 dokumentnr: 900084 - BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 32
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 dokumentnr: 900422** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Fri adgang og rett for bnr. 32 til "den eldre stenbrygge"

18.02.1903 dokumentnr: 900114 - BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 36
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

meglers kommentar: Rett for bnr. 36 til å grave brønn, på nærmere bet. samt rett til benyttelse av gårdsvei.

16.07.1903 - dokumentnr: 900115 - BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 37
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett for bnr.37 til i tilfelle vannmangel å grave brønn i utmarken.

21.10.1910 - dokumentnr: 900221 - ERKLÆRING/AVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 - dokumentnr: 900422** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Ekspropriasjon av grunn til signalstasjon på Vetan

07.01.1914 - dokumentnr: 900137 - ERKLÆRING/AVTALE
Overenskomst ang. havneforholdene i Roppestad m.fl.
gårders skogteiger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

05.06.1928 - dokumentnr: 900422** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Overenskomst datert 19/12-13 ang. havneforholdene i Roppestad m.fl. gårdens skogteiger.

19.08.1915 - dokumentnr: 900173 - BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0722 GNR: 30 BNR: 49
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 42
Rett til utløp av vann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett for bnr. 49 til vei til Rodeveien og til utløp av vann gjennom åpen grøft langs naboeiendommen Heimdal iflg. skjøte.

01.08.1921 - dokumentnr: 900100- KJØPEKONTRAKT
RETTIGHETSHAVER: LANGAAS THORVALD
PÅ EN PARSELL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Kjøpekontrakt dat. 21/3-1921 på en parsell.

01.12.1923 - dokumentnr: 900284 - ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om senking/lukking av
grøft/bekk/kanal/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

5.06.1928 dokumentnr: 900422 ** DIVERSE PÅTEGNING
Vedrører ikke gnr. 30, bnr. 67

Meglers kommentar: Overenskomst ang. senkning av Roppestadbekken.

23.08.1939 - dokumentnr: 2841 - JORDSKIFTE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18
1963/323-1/91 30.01.1963 ERKLÆRING/AVTALE
Regulering av areal i forbindelse med
veggrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

30.01.1963 - dokumentnr: 323 - ERKLÆRING/AVTALE
Regulering av areal i forbindelse med
veggrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Den 10. januar 1963 ble det avsatt et areal på 308,5 m² til Nøtterøy kommune, i henhold til en grunnavståelseserklæring, med diverse vilkår.

29.06.1971 - dokumentnr: 3115 - BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 132
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 1 m

29.01.1975 - dokumentnr: 472 - BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

17.03.1978 - dokumentnr: 1532 - BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

19.04.1982 - dokumentnr: 4370 - BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3911 GNR: 30 BNR: 18

Meglers kommentar: Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Grunndata:
14.02.2025 dokumentnr: 179374 - REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3911 GNR: 30
BNR: 18
ELEKTRONISK INNSENDT

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 30/18 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.

Verneklasse/SEFRAK

Byggene på eiendommen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt

register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

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.

Forkjøpsrett: Dersom dagens eier selger til andre enn sine livsarvinger har Håkon A. Magnus, samt hans livsarvinger og Sigrid Evensen, samt hennes livsarvinger rett til å kjøpe eiendommen til markedspris. Vi gjør oppmerksomme på at overtagelse ikke kan skje før forkjøpsrett er avklart. Dette kan ta opptil 6 måneder for å få avklart etter at forkjøpsrettberettigede har fått varsel.

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.

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.

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Det 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.

Det ble gjennomført tilsyn av fyringsanlegget den 11.08.2016. Det ble på dette tilsynet avdekket følgende avvik:
Gradering 1 - Avvik 1: Kjeller: Defekt sotluke (rustet fast) - det er uklart om det er gjort noe rettelser rundt dette. Kjøper overtar all risiko og ansvar rundt dette.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Andre forsikringer

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 94 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-

Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (inkl alle visninger) kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 700,-

Samlet skal selger betale kr. 170 440,- 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 3. oktober 2025

Ansvarlig megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Semsveien 128

Semsveien 128

Nabolaget Vollen/Ekenes - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Oserød skole (1-7 kl.) 363 elever, 22 klasser	18 min 1.5 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl... 505 elever, 42 klasser	5 min 3.3 km
Borgheim ungdomsskole	5 min
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	10 min 6.4 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	5 min 3.3 km
Færder videregående skole 750 elever	10 min 6.2 km

Offentlig transport

Bergan Linje 112, 113B, N113	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	14 min 7.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	35 min

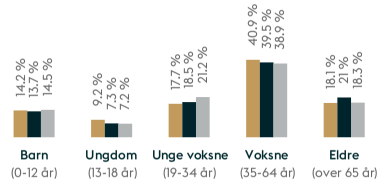
Barnehager

Barnas Have (1-5 år) 76 barn	11 min 1 km
Barnas Have V/ Færder kommune	11 min
Hårkollen barnehage (1-5 år) 94 barn	19 min 1.6 km

Dagligvare

Meny Nøtterøy	10 min
Kiwi Hjemseng	13 min

Aldersfordeling



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

Kvalitet på skolene
Veldig bra 90/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Nesskogen idrettspark	15 min
Oserød skole	17 min
ENERGY Fitness Borgheim	4 min
EVO Nøtterøy	8 min

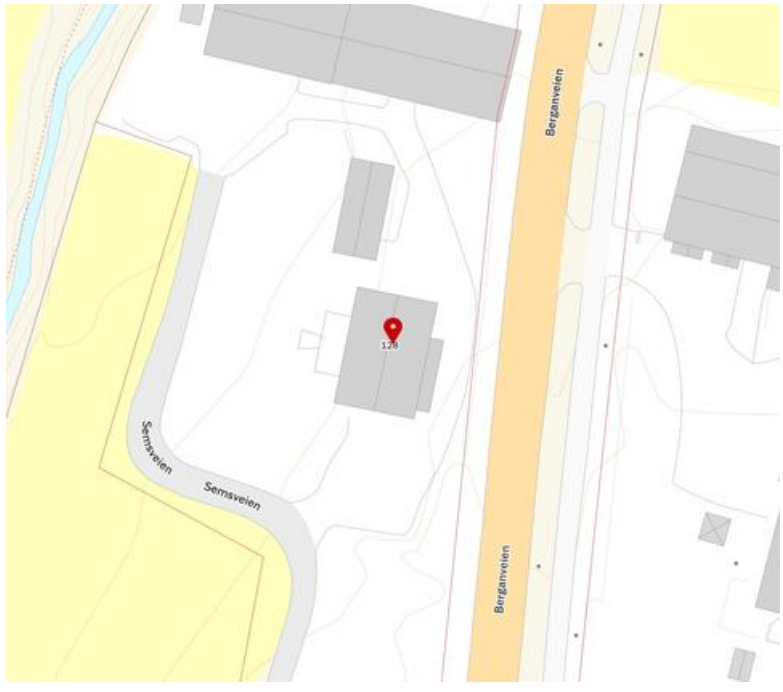
«Meget barnevennlig og rolig nabolag»

Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Semsveien 128 , 3133 DUKEN
FÆRDER kommune
gnr. 30, bnr. 351

Sum areal alle bygg: BRA: 619 m² BRA-i: 179 m²



Befaringsdato: 11.08.2025 **Rapportdato:** 14.08.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1027 **Referansenummer:** PG2070

Autorisert foretak: Arealverdi AS **Sertifisert Takstingeniør:** André Eldevik **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1870, med tilbygget inngangsparti og forlenget vaskerom. Bygget består av kjeller, 1. etasje og loft. Det er trebjelkelag mellom etasjene. Boligen er oppført på natursteinsmurer og støpte ringmurer rundt tilbygg, fundamentert på løsmasser. Kjellergulv er støpt. Yttervegger har bærekonstruksjon av tømmer med stående utvendig kledning. Vinduer er av varierende alder. Taket har saltaksform med sperrekonstruksjon, utvendig tekket med takstein av tegl. Beslag, renner og nedløp av lakkert stål.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrassedekke, etablert på søylefundament.

Innvendig er det gulv av laminat i hall, skipsgulv i stue, malt tregulv på kjøkken, parkett og laminatgulv på soverom og malt furugulv i stue i 2 etg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Baderom har flislagt vegger og gulv med varmekabler.

Det er tilkomst til kneloft bak baderom og kryploft (uten gulv) via luker i vegg i 2 etg.

I stue og kjøkken er det installert vedovner tilsluttet elementpipe. Kjøkken er av nyere dato med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er flis mellom benk og overskap.

Eneboligen har et tilhørende anneks beliggende i gårdsplassen fra 1850 på ca. 27m² samt en låve fra 1902 på ca. 389m² med gode lagringsmuligheter.

Hagen er pent opparbeidet med plen busker og trær med skrånende terreng mot vest. Gårdsplassen er flat med gruset dekke.

Bygget er oppført iht. gammel byggeskikk og tidligere byggeforskrifter. Boligens standard vil derfor avvike fra dagens krav til isolasjon, tettesjikt, rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.
Boligen er sjarmerende, men bærer preg av alder og slitasje. Det er behov for noe rehabilitering. Se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Innvendig har boligen følgende rominndeling;

2 etg.:
Loftstue - 29m²
Soverom - 11,1m²
Bad - 7,9m²
Soverom - 11,1m²

1 etg.:
Stue - 43,6m²
Kjøkken - 29,5m²
Hall m/trapp - 18,6m²
Soverom - 11,1m²
Bad - 9,8m²

Enebolig - Byggeår: 1870

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning er hovedsakelig fra byggeår.
Det er skiftet kledning på fasade mot syd og øst i senere år.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er malte trevinduer med 2-lags glass (varierende årstall)
Bygningen har teak hovedytterdør (utvendig malt) og malt dobbel balkongdør i tre.
Utgang fra stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke, etablert på søylefundament.
Utvendig trapp ved hovedinngang er av stein.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat i hall, skipsgulv i stue, malt tregulv på kjøkken, parkett og laminatgulv på soverom og malt furugulv i stue i 2 etg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Boligen har elementpipe. Det er installert peisinnsats på kjøkken og vedovn i stue. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører og doble dører med glass mot stue i 1 etg.

I kjeller er det gulv av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

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

VÅTROM Gå til side

Bad 2 etg:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14 fra flis ved terskel til topp slukrist.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom soverom og bad . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 07,0.

Bad 1 etg:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Veggene har fliser, mdf- panel og baderomsplater. Taket har malt mdf-panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm fra flis ved terskel til topp slukrist.

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Beskrivelse av eiendommen

For øvrig er det målt 17mm fall fra dusjsone mot yttervegg.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Mellom benk og overskap er det etablert fliser. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og rør-i-rør. Rør er besiktigiget i rørskap i knevegg bak baderom i 2 etg.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er plassert i kjeller.
Ny stoppekran ble installert i 2017.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod i 2 etg. Totalt 23 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

Boligen har røykvarslere. Pulverapparat er plassert i gang.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Det er ikke påvist utvendig fuktsikring eller drenering langs utvendige murer.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Forstøtningsmurer er av natursteinsmur.
Tomten er svakt skrånende mot vest.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Låve

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Anneks

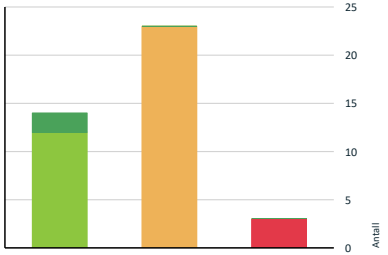
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

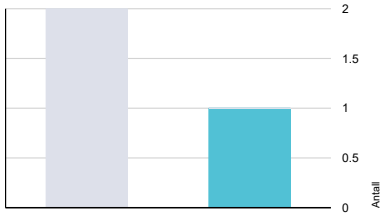
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille mellom 1/2 etg.	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille mellom kjeller/ 1	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1870

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ref. gjeldende teknisk forskrift skal tak med tilstrekkelig fall for at snø kan rase, sikres i sin helhet med snøfangere. En må være særlig oppmerksom på sikring av tak som vender ut mot atkomst til bygning, inngangspartier og lignende.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres snøfangere for å sikre at snø og is ikke raser fra taket og skader noen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning er hovedsakelig fra byggeår.
Det er skiftet kledning på fasade mot syd og øst i senere år.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er avvik:

Det er påvist spredte tørsprekker og råteskader i den utvendige bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Sprekker og åpninger i kledningen bør tettes da dette kan forårsake fukt og råteskader bakenforliggende konstruksjoner.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

På kryploft (uten gulv) ligger isolasjon ujevnt. Mot skråtak ligger isolasjon mot ytttertak og stenger for lufting fra gesimsen.
Luker mot kaldt loft er uisolerte.

Det ble påvist manglende fluenetting i utvendig gesims.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ujevn isolering kan forårsake utilsiktet varmetap. Begrenset lufting kan føre til kondensering.
Det bør påregnes utbedring av nevnte avvik.

Fluenetting bør etableres for å unngå vepsebol etc.





TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass (varierende årstall)

2 etg:
Soveromsvindu i 2 etg. Fra 2006, type toppsving med utenpåliggende sprosse
Baderomsvindu i 2 etg. Fra 1986, type toppsving.
Soveromsvindu i 2 etg. Fra 2019, type 2-rams med utenpåliggende sprosse
Fastkarmvindu på bod av ukjent årstall, men fra nyere tid.
Velux takvindu fra 2005.

1 etg:
Stue og Soveromsvindu i 1 etg. 2019, type 2-rams med integrert sprosse.
Øvrige vinduer i 1 etg. Fra 1986, type toppsving med utenpåliggende sprosse.

Kjeller:
Vinduer er av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik:

Soveromsvindu i 2 etg. Er vanskelig å lukke.
Det ble registrert en løs sprosse på soveromsvindu i 2 etg.
Kjellervinduer er gamle og har oppsprukne karmer.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør (utvendig malt) og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert et hakk i ytterdør under kikkehull.
Balkongdør subber i dørterskel. Det ble også påvist noen små hakk og en utvendig løs list i nedkant på dør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør påregnes noe oppgradering av ytterdør.
Balkongdør bør justeres og utvendig list bør festes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i 1 etg. til vestvendt terrasse med malt terrasedekke, etablert på søylefundament.

Årstall: 2009 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er avvik:

Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Tiltak:

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

Tilstandsrapport





TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapp ved hovedinngang er av stein.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

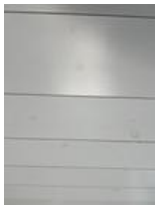
Innvendig er det gulv av laminat i hall, skipsgulv i stue, malt tregulv på kjøkken, parkett og laminatgulv på soverom og malt furugulv i stue i 2 etg. Veggene har tapet og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt bærer boligen preg av noe alder og slitasje. Det er påvist enkelte luftblemmer i tapet, noen riper og skjolder i gulv, div. ufagmessig tilslutninger og listearbeid samt noe knirk i gulv i hall. I panelte himlinger ble det påvist noe kvistutslag.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Boligen fremstår som velholdt og det kreves ingen umiddelbare tiltak.







TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

• 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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Etasjeskille mellom 1/2 etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille mellom kjeller/ 1

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

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

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er installert peisinnsats på kjøkken og vedovn i stue.
Nytt stålrør ble installert i 2003.

Årstall: 2003 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble påvist tegn til fuktskjolder i puss på pipestokk på kryploft.
Feieluke i kjeller lar seg ikke åpne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstand vedr. fuktskjolder bør overvåkes og ev. undersøkes nærmere for å unngå lekkasje og oppfukting av takkonstruksjonen.
Det bør gjøres utbedringstiltak med åpningsmekanisme på feieluke.







TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og doble dører med glass mot stue i 1 etg.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

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

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14 fra flis ved terskel til topp slukrist.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring





2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er også installert en separat saunaenhet i rommet.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Det ble registrert noe krakkelering i servant.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2014 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom soverom og bad . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 07,0.

Årstall: 2025 **Kilde:** Kontaktperson

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser, mdf- panel og baderomsplater. Taket har malt mdf-panel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

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

Konsekvens/tiltak
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm fra flis ved terskel til topp slukrist.

For øvrig er det målt 17mm fall fra dusjsone mot yttervegg.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

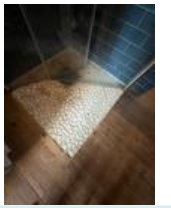
1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring





1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

Tilstandsrapport

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er avvik:

El-styrt vifte er plassert i våtsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

Det kreves ingen umiddelbare tiltak ifm. flytting av vifte.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2025 **Kilde:** Kontaktperson

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Mellom benk og overskap er det etablert fliser. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Glassdører på kjøkkeninnredning subber i benkeplate.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører bør justeres.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber og rør-i-rør. Rør er besiktigiget i rørskap i knevegg bak baderom i 2 etg.
Ny stoppekran ble installert i 2017.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vannrør og rørskap er plasset på yttervegg i kneloft/kryprom bak baderom.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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





TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 **Varmtvannstank**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble registrert lekkasje fra varmtvannsbereder.

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør påregnes utskiftning av varmtvannsbereder.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod i 2 etg. Totalt 23 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.
Det er etablert panelovner i stue og kjøkken og varmekabler på baderom.

Solcelleanlegg ble installert i 2023.
Det ble installert el-billader i 2023.

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.
   2023 Ref. eier ble anlegget oppgradert i tilknytning til solcelleanlegget i 2023. Anlegger er imidlertid ikke fullstendig utskiftet / totalt rehabilitert.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ref. eier foreligger samsvarserklæring.

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?
   Ja Ref. eier foreligger kontrollrapport fra 2009, utført av LEDE.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



Tilstandsrapport



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

Boligen har røykvarslere. Pulverapparat er plassert i gang.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke påvist utvendig fuktsikring eller drenering langs utvendige murer.

Vurdering av avvik:
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjeller fremstår som tørr, men det anbefales å overvåke tilstand over tid.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.



TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er svakt skrånende mot vest.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår
1902

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er ikke nærmere vurdert.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Låve er oppført i 1902 med tradisjonell bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Bygningen har støpt dekke. Den nedre delen av bygget er nylig oppgradert med isolasjon og platekledning.

Solcellepaneler er etablert på låvetaket i 2023, og bidrar til bærekraftig energiproduksjon.

El-billader er installert i 2023.

Enkelte sikkerhetstiltak, som montering av rekkverk og lignende, må påregnes for å ivareta trygg bruk og oppfylle gjeldende krav.

Eget sikringsskap for låve og solcelleanlegg er plassert i øvre del av låvebygning, totalt 6 kurser iht. kursfortegnelse.

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

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Anneks



Anvendelse

Byggeår
1850

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er ikke nærmere vurdert.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Annekset er oppført i 1850 og inneholder én bod og ett soverom samt en hems. Boden har jordgulv og er derfor ikke måleverdig etter gjeldende standarder. Soverommet er innvendig kledd med panel og fremstår som et enkelt, funksjonelt rom.

Ref. eier har det vært en mindre brann i annekset for flere år tilbake. Taksperrer er derfor noe forkullet som følge av dette.

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

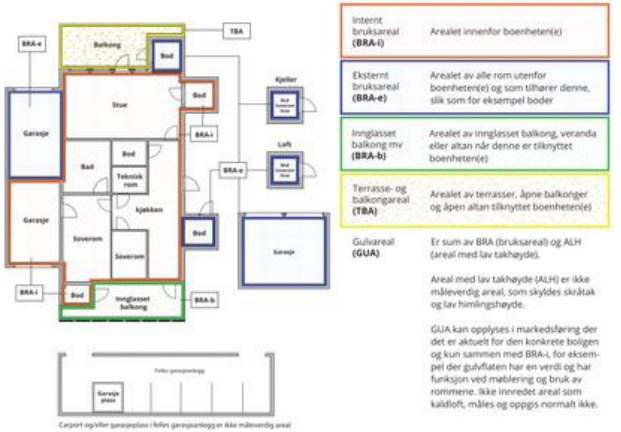
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Låve

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2 Etasje - Øvre del		61		61	
1 Etasje - Øvre del		172		172	
1 Etasje - Nedre del		156		156	
SUM		**389**			
SUM BRA	**389**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje - Øvre del		Lagerrom / Låve	
1 Etasje - Øvre del		Bod, Bod 2, Bod 3	
1 Etasje - Nedre del		Lager	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		27		27	11
SUM		**27**			**11**
SUM BRA	**27**				

Romfordeling

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

Kommentar

Ikke målbar bod (med jordgulv) på ca. 12m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2 Etasje	60			60		13	73
1 Etasje	119			119	30		119
Kjeller		24		24			24
SUM	**179**	**24**			**30**	**13**	**216**
SUM BRA	**203**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Bod, Bod 2		
1 Etasje	Hall m/trapp, Bad, Soverom, Stue, Kjøkken		
Kjeller		Bod, Bod 2	

Kommentar

Kjeller har et ikke målbart areal på ca. 25m²
Det er 2 stk. ikke målbare boder i 2 etg. på ca. 5,5m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

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

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Låve	0	389
Anneks	0	27
Enebolig	179	24

Kommentar

Anneks

Enebolig

Kjeller har et ikke målbart areal på ca. 25m²
Det er 2 stk. ikke målbare boder i 2 etg. på ca. 5,5m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2025	André Eldevik	Takstingeniør
	Trond Evensen	Kunde
	Linnea Evensen	Kunde
	Sivert Sørvik	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	30	351		0	3775.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Semsveien 128

Hjemmelshaver
Evensen Trond

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i landlige og koselige omgivelser på Nøtterøy med kort vei til sjøen på Knarberg og Arås. Det er fine tur- og rekreasjonsmuligheter med skog og mark i umiddelbar nærhet. Det er barnehager i området og gangavstand til Oserød skole. Det er også kort avstand til Meny på Skallestad.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2003	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	02.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	19.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.08.2025	
2	19.08.2025	Endret type takstein.
3	19.08.2025	Korrigering av årstall etter gjennomgang av egenerklæringsskjema.

For gyldighet på rapporten se forside

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Semsveien 128 , 3133 DUKEN
Gnr 30 - Bnr 351
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/PG2070

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Evensen, Trond	9578-5997-4-266877	2025-08-14 21:37:07

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. aug. 2025

Oppdragsnummer
25-0102/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Semsveien 128, 3133 DUKEN

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Trond Evensen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. januar 2003

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 84315648
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Corr, 2014 - Baderom 2 etasje Z bygg - 2020 - Vaskerom / bad 1 etasje

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: som over

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Som over

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny terasse - Byggmester Jim Fjelldal - 2009 Odd Bartho og Sønner - Tak med takstein 2019 Nye vinduer/kledning øst og syd Ny stålpipe - Blikkenslager R Langved 2003

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

Eventuell kommentar: Har ikke vært behov

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AK Installasjon 2023 Blue Tec solceller - 2023

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 2009 Lede

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AK Installasjon - 2023

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tomas Thorsen / Thorsen & Marcussen - ny stoppekran mm 2017

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

Eventuell kommentar: 2 m2 i forbindelse med vaskerom / bad som beskrevet tidligere

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

Eventuell kommentar: kommunalt og tilknyttet Tau

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

Eventuell kommentar: Eiendommen har ingen av delene

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny innkjørsel med støyskjerm - Mesta 2005

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

Feil og mangler

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

Beskriv: Skade på bad i 2 etasje 2013 - skadesak opprettet i hht forsikringsavtale i Gjensidige

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

Beskriv: Tilløp til pipebran før vi flyttet inn. Forsikrings sak ved innflytting - i hht Gjensidige - Ny innvendig stålpipe (installert av blikkenslager R Langved murm B Håkedal) i 2003

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

Eventuell kommentar: Har ikke vært noe problem - små menger fukt under varmtvannsbereder

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

Eventuell kommentar: Ingen feil på tak / vinduer etc

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

Eventuell kommentar: har ikke observert feil ved eletrisk anlegg

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

Beskriv: Våningshus bygget i 1870 - noen skjeve gulv / små sprekker i mur. Ingen forandring observert siste 25 år

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

Beskriv: Rørbrudd inn til Driftsbygning / fjøsgang 2017 utbedret av av rørlegger Thorsen & Marcussen - 2017

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

Eventuell kommentar: Har ikke observert skadedyr innvendig. Har benyttet skadedyr kontroll firma med faste feller og rutiner på jevnig sjekk

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

Eventuell kommentar: Er ikke installert på eiendommen

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

Eventuell kommentar: ingen feil observert

Offentlige og private forhold

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

Eventuell kommentar: Driftsbygninger kan evt leies ut

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

Oppgi type rapport og årstall: I forbindelse med salget nå i 2025 - er det tatt tilstandsrapport

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Oppmåling av husmasse med nørliggende tomteareal - målt opp av Færder kommune 2025

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

Eventuell kommentar: Ingen ferdigattester mangler

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

Eventuell kommentar: Ingen informasjon om slike

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

Eventuell kommentar: Ingen informasjon om slike

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

Eventuell kommentar: Ingen informasjon om slike

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

Eventuell kommentar: ikke relevant for denne eiendommen

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

Beskriv: Mulighet for tinglyste beiterettigheter kan avtales hvis ønskelig

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

Nei

Eventuell kommentar: ikke aktuelt for denne eiendommen

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

Nei

Eventuell kommentar: ingen tanker nedgravd på eiendommen

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

Nei

Eventuell kommentar: spm nevnt over; mulighet for å kunne forpakte tillegs-beiteareal

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0102/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

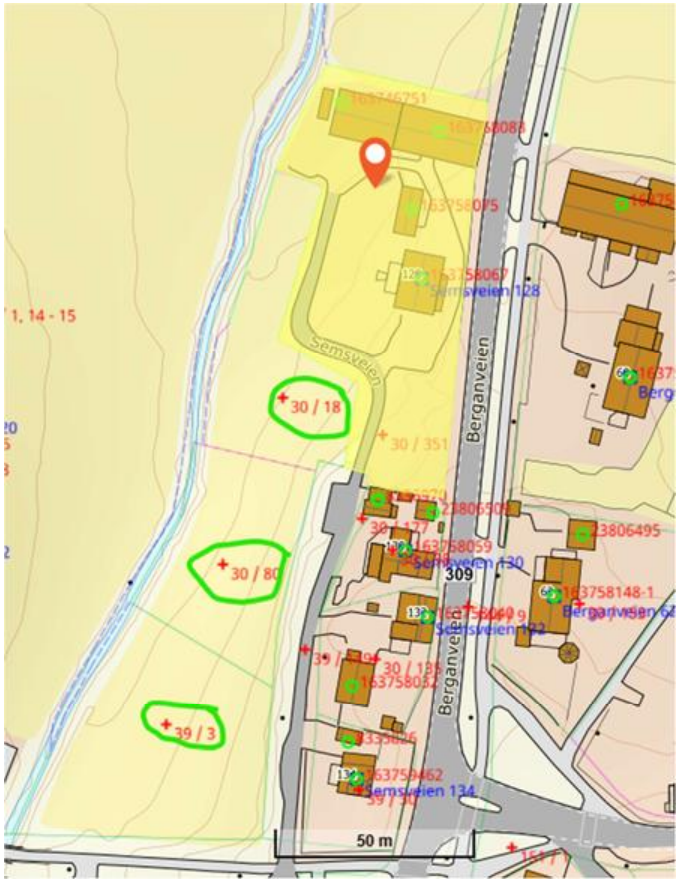
Navn	Dato
Evensen, Trond	2025-08-14

Identifikasjon

bankID Evensen, Trond

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

Eier av Semsveien 128 vil kunne påregne å inngå leieavtale med eier av gbnr 30/18 om å få disponere en parsell som ligger sør – vest for eiendommen – markert på vedlagt kartskisse. Parsellen skal kun kunne benyttes til landbruksrelatert virksomhet, f.eks. dyrehold, dyrking av grønnsaker mm.



Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 30 **Bruksnr.:** 351
Adresse: Semsveien 128, 3133 DUKEN
Referanse: 25-0102/25

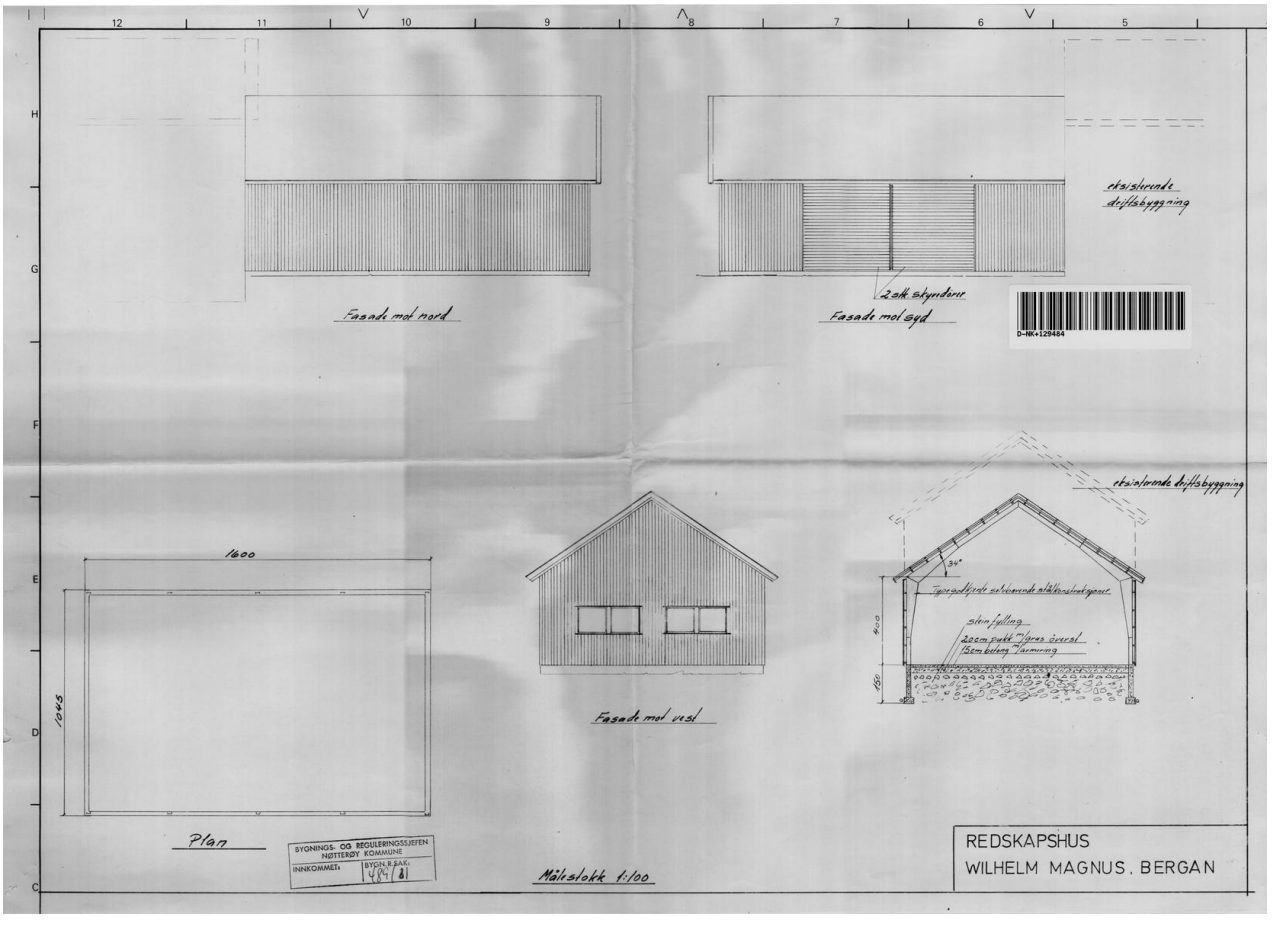
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

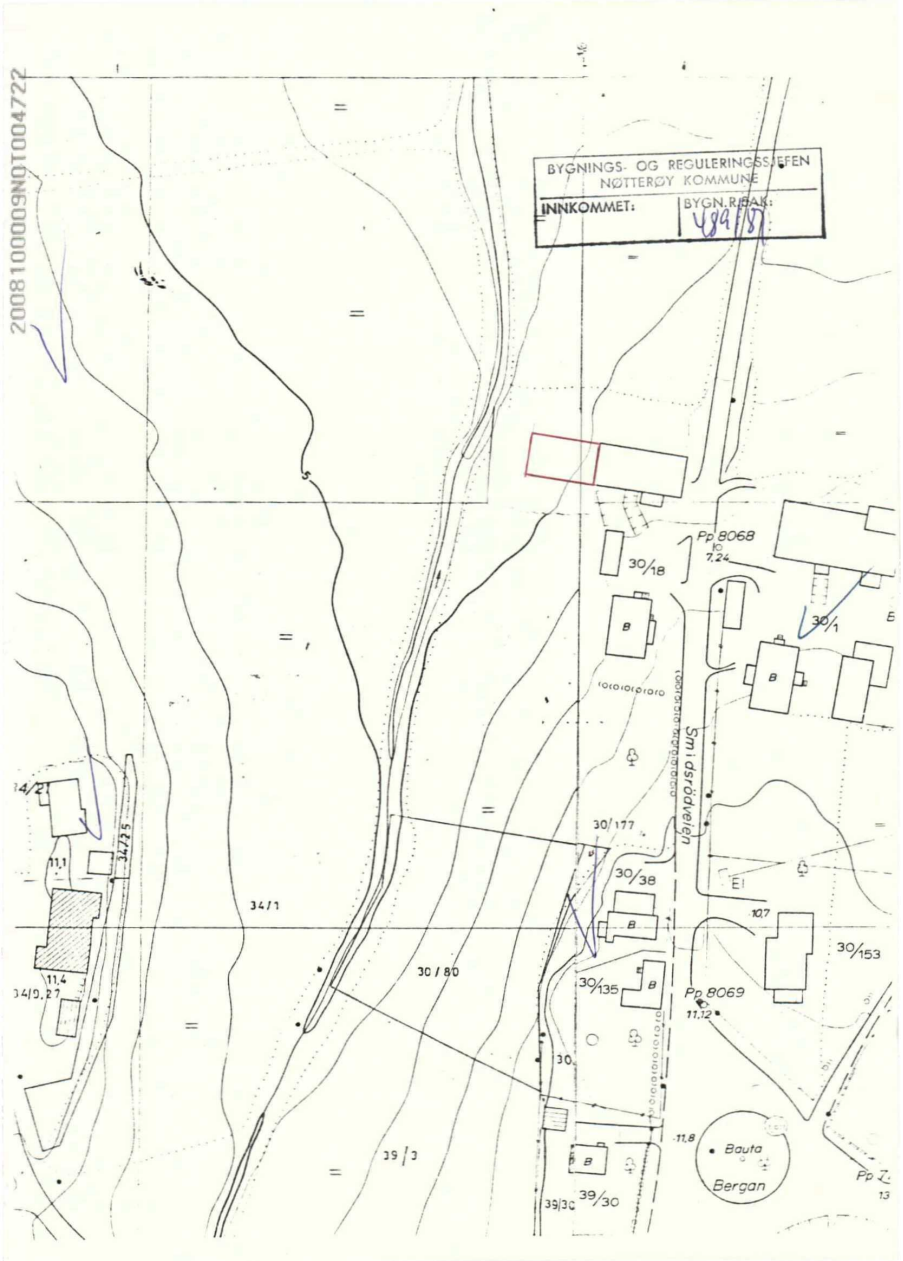
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

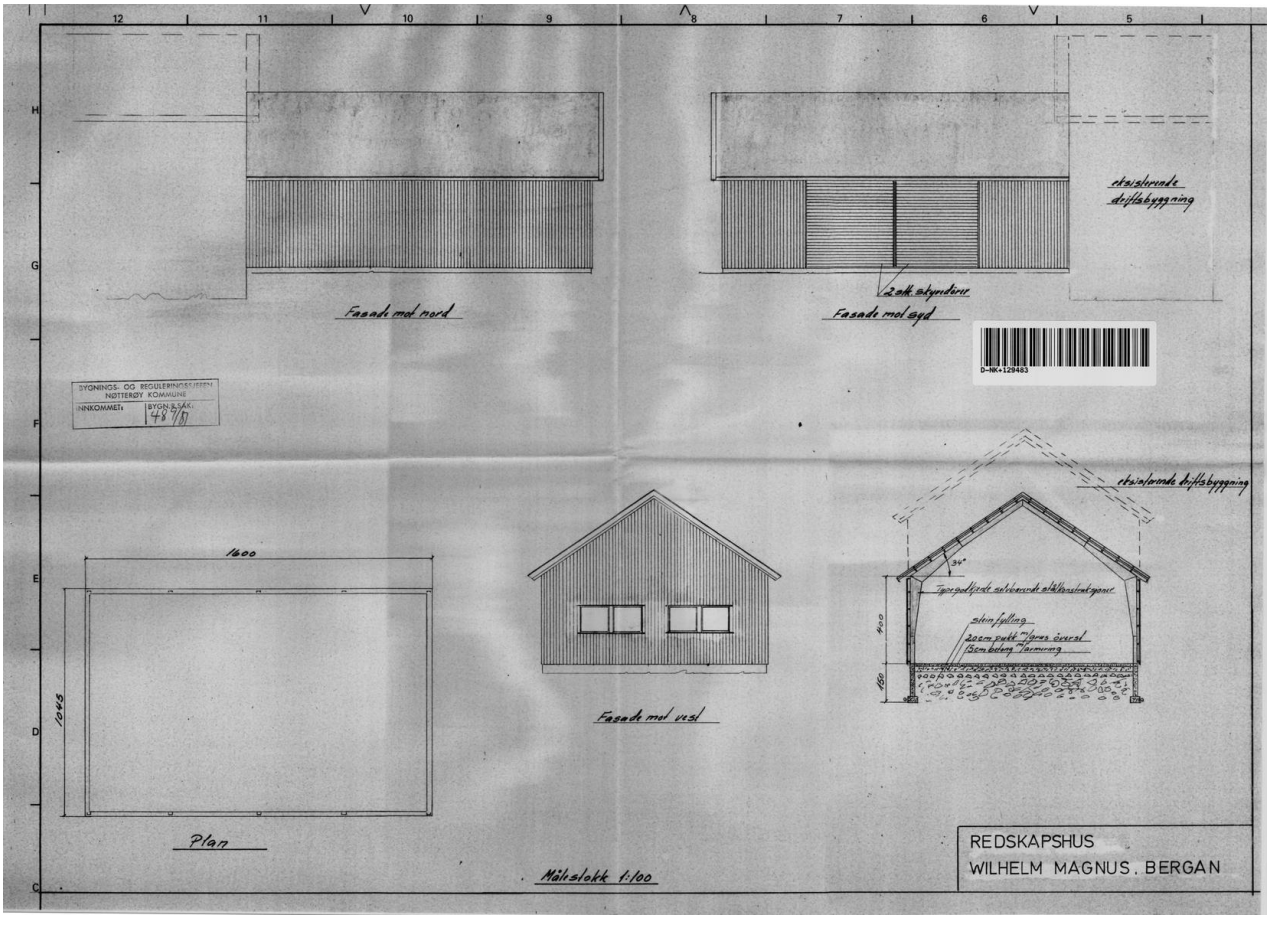
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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


12
11
10
9
8
7
6
5
H
G
F
E
D
C
Fasade mot nord
Fasade mot øst
2 stk skyvedører
eksisterende driftsbygning
Fasade mot vest
1600
1600
Plan
eksisterende driftsbygning
34°
Tørrsprøytet asfaltbasert asfaltkonstruksjon
Stein fylling
20cm pukk/grus overst
15cm betong armering
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NOTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.R.SAK:
Målestokk 1:100
REDSKAPSHUS
WILHELM MAGNUS, BERGAN

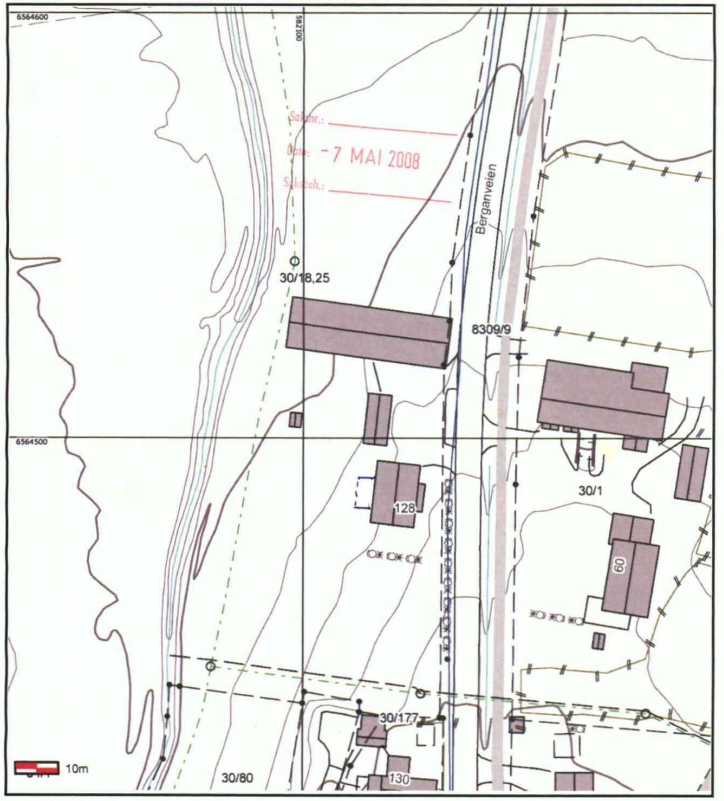

2008100009NOT004722
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET:
BYGN.RIBAK:
Pp 8068
7,24
30/18
30/1
B
30/177
30/38
30/153
30/135
Pp 8069
11,12
34/1
30/80
39/3
39/30
Bauta
Bergan
Sandefjordveien
11,8
10,7



BYGNINGS- OG REGULERINGSKONTORET
NOTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET: BYGN.SAK: 48/70
D-NK-129483

20081000093NOTO004734

FORENKLET SITUASJONSKART



©NØTTERØY KOMMUNE Adresse: SEMSVEIEN 128

Dato: 29/4-2008 Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 30/18/0/0

UTM32 Euref89

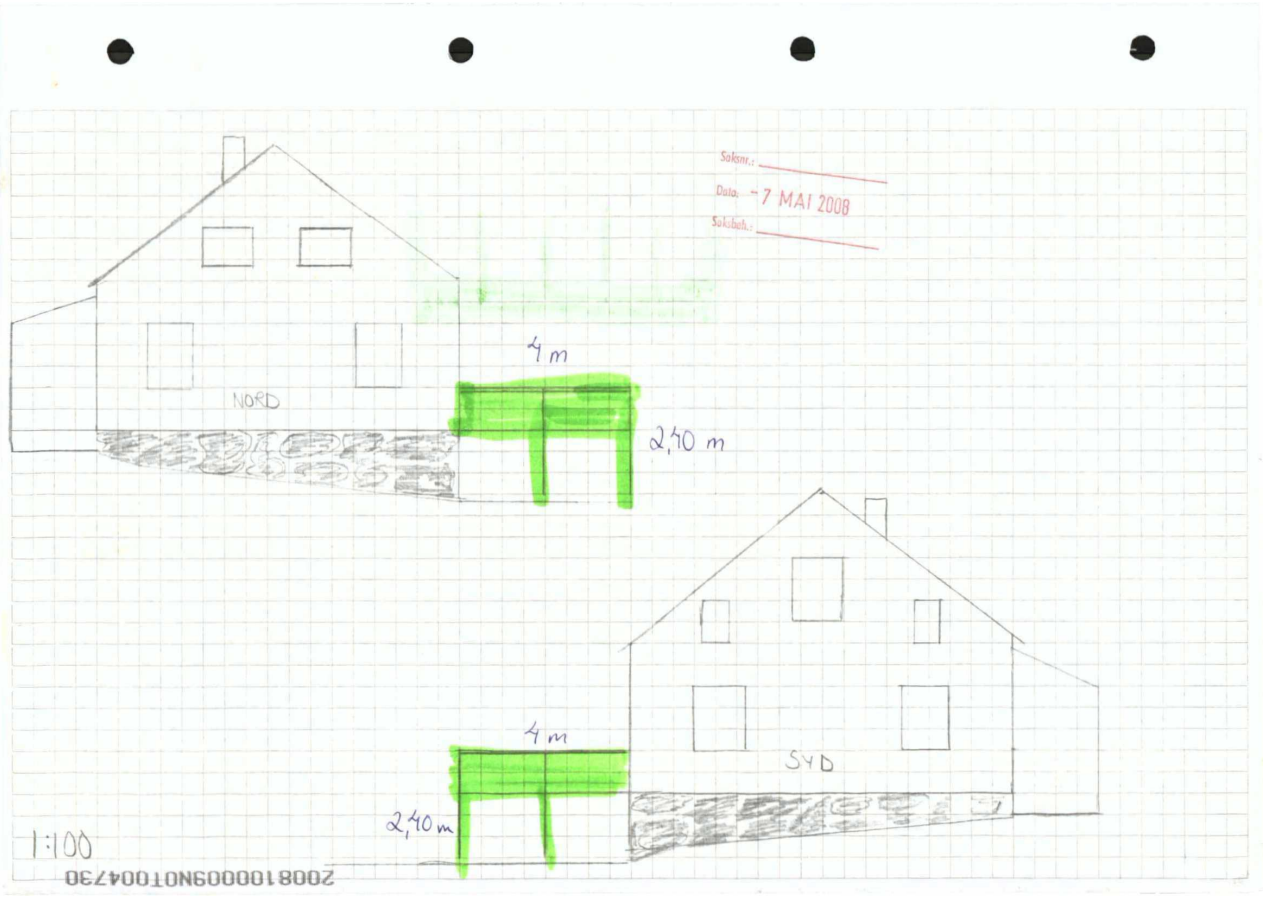
N

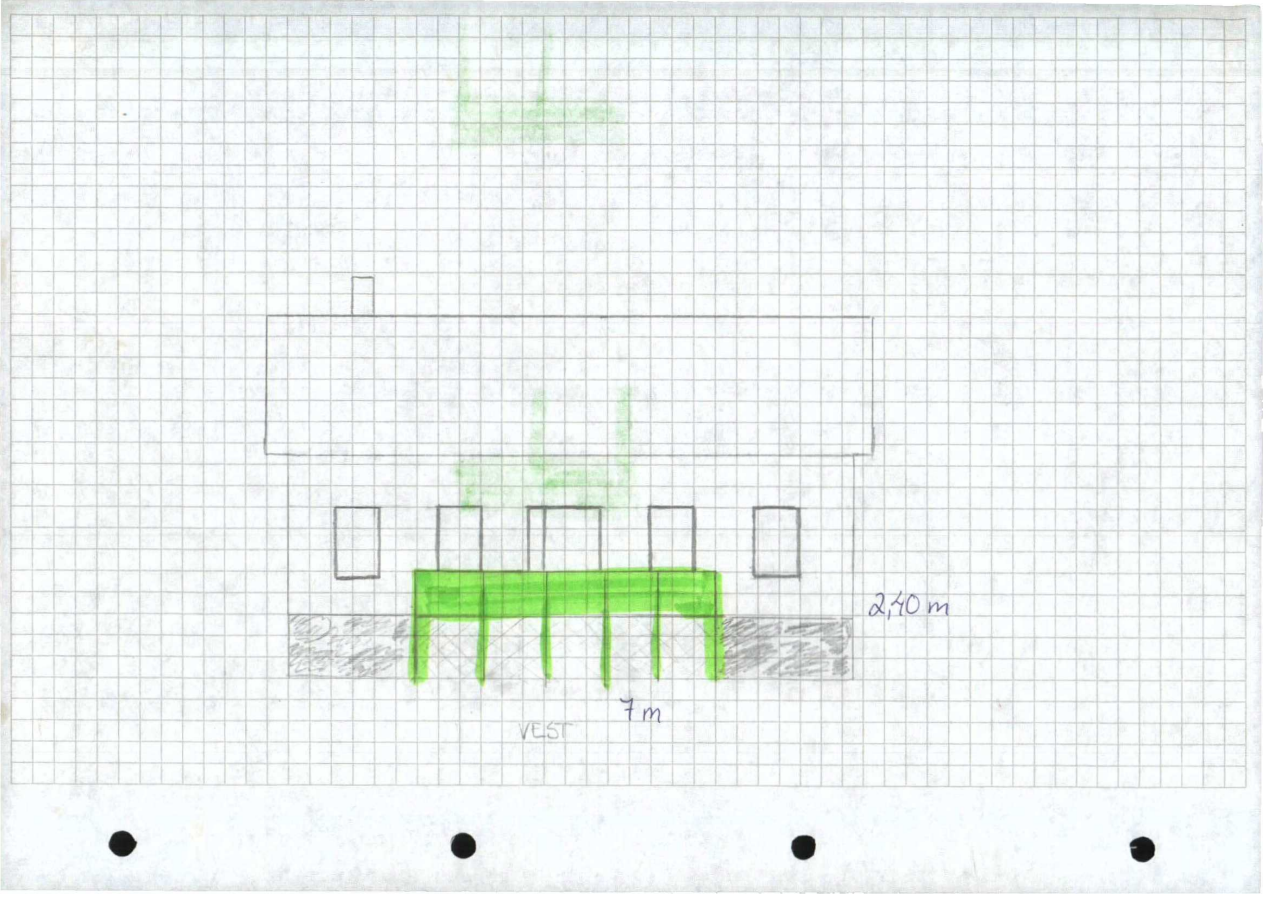
Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

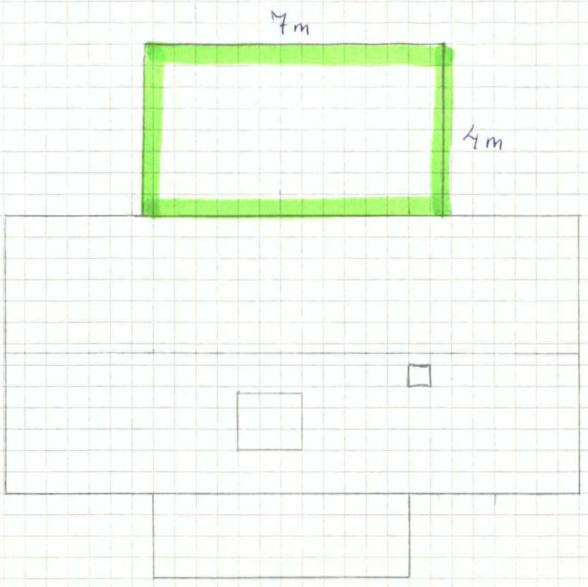
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.


Saksnr.:
Dato: - 7 MAI 2008
Saksbeh.:
NORD
4 m
2,40 m
SYD
4 m
2,40 m
1:100
2008100009NOT004730


2,40 m
7 m
VEST

20081000093NOT004731



Dato: -7 MAI 2008
Saksbeh.:

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 16.05.2025

Gnr:	30	Bnr.:	351	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Semsveien 128, 3133 Duken						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

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

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 +1800 +400
Feiing	1012
Merknad: Tillegg for restavfall og 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.


1272
30/18,25
Vl. 200 SJG
SP 300 AAS
128
OV 250 PE
SP 160 PVC
1271
6456
OV 250 PE
SP 160 PVC
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: 2025.05.16
Utgis: NØVEI
Målestokk
1:500
N

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/30/351/0/0
Adresse: Semsveien 128,
3133 DUKEN

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 11.08.16 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	27.04.20	X	

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Jan Daniel Nedrevåge
Direkte tlf:
Vår ref.: 16/755
Deres ref.:

Vår dato: 15.08.2016

Trond Evensen
Semsveien 128
3133 DUKEN

SEMSVEIEN 128 - 0030/0018 - NØTTERØY KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 11.08.16 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Trond Evensen
For VIB: Daniel Nedrevåge

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

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.

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

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

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

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

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

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Brannvernmyndighetene syntes at den generelle brannsikkerheten er godt ivaretatt.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Kjeller
Beskrivelse av avviket
Defekt sotluke (rustet fast)

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn
Sign

Mona Larsen
Feiermester
Sign

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 14.05.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 30 **Bruksnr.:** 351
Adresse: Semsveien 128, 3133 DUKEN
Referanse: 25-0102/25

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
LNF Landbruk, natur og frilufts formål - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	151-2 - Rv 309 Hjemseng-Bergan
Reguleringsformål	Jordbruk/skogbruk

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

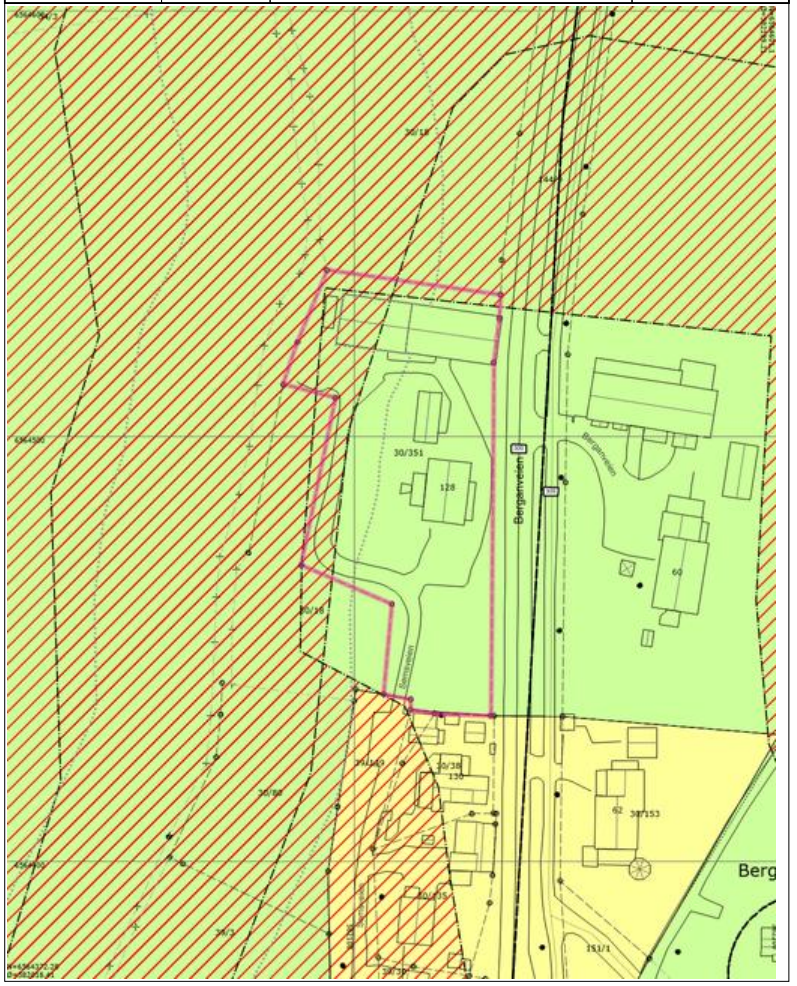
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

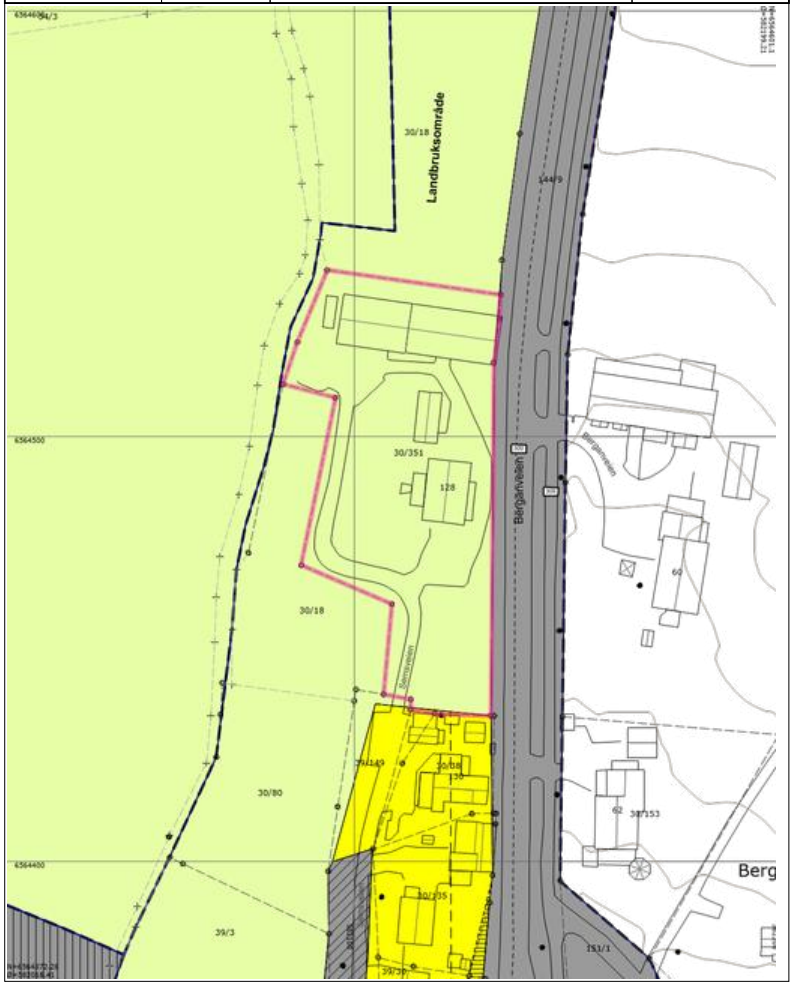
Færder kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 351	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Semsveien 128 3133 DUKEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel			



Tegnforklaring

- Strandlinje vassdrag
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Flomfare
- KpOmråde gjeldende
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Elvekant
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Låvebru
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Fylkesvegboks
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Ras- og skredfare
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Høydekurve

Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 351	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Semsveien 128 3133 DUKEN			
	Annen info:	Rv 309, Hjemseng-Bergan			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Landbruksområde
- Offentlig trafikkområde
- Privat veg
- Felles avkjørsel
- Elvekant
- Høydekurve

Nr. 151

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for RV 309 Hjemseng - Bergan i Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 22.3.1984.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 1.8.1984.

§ 1

Det regulerte området er fremstilt på plankartet i 2 deler (C1 og C2) og vist med reguleringsgrense.
Området er regulert til:

1. Byggeområder for boliger i h.t. bygn.l. § 25.1.
2. Landbruksområder " " § 25.2.
3. Trafikkområder " " § 25.3.
4. Felles adkomstveier " " § 26.1f.

Boligområder.

§ 2

Nye boliger kan oppføres der det er vist på planen.

Landbruksområder.

§ 3

Innenfor landbruksområdet er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller anlegg bortsett fra slike som har direkte tilknytninger til landbruket.

Trafikkområder.

§ 4

Frisiktområder er med i planen.
Det vil bli ervervet rett til frisiktområder som angitt på reguleringsplanen. Det kan innenfor sonen ikke være vekster, gjerder eller andre innretninger som er høyere enn 0,50 m over veiplannivå. Flettverksgjerder e.l. inntil 0,80 m høye og vanlige jordbruksvekster er unntatt fra forbudet.

§ 5

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes høyde og utforming.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**30**	**351**	**0**	**0**	Semsveien 128, 3133 DUKEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	3775.55m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	747.78m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	3770.98m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	267.81m^2
Strandlinje vassdrag	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3911 151-2	Rv 309, Hjemseng-Bergan (1.8.1984)	Landbruksområde	3760.88m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

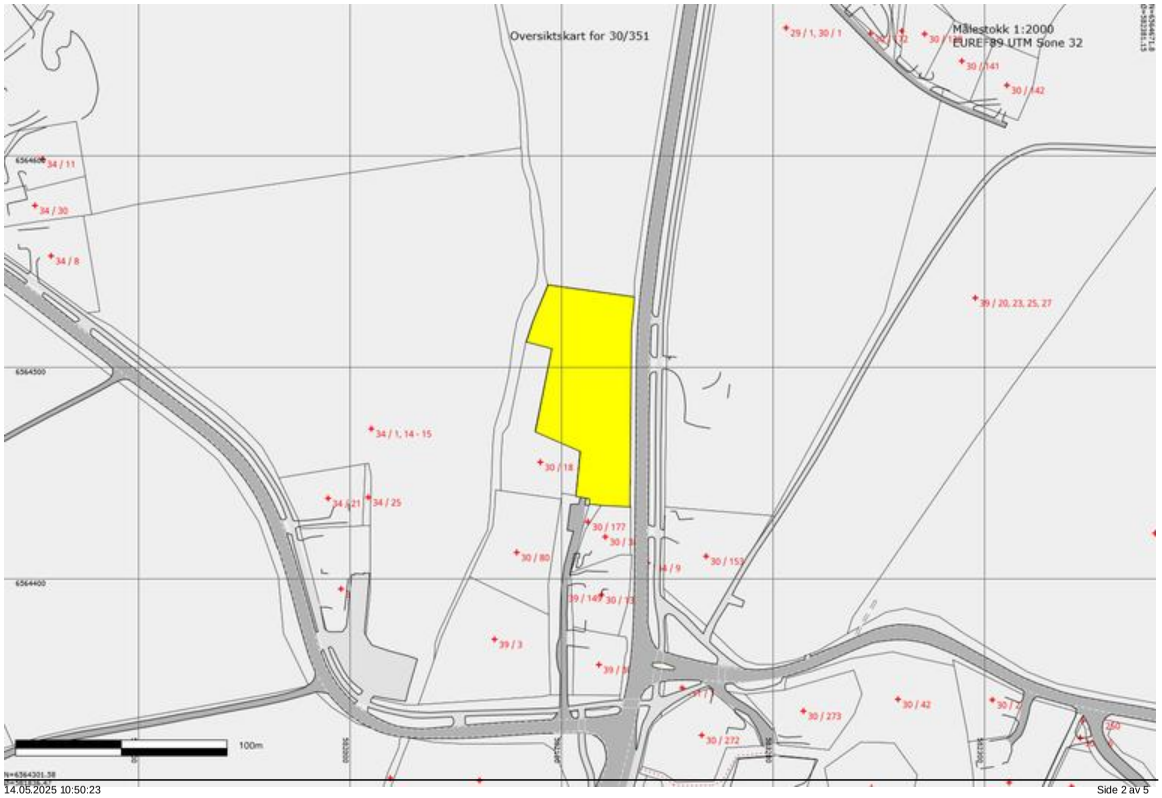
Færder kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**30**	**351**	**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: 3775,50 Arealmerknad:

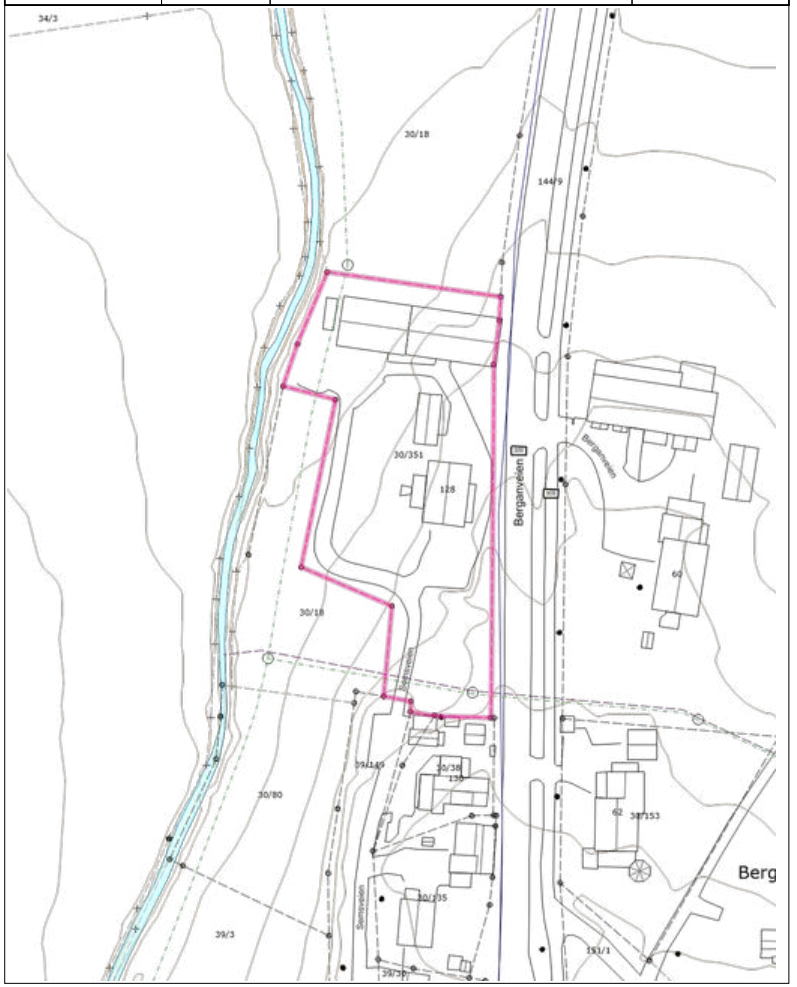
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6564448,17 Øst: 582115,73

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6564460,49	582108,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			23,19	Ikke hjelpelinje		2	
2	6564469,71	582087,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			40,17	Ikke hjelpelinje		2	
3	6564509,08	582095,51	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			12,65	Ikke hjelpelinje		2	
4	6564512,26	582083,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			10,45	Ikke hjelpelinje		2	
5	6564522,17	582086,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			18,29	Ikke hjelpelinje		2	
6	6564539,08	582093,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			41,19	Ikke hjelpelinje		2	
7	6564533,35	582134,35	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	
			5,64	Ikke hjelpelinje		12	
8	6564527,72	582134,12	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			10,41	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
9	6564517,40	582132,75	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			83,10	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
10	6564434,30	582132,05	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			13,23	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
11	6564434,81	582118,83	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			5,69	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
12	6564435,68	582113,21	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			2,47	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
13	6564438,15	582113,23	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			6,52	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
14	6564439,31	582106,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	2	

			21,27	Ikke hjelpelinje		2	

Færder kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 30	Bnr: 351	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Semsveien 128 3133 DUKEN			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Kum - annen eier
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- Elv
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Låvebru
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Fylkesvegboks
- Elvekant

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**30**	**351**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Våningshus	163758067	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6564488 Øst: 582122 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		17.01.2008	
EB-Endre bygningsdata	14.02.2025	14.02.2025	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Semsveien 128	30	351	0	0

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

Referanse
K-Kulturminne: 07220501034

Sefrakminne 722 501 34	
Tilknyttet bygning	163758067
45. Objektnavn	VÅNINGSHUS, ØSTRE KJØLE, BERGANV. 59, BORGHE IM
48. Lokalt navn	VÅNINGSHUS
23. Etasjetall	1.5 - Hus i 1 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	1350

24. Hovedmål, bredde	1050
25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	111 - Bolighus for eier/bruker
13. Nåværende funksjon	111 - Bolighus for eier/bruker
14. Opprinnelig sosialt miljø	33 - Arbeider
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	SKIPPER OG REDER IFLG. NØTT. GÅRDS/SLEKTSH.
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
16. Fysisk miljø	30 - Gardsanlegg (gardstun)
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	11 - Grunnen oppfylt. Jordgulv
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	20 - Rom i ganghøyde (innbygd og lukket rom med utnyttbar høyde)
18. Utnyttelse kjeller/underbygning, merknad	3/4 KJELLER MOT VEST
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
20. Fasadekledning	38 - Vertikalt trepanel,høvlet,pløyd, med eller uten kantprofil
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	51 - Krum betongtakstein (sementtakstein)
28. Tidfesting/byggeår	183 - 1850-1874
28. Tidfesting/byggeår, merknad	IFLG. NØTTERØY GÅRDS OG SLEKTSH. 1870
29. Tilbygging/ombygging	194 - 1975-1999
29. Tilbygging/ombygging, merknad	1980-1986 IFLG. EIER MAGNUS
Felt registrert dato	30.06.1993
Felt registrert dato, merknad	NØTTERØY 30-6-1993 G.S. HAUG
38. Eldre fotografier/tegninger, merknad	BILDER OG TEGNINGER FRA CA. 1920 HOS EIER MAGNUS
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 5 Bildenr fra: 24 Bildenr til: 26
40. Innskrifter, dekor m.m., merknad	DEKOR UNDER TAK
41. Byggherre, merknad	SKIPPER-REDER ANDERS ANDERSEN IFLG. NØTTERØY GARDS OG SLEKTS HISTORIE
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG. WILHELM HENRIK MAGNUS, BERGANV. 59, 3140 BORGHEIM.

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	**30**	**351**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	3775,5	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
14.02.2025	Nei	Nei	Nei			Nord: 6564448.171058 Øst: 582115.733872 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Feilretting	28.02.2025	28.02.2025	25/00529	Mottaker	30/351	3775.5
				Avgiver	30/18	-3775.5
					0/1	0
Oppmålingsforretning	14.02.2025	14.02.2025	25/00529		144/9	0
				Mottaker	30/351	4289
				Avgiver	30/18	-4288.9
					30/38	0
					30/177	0
					0/1	0
					39/149	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
163746751	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
163758067	Våningshus		Tatt i bruk	0	0	0
163758075	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0
163758083	Annen landbruksbygning		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Semsveien	128			Nord: 6564488 Øst: 582122 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3133-DUKEN Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 1-Nøtterøy Grunnkrets 501-Vollen Stemmekrets 2-HÅRKOLLEN SKOLEKRETS 4-OSERØD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
-	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
3775,5	Nord: 6564448,17125138 Øst: 582115,73386603 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:

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0102/25
Vår referanse: 3753617/26416767
Bestilling: C3 2025-05-15 (8) 32

Dato
15.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4370	91	19.4.1982	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	30	18	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

OVERENSKOMST.

DAGBOKFØRT
19.APR.82 4370
TØNSBERG BYRETT

Mellom Nøtterøy kommune og undertegnede grunneier er det innnått følgende overenskomst i forbindelse med anlegg av kloakkledning på Kjale, parsell Ekenes - Vollen.

1. Kommunen gis rett til å anlegge og vedlikeholde 200 mm kloakkledning.

   Ledningstraceén er inntegnet på kart utarbeidet av Nøtterøy ingeniorvesen.

2. Under anlegget tillates benyttet en arbeidsbredde på inntil 15 mtr. Under graving av grøften blir matjord og fyllmasse å legge hver for seg. Ved igjenfylling skal matjord legges øverst, og steiner som er kommet opp skal fjernes. Etter at arbeidet er ferdig skal det berørte område harves.

3. Nåværende drensgrøfter som krysses tilkobles samlegrøfter, eller disse sammenkobles med jernrør av samme dimensjon og røret graves minst 50 cm inn på hver side slik at det er opplegg i fast bakke. Krysninger som blir større enn 1 mtr. skal dreneringen paralellfores.

   De nødvendige dimensjoner på dreneringer og eventuelt andre spørsmål i forbindelse med dreneringsarbeidene avgjøres i samråd med herredsagronom eventuelt fylkesagronom.

   Feil på drenering som skyldes arbeide i forbindelse med anlegget utbedres eller erstattes dersom feilen kan påvises etter 5 år etter at anlegget er ferdig.

4. Åpne grøfter gjerder og gårdsveier som krysses av ledningen skal settes tilbake av kommunen i forsvarlig stand. Det samme gjelder veier som blir benyttet til anleggskjøring.

5. Kommunen besørger utført og betaler utgiftene som nevnt under pkt. 2, 3 og 4.

   I tillegg til dette betaler kommunen en erstatning som dekker ulempe og avlingsskader til grunneieren basert på kr 26,- med utgangspunkt i korn på 1.m. grøft over dyrket mark.

   For andre kulturer godtgjøres eventuelt tap utover kr 26,- pr. l.m. ved skjønn eller minnelig overenskomst.

   Herredsagronomen eller fylkesagronomen avgjør i hvert enkelt tilfelle i samråd med grunneier og ingeniørvesen hvilke satser som skal benyttes. Erstatning som nevnt i pkt.5 annet avsnitt omfatter også den ulempe anlegget medfører, slik som uheldig arrondering av eiendommen, transportvanskeligheter over grøfter, steinplukking, ekstra kalking og gjødsling av jord.

   Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med transport og lagring av rør eller overskridelse av 15 m grense, erstattes etter minnelig overenskomst eller skjønn. Dette gjelder også fremtidig vedlikehold av vannledningen.

2)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1982/4370/91
Uthentet 2025-05-15 09:44

For retten til å ha en kum liggende i dagen på eiendommen betales en engangserstatning på kr 1 500,-.

6. Arbeidet tillates påbegynt straks og skal opphøre senest 1. mai 1982. Evt. utføres vinteren 1982/83.

   Nøtterøy kommune står ansvarlig overfor grunneieren for entreprenørens utførelse av de arbeider som omfattes av denne kontrakt. Alle henvendelser vedr. arbeidet skjer direkte til kommunen.

7. Den faste erstatning blir å betale til den tid som grunneier måtte ønske så snart overenskomst er undertegnet, tinglyst og arbeidet er ferdig.

8. Eventuell skjønnsnemnd som avgjør med bindende virkning for partene oppnevnes med ett medlem av grunneier, ett medlem av formannskap og ett medlem av jordstyret som også blir nemndas formann.

9. Denne overenskomst er undertegnet i 4 eksemplarer hvorav grunneieren har ett, kommunen to og sorenskriveren ett eksemplar.

   Denne kontrakt må tinglyses som heftelse på vedkommende eiendom.

Nøtterøy, den ...14.4.....1982

For Nøtterøy kommune

Nøtterøy, den ..10.2....1982

Grunneier

Pers.nr. [redacted]

Rett kopi bekreftes

Nøtterøy kommune, [illegible]

[illegible]

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0102/25
Vår referanse: 3753614/26416752
Bestilling: C3 2025-05-15 (8) 31

Dato
15.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
472	91	29.1.1975	BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	30	18	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dpl. kr. 120 - 29/1-75 dok nr. 1/72
Fredsberg sorenskriverembete
29 JAN. 1975
Hjemsnsh.

OVERENSKOMST.

Mellom Nøtterøy kommune og undertegnede grunneier er det inngått følgende overenskomst i forbindelse med anlegg av 300 mm kloakkledning fra Hjemseng til Ulvø.

1. **Kommunen gis rett til å anlegge og vedlikeholde en 300 mm kloakkledning over eiendommen.**
2. **Ledningens tracé som er stukket ut i terrenget, er inntegnet på kart utarbeidet av Nøtterøy ingeniørvesen. Gravingen skal utføres på vinterstid under gunstige teleforhold og være avsluttet før 1. april. Hvis denne tid overskrides tar grunneier forbehold om erstatningskrav for avlingssvikt. Evt. erstatning skal avgjøres av skjønnsnemnd som angitt under pkt. 8.**
3. **Det er en forutsetning fra grunneieren at kommunen fører skikkelig tilsyn med gravearbeidet og tilknytninger til drenssystemet. Videre tar grunneier forbehold om tilleggserstatning hvis gravearbeidet medfører større skader enn forutsatt.**
   Under anlegget tillates benyttet en arbeidsbredde på inntil 20 meter. Under graving av grøften blir matjord og fyllmasse å legge hver for seg. Ved igjenfylling skal matjord legges øverst og steiner som er kommet opp skal fjernes. Etter at arbeidet er ferdig skal det berørte området pløyes og/eller freses.
   Traceen i det berørte området skal ha samme profil som før arbeidet ble påbegynt.
   Grunneieren avgjør når han godtar arbeidet fullført.
4. **Under arbeidet skal nåværende drensgrøfter som krysses sammenkobles med støpejernsrør av samme dimensjon som dreneringen og røret graves minst 50 cm. inn på hver side av grøften slik at det blir opplegg i fast bakke.**
   Hvis det viser seg nødvendig skal det etter nærmere samråd med herredsagronom eller fylkesagronom anlegges en drensgrøft på den ene eller på begge sider av kloakkledningen parallelt med denne. Disse gis avløp til nærmeste grøft eller bekk.
   De nødvendige dimensjoner på dreneringen og eventuelt andre spørsmål i forbindelse med dreneringsarbeidene avgjøres i samråd med herredsagronomen. Forøvrig står kommunen ansvarlig for at det berørte grøftesystem blir satt tilbake i den stand det var før anlegget ble satt i gang. Den person som skal utføre dreneringsarbeidene skal godkjennes av herredsagronomen eller grunneier.
5. **Kommunen besørger utført og betaler utgiftene som nevnt under pkt. 3 og 4. Steiner som kommer opp innen et tidsrom av 2 år etter at arbeidet er ferdig skal kommunen besørge fjernet og/eller erstattet bortkjørt etter minnelig overenskomst. Avtalen skjer på grunnlag av befaring med grunneierne og herredsagronom i hvert enkelt tilfelle. I tillegg til dette betaler kommunen en erstatning som dekker ulempe og avlingsskade til grunneier basert på kr. 1,- pr. m2. (kr. 20,- pr. l.m.) med utgangspunkt i korn over dyrket mark. Over dyrket mark hvor produksjonen består av ettårig raigrass betales kr. 20,- pr. l.m., hvor det er rotvekster kr. 32,- pr. l.m. og hvor det er beite kr. 36.- pr. l.m.**
   Eventuelt anvendt areal utover 20 meters bredde erstattes med kr. 1.- pr. m2. for korn og kr. 1.80 pr. m2 for andre produkter. Avlingstap utover 60% av normal avling første året erstattes ved skjønn eller minnelig overenskomst.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/472/91
Uthentet 2025-05-15 09:44

Denne erstatning omfatter også den ulempe anlegget medfører slik som uheldig arrondering av eiendommen, transportvanskeligheter over grøfter o.l. Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med transport og lagring av rør er stattes etter minnelig overenskomst eller skjønn. Dette gjelder også fremtidig vedlikehold av kloakkledningen.
For retten til å ha kummer liggende i dagen på eiendommen betales en engangserstatning på kr. 2.000.- pr. stk. og for kummer som blir liggende min. 50 cm. under terreng kr. 1.000.- pr. stk.
Pumpestasjon og andre fysiske arrangementer skal ikke plasseres på eiendommen uten eierens samtykke.

6. Nøtterøy kommune står ansvarlig overfor grunneier for entreprenørens utførelse av de arbeider som omfattes av denne kontrakt.

7. Den fastsatte erstatning blir å betale til den tid som grunneier måtte ønske så snart overenskomst er undertegnet og tinglyst.
Dersom arbeidet ikke er ferdig 1. april utsettes arbeidet til neste høst eller det betales et tillegg på kr. 10.- pr. 1. grøft for gjenstående del.

8. Evt. skjønnsnemnd som avgjør med bindende virkning for partene oppnevnes med ett medlem av grunneier, ett medlem av formannskap, og ett medlem av jordstyret som også blir nemndas formann.

9. Ved eventuell søknad om bebyggelse i forbindelse med gårdsbruket vil kommunen overfor vegsjefen anbefale at dispensasjon fra veilovens avstandsbestemmelser blir gitt. Hvis dette ikke fører frem vil kommunen se velvillig på en løsning med et bygg nærmere enn 4 meter evt. at kloakkledningen bygges inn i en kulvert of. at evt. innrømmelser i forbindelse med dette bekostes av Nøtterøy kommune.

10. Overenskomst er undertegnet i 4 eksemplarer hvorav grunneier beholder ett, kommunen to og sorenskriveren ett eksemplar.
For kommunens vedkommende er overenskomsten undertegnet under forbehold av formannskapets godkjenning.

Denne kontrakt må tinglyses som heftelse på vedkommende eiendom.

Eier av gnr. 30 bnr. 18-25

Nøtterøy, den 22.1. 1975. Nøtterøy, den 22-1 1975.

For Nøtterøy kommune. Grunneier.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0102/25
Vår referanse: 3753613/26416747
Bestilling: C3 2025-05-15 (8) 30

Dato
15.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3115	91	29.6.1971	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	30	18	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagbok nr. 3115
Tønsberg sorenskriverembete 29 JUNI 1971

N A B O E R K L Æ R I N G.

Undertegnede eier av Gård Østre gnr. 30 bnr. 18
I Nøtterøy kommune, gir herved nabo
Ole Hjalmar Hjelme eier av Mosli
gnr. 31 bnr. 31 tillatelse til å føre opp
Tilbygg i en avstand av 1 meter fra
felles eiendomsgrense, idet jeg forplikter meg og senere eiere
til ikke å bebygge min eiendom nærmere enn bygningslovgivningens
bestemmelser om avstand mellom bygninger tilsier.

Denne erklæring blir å tinglyse og kan ikke avleses uten Nøtterøy
bygningsråds samtykke.

Gård den 25/6 1971

Erklæringen må tinglyses før innlevering til
bygningsvesenet.
Utfylles i 2 eksemplarer.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0102/25
Vår referanse: 3753615/26416757
Bestilling: C3 2025-05-15 (8) 29

Dato
15.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1532	91	17.3.1978	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	30	18	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
17. MAR 78 01532
SORENSKRIVEREN I
TØNSBERG

OVERENSKOMST.

Mellom Nøtterøy kommune og undertegnede grunneier er det inngått følgende overenskomst i forbindelse med anlegg av ~~Avkutskifting av 8" vannledning over gnr. 30 bnr. 18 på Kjøle.~~

1. Kommunen gis rett til å anlegge og vedlikeholde ~~225 mm vannledning over gnr. 30 bnr. 18.~~
   Ledningstraceen som er stukket ut i terrenget er inntegnet på kart utarbeidet av Nøtterøy ingeniørvesen.

2. Under anlegget tillates benyttet en arbeidsbredde på inntil 15 mtr.. Under graving av grøften blir matjord og fyllmasse å legge hver for seg. Ved igjenfylling skal matjord legges øverst, og steiner som er kommet opp skal fjernes. Etter at arbeidet er ferdig skal det berørte område harves.

3. Nåværende drensgrøfter som krysses tilkobles samlegrøfter,eller disse sammenkobles med jernrør av samme dimensjon og røret graves minst 50 cm inn på hver side slik at det er opplegg i fast bakke. Krysninger som blir større enn 1 mtr. skal dreneringen parallellføres.

   De nødvendige dimensjoner på dreneringer og eventuelt andre spørsmål i forbindelse med dreneringsarbeidene avgjøres i samråd med herredsagronom eventuelt fylkesagronom.

   Feil på drenering som skyldes arbeide i forbindelse med anlegget utbedres eller erstattes dersom feilen kan påvises etter 5 år etter at anlegget er ferdig.

4. Åpne grøfter, gjerder og gårdsveier som krysses av ledningen, skal settes tilbake av kommunen i forsvarlig stand. Det samme gjelder veier som blir benyttet til anleggskjøring.

5. Kommunen besørger utført og betaler utgiftene som nevnt under pkt. 2, 3 og 4.

   I tillegg til dette betaler kommunen en erstatning som dekker ulempe og avlingsskader til grunneieren basert på kr.23.-.. med utgangspunkt i korn på 1.m. grøft over dyrket mark.

   For andre kulturer godtgjøres eventuelt tap utover kr. 23,- pr. 1.m. ved skjønn eller minnelig overenskomst.

   Herredsagronomen eller fylkesagronomen avgjør i hvert enkelt tilfelle i samråd med grunneier og ingeniørvesen hvilke satser som skal benyttes. Erstatning som nevnt i pkt. 5 annet avsnitt omfatter også den ulempe anlegget medfører, slik som uheldig arrondering av eiendommen, transportvanskeligheter over grøfter, steinplukking, ekstra kalking og gjødsling av jord.

   Skader og ulemper som oppstår i forbindelse med transport og lagring av rør eller overskridelse av 15 m grense, erstattes etter minnelig overenskomst eller skjønn. Dette gjelder også fremtidig vedlikehold av vannledningen.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/1532/91
Uthentet 2025-05-15 09:43

For retten til å ha en kum liggende i dagen på eiendommen betales en engangserstatning på kr. 1500.-.

6. Arbeidet tillates påbegynt straks og skal opphøre senest .1. mai 1978.
.....

Nøtterøy kommune står ansvarlig overfor grunneieren for entreprenørens utførelse av de arbeider som omfattes av denne kontrakt. Alle henvendelser vedr. arbeidet skjer direkte til kommunen.

7. Den faste erstatning blir å betale til den tid som grunneier måtte ønske så snart overenskomst er undertegnet, tinglyst og arbeidet er ferdig.

8. Eventuell skjønnsnemnd som avgjør med bindende virkning for partene oppnevnes med ett medlem av grunneier, ett medlem av formannskap og ett medlem av jordstyret som også blir nemndas formann.

9. Denne overenskomst er undertegnet i 4 eksemplarer hvorav grunneieren har ett, kommunen to og sorenskriveren ett eksemplar

Denne kontrakt må tinglyses som heftelse på vedkommende eiendom.

10. Det legges en langsgående 3" drensledning som legges ca. 1 m fra grøftekant. Denne kobles inn på 9" betongledning.

Nøtterøy, den ...16. mars.. 1978.

For Nøtterøy kommune
Ordføreren i Nøtterøy

Nøtterøy, den 25-7...1978.

Grunneier

Pers.nr.

Kopien attestert

KOMMUNE

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/KAJA TVEITEN
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0102/25
Vår referanse: 3753611/26416737
Bestilling: C3 2025-05-15 (8) 28

Dato
15.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
323	91	30.1.1963	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3911 FÆRDER	30	18	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Avskrift av dagbok nr. 323
Tønsberg sorenskriverembete 30 JAN. 1963

GRUNNAVSTÅELSESERKLÆRING.

I forbindelse med utvidelse av fylkesveg 298
erklærer undertegnede Sigurd Magnus, som eier
av Kjøle østre gnr. 30 bnr. 18 seg villig
til å avstå grunn m.v. således:

1.	308,5 m²	grunn	à Kr 5/-	Kr 1542.50
	"	"	" "	"
2.	Gjerde, stolper m.v.	m	à Kr	"
3.	Trær, busker etc.			"
4.	Ulempeserstatning			"
			Total	Kr 1542.50

I ollen som blir liggende mellom veikant og gjerdelinje nedsettes 1 m ring og kjegle med tilhørende lokk.

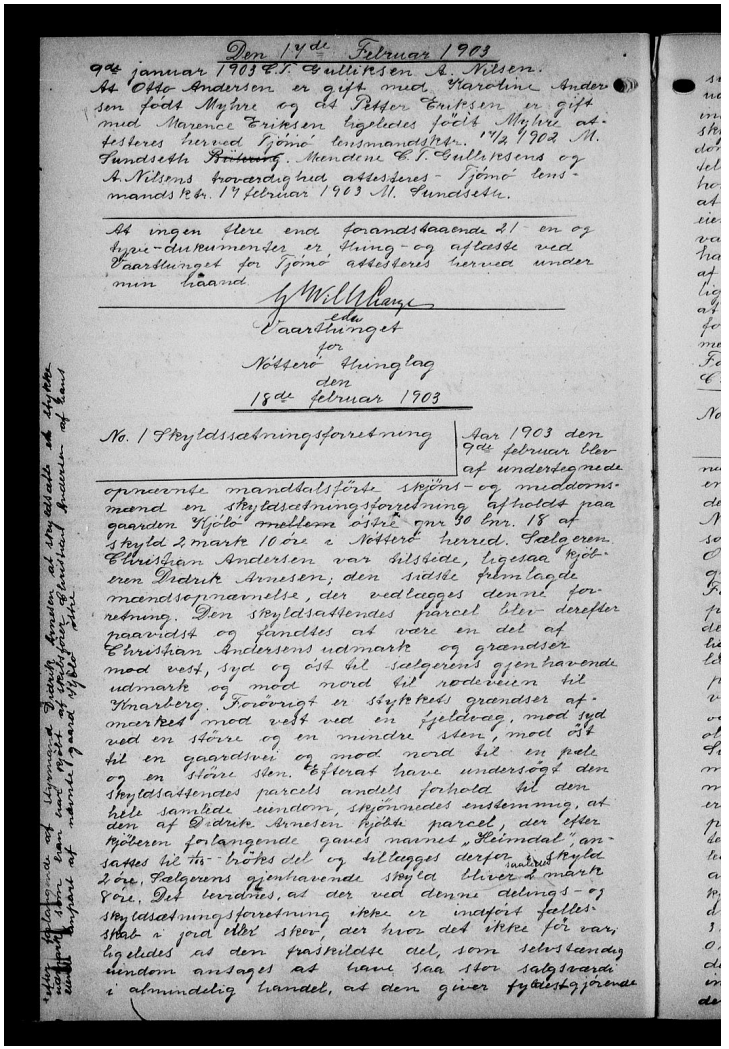
Det sørges for avkjørsel fra åsen i likhet med nuværende.

Nøtterøy, den 10.1 196 3.

For Nøtterøy kommune

Grunneier

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0035: Pantebok nr. I 35, 1902-1903, s. 244



Den 14de Februar 1903

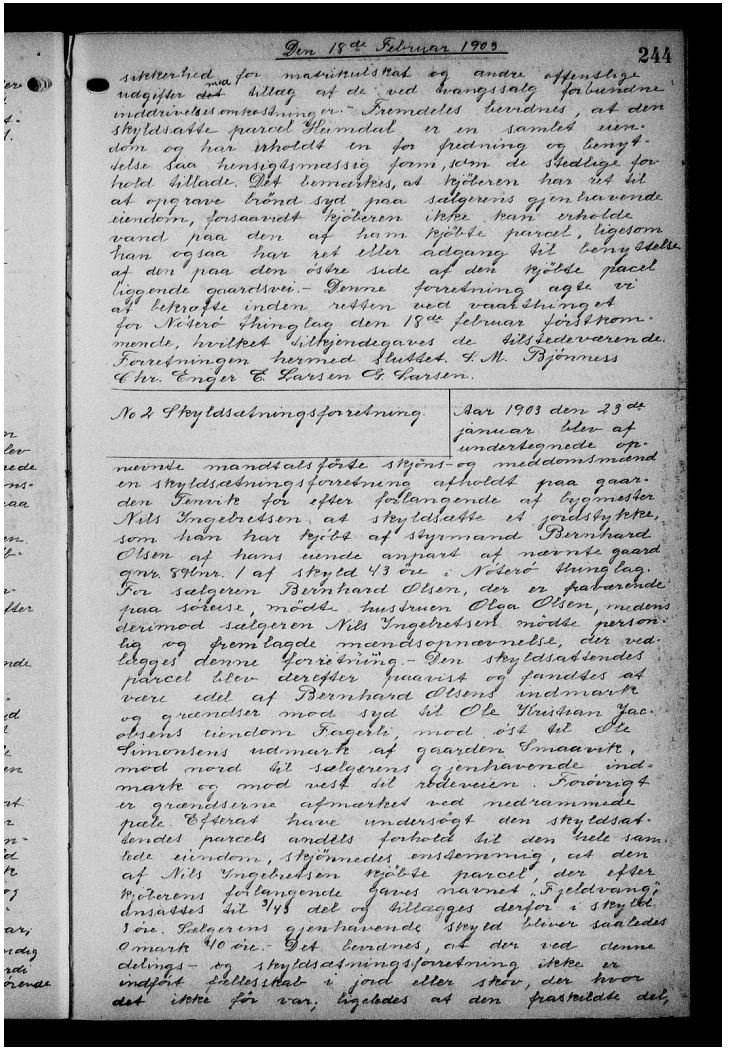
9de januar 1903 B.T. Gulbrandsen A. Nilsen.
At Otto Andersen er gift med Karoline Andersen født Myhre og at Petter Eriksen er gift med Marence Eriksen begjæres født Myhre attesteres herved Gjøvik lensmandskontor. 14/2 1903 M. Sundsæth. Mendene B.T. Gulbrandsens og A. Nilsens troværdighed attesteres - Gjøvik lensmandskontor 14 februar 1903 M. Sundsæth.

At ingen ældre end foranstaaende 21 - en og tyve - dokumenter er, tinglæst og aflæste ved Vaarstinget for Gjøvik attesteres herved under min haand.

Ty. Wilhelmsen
Edu
Vaarstinget
for
Nøtterø Tinglag
den
18de februar 1903

No. 1 Skyldsætningsforretning | Aar 1903 den 9de februar blev af undertegnede opnævnte mandtalsførte skjøns- og meddomsmænd en skyldsætningsforretning afholdt paa gaarden Kjølø mellem østre gnr. 30 bnr. 18 af skyld 2 marke 10 øre i Nøtterø herred. Sælgeren Christian Andersen var tilstede, ligesaa kjøperen Didrik Arnesen, den sidste fremlagde mandtalsnavnelse, der vedlægges denne forretning. Den skyldsættendes parcel blev derefter paavidst og fandtes at være en del af Christian Andersens udmark og grænser mod vest, syd og øst til sælgerens gjenhavende udmark og mod nord til rodevejen til Knarberg. Forøvrigt er skyltets grænser afmerket mod vest ved en fjeldvæg, mod syd ved en større og en mindre sten, mod øst til en gaardsvei og mod nord til en pæle og en større sten. Efterat have undersøgt den skyldsættendes parcels andels forhold til den hele samlede eiendom, skjønnedes ensemmig, at den af Didrik Arnesen kjøbte parcel, der efter kjøberen forlangende gaves navnet „Hjemdal" ansattes til 1/8 - ottes del og tillægges derfor samme skyld 2 øre, sælgerens gjenhavende skyld bliver 2 marke 8 øre. Det bemærkes, at der ved denne delings- og skyldsætningsforretning ikke er indført fællesskab i jord eller skov, der hvor det ikke før var, ligeledes at den fraskildte del, som selvstændig eiendom ansages at have saa stor salgsværdi i almindelig handel, at den giver fyldestgjørelse

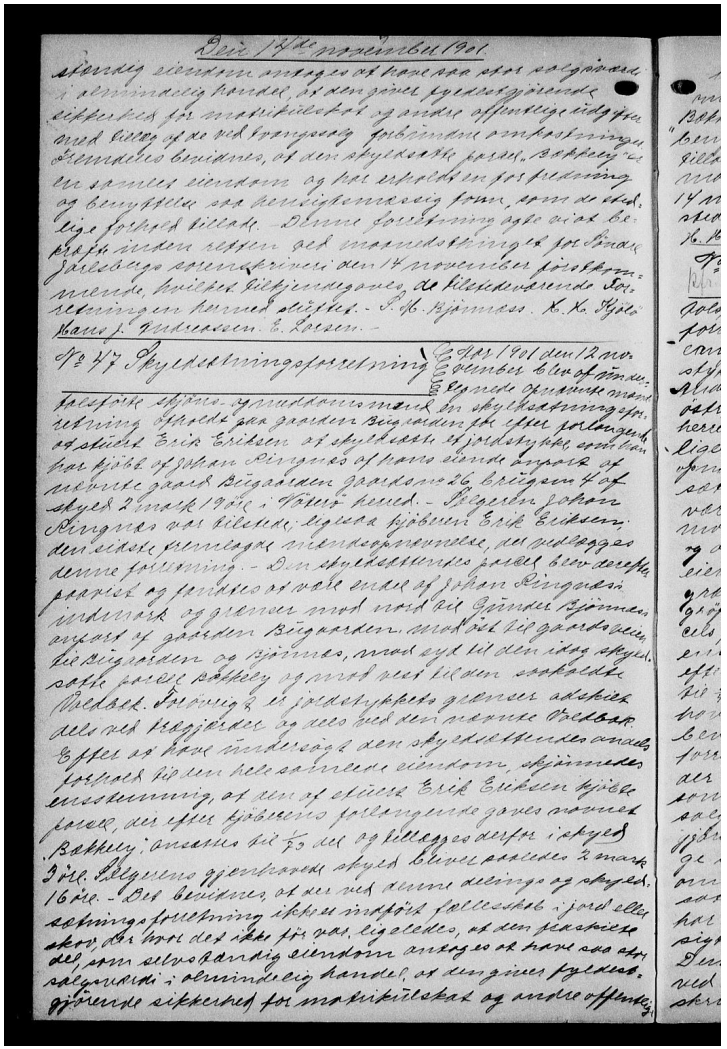
Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0035: Pantebok nr. I 35, 1902-1903, s. 244



Den 18de Februar 1903 244

sikkerhed for matrikulskat og andre offentlige udgifter dog tillag af de ved tvangssalg forbundne inddrivelsesomkostninger. Fremdeles bevidnes, at den skyldsatte parcel Hjemdal er en samlet eiendom og har vholdt en for fradring og benyttelse saa hensigtsmæssig form, som de stedlige forhold tillade. Det bemærkes, at kjøberen har ret til at gjøre rønd syd paa sælgerens gjenhavende eiendom, forsaavidt kjøberen ikke kan erholde vand paa den af ham kjøbte parcel, ligesom han ogsaa har ret eller adgang til benyttelse af den paa den østre side af den kjøbte parcel liggende gaardsvei. Denne forretning agtes vi at betragte inden retten ved vaarstinget for Nøterø tinglag den 18de februar forkommende, hvilket tiltrædes de tilstedeværende. Forretningen herved sluttet. S.M. Bjønness
Chr. Enger T. Larsen C. Larsen.

No 2 Skyldsætningsforretning. | Aar 1903 den 23de januar blev af undertegnede opnævnte mandtalsførte skjøns- og meddomsmænd en skyldsætningsforretning afholdt paa gaarden Tønnite for efterfølgende af bygmester Nils Ingebretsen, at skyldsætte et jordstykke, som han har kjøbt af skyldmand Bernhard Olsen af hans eiende anpart af navnte gaard gnr. 89 bnr. 1 af skyld 43 øre i Nøterø tinglag. For sælgeren Bernhard Olsen, der er fraværende paa søreise, mødte hustruen Olga Olsen, medens derimod sælgeren Nils Ingebretsen mødte personlig og fremlagde mandtalsnavnelse, der vedlægges denne forretning. Den skyldsættendes parcel blev derefter paavist og fandtes at være ædel af Bernhard Olsens udmark og grænser mod syd til Ole Christian Jacobsens eiendom Fegerli, mod øst til Ole Simonsens udmark af gaarden Smaavik, mod nord til sælgerens gjenhavende udmark og mod vest til rodevejen. Forøvrigt er grænserne afmerket ved nedrammede pæle. Efterat have undersøgt den skyldsættendes parcels andels forhold til den hele samlede eiendom, skjønnedes ensemmig, at den af Nils Ingebretsen kjøbte parcel, der efter kjøberens forlangende gaves navnet „Fjeldvang" ansattes til 3/48 del af tillægges derfor i skyld 3 øre. Sælgerens gjenhavende skyld bliver saaledes 0 marke 40 øre. Det bemærkes, at der ved denne delings- og skyldsætningsforretning ikke er indført fællesskab i jord eller skov, der hvor det ikke før var, ligeledes at den fraskildte del,

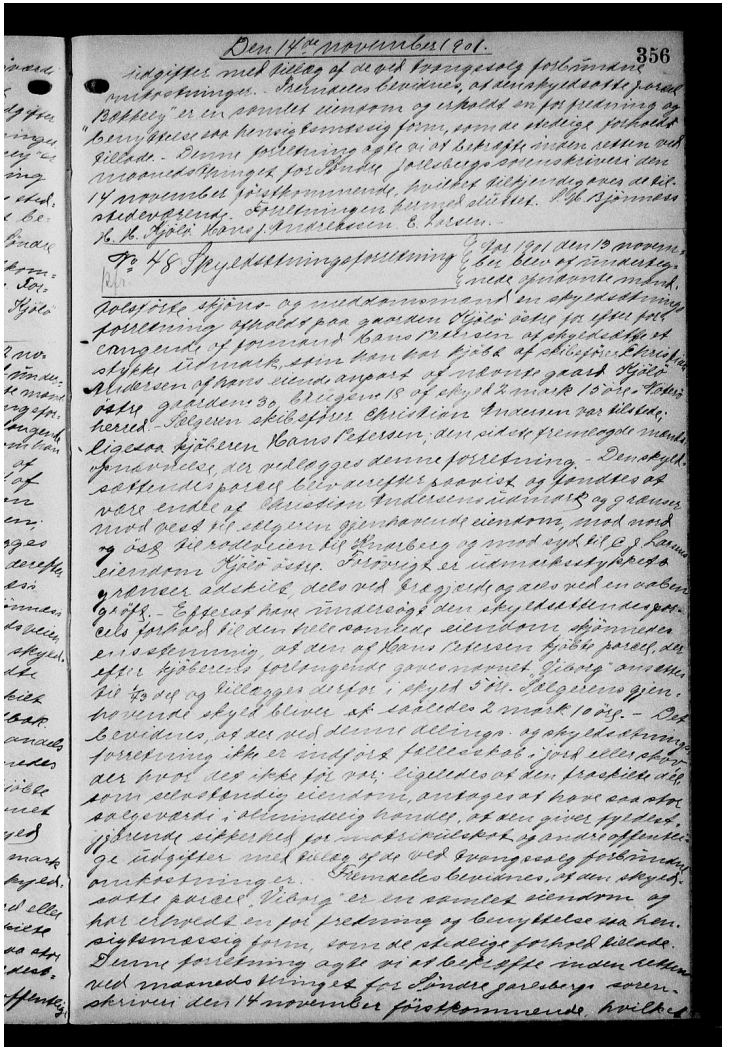


Den 14de novembr 1901

skjønnes eiendom antages at kunne sælges for sædvanlig i alminnelig handel, at den gives fyldestgjørende sikkerhed for mortgiælskab og andre offentlige indgivne med rente og saa ved tvangssalg forhøinden omprotokolering. Fremgaldes bemærkes, at den skyldsatte post. „Bakkeby" er en samlet eiendom og har ubrydelig for predning og beny ttelses ret i hensigtsmæssig form, som de skyldige forhold tilsade. Denne forretning agtes at holdes mellem den ved maanedsthinget for Søndre Jarlsberg sorenskriveri den 14 november førstkommende, hvilket bekjendtgjøres herved. P.M. Bjørnæs. K.K. Kjøde Hans J. Andreassen. E. Larsen.

№ 247 Skyldsætningsforretning Den 12 November 1901 blev af undertegnede Ejendoms Commission med lagmænd Hans Pedersen Kjøde og Erik Eriksen Bøgaasen paa gaarden Bøgaasen for efter foranstaltning af skriver Erik Eriksen af skyldsat til jordskyld, som han har kjøbt af Johan Ringnæs af hans ejende andpart af matrikul gaard Bøgaasen gaardsnr 26 brugsnr 4 af skyld 2 mark 19 øre i Føllo herred. - Selgeren Johan Ringnæs var tilstede; ligesaa kjøberen Erik Eriksen, der erklærede, fremlagde matrikulbrev, alt vedlægges denne forretning. - Den skyldsatte ejendoms parcel, som beskrevet paa pantet og pantsiddes nu være anden af Johan Ringnæs indmark og grænser mod nord til Gjørdet Bjørnæs andpart af gaarden Bøgaarden, mod øst til gaarden Bøgaarden og Bjørnæs, mod syd til den idag skyldsatte parcel Bakkeby og mod vest til samme skyldsatte Rudeast. Selgeren er jordskyldfri gjennem arv dels ved kjøb fra Ole Bøgaasen og dels ved den paagjældende Rudeast. Efter at have undersøgt den skyldsatte ejendoms anvendelse fastsat hjem hele samlede eiendom, skjønnedes ensstemmig, at den af sælgeren Erik Eriksen kjøbte ejendom, der efter kjøberens forlangende gaves navnet Bakkeby, ansattes til 75 mk og tillægges derfor i skyld 3 øre. Selgerens gjenstaaende skyld blev saaledes 2 mark 16 øre. - Det bemærkes at ved denne deling og skyldsætningsforretning ikke er medført fællesskab i jord eller skov, der heller ikke fra vor side er tilsigtet, at den fraskilte del, som selvstændig eiendom antages at have saa stort salgsværdi i alminnelig handel, at den gives fyldestgjørende sikkerhed for mortgiælskab og andre offentlige indgivne med rente og saa ved tvangssalg forhøinden omprotokolering. Fremgaldes bemærkes, at den skyldsatte parcel „Viang" er en samlet eiendom og har ubrydelig for predning og beny ttelses ret i hensigtsmæssig form, som de skyldige forhold tilsade. Denne forretning agtes at holdes mellem den ved maanedsthinget for Søndre Jarlsberg sorenskriveri den 14 november førstkommende, hvilket

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0034: Pantebok nr. I 34, 1900-1902, s. 356

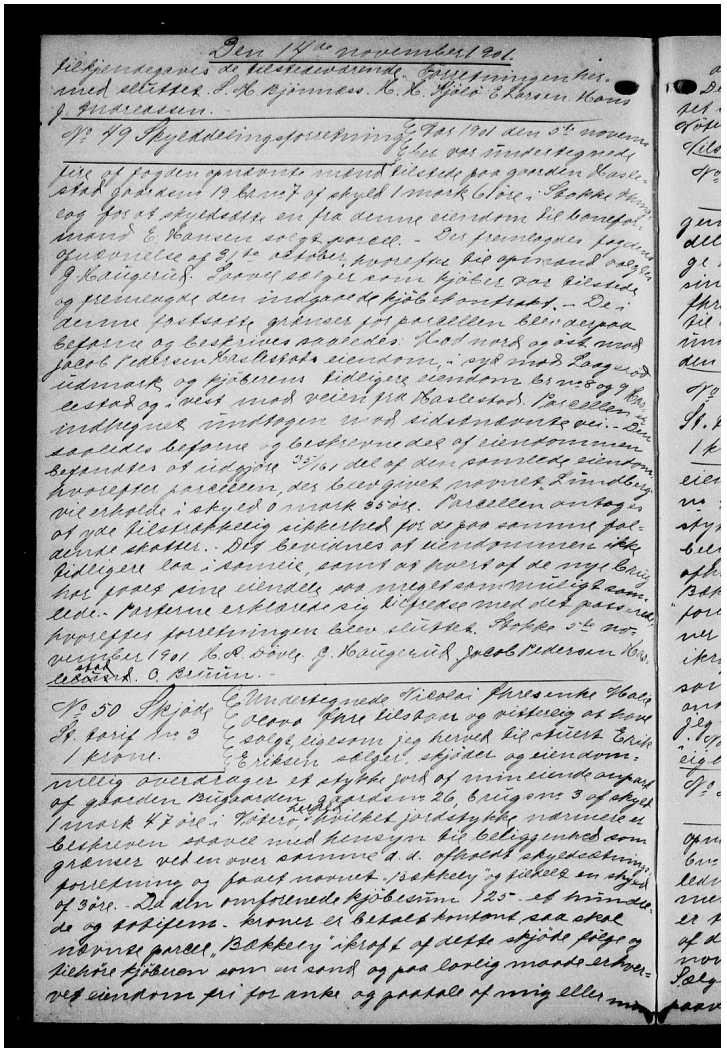


Den 14de novembr 1901. 356

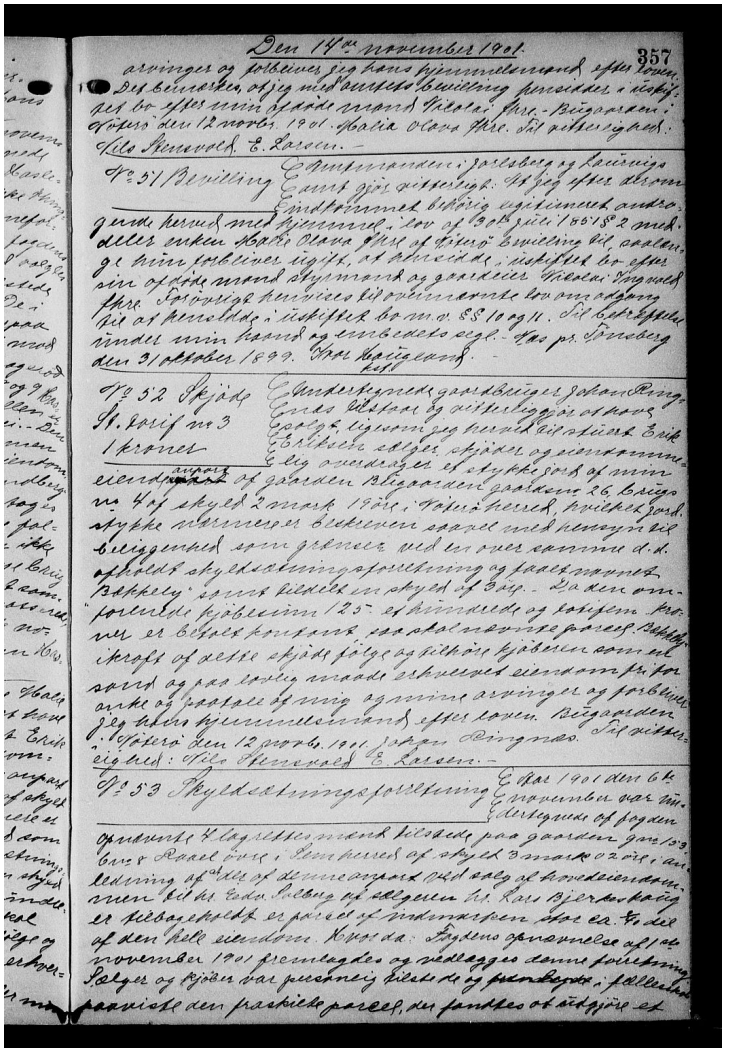
indgivne med rente og saa ved tvangssalg forhøinden omprotokolering. Fremgaldes bemærkes, at den skyldsatte post. „Bakkeby" er en samlet eiendom og har ubrydelig for predning og beny ttelses ret i hensigtsmæssig form, som de skyldige forhold tilsade. Denne forretning agtes at holdes mellem den ved maanedsthinget for Søndre Jarlsberg sorenskriveri den 14 november førstkommende, hvilket bekjendtgjøres herved. P.M. Bjørnæs. K.K. Kjøde Hans J. Andreassen. E. Larsen.

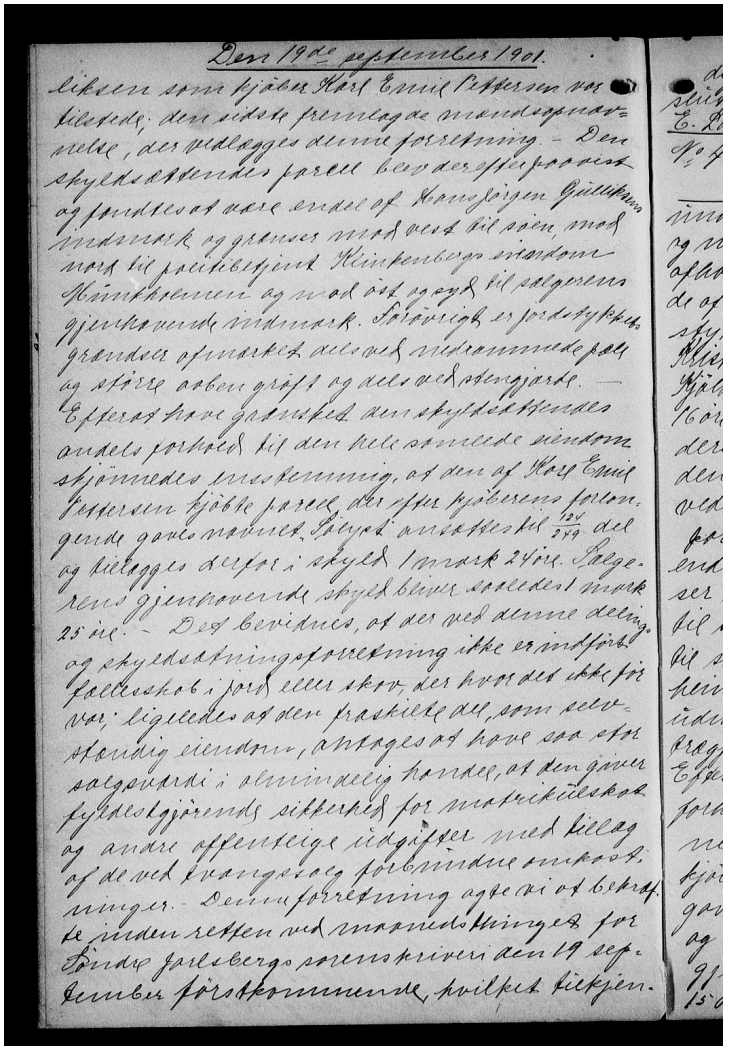
№ 248 Skyldsætningsforretning Den 13 November 1901 blev af undertegnede Ejendoms Commission med lagmænd Hans Pedersen Kjøde og Erik Eriksen Bøgaasen paa gaarden Kjøde for efter foranstaltning af skriver Erik Eriksen af skyldsat til jordskyld, som han har kjøbt af Johan Ringnæs af hans ejende andpart af matrikul gaard Kjøde Nedersen gaardsnr 30, brugsnr 18 af skyld 2 mark 13 øre i Føllo herred. Selgeren skyldfri gjennem arv. Ejendommen var tilstede; ligesaa kjøberen Hans Pedersen, der erklærede, fremlagde matrikulbrev, alt vedlægges denne forretning. Den skyldsatte ejendoms parcel, som beskrevet paa pantet og pantsiddes nu være anden af Johan Ringnæs indmark og grænser mod nord til Gjørdet Bjørnæs andpart af gaarden Bøgaarden, mod øst til selgeren gjenstaaende eiendom, mod syd til Bakkeby og mod vest til Rudeast. Selgeren er jordskyldfri gjennem arv dels ved kjøb fra Ole Bøgaasen og dels ved den paagjældende Rudeast. Efter at have undersøgt den skyldsatte ejendoms anvendelse fastsat hjem hele samlede eiendom, skjønnedes ensstemmig, at den af Hans Pedersen kjøbte parcel, der efter kjøberens forlangende gaves navnet „Kjøde" ansattes til 75 øre og tillægges derfor i skyld 3 øre. Selgerens gjenstaaende skyld blev saaledes 2 mark 10 øre. - Det bemærkes at ved denne deling og skyldsætningsforretning ikke er medført fællesskab i jord eller skov, der heller ikke fra vor side er tilsigtet, at den fraskilte del, som selvstændig eiendom antages at have saa stort salgsværdi i alminnelig handel, at den gives fyldestgjørende sikkerhed for mortgiælskab og andre offentlige indgivne med rente og saa ved tvangssalg forhøinden omprotokolering. Fremgaldes bemærkes, at den skyldsatte parcel „Viang" er en samlet eiendom og har ubrydelig for predning og beny ttelses ret i hensigtsmæssig form, som de skyldige forhold tilsade. Denne forretning agtes at holdes mellem den ved maanedsthinget for Søndre Jarlsberg sorenskriveri den 14 november førstkommende, hvilket

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0034: Pantebok nr. I 34, 1900-1902, s. 357



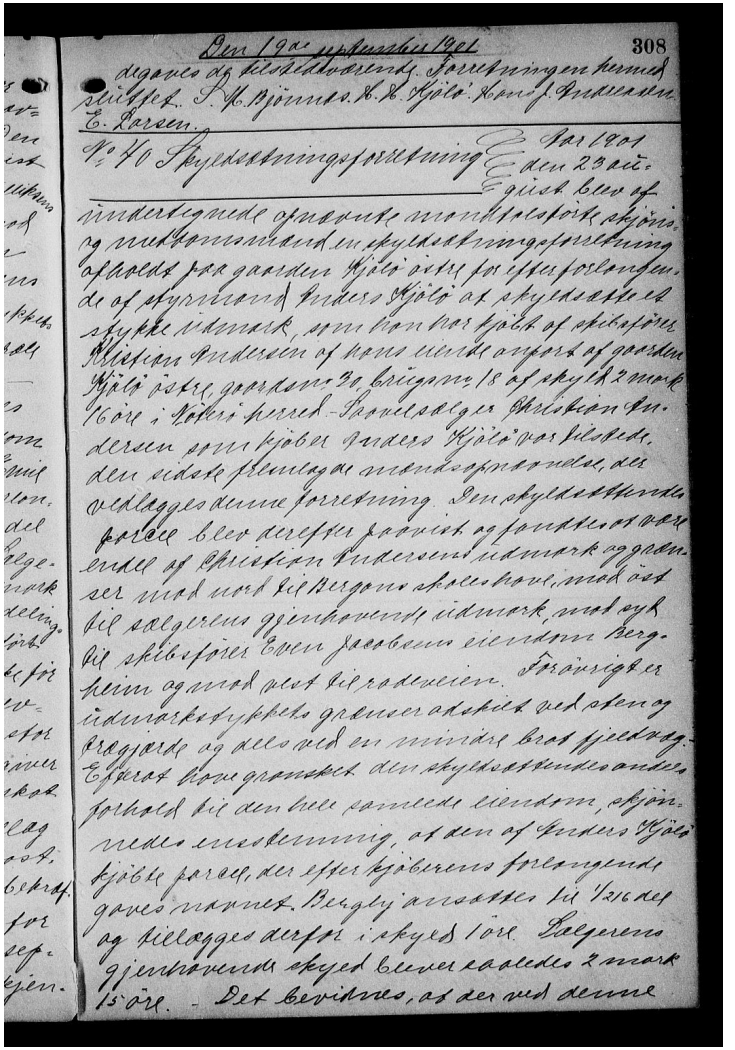
Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0034: Pantebok nr. I 34, 1900-1902, s. 357





Den 19de september 1901.

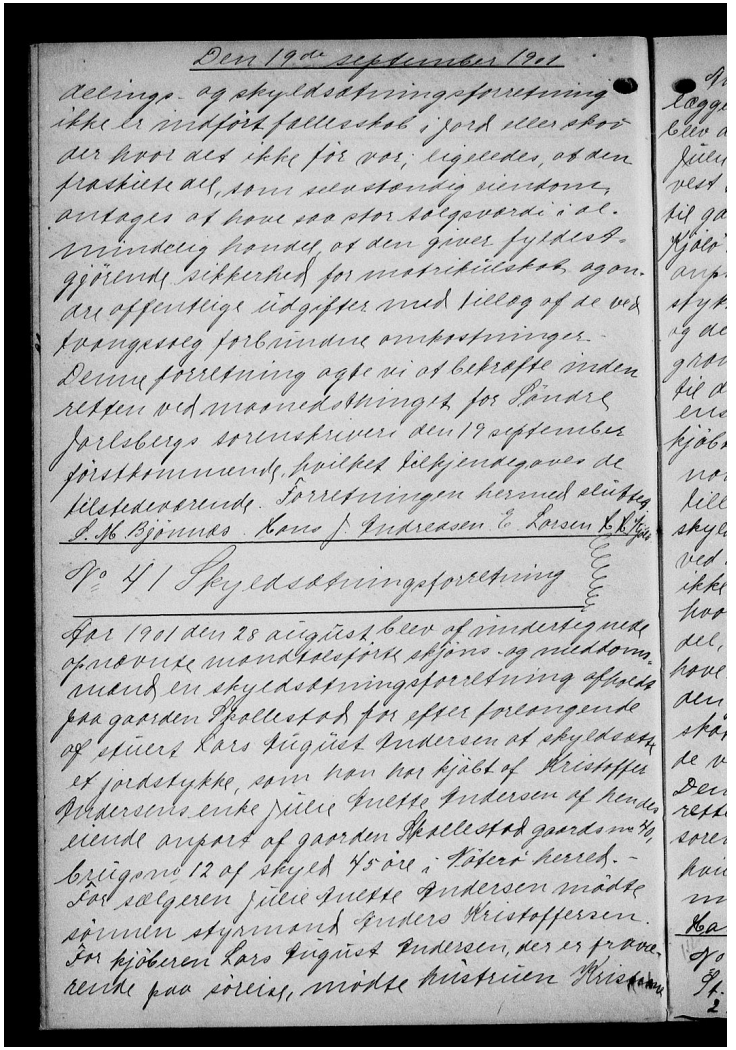
Likeså som kjøben Karl Emil Pettersen var tilstede, den sidste fremlagte mandagsprotokolse, der vedlegges denne forretning - Den skyldsatte parcel blev derefter paavist og fandtes at være endel af Hanejærgen Gjellebæk mark og grænser mod øst til sagen, mod nord til jacobsbergsk. Kjøpenbergs eiendom Kjøpersens ager mod øst og syd til selgerens gjenhavende jordmark. Forøvrigt er jordskyldpligten grandses afmarket dels ved nedrammede pæl og større aaben grøft og dels ved stengjærde. - Efterat kjøpersken var bleven bekjendt med skyldsatte parcels andels forhold til den hele sammede eiendom skjønnedes ingenting, at den af Karl Emil Pettersen kjøbte parcel, der efter kjøbersens forlangende gaves navnet Skjold ansattes til $\frac{127}{279}$ del og tillegges derfor i skyld 1 mark 24 øre. Selgerens gjenhavende skyld bliver saaledes 1 mark 25 øre. - Det bevidnes, at der ved denne deling og skyldsætningsforretning ikke er indført fællesskog i jord eller skov, der hvor det ikke fin- des; ligeledes at den fraskilte del, som selv- stændig eiendom, antages at have saa stor salgsværdi i almindelig handel, at den gjøver fyldestgjørende sikkerhed for matrikulskyld og andre offentlige udgifter med tillæg af de ved tvangssalg forbundne omkost- ninger. - Denne forretning agtes at bekjend- tø inden rettens ved maanedsthinget for Indre Jarlsberg sorenskriveri den 19 sep- tember forestaaende, hvilket tilkjen-



Den 19de september 1901 308

degaves de tilstedeværende forretningen herved paaskjet. P. H. Bjønnes. K. E. Kjølø. Hans J. Andersen. E. Larsen.

№ 40 Skyldsætningsforretning Aar 1901 den 23 au- gust blev af undertegnede opnævnte mandtalsfolk skjøns- og medkommende skyldsætningsforretning afholdt paa gaarden Kjølø østre for ifølge foreleggen- de af sysselmand Anders Kjølø at skyldsætte en skytte i Aidmark, som han har kjøbt af skibsfører Kristian Andersen af hans ideelle anpart af gaarden Kjølø østre, gaardsnr. 30, bruksnr. 18 af skyld 1 mark 20 øre i Kjølø herred. - Kjøbersken Hen- dersen som kjøben gaardes Kjølø var tilstede, den sidste fremlagte mandagsprotokolse, der vedlegges denne forretning. Den skyldsatte parcel blev derefter paavist og fandtes at være endel af Kristian Andersens Aidmark og grænser mod nord til Bergens skolehus, mod øst til selgerens gjenhavende Aidmark, mod syd til skibsfører Evens paaskrevne eiendom Berg- heim og mod vest til vejen. Forøvrigt er Aidmarkens skyldpligt grandses adskilt ved stengjærde og dels ved en mindre bred gjedegrøft. Efterat kjøpersken var bleven bekjendt med skyldsatte parcels andels forhold til den hele sammede eiendom, skjøn- nedes ingenting, at den af Anders Kjølø kjøbte parcel, der efter kjøbersens forlangende gaves navnet Bergly ansattes til $\frac{1}{316}$ del og tillegges derfor i skyld 1 øre. Selgerens gjenhavende skyld bliver saaledes 2 mark 15 øre. - Det bevidnes, at der ved denne

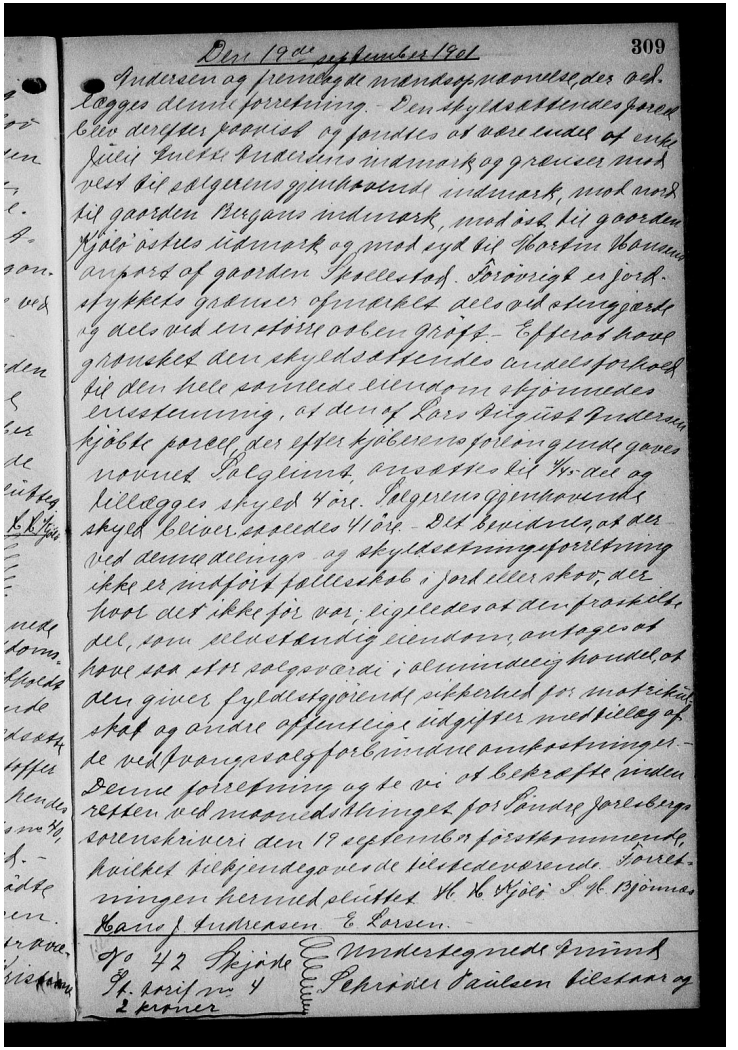


Den 19de september 1901

deelings- og skyldsætningsforretning
ikke er indført fælleskab i jord eller skov
der hvor det ikke før var; ligeledes at den
fraskilte del, som selvstændig eiendom,
antages at have saa stor salgsværdi i al-
mindelig handel at den giver fyldest-
gjørende sikkerhed for matrikulskyld, ogsaa
dets offentlige udgifter med tillæg af de ved
loven gaaende forbindende omkostninger.
Denne forretning agter vi at bekræfte inden
retten ved maanedsthinget for Søndre
Jarlsberg sorenskriveri den 19 september
førstkommende, hvilket tilkjendegiver de
tilstedeværende. Forretningen herved sluttet
S. pb Bjönnas Hans J. Andreasen & Larsen

№ 41 Skyldsætningsforretning

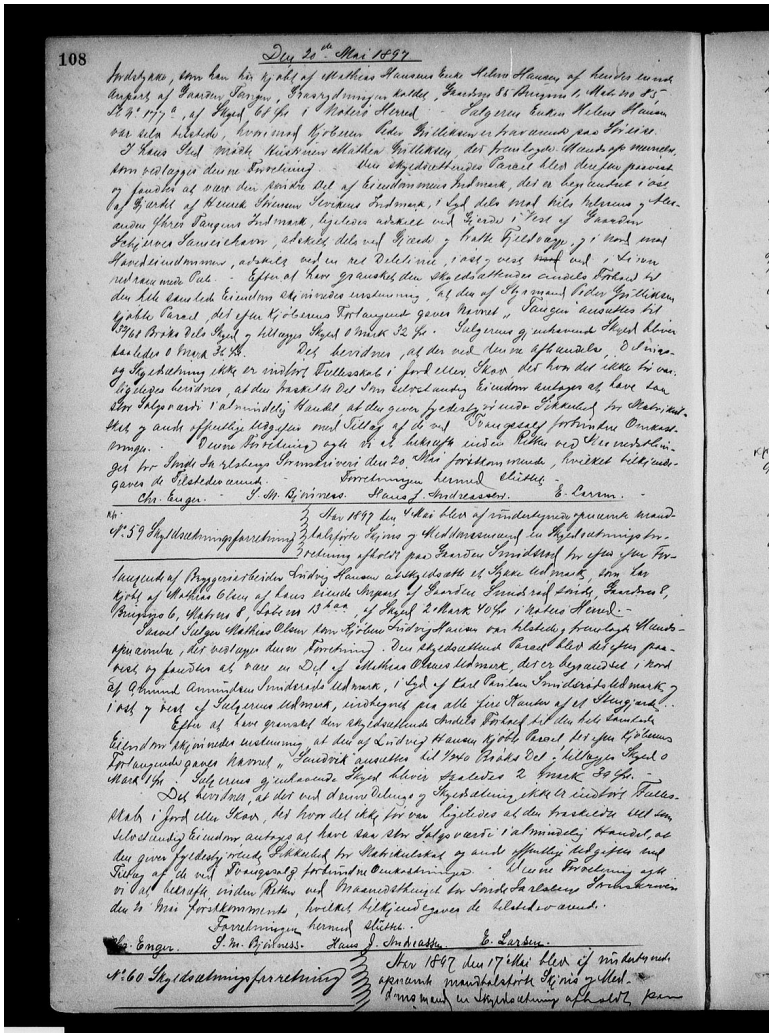
Aar 1901 den 28 augusti blev af undertegnede
opnævnte mandtalsførte skjøns- og meddoms-
mænd en skyldsætningsforretning afholdt
paa gaarden Skallestad for efterfølgende
af sælgeren Lars Engjust Andersen af skyldsætte
et jordstykke, som han har kjøbt af Kristoffer
Pedersens enke Julie Anette Andersen af hendes
eiende anpart af gaarden Skallestad gaards nr 4
bruksnr 12 af skyld 4 øre i Botne herred.
Ved salgeren Julie Anette Andersen mødte
skjønnets oppmand Anders Kristoffersen.
For kjøberen Lars Engjust Andersen, der er fraven-
rende paa sjøreise, mødte kjøbsmanden Kristoffer



Den 19de september 1901 309

Andersen og fremlagde mandtalsnævnenes ved-
lagte denne forretning. Den skyldsættendes jord
blev derefter gjennemgaaet og fandtes at være endel af en
Julie Anette Andersens indmark og grænser mod
vest til sælgerens gjenblivende indermark, mod nord
til gaarden Bergans indmark, mod øst til gaarden
Kjølo østres indmark og mod syd til Karsten Hansens
anpart af gaarden Skallestad. Jordstykket er jord-
stykkets gaardnr ikke afmerket dets ved stengjærde
og dets ved en større aaben grøft. Efterat have
gjennemgaaet den skyldsættendes andelsforhold
til den hele sammede eiendom erkjendtes
enstemmig, at den af Lars Engjust Andersen
kjøbte parcel der efter kjøbernes forelæggende gaves
navnet Salgeiina ansattes til ½-del og
tillægges skyld 4 øre. Sælgerens gjenblivende
skyld Eiendommen ansattes 4 øre. Det bemærkedes at der
ved denne deelings- og skyldsætningsforretning
ikke er indført fælleskab i jord eller skov, der
hvor det ikke før var; ligeledes at den fraskilte
del, som selvstændig eiendom, antages at
have saa stor salgsværdi i almindelig handel at
den giver fyldestgjørende sikkerhed for matrikul-
skyld og andre offentlige udgifter med tillæg af
de ved loven gaaende forbindende omkostninger.
Denne forretning agter vi at bekræfte inden
retten ved maanedsthinget for Søndre Jarlsberg
sorenskriveri den 19 september førstkommende,
hvilket tilkjendegiver de tilstedeværende. Forret-
ningen herved sluttet S. pb Bjönnas
Hans J. Andreasen & Larsen.

№ 42 Skjøde Undertegnede Anmeld
Pl. 2 rix nr 4 Lehnsmand Paulsen bekjender og
2 kroner

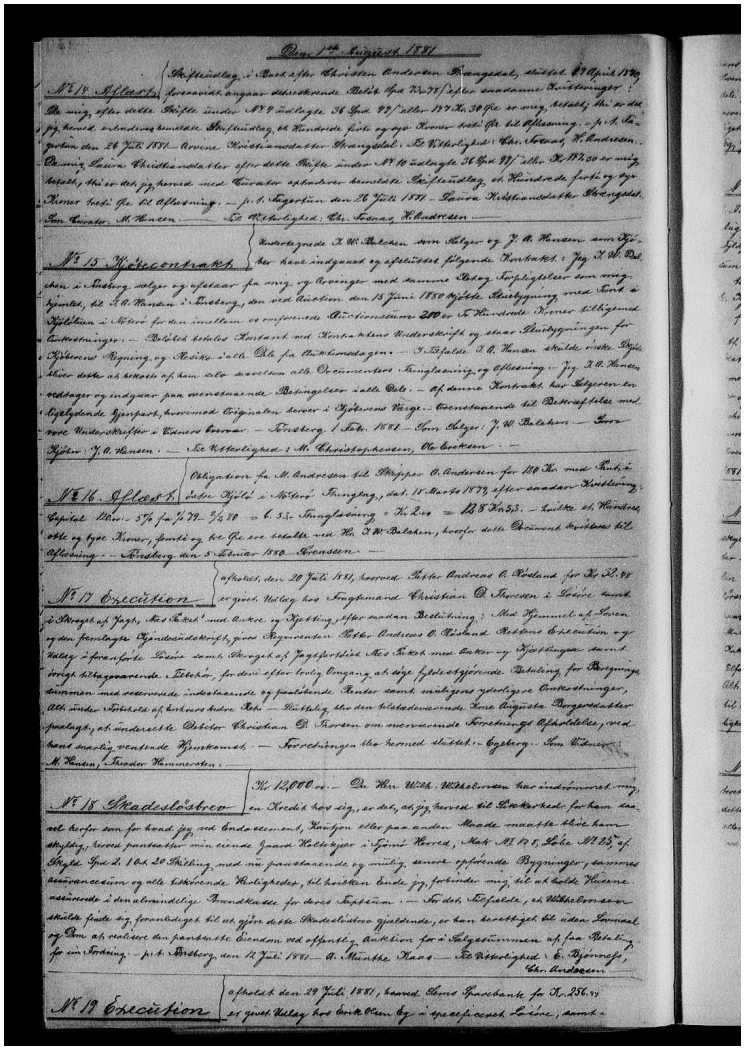


108

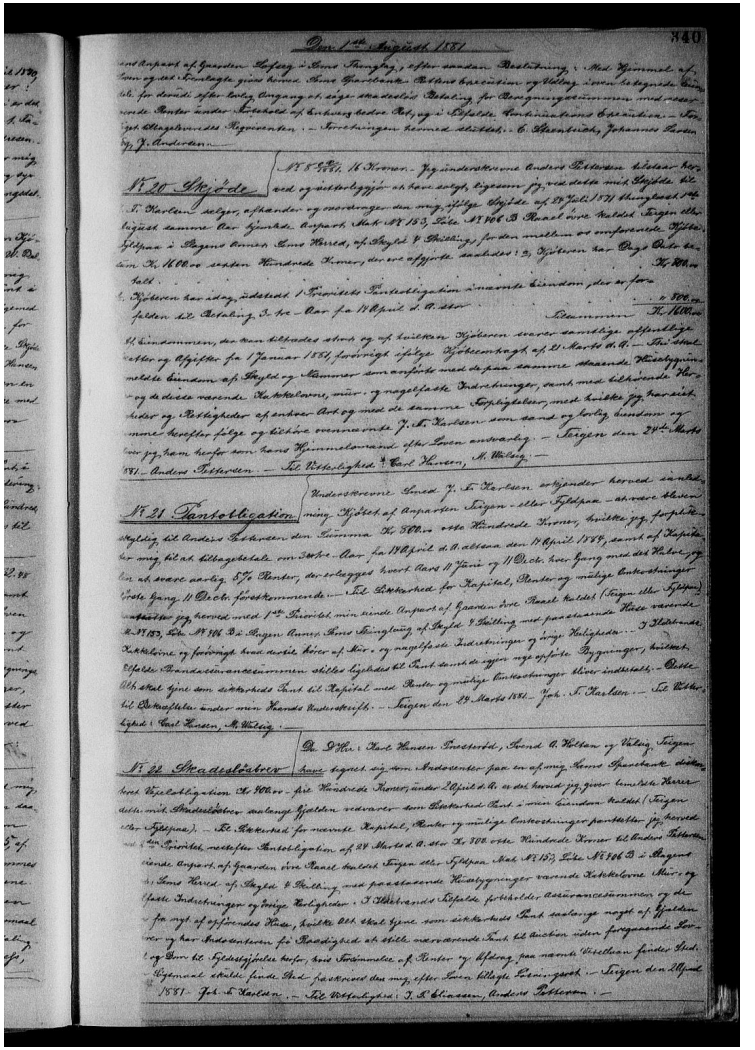
Den 20de Mai 1897

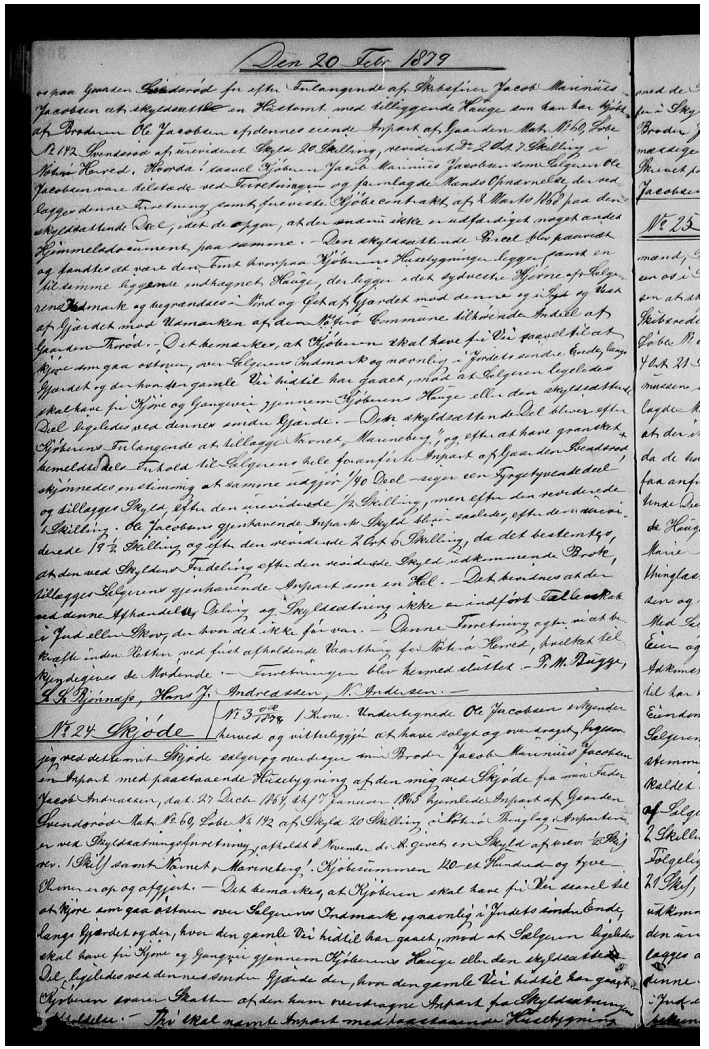
Indskyttes, som han for sig selv og sine Medarvinger, Arvinger og Efterkommere, Ejere af Gaarden Sandaker, Matr. No. 85, Skyld No. 1 Mk. 0 Ø. af Skyld 6 Mk. 15 Øre i Nøtterø Herred. - Følgerne Enken Helene Hansen var ikke tilstede, hvorimod Kjøberen selv Billedhugger Hans Jacob Pedersen Fossum af Sandefjord, som mødte for Kjøberen og fremlagde Skjøde af Enken Helene Hansen Sandaker, dateret Sandefjord den 17de April 1897, hvorved Indskyttes Ejendom Sandaker, bestaaende af Gaarden Sandaker, ligeledes adskilt med Gaarden Fossum, Matr. No. 85, Skyld

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0025B: Pantebok nr. I 25b, 1880-1881, s. 340



Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0025B: Pantebok nr. I 25b, 1880-1881, s. 340





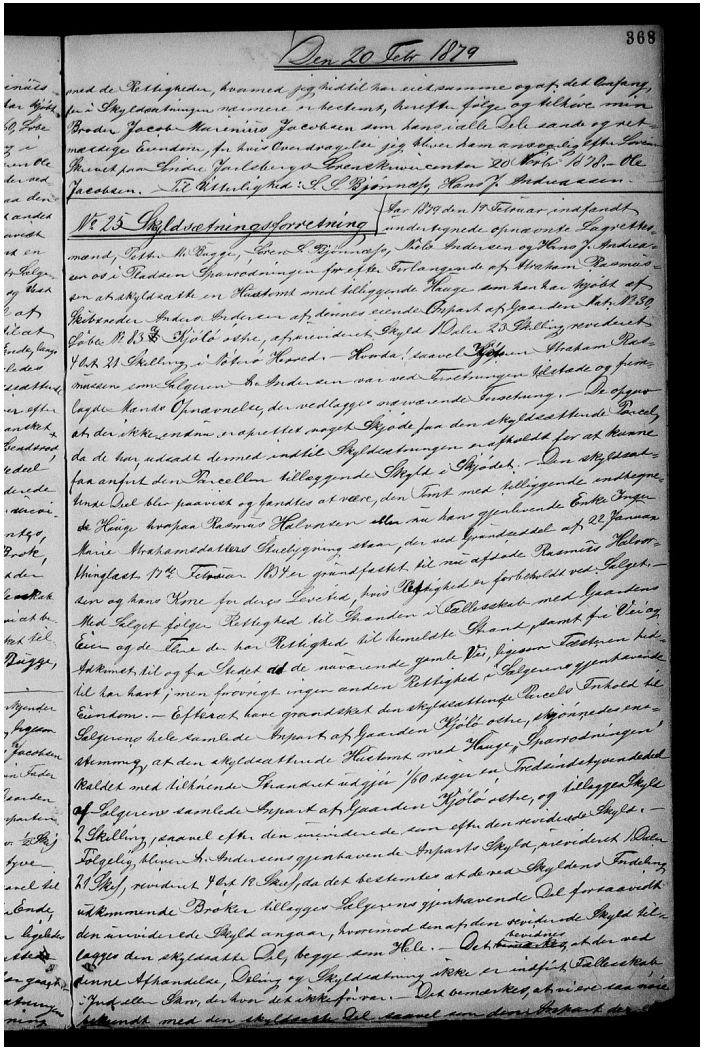
Den 20 Feb 1879

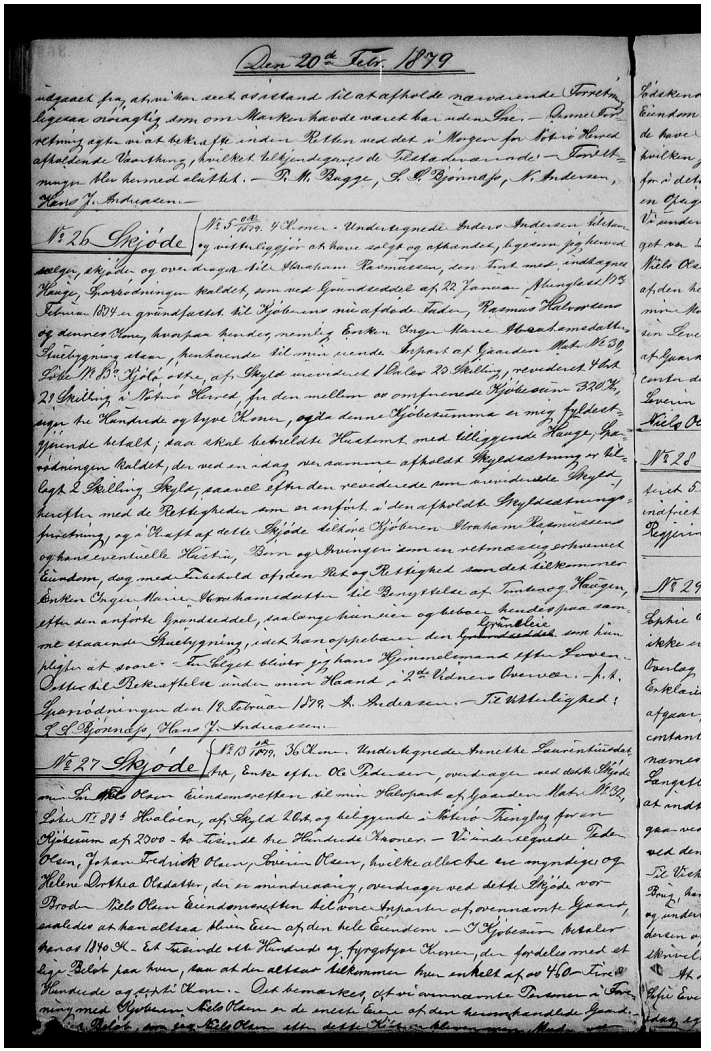
№ 24 Skjøde | 17 3/4 1879 | Kvm. Undertegnede Ole Jacobsen i Nygaden herved og ved udtrykkelig at have solgt og overdraget, ligesom jeg ved dette mit Skjøde selger og overdrager som Broder Jacob Marinius Jacobsen Indpark med paastaaende Huusbygning af den mig ved Skjøde fra min Fader Jacob Andreassen, dat. 27 Decb. 1867, tinglæst 6te Januar 1868 hjemlede Indpark af Gaarden Lundsrød Mtk. № 69, Løbe № 192 af Skyld 20 Skilling i Nøtterø Thinglag, Indparken er ved Skyldsætningsforretning, afholdt 8 November d. A. gjeldt som 1 Skyld af vore 2 Skyld, nemlig 1 Skyld saa meget Kjørnes, Maanedeng i Kjøkkenmoen 120 de Hundred og tyve Okmer o. s. v. og afgjøre. — Det bemærkes, at Kjøberen skal have fri Vei saavel til at kjøre sin gaa ad stien over Selgerens Indmark og saavidt i Jordets sondre Ende, langs Gjerdet og der, hvor den gamle Vei hidtil har gaaet, mod at Selgeren hidtil skal have fri Kjøre og Gangvei gjennem Kjøbenes Hauge eller den skyldsatte Del, ligeledes ved den nedre Ende der, hvor den gamle Vei hidtil har gaaet. Kjøberen svarer Skatten af den kjøbte overdragne Indpark fra Skyldsætningen 1880 at regne. — Thi skal samtl. Indpark med paastaaende Huusbygning

med de Rettigheder, hvormed jeg hidtil har nydt samme og af det Anpart, jeg i Skyldsætningen nævnes erhvervet, herefter følge og tilkomme min Broder Jacob Marinius Jacobsen som hans ideelle Del saavel og rettmæssige Eiendom, for hvis Regning jeg skjøder dem over paa Thinglæsten paa Sondre Jarlsberg og Bragernæs Thinglag den 20de Febr 1879. — Ole Jacobsen. — Til Vitterlighed: L. L. Bjørnaas, Hans J. Andreassen.

№ 25 Skyldsætningsforretning | Aar 1879 den 8de Februar, indfandt undertegnede ofvennævnte Lagrettesmænd, Peder M. Bugge, Even L. Bjørnaas, Nils Andersen og Hans J. Andreassen sig i Stuen i Sparvedningen for at forrette Forretning af Graham Rasmussen af Skyldsætte en Huusmandsplads med tilliggende Hauge som han har kjøbt af Jakobsen Andreas Andersen af dennes ofvennævnte Indpark af Gaarden Mtk. № 69 Løbe № 192 Nøtterø Skyld Ruler 20 Skilling revenderet 4 Mk 21 Skilling i Nøtterø Herred — Horda, saavel Kjøbesummen Graham Rasmussen som Selgeren Andersen var ved Forretningen tilstede og fremviste de Lagrettesmænd overvarende Forretning. — De opgave Mands Ofvanvelle, der vedlegger nu værende Forretning, — De opgave at der ikke endnu var opretted noget Skjøde paa den Skyldsættende Parcelle da de kom udsadt dermed endnu Skyldsætningen var fuldført for at kunne faa anført den Parcellen tilliggende Skyld i Skjødet. — Den Skyldsatte Vendte Del blev paavist og fandtes at være den Tomt med tilliggende endhegnede de Hauge hvorpaa Rasmus Halvorsen eller paa hans vegne opførte Beboelses Marie Grahamsdatters Huusbygning stean, der ved Grandsadel af 22 Januar Thinglæst 17de Februar 1879 er grundfæstet til mig afsatte Rasmus Halvorsen Selgeren følgen Rettighed til Skandens Fællesskab med Gaardens Eiere og de Eiere de har Rettighed til Anmeldte Skandsplads Fællesskab Antallet, til og fra Stedet de de nævnende gamle Vei, hjemmen Fællesskab til de har havt, men forøvrigt ingen anden Rettighed i Selgerens ofvennævnte Eiendom. — Efterat have grandskat den Skyldsættende Parcelle Indhold til Selgerens hele samlede Indpark af Gaarden Kjølø østre, og tilliggende Skyld 2 Skilling, saavel efter den anviste som efter den revenderede Skyld, prevenderet Ruler Følgelig blev Hans Andreasens gjenhavende Indparts Skyld 21 Skj, revenderet 4 Oct 18 Skj, da det bestemtes at den ved Skyldsætningen Indkommende Brøkes tillægges Selgerens gjenhavende Del forsaavidt den anviste Skyld angaar, hvorimod den af den revenderede Skyld herefter skal tillægges den Skyldsatte Del, begge som Skl. — Det bemærkes, at den ved denne Afhandles Deling og Skyldsætning skete er indført Tollbetskab Gjenpart, der hvor det ikke forvan. — Det bemærkes, at vi ovenfor saa nøie Jordsellen Skaw, der hvor det ikke forvan. — Det bemærkes, at vi ovenfor saa nøie

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0024: Pantebok nr. I 24, 1877-1879, s. 368



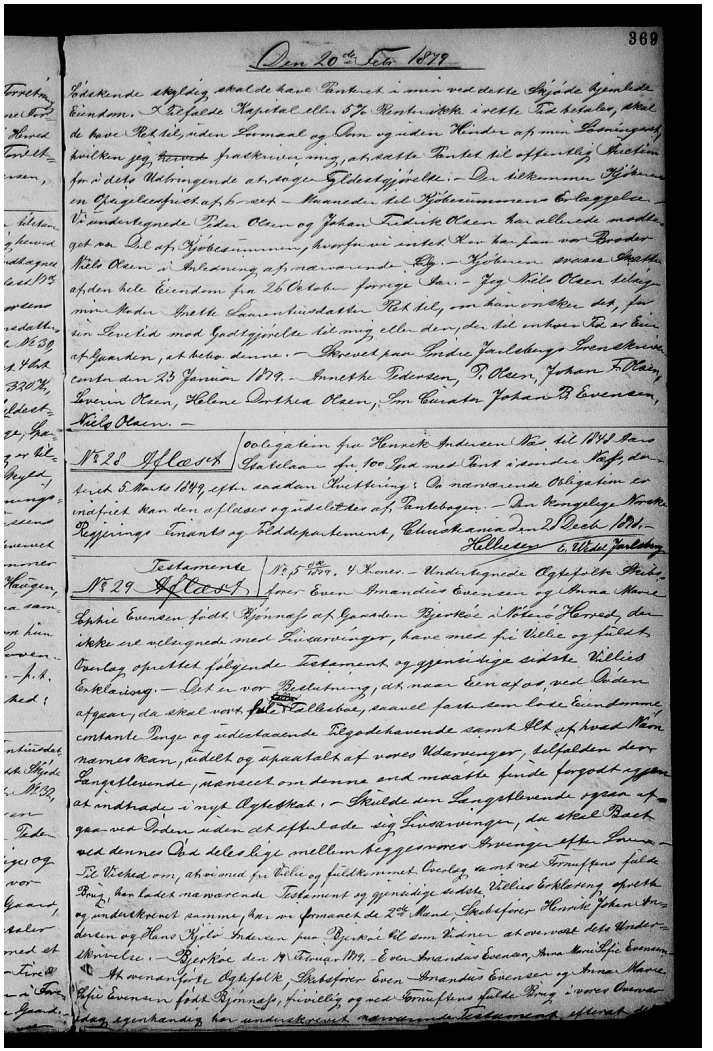


Den 20de Febr 1879

udgaaet fra, at mig har været anmeldt til at afholde nærværende Forretning angaaende dem om Mærken havde været kan uden Skjel- Anmeldelsen skjedde ogsaa i Overværelse af Lensmand Hans J. Andreasen.

№ 26 Skjøde | Nr 5 2de 1879. 4 Vidner. Undertegnede Anders Andersen Kilen og vitterliggjør at have solgt og afhændet, hvilket herved sælger, skjøder og overdrager til Abraham Rasmussen, den tredt mod indtagne Hauge, Forordningen dateret, som ved Grandeskjøde af 22 Januar Aarsgang 1873 Februar 1874 er grundfæstet til Kjøberens nu afdøde Fader, Rasmus Halvorsens og dennes Hustru, hvorpaa hvilende, nemlig Enken Ingri Marie Abrahamsdatter Fæstegrunden, hvorunder indbefattet min ejende Part af Gaarden Matr. № 39 Tolle № 13 Hjelle ældre, af Skyld mendret 1 Daler 20 Skilling, revenderet 4 Skd. 21 Skilling i Nøtterø Herred, for den mellem os omforenede Kjøbesum 330 Spd. sagt tre Hundrede og tyve Daler, og da denne Kjøbesumma er mig fuldelig betalt; saa skal bemeldte Fæstemt. med tilliggende Hauge, Forordningen dateret, den ved en idag overværende afholdt Skjødeskatning er blevet 2 Skilling Skyld, paaarel efter den reverderede som anvendelige Skyld, herefter med de Rettigheder som er anført i den afholdte Skjødeskatning forskrivning, og i Skaft af dette Skjøde tilkjøbe Kjøberen Abraham Rasmussen og hans eventuelle Hustru, Børn og Arvinger som en retmæssig ejendommelig Eiendom, dog med Forbehold af den Ret og Rettighed som det tilkommer Enken Ingri Marie Abrahamsdatter til Bevarelse af Fundamentet Haugen, saalænge hun sidder i og beboer bemeldte paa samme efter den anførte Grandeskjøde, saalænge hun sidder i og beboer bemeldte paa samme Grundeskjøde, som hun pligter at svare. Til Vidnesbyrd blister jeg hans Kjøbemelsmand af den Sorenskriver Ostenfeldt Bekræftelse under min Haand i 2de Vidners Overværelse. S. A. Sjørodningen den 19 Februar 1879. A. Andreasen. Foranstaaende Bekræftelse bevidnes: S. L. Bjønnæs, Hans J. Andreasen.

№ 27 Skjøde | 12 13 1ste 1879. 36 Kroner. Undertegnede Anneche Laurentiusdatter Kile, Enke efter Ole Pedersen, vedtager ved dette Skjøde min Ejendom Kile Oleen Eiendomsrettighed til min Helpart af Gaarden Matr. № 32, Lehn № 20 Hvalsøen, af Skyld 2 Dlr. 4 Skd. og beliggende i Nøtterø Thinglag for en Kjøbesum af 2300 - to Tusinde tre Hundrede Kroner. - Vi undertegnede Peder Olsen, Johan Fredrik Olsen, Louvin Olsen, hvilke alle ere myndige og Helene Orthea Olsdatter, der er mindreaarig, overdragen ved dette Skjøde vor Broder Niels Olsen Eiendomsretten til vore Parter af ovennævnte Gaard, saaledes at han alene skal eie af den hele Eiendom - 1 Kjøbesum beløber denne sig til 1840 Kr. - Et Tusinde otte Hundrede og fyrretyve Kroner, der fordeles med at dog Beløbet paa hver, saa at den afdøde kommer hver enkelt af os 4/10 Ene Hundrede og fyrretyve Kroner. - Det bemærkes, at vi ovennævnte Personer i Forening med Gjeboren Niels Olsen er de eneste Eiere af den heromhandlede Gaard. Niels Olsen ejer dette Kile Olsen efter dette Kjøbe

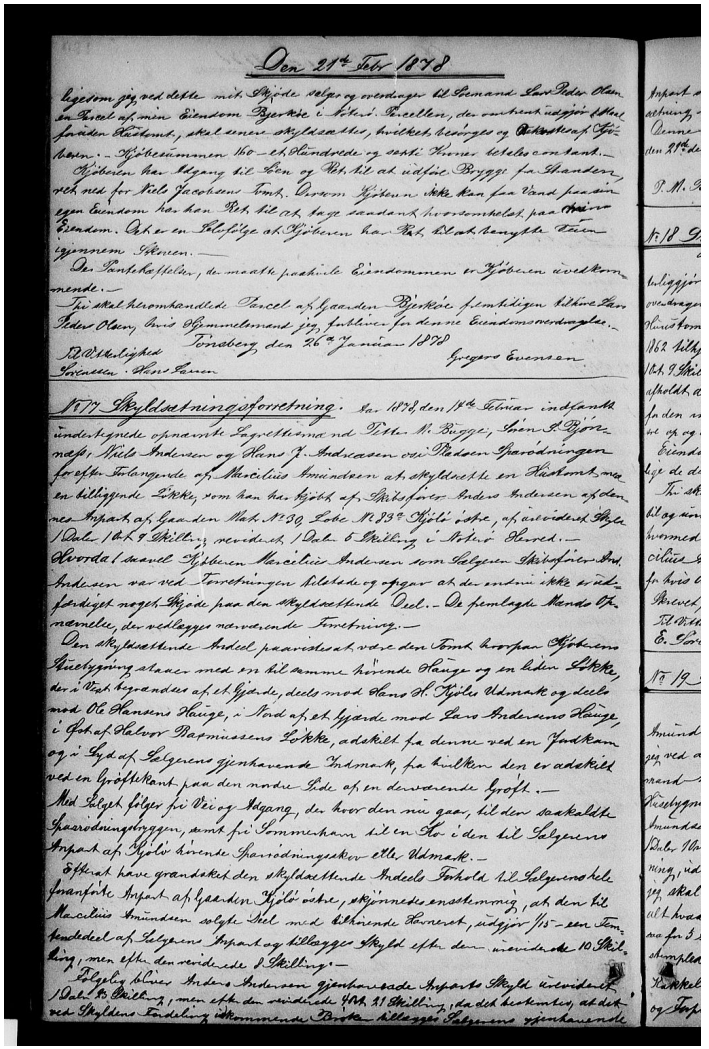


Den 20de Febr 1879

Vedkjendte skyldig, skal de have Panteret i min ved dette Skjøde tilkjøbte Eiendom. 1 Dr. falde Kapital eller 5 % Rente derfor i ette Tid betales, skal de have Ret til, uden Lovmaal og Dom igjen Hænder af min Lovrigende, hvilken jeg, Kjøberen, fraskriver mig, at sætte Pantet til offentlig Auction for i dette Øiemed at stage Gjeldsbetjente. - Der tilkommer Kjøberen en Skjødeafgift af Pantet - Maaneden til Kjøbesummens Betaling. - Vi undertegnede Peder Olsen og Johan Fredrik Olsen har allerede modtaget vor Del af Kjøbesummen, hvorfor vi ved Kjøbet fra vor Broder Niels Olsen i Overensstemmelse af, maa vorende Skjøde - Kjøberen overtager Skatten af den hele Eiendom fra 26 Oktober forrige Aar. - Jeg Niels Olsen tilsiger min Moder Anette Laurentiusdatter Ret til, om hun ønsker det, for sin Levetid med Jordstjørelse til mig eller den jeg den indtager Del af Gaarden, at beboe denne. - Skrevet paa Enke Pauline Jarlsbergs Grandskrivercontor den 23 Januar 1879. - Anneche Pedersen, P. Olsen, Johan F. Olsen, Louvin Olsen, Helene Orthea Olsen, Som Curator Johan B. Evensen, Niels Olsen. -

№ 28 Obligation | Obligationen fra Henrik Andreasen Kile til 1849 Daler Sølvmynt for 100 Spd. med Rente i denne Kjøb, dateret 5 Marts 1849 efter saadan Skrivelse; Da nærværende Obligation er indfriet kan den afleveres og udslettes af Pantebogen. - Den Kongelige Norske Regjerings Finants og Feldepartement, Christiania den 21 Decb. 1871. - Hellesen. C. Wedel Jarlsberg.

Testamente | № 29 Skjøde | Nr 5 2de 1879. 4 Vidner. - Undertegnede Ægtefolk Peder Jonas Evensen Smandius Evensen og Anna Marie Sophie Evensen født Bjønnæs af Gaarden Bjørkøe i Nøterø Herred, der ikke ere velbegnede med Livsarvinger, have med fri Villie og fuldt Overlæg oprettet følgende Testament og gjensidige sidste Villies Erklæring. - Det er vor Bestemmelse, at naar en af os, ved Aaden afgaar, da skal vort fælles Boskab, saavel fast som løse Eiendomme constante Penge og udestaaende Tilgodehavende samt Alt af hvad Navn nævnes kan, uskiftet og upaatalt af vores Livsarvinger, helsfalden dog Langstlevende, naar ellers denne ved maatte finde forgodt ogsaa at andrade i nyt Ægteskab. - Skulde den Langstlevende ogsaa afgaa ved Aaden uden at have indladet sig i Livsarvinger, da skal Boet ved denne Aad deles lige mellem begge vores Livsarvinger efter Livsarvinger, da skal Boet ved denne Aad deles lige mellem begge vores Livsarvinger efter Lovens Fil Vished om, at vi med fri Villie og fuldt Overlæg er ansat ved Formaaen fælde Bang, har lades nærværende Testament og gjensidige sidste Villies Erklæring oplæst og underskrevet samme, hvor vi formaaede de 2de Mand, Skibsforer Henrik Johan Andreasen Kile og Hans Kile Enkesen fra Bjørkøe til som Vidner at overvære dette Underskrivelse. - Bjørkøe den 4 Februar 1879. - Evan Smandius Evensen, Anna Marie Sophie Evensen. - Ak vennævnte Ægtefolk, Skibsforer Evan Smandius Evensen og Anna Marie Sophie Evensen født Bjønnæs, frivillig og ved Formaaens fulde Brug i vores Overværelse, gjenkjendte og har underskrevet nærværende Testamente, erklærat dette



Den 21de Feb. 1878

ligesom jeg ved dette mit Skjøde selger og overdrager til Lensmand Lars Peder Olsen en Parcel af min Eiendom Bjerkåse i Nøtterø Præstegjeld, de omtrent udgjør 4 Maal gaaden Rudsmark, skal være skyldsadler, hvilket bevirges og Overskrives Kjøberen. — Kjøbesummen 160 — ethundrede og sextie Kroner hvilke Beløb er contant. — Kjøberen har Adgang til Brønd og Vei, hvil at indfise Bygge fra Skaaden ved ved for Nils Jacobsens Vmk. Dersom Kjøberen ikke kan faa Vand paa sin egen Eiendom, har han Ret, til at tage saadant hvorsomhelst paa Sælgers Eiendom. Ogsaa er det Selgers Ret, at benytte Veien igjennem Skoven. —

Den Panteobligation, de maatte paahvile Eiendommen er Kjøberen overkommende. —

Det skal herombandlede Parcel af Gaarden Bjerkåse fremtidigen tilhøre Peder Olsen, hvis Overmelemand jeg, forbliver for denne Eiendomsoverdragelse. —

Tønsberg, den 26te Januar 1878

Gregers Evensen

Til Vitterlighed
Evensen. Hans Larsen

No 17 Skyldsætningsforretning.

Aar 1878, den 19de Februar indkaldte undertegnede opnævnte Sagkyndige mænd Peter N. Bugge, Sven L. Bjørnaas, Niels Andersen og Hans J. Andreasen ovi Nedsen Sparødningen for efter Forlangende af Marcelius Amundsen at skyldsætte en Rudsmark med en tilliggende Lykke, som han har kjøbt af Skibsfører Anders Andersen af den ved Auspark af Gaarden Mark. No 30 Lede No 83de Kjølé østre, af anvendt Skyld 1 Dale 1 Mk 9 Skilling, reveideret 1 Dale 5 Skilling i Nøtterø Herred. —

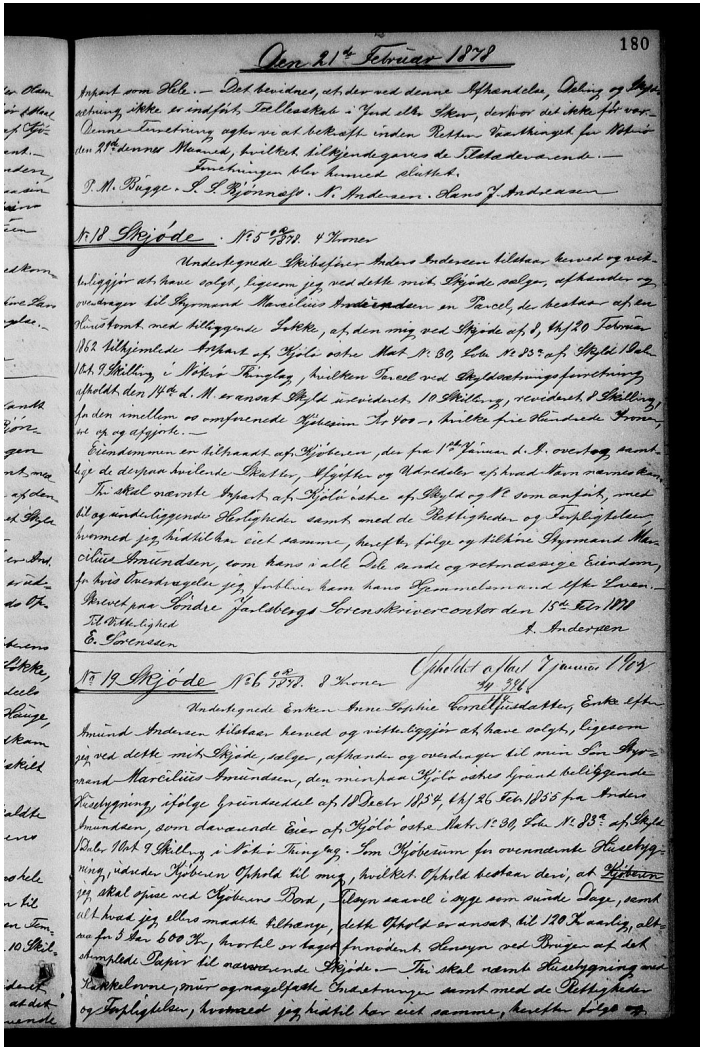
Hvorda saavel Kjøberen Marcelius Andersen som Sælgeren Skibsfører Anders Andersen var ved Forretningen tilstede og erklærede at de endnu ikke var tilfredsstillet med Skjøde paa den skyldsættende Deel. — De fremlagte Mænds Opmærksomhed, der vedlagges nærværende Forretning. —

Den skyldsættende Andeel paaviste at være den Fond hvorpaa Kjøbernes Huusbygning staaer med en til samme hørende Hauge og en liden Lykke, der i Vest begrændes af et Gjærde, deels mod Hans J. Kjøles Udmark og deels mod Ole Hansens Hauge, i Nord af et Gjærde mod Lars Andersens Hauge, i Øst af Halvor Rasmussens Lykke, adskilt fra denne ved en Vandkam og i Syd af Sælgerens gjenhavende Udmark, fra hvilken den er adskilt ved en Grøftekant paa den nordre Side af en derværende Grøft. —

Med Sælgt følger fri Vei og Adgang, de hvor den nu gaar, til den saakaldte Sparødningsbryggen, samt fri Sommerhavn til en Ko i den til Sælgerens Auspark af Kjølø hørende Sparødningsenge eller Udmark. —

Efterat have grandskket den skyldsættende Andeels Forhold til Sælgerens hele fraførte Auspark af Gaarden Kjølé østre, skjønnedes enstemmig, at den til Marcelius Amundsen solgte Del med tilhørende Bevægt, udgjør 1/5 — een Femtedeel af Sælgerens Auspark og tilliggende Skyld efter den meividere 10 Skilling, men efter den reviderede 2 Skilling. —

Sælgeren Anders Andersen gjenhavende Auspark Skyld 1 reviderit 1 Dale 5 Skilling, men efter den reviderede 4 Mk 21 Skilling, da det bestemtes, at det ved Skyldens Fordeling skommende Brøk tillægges Sælgerens gjenhavende



180

Den 21de Februar 1878

Auspark som Dele. — Det bevidnes, at der ved denne Afhandling, Deling og Skyldsætning, ikke er indført, Trolbaskab i Hvad slags Skov, derhos det ikke skal være Gjenstand for Nøtterø Herreds Overformynderi. — Denne Forretning agter vi at bekræfte inden Rettens Vedtægt for Nøtterø den 21de denne Maaned, hvilket tilkjendegaves de Tilstedeværende. —

Forretningen blev hermed sluttet.

P. N. Bugge. S. L. Bjørnaas. N. Andersen. Hans J. Andreasen

No 18 Skjøde. No 85 de 1878 4 Numer

Undertegnede Skibsfører Anders Andersen tilstaar herved og vedkjender at have solgt, ligesom jeg ved dette mit Skjøde sælger, afhænder og overdrager til Lensmand Marcelius Andersen en Parcel, de bestaar af en Rudsmark med tilliggende Lykke, af den mig ved Skjøde af 8, 9 & 10 Februar 1862 tilskjødede Auspark af Kjøle østre Mark No 30, Lede No 83de af Skyld 1 Dale 1 Mk 9 Skilling i Nøtterø Thinglag, hvilken Parcel ved Skyldsætningsforretning afholdt den 19de d. M. er ansat Skyld iovrigt 10 Skilling, reveideret 2 Skilling, for den imellem os overenskomne Kjøbesum Kr 160 —, hvilke fire Hundrede Kroner vel op og afgjorte. —

Eiendommen er tilhandt af Kjøberen, der fra 1ste Januar d. A. overtog samt lige de derpaa hvilende Skatter, Afgifter og Udredelser afhvad Navn nævnes kan. Han skal nærmeste Auspark af Kjølé østre af Skyld 9/10 som anført, med tilliggende Herlighed samt med de Rettigheder og Forpligtelser hvormed jeg hidtil har eiet samme, herefter følge og tilkomme Lensmand Marcelius Amundsen, som hans i alle Dele sande og retmæssige Eiendom, for hvis Overdragelse jeg forbliver hans Kjøbemelemand efter Loven. —

Brevet paa Søndre Jarlsbergs Sorenskriverkontor den 15de Feb 1878

Til Vitterlighed
E. Evensen

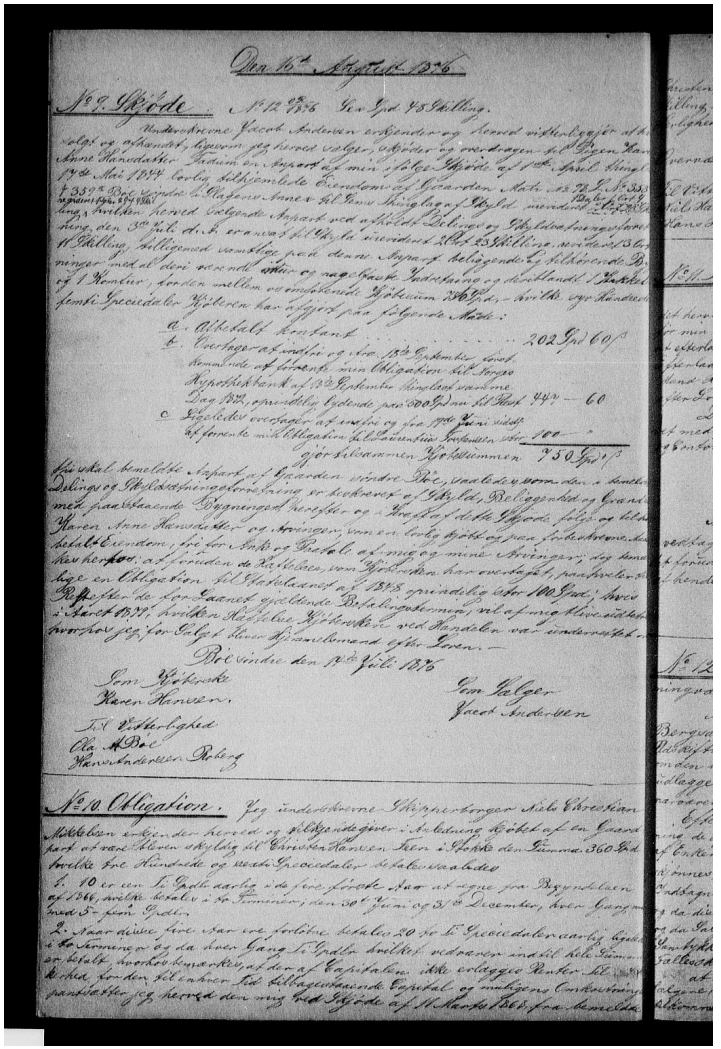
A. Andersen

No 19 Skjøde No 86 de 1878. 8 Numer

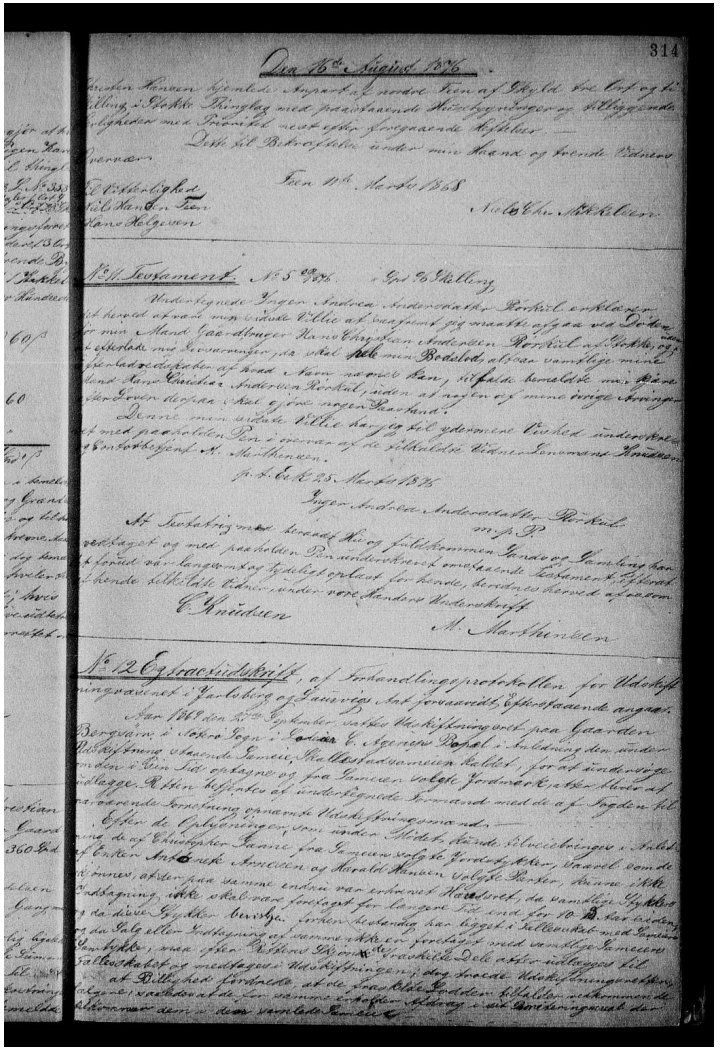
Oftholdt a Skat 7 januar 1864 Ny 324

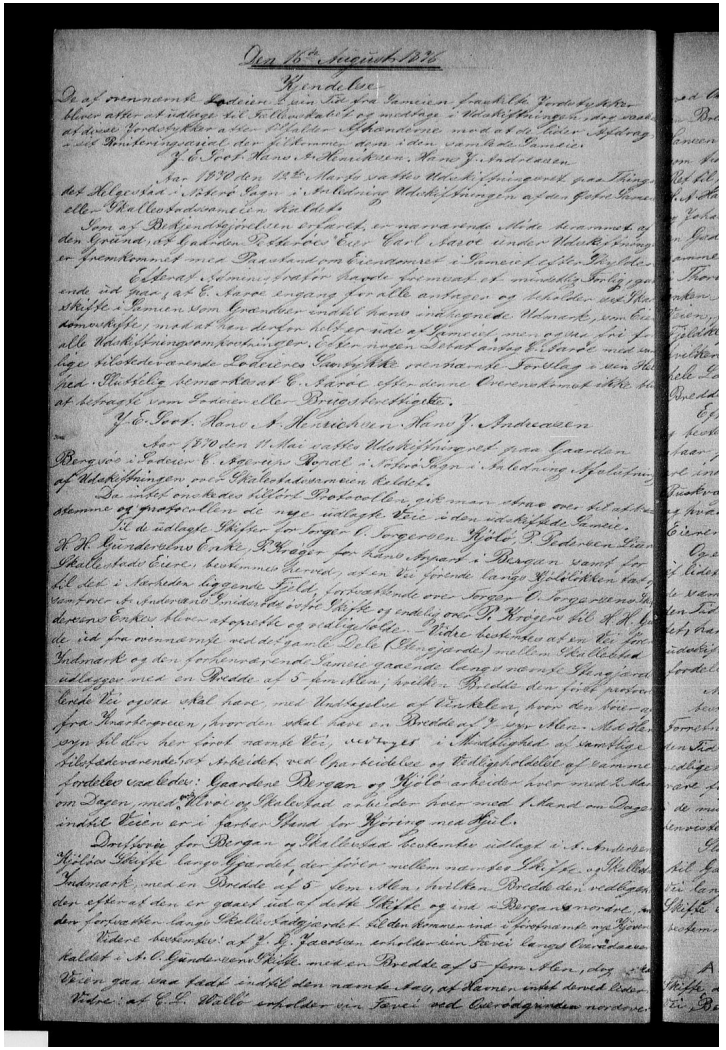
Undertegnede Enken Anne Sophie Cornelissdatter, Enke efter Amund Andersen tilstaar herved og vedkjender at have solgt, ligesom jeg ved dette mit Skjøde, sælger, afhænder og overdrager til min Søn Andreas Marcelius Amundsen, den mig paa Kjøle østres Grund beliggende Huusbygning, ifølge Grundeskjøde af 18 Decbr 1854, 6 & 26 Feb 1856 fra Anders Amundsen, som da værende Eier af Kjøle østre Mark No 30, Lede No 83de af Skyld 1 Dale 1 Mk 9 Skilling i Nøtterø Thinglag. Som Kjøbesum for ovennævnte Huusbygning, idet der Kjøberen Ophold til mig, hvilket Ophold bestaar deri, at Kjøberen jeg skal opvise ved Kjøbers Bord, Klæder saavel i Sygge som sunde Dage, samt alt hvad jeg ellers maatte behøve, dette Ophold er ansat til 120 Kroner aarlig, altsaa for 3 Aar 360 Kr, hvorhel er betalt fornøiet. Herudover ved Brugen af det stemplede Papir til nærværende Skjøde. — Jeg skal samt Huusbygning med Kakkelovne, mure og nagelfaste Indretninger samt med de Rettigheder og Forpligtelser, hvormed jeg hidtil har eiet samme, herefter følge og

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 314

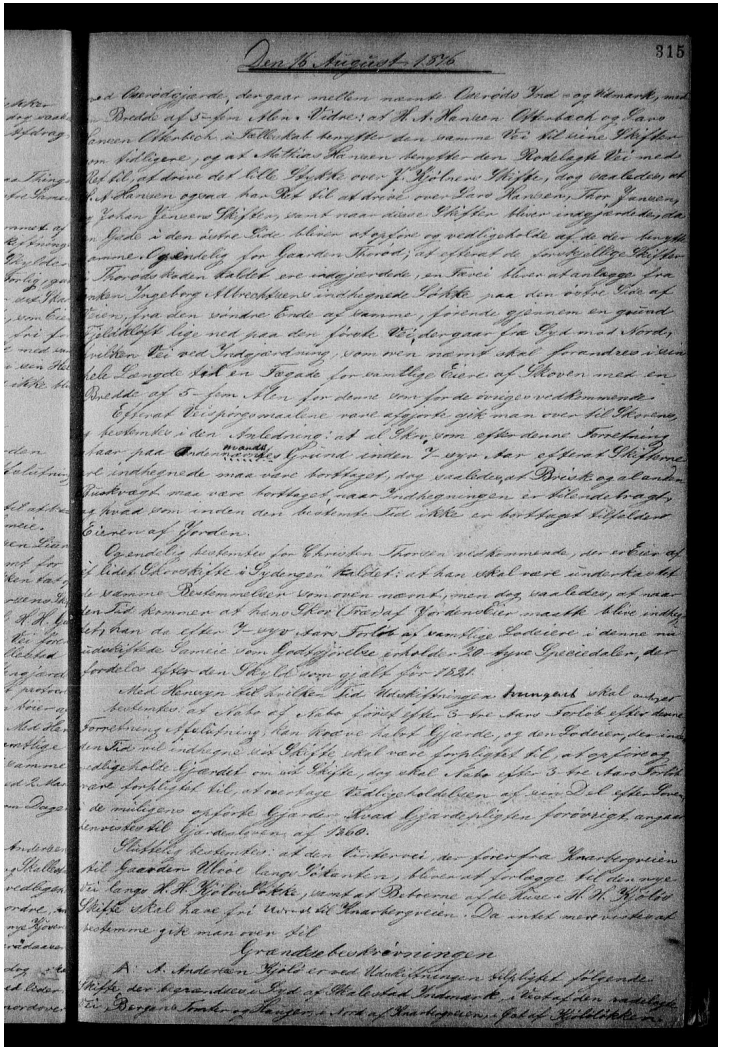


Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 314

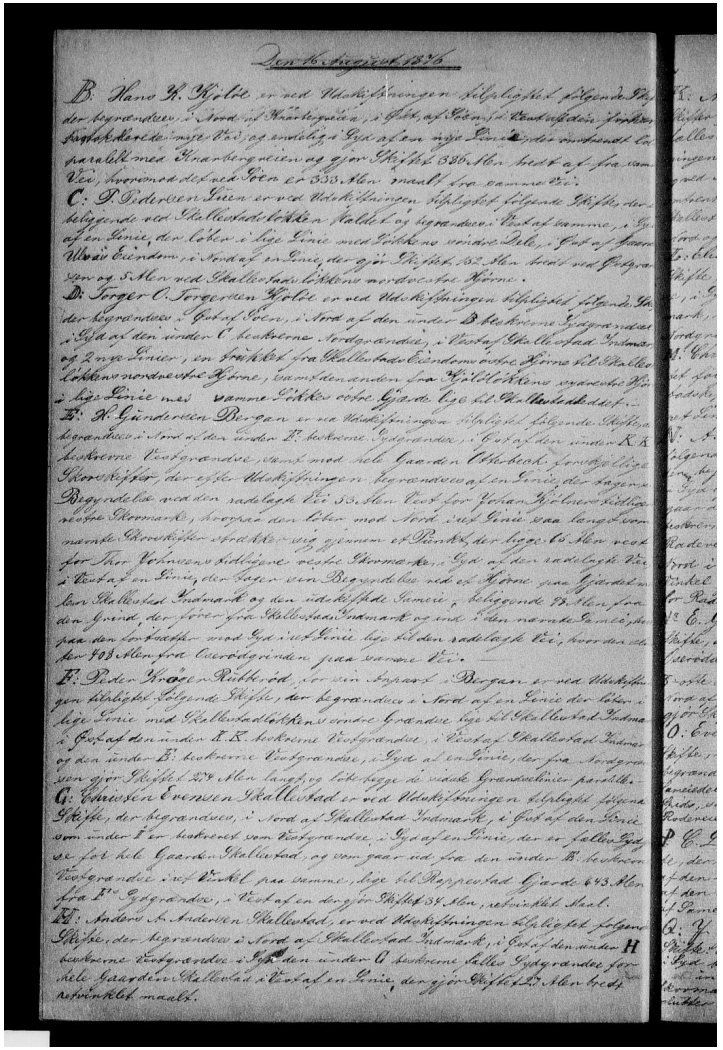




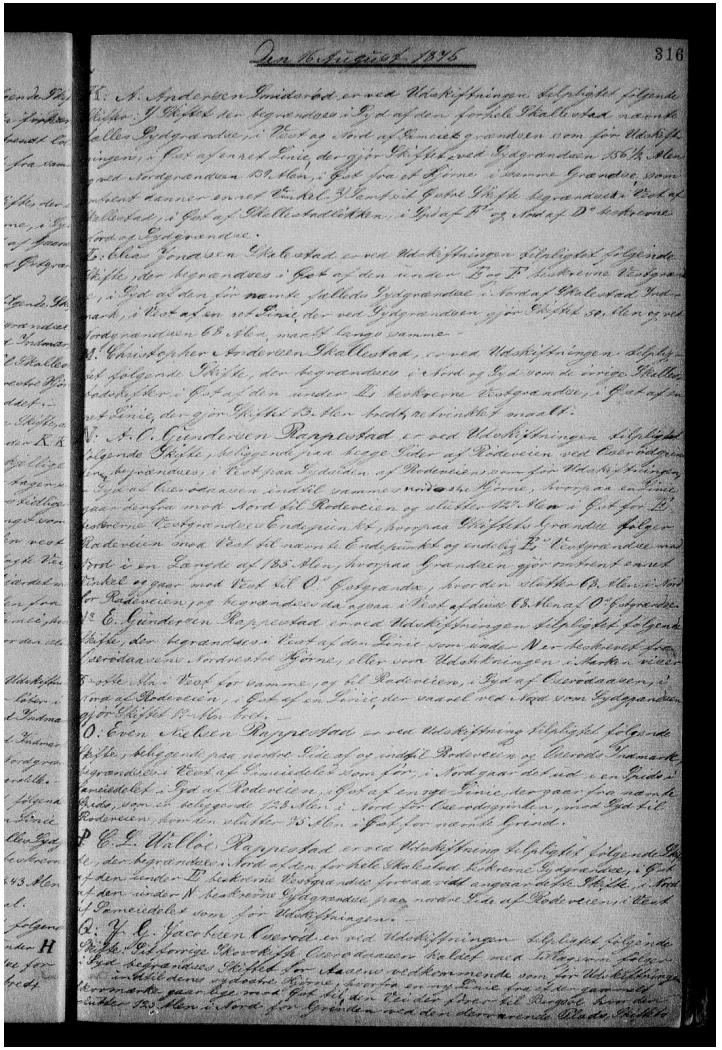
Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 315

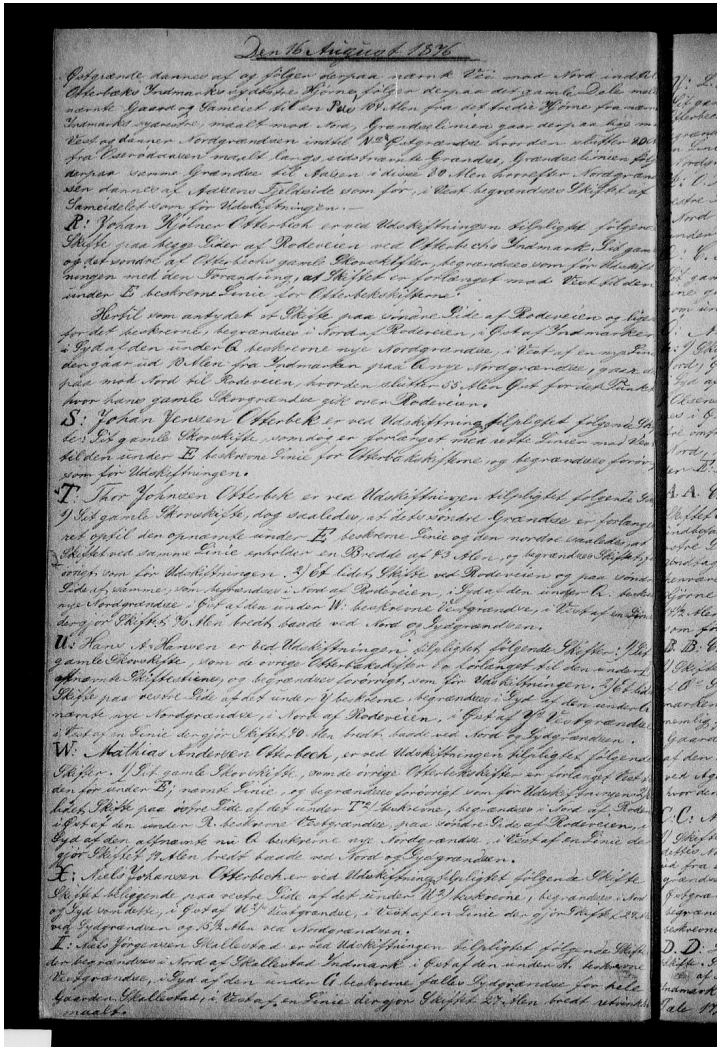


Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 316



Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 316





Den 16 August 1876

Efterstaaende Jaanee af og følger nogen nord Øst imod Nord indtil Østerbekks Indmarks Gaards og Sameiets Ø. Ende fra samme Indmarks grandse, mod Nord, Grandelinien gaar derpaa mod Vest og danner Nordgrandsen imod Nr. Eidegrandse hvorfra Østerbekkens mod Syd Grandse, Grandselinien gaar derpaa samme Grandse del Aasen i disse 20 Alen herefter Nordgrandsen danner af Aadlens Sideside vom for, i Vest begrandsede Østerbekk Gaard og Sameiedel som for Udskiftningen.

R: Johan Nielsen Østerbekk er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte paa Nogo Eider af Rodeveien ved Østerbekks Indmark. Eiegaard og det vendte af Østerbekks gamle Skovskifte, begrandsee vom for Udskiftningen med den Forandring, at Skiftet er forlænget mod Vest til den under E beskrevne Linie for Østerbekkskifterne.

Herfil vom anbrakt et Skifte paa vendre Side af Rodeveien og lige for det beskrevne, begrandsee i Nord af Rodeveien, i Øst af Indmarken i Syd af den under Ca beskrevne nye Nordgrandse, i Vest af en mod Syd dergaar til Aalen fra Indmarken paa Aasen Nordgrandse, gaar derpaa mod Nord til Rodeveien, hvorden tilsidst 33 Alen Øst for ved Rodeveien hvor hene gamle Skovgrandse gik over Rodeveien.

S: Johan Jensen Østerbekk er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, vendig er forlænget mod nedre Linien med Aalen under E beskrevne Linie for Østerbekkskifterne og begrandsee forresten som for Udskiftningen.

T: Thor Johnsen Østerbekk er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, dog saaledes, at dets vestre Grandse er forlænget ret ophil den opmarkede under E. beskrevne Linie og den nordre saaledes at Skiftet ved samme Linie opholder en Bredde af 3 Alen, og begrandsee Skiftet forresten som for Udskiftningen. Det lidt Skifte ved Rodeveien og paa vendre Side af samme, som begrandsee i Nord af Rodeveien, i Syd af den under Ca nye Nordgrandse, i Øst af den under W. beskrevne Østgrandse, i Vest af en Linie dergaar ret Skiftet 20 Alen bredt, saaledes ved Nord og Sydgrandsen.

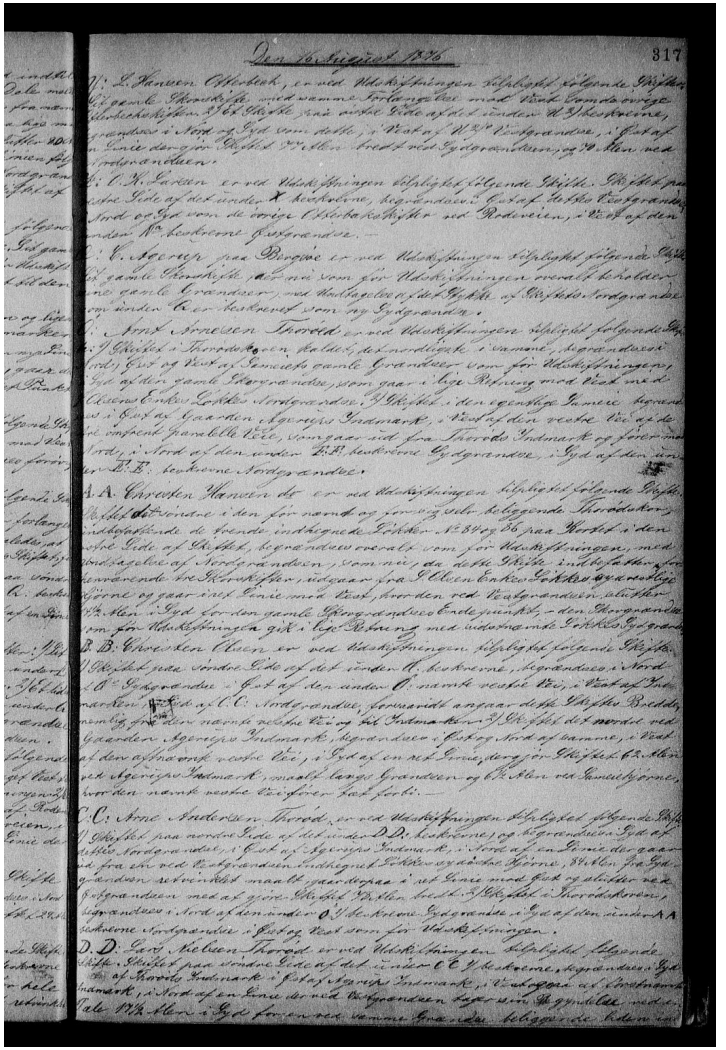
U: Hans Johannesen Østerbekk er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, som de øvrige Østerbekkskifter er forlænget Vest den under Ø beskrevne Linie, og begrandsee forresten som for Udskiftningen. Det lidt Skifte paa vendre Side af det under Y beskrevne, begrandsee i Syd af den under Ca nævnte nye Nordgrandse, i Nord af Rodeveien, i Øst af Nr. Vestgrandse i Vest af en Linie dergaar Skiftet 20 Alen bredt, saaledes ved Nord og Sydgrandsen.

W: Mathias Andersen Østerbekk, er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, som de øvrige Østerbekkskifter er forlænget Vest den for under E, nævnte Linie, og begrandsee forresten som for Udskiftningen. Det lidt Skifte paa vendre Side af det under T. beskrevne, begrandsee i Nord af Rodeveien i Øst af den under R. beskrevne Østgrandse, paa vendre Side af Rodeveien, i Syd af den afmarkede nye Ca beskrevne nye Nordgrandse, i Vest af en Linie dergaar Skiftet 20 Alen bredt, saaledes ved Nord og Sydgrandsen.

X: Aslak Torkelsen Østerbekk er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det lidt liggende paa vendre Side af det under W. beskrevne, begrandsee i Nord af Syd vendte, i Øst og Nr. Eidegrandse, i Vest af en Linie dergaar Skiftet 20 Alen bredt saaledes ved Nordgrandsen og 33 Alen ved Sydgrandsen.

Z: Aslak Jørgensen Skallerud er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det begrandsee i Nord af Skallerud Indmark, i Øst af den under R. beskrevne Vestgrandse, i Syd af den under C beskrevne Skallerud Sydgrandse for hele Gaarden Skallerud, i Vest af en Linie dergaar Skiftet 20 Alen bredt udvendt omvendt.

Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 317



Den 16 August 1876 317

V: L. Hansen Østerbekk, er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, med samme Forlængelse mod Vest som de øvrige Østerbekkskifter. Det lidt Skifte paa vendre Side af det under W. beskrevne, begrandsee i Nord af Syd vom dette, i Vest af Nr. Vestgrandse, i Øst af en Linie dergaar Skiftet 20 Alen bredt ved Sydgrandsen, og 33 Alen ved Nordgrandsen.

Y: O. Nielsen er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det lidt paa vendre Side af det under X beskrevne, begrandsee i Øst af Nr. Vestgrandse, i Nord og Syd vom de øvrige Østerbekkskifter ved Rodeveien, i Vest af den under Nr. beskrevne Sydgrandse.

Æ: Ole Jørgensen Berge er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, det nu vom for Udskiftningen overalt beholden med gamle Grandser, med Undtagelse af det Skifte, af Østerbekkskifternes Nordgrandse, som under Ca er beskrevet vom ny Sydgrandse.

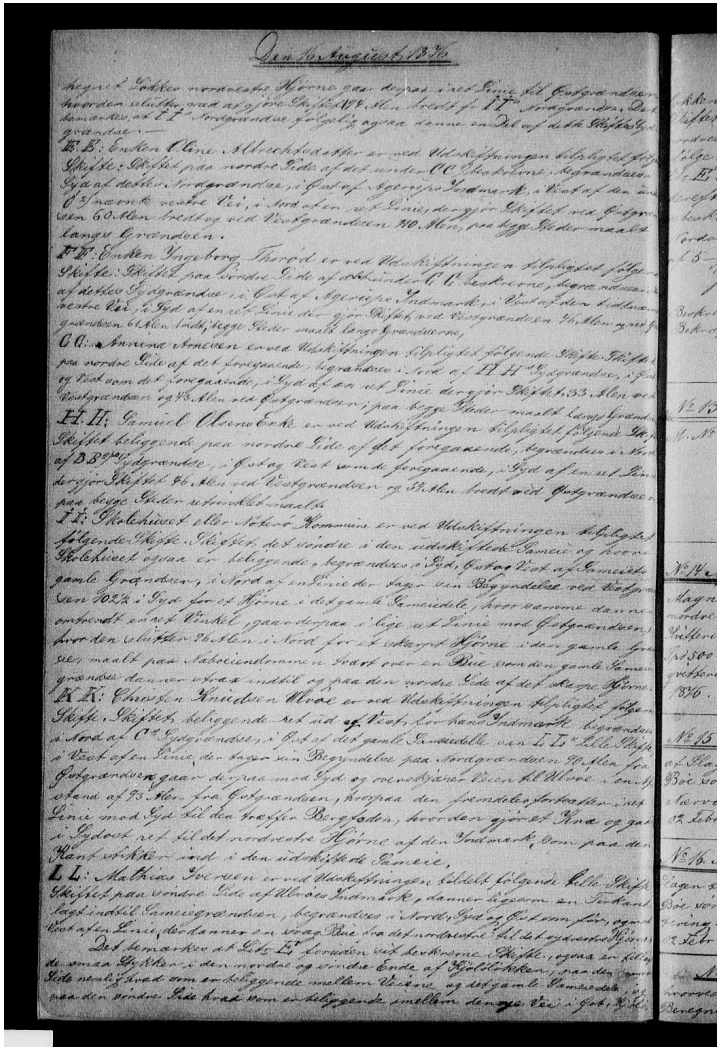
Å: Arnt Arnesen Thorød er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det gamle Skovskifte, dog saaledes, at dets nordligste i samme begrandsees i Nord, i Øst og Vest af Sameiets gamle Grandser vom for Udskiftningen, i Syd af den gamle Skovgrandse, som gaar i lige Retning mod Vest med Ericus Enkes Lodtes Nordgrandse. Det lidt Skifte i den nogenlunde Jamnie begrandsees i Øst af Gaarden Ågerups Indmark, i Vest af den vestre Ende af den tidligere Jamnie begrandsees i Nord af Gaarden Ågerups Indmark, i Nord af den under Ba beskrevne Sydgrandse, i Syd af den under Ba beskrevne Nordgrandse.

A A: Ericsen Hansen Ås er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det [illegible] Vinter i den for nævnte og for mig selv beliggende Thorødaasen, indbefattende de vendte indbignede Lodder No 84 og 86 paa Vestre Side af Skiftet, begrandsee overalt vom for Udskiftningen, med undtagelse af Nordgrandsen, som nu, da det Skifte indbefattende herværende Skovskifter, udgaar fra Ø. Aalen Enkes Lodtes Vestgrandse Syd, og gaar ret Jamie med Vest, hvorden ved Vestgrandsen tilsidst 17½ Alen i Syd for den gamle Skovgrandses Endepunkt, - den Skovgrandse som for Udskiftningen gik i lige Retning med indvorende Lodtes Sydgrandse.

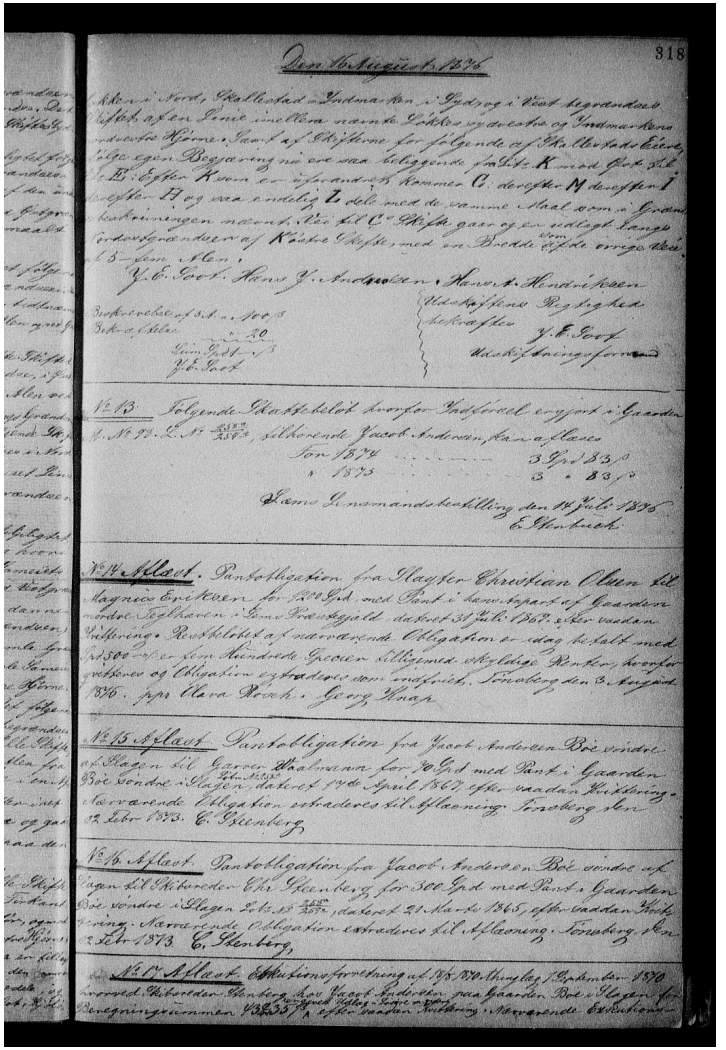
B B: Ericsen Aalen er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det lidt paa vendre Side af det under A beskrevne, begrandsee i Nord af Ø. Sydgrandse i Øst af den under C nævnte vestre Eie, i Vest af Thorødaasen, i Syd af C. Nordgrandse, forresten angaar det lidt Skifte Beskaffenhed det nævnte Eie og det Indmarken i Ø. Skiftet det nærmest ved Gaardeier Ågerups Indmark, begrandsee i Øst og Nord af samme, i Vest af den afmarkede vestre Eie, i Syd af en ret Linie, dergaar fra Skiftet 62 Alen ret Ågerups Indmark, maalt langs Grandsen og 67 Alen ved Sameiegrænse, hvor den nævnte vestre Eie først [illegible]

C C: Arne Andersen Thorød, er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det lidt Skifte paa nordre Side af det under D D. beskrevne, og begrandsee Syd af Østre Gaardeier, i Øst af Ågerups Indmark, i Nord af en Linie dergaar fra en ved Vestgrandsen indhegnet Lodtes ny afdelte Eie, 84 Alen fra Sydgrandsen retvinklet maalt gaardegnas i ret Linie med Syd og slutter nede i Sydgrandsen med at gaae Skiftet 20 Alen bredt i Thorødskroken, begrandsee i Nord af den under A beskrevne Sydgrandse i Syd af den under AA beskrevne Nordgrandse i Øst og Vest som for Udskiftningen.

D D: Carl Nielsen Thorød er ved Udskiftningen tilfaldet følgende Skifte: Det lidt paa vendre Side af det under C C beskrevne, begrandsee i Syd af Thorødt Indmark, i Øst af Ågerups Indmark, i Vest og Nord af Gaardeieren Ågerups Indmark, i Nord af en Linie dergaar fra Vestgrandsen [illegible] Tale 17½ Alen i Syd for en ved samme Grandse belagen [illegible]



Arkivverket
Søndre Jarlsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-129/G/Ga/Gaa/L0023B: Pantebok nr. I 23b, 1876-1876, s. 318



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

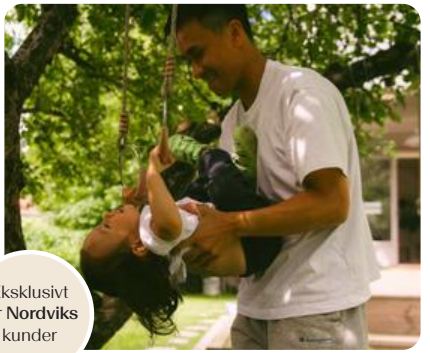
Kontakt

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 ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0102/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Semsveien 128 3133 DUKEN

Betegnelse: Gnr 30, bnr 351 (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