NORDVIK

Kvartsveien 13

5 soverom | 342 kvm | Enebolig



Velkommen til

Kvartsveien 13

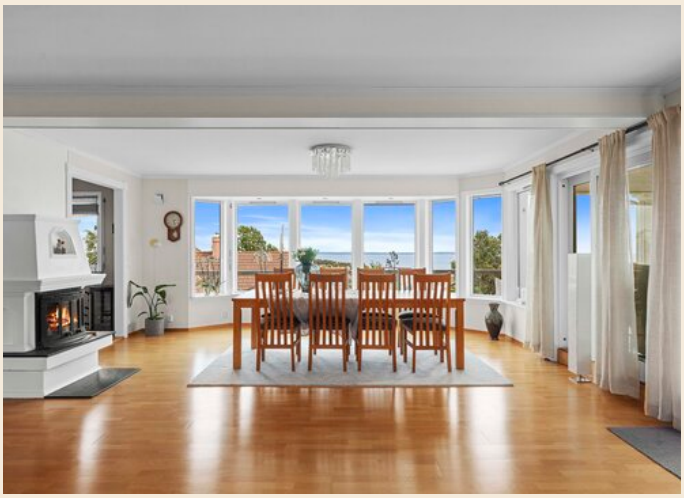
Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
48	Om boligen
59	Nabolagsprofil
61	Tilstandsrapport
80	Egenerklæringsskjema
88	Andre vedlegg
125	Kontaktinfo
128	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
131	Forbrukerinformasjon om budgivning
132	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.07.2026









Nøkkelinformasjon

Stor og innholdsrik enebolig med nydelig utsikt! Barnevennlig og attraktiv beliggenhet! Hybel med god leieinntekt!

Prisantydning	**10 750 000,-**
Omkostninger	**269 840,-**
Totalpris	**11 019 840,-**
BRA-i	**342 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2000**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Kvartsveien 13!

En særdeles tiltalende og innholdsrik enebolig oppført i 2000, beliggende attraktivt og barnevennlig til på Ringshaug med nydelig fjordutsikt.

Boligen går over to etasjer, samt loftsetasje. Det er store og gode rom og en familievennlig planløsning med alle funksjoner på hovedplanet. I tillegg har man både en innholdsrik loftsetasje og underetasje med blant annet en hybel med gode leieinntekter.

Boligen inneholder følgende:
1. etasje: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad/wc og vaskerom.
Underetasje: hall, soverom, toalett, 2 boder og garasje for 3 biler.
Underetasje hybel: vindfang, stue/kjøkken, soverom, bad og bod.
Loftsetasje: Loftstue, toalettrom, 2 rom, bod og kott.

Pent opparbeidet hage med flere solrike uteplasser hvor nydelig utsikt kan nytes!

Planløsning



2. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning



3. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.









































































































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0110/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD
Gnr 87, bnr 163 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Anne Rostad Krømcke
Jan Krømcke

Kjøpesum og omkostninger
10 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
268 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
269 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
289 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
11 019 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
11 039 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2000

Etasje
3

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 342 kvm
BRA-b: 19 kvm
Totalt BRA: 361 kvm
TBA: 59 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 163 kvm. Vindfang, stue/kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom, bod, hall m/trapp, soverom, toalettrom, 2 boder, 3 garasjeplasser
Total BRA: 163 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 137 kvm. Stue m. trapp, kjøkken, 3 soverom, bad/wc, vaskerom
BRA-b: 19 kvm. Innglasset balkong
Total BRA: 156 kvm.
TBA: 59 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 42 kvm. Loftstue, 2 rom og toalettrom, samt bod og kott.
Total BRA: 42 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Arealer for veranda/terrasse (TBA) er vanskelig å måle opp nøyaktig grunnet utforming. Arealet er derfor oppgitt som ca.
Det er ikke beregnet ALH (areal med lav høyde for kott).
Det er beregnet BRA-i for garasjerom fordi det er intern adkomst mellom boligdel og garasjerom.
Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Solforhold
Selger opplyser om sol fra den står opp i øst på Østfoldsiden, til den går ned bak åsen på vestsiden, ca ved 20-tiden i juni.

Innhold

Enebolig over 3 etasjer med integrert trippelgarasje og godkjent utleiedel.

1. etasje / Underetasje - Hoveddel:
Entré/gang med garderobe og vedovn, soverom (gjesterom/kontor), hobbyrom/bod, gjestetoalett, teknisk rom og direkte adkomst til garasje.

1. etasje / Underetasje - Utleiedel:
Entré, stue med varmepumpe, kjøkken, soverom, baderom og bod.

2. etasje / Hovedetasje:
Gang, meget stor stue og spisestue med peis, vinterhage, kjøkken med kjøkkenøy, vaskerom med utgang til hage, hovedbad og 3 soverom. Utgang til store terrasser på tre sider av huset.

3. etasje / Loftetasje:
Loftstue, 2 rom og toalettrom, samt bod og kott.

Parkering:
Integrert garasje for 3 biler med 3 separate porter. Parkering på gruslagt gårdsplass.

Standard
Velkommen til Kvartsveien 13!

En usedvanlig innholdsrik, stor og flott familiebolig med en av Ringshaugs mest attraktive plasseringer høyt og fritt med nydelig utsikt. Boligen strekker seg over tre etasjer og kombinerer en romslig og funksjonell hoveddel med en godkjent utleiedel i underetasjen. Her får du vakker utsikt mot fjorden, gode lysforhold, en lun vinterhage og solrike terrasser som strekker seg rundt huset.

1. etasje / Underetasje:
Hoveddelen har adkomst via en lys og innbydende entré med fliser på gulvet. Her finner du en meget stor og praktisk skyvedørsgarderobe med glassdører som gir utmerket lagringsplass for yttertøy og sesongklær. En pen vedovn i entréen sørger for en varm velkomst. Direkte fra entréen er det tilgang til et romslig soverom som passer ypperlig som kontor eller gjesterom. Videre finner du en stor bod innredet med fastmontert møblement og benkeplate, perfekt som hobbyrom eller verksted. Etasjen rommer også med et eget gjestetoalett, et teknisk rom, samt praktisk direkte adkomst inn til den store integrerte garasjen med plass til tre biler.

Utleiedelen ligger også i denne etasjen. Den inneholder en egen entré, en romslig stue med god plass til sofakrok og spisebord, utstyrt med varmepumpe. Kjøkkenet er praktisk og funksjonelt med god skapplass, dobbel kum og plass til frittstående hvitevarer. Videre finnes et fint soverom med plass til dobbeltseng og garderobe, et eget baderom og en innvendig bod for ekstra lagring. Utleiedelen har også en egen skjerma uteplatting i hagen.

2. etasje / Hovedetasjen:

Dette er boligens hjerte. Den store stuen har plass til en romslig sofagruppe og en egen spisestuedel med plass til langbord. Spisestuen er omringet av store vindusflater som rammer inn den fantastiske utsikten mot fjorden og fyller rommet med naturlig lys. Gulvet er belagt med parkett, og veggene er holdt i lyse farger. Sentralt plassert mellom stuen og spisestuen står en koselig murt peis som gir varme og atmosfære. Fra stuen er det utgang til en vinterhage med fliser på gulvet og skyvedører som kan åpnes helt opp mot terrassen. Vinterhagen forlenger sommersesongen betraktelig. De flislagte terrassene fortsetter videre rundt tre av husets sider, med god plass til grill, langbord og solstoler i sørvendte solforhold.

Kjøkkenet er holdt i en klassisk stil med profilerte fronter i heltre, praktisk laminatbenkeplate, dobbel oppvaskkum og fliser over benken. Sentralt i rommet er det plassert en funksjonell kjøkkenøy som fungerer som en utmerket arbeidsflate og en sosial samlingsplass for frokosten. Kjøkkenet har også store vindusflater, flislagt gulv og en egen veggmontert vedovn. Vaskerommet i denne etasjen har fliser på gulvet, god skapplass, stor vaskekum, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benk, samt en praktisk egen utgang direkte til hagen.

Hovedbadet er stort og med fliser på både gulv og vegger. Det er utstyrt med et romslig dusjkabinett med regnfallsdusj, et innbydende badekar, vegghengt toalett, stort speil og et bredt baderomsmøblement med doble servanter og rikelig med oppbevaring.

Det er tre gode soverom i denne etasjen, alle med skyvedørsgarderobe. Det første soverommet er malt i en behagelig dus blåfarge med en stilig, mørk rustikk kontrastvegg og har egen terrassedør ut til den delen av uteplassen som fanger morgensolen. De andre soverommene har en lignende gjennomført stil, og har god plass til seng og ønsket møblement. Alle tre soverommene har sjøutsikt.

3. etasje / Loftetasjen:
En trapp fører opp til den romslige loftstuen, som er ideell som TV-stue eller lekerom for barna. Også herfra kan du nyte store vindusflater med vidstrakt utsikt over fjorden. Fra loftstuen er det adkomst til to gode rom, samt et eget, praktisk rom med toalett (disse rommene er ikke forsøkt bruksendret hos kommunen).

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

Velkommen!

Parkering
Eiendommen har rikelig med parkeringsmuligheter i hele 3 garasjer, samt i romslig gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer og påkostninger er utført ihht. informasjon fra selger:

- Jevnt vedlikeholdt over de siste 26 år, uten spesielle utbedringer.
- Innglasset deler av verandaen med glass og skyvedører i glass, ca 2020.
- Delt av, isolert og bygget inn loftsetasje over noen år, ca 2015.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Det er blitt gjort arbeid på bad/våtrom når huset ble bygget. Bygget av Byggmester Svein Rune Jensen (BM SRJ) også badet, dette skjedde våren 2000. Egeninnsatsen bestod av flislegging. Alt annet ble utført av faglærte.

- Rørleggermester Øyvind Enger la opp alt av rør, avløp, kraner, vasker, toalett. Det var et eget membranfirma som la membranen men jeg erindrer ikke navnet på firmaet, men dette ble bestilt og utført via BM SRJ.

- Tradisjonelt bygget opp med panel innerst, gipsplater og rullemembran på utsiden på hovedbadet, før flisene ble påsatt. I leiligheten er det baderomspanel på veggene og heldekkene gulvbelegg med oppbrett.

- På terrasse i syd, var det en mindre fuktinntrengning som jeg privat forsøkte å finne ved å pigge opp et mindre hull sommeren 2025. Jeg følte ikke at jeg fant noe konkret hull, valgte å dekke det midlertidig til sist vinter 25/26. Nå i mai 2026 ble firmaet Walter Karpinnenen kontaktet og en taklegger kom og reparerte membranen (sveiset ny /lappet) og jeg selv murte igjen om flisla området. Det er ikke observert lekkasje etter dette, men dette kan ikke garanteres. Det er lett å holde oppsikt med det, da undertaket i den tredje garasjen er tatt ned for visuell kontroll og oppfølging.

- Grunnentreprenør Ole Jensen sprengte ut tomta, og la drensledningen som går ned i sprengsteinen og det har aldri vært noe problemer med dette.

- Elektro-installatøren Vidar Sandquist utførte alt av elektriske arbeider på huset når det ble bygget. Kom i 2018 og byttet ut alle sikringer i sikringsskapene til sikringer med jordfeilbryter og monterte billader.

- Det elektriske anlegget ble kontrollert for et eller to år siden, ingen feil ble påpekt.

- Det er installert el-billader. Utført av elektro-Installatøren Vidar Sandquist i 2018.

- Grunn entrepenør Ole Jensen sprengte og gravde ut, rørleggermester Øyvind Enger la alle rør og avløp i grunnen før dette ble fylt igjen.

- I perioden 2000 til ca 2005 ble loftet bygget inn, av undertegnede som er ufaglært men under kyndig veiledning av BM SRJ, og toalett rommet på loftet ble montert med vann og avløp av Rørleggermester Øyvind Enger og det elektriske ble utført av Elektro-Installatøren Vidar Sandquist. Dette har aldri blitt søkt om som bruksendring.

- Det er montert avløpskvern i sluket i den ene vasken på kjøkkenet. Dette var tillatt i 2000, men er nå ikke tillatt lenger. Den benyttes derfor ikke, men fungerer.

- Feiervesenet er regelmessig på kontroll.

- Den tredje garasjen (mot sør) var opprinnelig tegnet som en delvis åpen carport, denne ble lukket av meg personlig (ufaglært) med en 3 meters vegg og montering av ledd port.

- Ingen lekkasjer, råte, lukt eller sopp. Men etter en rekke år med dusjing rett på flisene (dusjhjørne) begynte en flis ved
sluket å bli vasket ut i fugene. Vi valgte derfor å kjøpe inn dusjkabinett som ble montert av rørlegger mester. Fugeskaden er urørt og fullt mulig å kontrollere eventuelt reparere.

- Som tidligere nevnt en liten fukt lekkasje innerst i tredje garasjen fra terrassen over. Forsøkt utbedret og ser foreløpig bra ut, men kan ikke garanteres.

- Byttet fra en felles jordfeilvarsler/sikring for hele anlegget til jordfeilvarsling/sikringer på alle kurser. Full utskiftning i 2018, utført av Elektro-Installatøren Vidar Sandquist.

- Utleiedelen har eget H-nr og huset er registrert med to boenheter, og det betales for to boenheter med Vann Avløp og Renovasjon.

- Boligen var ikke ferdigstilt ved innflytting sommeren 2000, det var noe gjenstående panelering i underetasje til hovedhuset (hall, soverom/kontor verksted), loftet var ikke påbegynt og vaskerommet var ikke ferdig lagt på våtromspanel pga manglende økonomi til å ferdigstille. Dette ble ferdigstilt i de kommende årene. Først underetasjen deretter loftet. Vi fikk aldri noen ferdigattest, dette ble rett og slett glemt i mange år. Arbeidet er nå forsøkt satt i gang igjen, men er vanskelig da BM SRJ har pensjonert seg, og ikke har mulighet til å avgi samsvarserklæring, men i forbindelse med den midlertidige brukstillatelsen som ble gitt sommeren 2000, ble mye av dette samlet og også sendt inn.

Bygningssakkyndig
Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven

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

Enebolig m. hybelleilighet oppført i tre over grunnmur i 1999/2000. Boligen er oppført i en etasje samt underetasje/sokkeletasje og loftsetasje. Trippel garasje i tilknytning til boligens underetasje/sokkeletasje.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak badekar/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra byggeår/1999/2000.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra byggeår/1999/2000.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad/wc/vaskerom (hybelleilighet) i u. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende bod og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra ca 2000.

Selger opplyser om følgende:
- var byggfukt i soverom i hybelleilighet i 2000 - utbedret.
- har vært noe avrenning langs pipe - utbedret.
- har vært lekkasje fra veranda og ned i garasje - utbedret.
- spor etter fukt/kondens i takplate i vaskerom.
- loft er ikke bruksendret.
- innglassing av veranda samt innbygging av carport er ikke omsøkt/byggemeldt.

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

UTVENDIG:
Valmet takkonstruksjon i tre. Forenklet undertak. Taktekkingen er av betongtakstein. Selger opplyser at det ble utført takfornying/overflatebehandling for ca 10 - 15 år siden. Takrenner/beslag i stål. Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning. Vinduer og dører i tre. Veranda (dels innglasset) i betong, tre, fliser og glass.

INNVENDIG:
Gulvoverflater for det meste med fliser, parkett, belegg, laminat og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, platet/malt, panel, pusset mur samt fliser på vegg over kjøkkenbenk. Tak har dels plastbelagte takplater og dels panel. Etasjeskiller er av lettbetongelementer mellom underetasje og hovedetasje. Trebjelkelag som etasjeskiller mellom hovedetasje og loftsetasje.
Elementpipe. Peisovn. Vedovn. Sotluke.
Innvendige trapper i tre.
Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledning i plast (rør i rør) samt noe kobber.
- Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er påvist.
- Ventilering via luftespalte i vinduer, ventil i flere rom.
- Oppvarming med varmepumpe (luft til luft), panelovner og dels varmekabler.
- Varmtvannsbereder på 300 l.
- Hovedsikring 50 A. Hybelleilighet 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer. Siste el-tilsyn ble utført 19.01.2024.
- Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD:
Det er byggegrunn av fjell/stein.
Drenering med grunnmurplast/drensrør.
Grunnmur av Lecablokker.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige dører (dører i loftsetasjen).
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Våtrom > Underetasje (hybelleilighet) > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv
Våtrom > Underetasje (hybelleilighet) > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Gå til sideåtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Spesialrom > 2. Etasje/loftsetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger i handelen:
Kjøleskap kjøkken, komfyr, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin.

Følgende hvitevarer medfølger ikke i handelen:
- Ekstra kjøleskap og fryseskap i underetasje.
- vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Gammel lampe med prismer over spisestue (innerst i stuen).
- Miljøpeis på kjøkkenet.
- Sort TV-møbel rundt TV'en.
- Gardiner.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

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
Energimerking på boligen er C
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Oppvarming med varmepumpe (luft til luft), panelovner og dels varmekabler.
- Peis i hovedetasjen, og vedovn i underetasjen.
- Varmtvannsbereder på 300 l.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18 700 kWh med strømkostnad på ca. 29 608,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 35 229,-pr. 2026

De kommunale avgiftene på boligen er stipulert til kr. 35 228,60,- for 2026 og inneholder:

Vann og avløp (fastledd + forbruk x 2), feie- og tilsynsgebyr x 2 og standard renovasjon med rabatt for fellesløsning x 2.

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

Leiligheten i underetasjen har eget H-nr. og huset er registrert med to boenheter som derfor utgjør doble, kommunale avgifter på eiendommen.

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

- Årlig bygningsforsikring kr 9 362,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr 829,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 2000,- pr mnd.

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

Formuesverdi

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

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

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

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

Forsikring
JBF
Polisenr: 1880655

TV/Internett/Bredbånd
Telenor med månedlig kostnad på ca. 2000,-. Ny eier tegner eget abonnement.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 954 kvm (Eiertomt)
En lettstelt og flott opparbeidet tomt med boltreplass for store og små. Det er nydelig utsikt fra store deler av hagen, og mulighet for flere solrike uteplasser.

Eiendommen ligger på en romslig, grønn og frodig tomt som er pent opparbeidet med en stor hage som innbyr til lek og aktivitet. Rundt boligen er det gode uteplasser med flislagte terrasser som strekker seg rundt tre av husets sider, noe som gir unike muligheter til å flytte seg etter solen gjennom hele dagen. Fra stuen er det utgang til en herlig vinterhage med fliser på gulvet og skyvedører som kan åpnes helt opp mot terrassen, hvor man kan nyte en slående utsikt over fjorden. Foran huset er det en stor og praktisk gruslagt gårdsplass som leder til den integrerte trippelgarasjen. Utleiedelen har i tillegg sin egen skjermede platting i hagen, separat fra hoveddelens uteplass, noe som sikrer privatliv for både eiere og leietakere.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et attraktivt og meget barnevennlig boligområde på populære Ringshaug. Eiendommen ligger ca. 10 minutter med bil fra Tønsberg sentrum, og kort vei fra barneskole, ungdomsskole, barnehage og bussholdeplass. Idylliske Ringshaugstranda ligger i kort gåavstand fra boligen, og der er det en nydelig sandstrand med steinmolo, badetrapp og gresslette. Tønsberg brettseilerklubb er lokalisert på sydsiden av stranden. Badeplassene ligger ellers som perler på en snor, og det er kort vei til Vallø småbåthavn.

Området har en rekke fine turområde og det er flere lokale gress- og grusbaner i området. Flint idrettslag er det største i Vestfold og har nyere klubbhus på Løveid ved Tolvsrød. Idrettslaget har et bredt tilbud innen en rekke grener, samt mosjonsgrupper og barneidrett. Slagenhallen ligger ved Presterød ungdomsskole.

På Olsrød ligger et nyere innendørs senter, spekket med aktiviteter for hele familien. Her finner du et variert treningstilbud, squashhall og et eget badeland med sklie, grottebad og badstuer. I tillegg kan du unne deg velvære i byggets spaavdeling.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi, Rema 1000 og Meny på Tolvsrød. Her finnes også et senter med bl.a. apotek, bank, diverse butikker og servicetilbud. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det gode shoppingmuligheter i Tønsberg sentrum, i tillegg til en rekke kafeer, restauranter og utesteder.

Kollektivtilbudet er godt med bussholdeplass på Tangveien kun få minutters gange unna, og Tønsberg sentrum nås enkelt både med bil, buss og sykkel. Fra Tønsberg stasjon er det gode togforbindelser videre mot blant annet Oslo. For pendlere ligger også Sandefjord lufthavn Torp innen komfortabel kjøreavstand.

Området byr på flotte rekreasjonsmuligheter med nærhet til både sjø, strender, turstier og idrettsanlegg. Her kan man nyte det beste av et rolig boligområde samtidig som alle nødvendige servicetilbud finnes i umiddelbar nærhet.

Offentlig kommunikasjon
Nærmeste bussholdeplass ligger i Tangveien, ca 4 minutters gange fra boligen.
Det er ca. 11 minutter til Tønsberg togstasjon samt en halvtime til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager i nærområde innen korte gangavstander. Det er også gangavstand til både

Presterød og Ringshaug barne- og ungdomsskole samt korte kjøreavstander til flere videregående skoler i område.
Eiendommen sogner til Ringshaug skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger en midlertidig brukstillatelse for enebolig m/bileilighet, datert 06.07.2000.

Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

- 1. pipe må ferdigstilles innen 30.09.00.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger av boligens fasader samt etasjeplan, datert 07.07.1999.
- Boligens faktiske bruk stemmer for det meste i forhold til innsendte byggetegninger. Loftsetasjen er byggemeldt som disp. loftsrom. Det er her lagt til grunn at disponibelt areal defineres som tilleggsdel og at bruk av rommene til loftstue og toalettrom utløser krav om bruksendring. Innglassing av veranda samt innbygging av carport er heller ikke omsøkt/byggemeldt.

Det er sendt inn søknad om ferdigattest med gjennomføringsplan datert 17.06.2026. Denne søknaden er med opprinnelig planløsning, og ikke med de endringene som er i loftsetasjen, innglassing av veranda samt innbygging av carport.

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

Det foreligger også godkjente tegninger for oppføring av utvendig mur datert 27.10.2004.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område, og følger kommuneplanens arealdel 2023-2035, datert 03.04.2024. Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, samt at at 782,78kvm av eiendommen ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare.

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare:

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

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

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

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

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 87, bnr. 163 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:
3905/87/163:
22.04.1981 - Dokumentnr: 502859 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:87 Bnr:126

27.04.1981 - Dokumentnr: 916062 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR. 87, BNR. 164

01.01.2020 - Dokumentnr: 701734 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:87 Bnr:163

01.01.2024 - Dokumentnr: 371178 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3803 Gnr:87 Bnr:163

Det er per 22.06.2026 ingen tinglyste heftelser og rettigheter på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 87, bnr. 163 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet er følgende heftelser tinglyst:

1981/501842-1/91 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. 12.03.1981 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det ble utført tilsyn av fyringsanlegget 20.09.2021, det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.
Siste feiing ble utført 19.05.2026, det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget som gjelder adkomst.

Rapportene er likevel ikke noe garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,65% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 68 250,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgaver, interiørveileder og digital markedsføring kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Stor fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video ca kr. 7 500,-

Samlet skal selger betale kr. 153 450,- 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 19. juli 2026

Ansvarlig megler
Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

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

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

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

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

Kvartsveien 13

Nabolaget Gårdbo - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Ringshaug skole (1-7 kl.) 511 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Presterød skole (1-7 kl.) 338 elever, 26 klasser	20 min 1.8 km
Sandeåsen skole (1-7 kl.) 328 elever, 19 klasser	5 min 2.7 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k... 325 elever, 23 klasser	15 min 1.4 km
Presterød ungdomsskole (8-10 k... 431 elever, 32 klasser	22 min 2 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	13 min 5.4 km
Færder videregående skole 750 elever	12 min 6.1 km

Offentlig transport

Tangveien Linje 116A, 116B, N116	4 min 0.4 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	11 min 5 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min

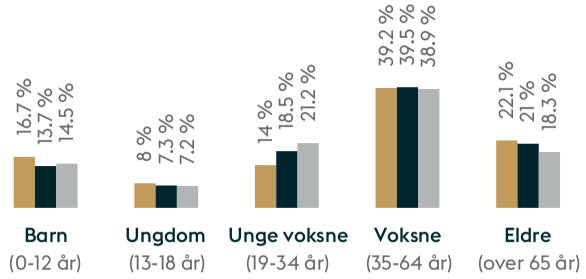
Barnehager

Bogen barnehage (1-5 år) 26 barn	15 min 1.3 km
Ringshaug barnehage (1-6 år) 58 barn	15 min 1.3 km
Tolvsrød barnehage (1-5 år) 52 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Gauterød	15 min
Meny Tolvsrød	17 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gårdbo	1 465	601
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Tolvsrød Balløkke	13 min
Flint Idrettspark	11 min
Level treningssenter	5 min
SPREK Fritid Tønsberg	6 min

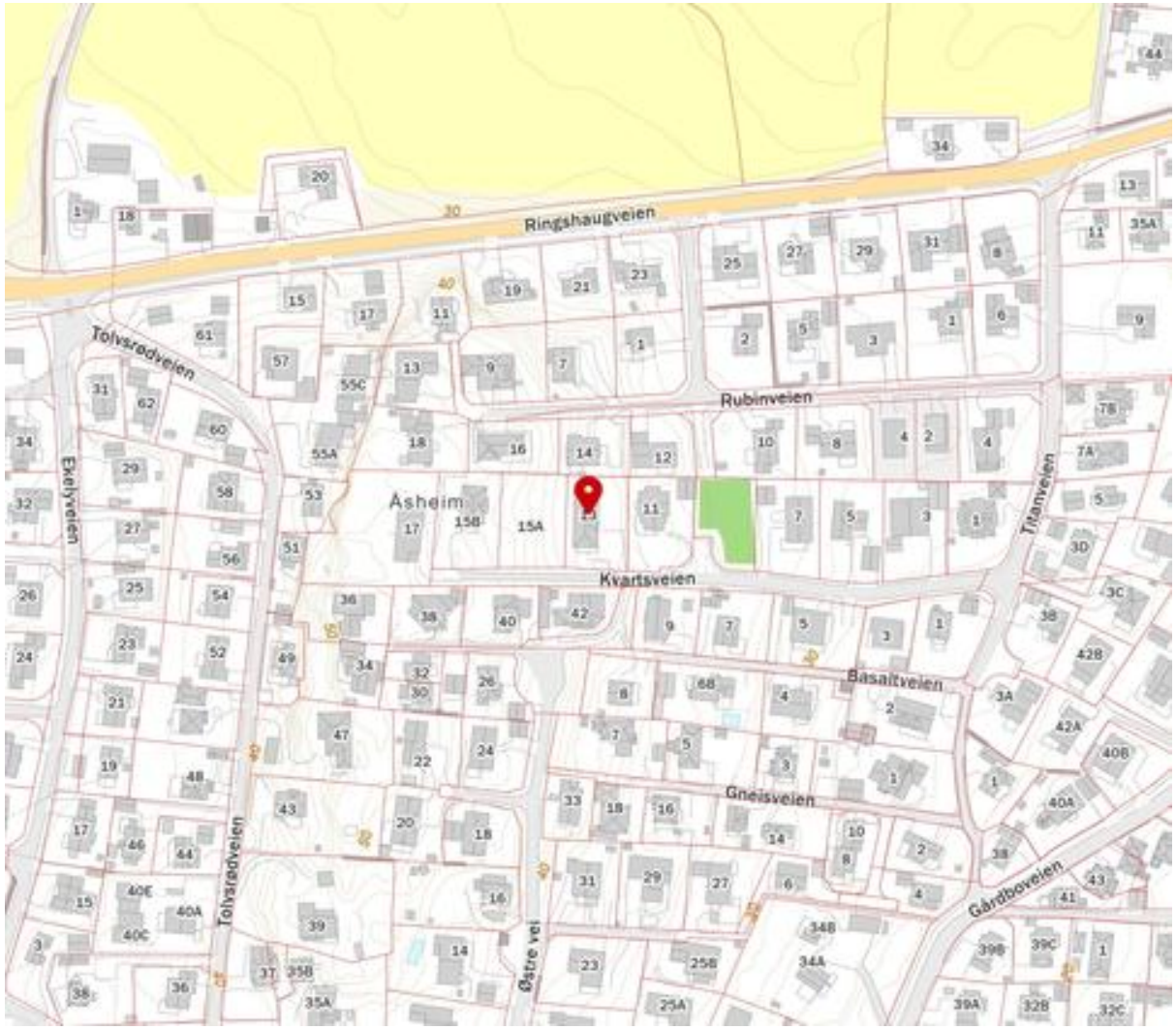
«Nærhet til sjøen, handelssenter og turmuligheter. Kort vei til en av Vestfolds beste strender.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Gateparkering
Lett 89/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Enebolig m. hybelleilighet
Kvartsveien 13 , 3154 TOLVSRØD
TØNSBERG kommune
gnr. 87, bnr. 163

Sum areal alle bygg: BRA: 361 m² BRA-i: 342 m²



Befaringsdato: 24.06.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 15278-2037 **Eiendomsverdi ref nr:** YE3519

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no

906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig m. hybelleilighet oppført i tre over grunnmur i 1999/2000. Boligen er oppført i en etasje samt underetasje/sokkeletasje og loftsetasje.
Trippel garasje i tilknytning til boligens underetasje/sokkeletasje.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn bak badekar/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra byggeår/1999/2000.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til vaskerom i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende rom og inn mot våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra byggeår/1999/2000.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad/wc/vaskerom (hybelleilighet) i u. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende bod og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra ca 2000.

Selger opplyser om følgende:
- var byggfukt i soverom i hybelleilighet i 2000 - utbedret.
- har vært noe avrenning langs pipe - utbedret.
- har vært lekkasje fra veranda og ned i garasje - utbedret.
- spor etter fukt/kondens i takplate i vaskerom.
- loft er ikke bruksendret.
- innglassing av veranda samt innbygging av carport er ikke omsøkt/byggemeldt.

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

Enebolig m. hybelleilighet - Byggeår: 2000

UTVENDIG Gå til side

Valmet takkonstruksjon i tre. Forenklet undertak. Taktekkingen er av betongtakstein.
Selger opplyser at det ble utført takfornying/overflatebehandling for ca 10 - 15 år siden.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.
Vinduer og dører i tre.
Veranda (dels innglasset) i betong, tre, fliser og glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater for det meste med fliser, parkett, belegg, laminat og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, platet/malt, panel, pusset mur samt fliser på vegg over kjøkkenbenk. Tak har dels plastbelagte takplater og dels panel.
Etasjeskiller er av lettbetongelementer mellom underetasje og hovedetasje. Trebjelkelag som etasjeskiller mellom hovedetasje og loftsetasje.
Elementpipe. Peisovn. Vedovn. Sotluke.
Innvendige trapper i tre.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom:
Belegg på gulv. Baderomsplater på veggene. Plastbelagte takplater.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Bad/wc 1. etasje (hovedetasje):
Fliser på gulv og vegg. Plastbelagte takplater.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med to servanter, dusjkabinett samt badekar. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksventil i tak og luftespalte i dør og vindu.

Vaskerom 1. etasje (hovedetasje):
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Plastbelagte takplater.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning laminat benkeplate og nedfelt benkebeslag med to kummer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Toalettrom inneholdende toalett og servant. Ventilering via avtrekksvifte i vegg samt luftespalte i dør.
Fliser på gulv. Panelte vegger og tak.

Toalettrom
Toalettrom inneholdende toalett og servant. Ventilering via avtrekksvifte i vegg.
Belegg på gulv. Panelte vegger og tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledning i plast (rør i rør) samt noe kobber.
Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er påvist.
Ventilering via luftespalte i vinduer, ventil i flere rom.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft), panelovner og dels varmekabler.
Varmtvannsbereder på 300 l.
Hovedsikring 50 A. Hybelleilighet 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 19.01.2024.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell/stein.
Drenering med grunnmurplast/drensrør.
Grunnmur av Lecablokker.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via

Beskrivelse av eiendommen

private stikkledninger.

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

Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

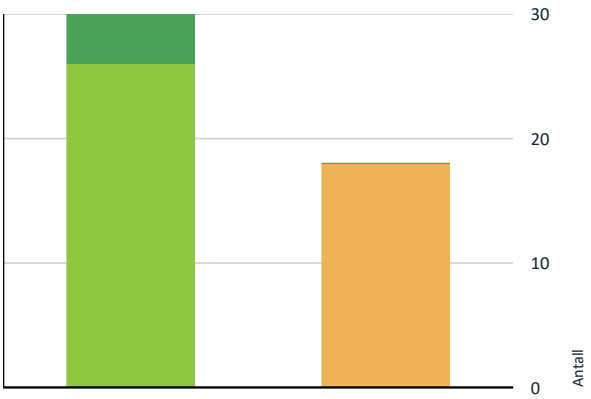
Enebolig m. hybelleilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligens faktiske bruk stemmer for det meste i forhold til innsendte byggetegninger. Loftsetasjen er byggemeldt som disp. loftsrom. Det er her lagt til grunn at disponibelt areal defineres som tilleggsdel og at bruk av rommene til loftstue og toalettrom utløser krav om bruksendring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m. hybelleilighet

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje (hybelleilighet) > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje (hybelleilighet) > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Spesialrom > 2. Etasje/loftsetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M. HYBELLEILIGHET

Byggeår
2000

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Selger opplyser at det ble utført takfornying/overflatebehandling for ca 10 - 15 år siden.

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

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/beslag i stål.

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall av snø og is fra taket, for å redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd med liggende kledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet takkonstruksjon i tre. Forenklet undertak.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i tre.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vinduer i grunnmur er montert uten dryppkant i underkant av vinduene. Dette kan medføre økt risiko for fuktskader på grunn av manglende avrenning av vann fra vinduene.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kjellervinduer bør utbedres med dryppkant og eventuelt vannbrett/beslag i underkant mot grunnmur for å redusere risiko for blant annet fuktinntrenging i grunnmur.
Konsekvensen av manglende dryppkant er økt fare for fuktskader og redusert levetid på både vinduer og tilstøtende konstruksjoner.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdører i tre.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda (dels innglasset) i betong, tre, fliser og glass.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert bom/hul lyd i deler av flisene på verandaen. Dette kan indikere at flisene har løsnet fra underlaget, noe som kan medføre økt risiko for skader ved belastning eller vanninntrengning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Selv om bom/hul lyd ikke nødvendigvis er et umiddelbart problem, bør området overvåkes nøye for utvikling av sprekker eller løse fliser. Dersom tilstanden forverres, bør utbedring vurderes for å unngå økt risiko for skader på flisene og mulig vanninntrengning i konstruksjonen.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvoverflater for det meste med fliser, parkett, belegg, laminat og betong. Veggoverflater for det meste med tapet, platet/malt, panel, pusset mur samt fliser på vegg over kjøkkenbenk. Tak har dels plastbelagte takplater og dels panel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Bom/løse fliser i kjøkkengulv. Sprekk i parkettskjøt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Bom eller løse fliser på kjøkkengulvet bør utbedres for å unngå ytterligere forringelse og redusert levetid på gulvet.
Sprekk i parkettskjøt bør utbedres for å forhindre fuktinnstrengning og ytterligere oppsprekking.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert brukskvalitet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av lettbetongelementer mellom underetasje og hovedetasje. Trebjelkelag som etasjeskiller mellom hovedetasje og loftsetasje.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 10 mm innenfor en lengde på 2 m og ca. 13 mm i hele rommet i stue og soverom nordvest i hovedetasje samt i loftstue.
Tilsvarende for bod syd i loftsetasje er henholdsvis ca. 10 mm og ca. 15 mm.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca. 10 mm og/eller mindre i hall m. trapp i underetasje samt i stue/kjøkken i hybelleilighet.

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

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

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

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

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe. Peisovn. Vedovn. Sotluke.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er utført med plater, plast/dampsperre, stenderverk/sviller av tre, isolasjon samt svartpapp mot grunnmur. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13 i hull i vegg. Ingen unormale forhold er påvist.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Konstruksjonen er oppført med plast/dampsperre under terreng.

Bruk av plast/dampsperre i vegger under terreng kan medføre økt risiko for fuktskader, da eventuell fukt fra grunnen kan bli innestengt i konstruksjonen. Dette kan føre til redusert uttørkingsevne og økt fare for mugg- og råteskader over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konstruksjonen bør følges opp med jevnlig kontroll for fukt og skader, da bruk av plast/dampsperre under terreng øker risikoen for innestengt fukt, mugg- og råteskader over tid.
Ved tegn til fukt eller lukt bør det iverksettes tiltak for å bedre uttørkingen og eventuelt fjerne dampsperren for å redusere risikoen for fremtidige skader.
Konstruksjonen betraktes som risikokonstruksjon med erfaringsmessig høyere skadefrekvens enn grunnmur uten trekonstruksjoner på innsiden.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utføres justering eller utbedring av dør(er) med avvik for å sikre god funksjon og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og ytterligere forringelse.

VÅTROM

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/wc/vaskerom:
Belegg på gulv. Baderomsplater på veggene. Plastbelagte takplater. Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsbelegg. Taket har plastbelagte takplater.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv. Elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Gulvkonstruksjonen er tilnærmet flat og har ikke tilstrekkelig fall mot sluk, noe som avviker fra gjeldende krav på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre at vann blir liggende på deler av gulvet. Vann som ikke ledes effektivt til sluket gir også redusert sklisikkerhet på gulvet.

Dersom rommet en gang skal renoveres/ombygges må tilstrekkelig fall til sluk etableres.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk og banemembran (vinylbelegg som membran).

Vurdering av avvik:

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

Forventet brukstid på en membran varierer avhengig av kvalitet, utførelse og bruk.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig, da eldre membraner kan bli sprø og miste sin vanntettende funksjon, noe som øker risikoen for vannlekkasjer og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.
Ved eventuelle tegn til skade eller lekkasje bør membranen skiftes ut for å unngå ytterligere forringelse eller skade.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet/membranen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Bad/wc 1. etasje (hovedetasje):
Fliser på gulv og vegg. Plastbelagte takplater.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med to servanter, dusjkabinett samt badekar. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksventil i tak og luftespalte i dør og vindu.

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Plastbelagte takplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avviket gis med bakgrunn i standardens krav til min. avstand fra definert våtsone til dør.

Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjvegger/kabinett. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring, for å unngå risiko for fuktskader på uegnede materialer i våtsonen.

Rommet/bygningsdelen fungerer med avviket.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk Ca 1:100 i sluket nærmeste område.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Bom/hul lyd i diverse gulvfliser.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Selv om hullyd og/eller eventuelt bom ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker, flisfuger e.l. oppstår.
Dersom tilstanden forverres, bør utbedring vurderes for å unngå ytterligere skader på fliser.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran (fra Protan) med dokumentert utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Membran og sluk har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, noe som øker risikoen for svekket funksjon og potensiell lekkasje.
Overvåk tilstanden jevnlig, og vær oppmerksom på tegn til fukt eller lekkasje for å unngå skader på tilstøtende konstruksjoner.
For å oppnå lavere tilstandsgrad må membran og sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å fastslå.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med to servanter, dusjkabinett samt badekar.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via avtrekksventil i tak og luftespalte i dør og vindu.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom 1. etasje (hovedetasje):
Fliser på gulv. Baderomsplater på veggene. Plastbelagte takplater. Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør.

Det foreligger ingen dokumentasjon for utførelse av badet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på veggene. Plastbelagte takplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er synlige spor etter fukt/kondens i én takplate. Ved bruk av fuktindikator er det også påvist fukt i området.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktsporene.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for videre fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Tilnærmet flat konstruksjon uten fall til sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran (fra Protan) med dokumentert utførelse

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Membran og sluk har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, noe som øker risikoen for svekket funksjon og potensiell lekkasje.
Overvåk tilstanden jevnlig, og vær oppmerksom på tegn til fukt eller lekkasje for å unngå skader på tilstøtende konstruksjoner.
For å oppnå lavere tilstandsgrad må membran og sluk skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å fastslå.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Ventilering via avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilering via avtrekksventil i tak samt luftespalte i dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.

UNDERETASJE (HYBELLEILIGHET) > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning laminat benkeplate og nedfelt benkebeslag med to kummer.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Toalettrom inneholdende toalett og servant. Ventilering via avtrekksvifte i vegg samt luftespalte i dør.
Fliser på gulv. Panelte vegger og tak.

2. ETASJE/LOFTSETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Toalettrom inneholdende toalett og servant. Ventilering via avtrekksvifte i vegg.
Belegg på gulv. Panelte vegger og tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Toalettrommet mangler tilluftsventilering, for eksempel i form av spalte eller ventil ved døren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren.
Konsekvensen av manglende tilluft er dårlig utskifting av forurenset luft, noe som kan føre til dårlig inneklima og redusert levetid på overflater og sanitærutstyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledning i plast (rør i rør) samt noe kobber.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.
Vurderingen er basert på anleggets alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

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

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

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

TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert.
Vurderingen er basert på anleggets alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

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

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilering via luftespalte i vinduer, ventil i flere rom.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse
Oppvarming med panelovner og dels varmekabler.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse
Varmepumpe (luft til luft).

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

TG 1 Varmesentral - 1

Beskrivelse
Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder på 300 l.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
Hovedsikring 50 A. Hybelleilighet 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/13A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Siste el-tilsyn ble utført 19.01.2024.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Foreligger samsvarserklæring for diverse arbeider i hht. fremvis faktura - ref. samsvarserklæring datert 02.07.2019.
   Mangler samsvarserklæring for nyanlegg fra 1999/2000.

Inntak og sikringsskap

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse
Det er byggegrunn av fjell/stein.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse
Drenering med grunnmurplast/drensrør.

Tilstandsrapport

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av Lecablokker.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende tomt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann -/avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres en kontroll av de utvendige vann- og avløpsledningene for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting.

Konsekvensen av å ikke følge opp dette er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på grunn av alder og slitasje, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og uforutsette driftsavbrudd.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Eiendommen ligger i et aktsomhets område med ras/skredfare i hht. kommuneplan/NVE.
Eiendommen ligger i et område markert med moderat til lave radonforekomster i hht NGU aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det er behov for tiltak

For eventuelt ytterligere informasjon om ras- og skredfare bør dette innhentes fra kommunale myndigheter for å få oversikt over eventuelle tiltak eller restriksjoner som gjelder for eiendommen.

Det bør utføres radonmåling på eiendommen, da bygget ikke er oppført med radonsperre og området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i henhold til NGU aktsomhetskart.
Formålet er å avklare om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier, da forhøyede radonverdier kan medføre helserisiko for beboere.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig m. hybelleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Underetasje (hybelleilighet)	53			53			53
Underetasje	110			110			110
1. Etasje	137		19	156	59		156
2. Etasje/loftsetasje	42			42		19	61
SUM	**342**		**19**		**59**	**19**	**380**
SUM BRA	**361**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje (hybelleilighet)	Vindfang, stue/kjøkken, soverom, bad/wc/vaskerom, bod		
Underetasje	Hall m/trapp, soverom, toalettrom, 2 boder, 2 garasjerom		
1. Etasje	Stue m. trapp, kjøkken, 3 soverom, bad/wc, vaskerom		Innglasset balkong
2. Etasje/loftsetasje	Loftstue, toalettrom, boder, kott		

Kommentar

Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.
Arealer for veranda/terrasse (TBA) er vanskelig å måle opp nøyaktig grunnet utforming. Arealet er derfor oppgitt som ca.
Det er ikke beregnet ALH (areal med lav høyde for kott).
Det er beregnet BRA-i for garasjerom fordi det er intern adkomst mellom boligdel og garasjerom.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligens faktiske bruk stemmer for det meste i forhold til innsendte byggetegninger. Loftsetasjen er byggemeldt som disp. loftsrom. Det er her lagt til grunn at disponibelt areal defineres som tilleggsdel og at bruk av rommene til loftstue og toalettrom utløser krav om bruksendring.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.6.2026	Tore Rønning	Takstingeniør
	Jan Krømcke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	87	163		0	954.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kvartsveien 13

Hjemmelshaver
Krømcke Anne Rostad, Krømcke Jan

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.06.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	21.05.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.07.2000	Gjelder midlertidig brukstillatelse.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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 ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/YE3519

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

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Jan Krømcke	9578-5999-4-1198951	2026-06-14 15:01:57
Anne Rostad Krømcke	9578-5999-4-2581956	2026-06-14 15:59:16

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. juni 2026

Oppdragsnummer
25-0110/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Anne Rostad Krømcke, Jan Krømcke

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juni 1999

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: 1880655
Forsikret i: JBF

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Når huset ble bygget, bygget Byggmester Svein Rune Jensen (BM SRJ) også badet, dette skjedde våren 2000. Egeninnsatsen besto av flislegging. Alt annet ble utført av faglærte.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørleggermester Øyvind Enger la opp alt av rør, avløp, kraner, vasker, toalett. Det var et eget membran firma som la membranen men jeg erindrer ikke navnet på firmaet, men dette ble bestilt og utført via BM SRJ.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tradisjonelt bygget opp med panel innerst, gipsplater og rulle membran på utsiden på hovedbadet, før flisene ble påsatt. I leiligheten er det baderomspanel på veggene og heldekkene gulvbelegg med oppbrett.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: På terrasse i syd, var det en mindre fuktinntrengning som jeg privat forsøkte å finne ved å pigge opp et mindre hull sommeren 2025. Jeg følte ikke at jeg fant noe konkret hull, valgte å dekke det midlertidig til sist vinter 25/26. Nå i mai 2026 ble firmaet Walter Karpinnenen kontaktet og en taklegger kom og reparerte membranen (sveiset ny /lappet) og jeg selv murte igjen om flisla området. Det er ikke observert lekkasje etter dette, men dette kan ikke garanteres. Det er lett å holde oppsikt med det, da undertaket i den tredje garasjen er tatt ned for visuell kontroll og oppfølging.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grunnentreprenør Ole Jensen sprengte ut tomta, og la drensledningen som går ned i sprengsteinen og det har aldri vært noe problemer med dette.

---

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: Elektro-installatøren Vidar Sandquist utførte alt av elektriske arbeider på huset når det ble bygget. Kom i 2018 og byttet ut alle sikringer i sikringsskapene til sikringer med jordfeilbryter og monterte billader.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? For et eller to år siden, ingen feil ble påpekt.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektro-Installatøren Vidar Sandquist i 2018.

---

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: Grunn entrepenør Ole Jensen sprengte og gravde ut, rørleggermester Øyvind Enger la alle rør og avløp i grunnen før dette ble fylt igjen.

---

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Nei

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I perioden 2000 til ca 2005 ble loftet bygget inn, av undertegnede som er ufaglært men under kyndig veiledning av BM SRJ, og toalett rommet på loftet ble montert med vann og avløp av Rørleggermester Øyvind Enger og det elektriske ble utført av Elektro-Installatøren Vidar Sandquist. Dette har aldri blitt søkt om som bruksendring.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er montert avløpskvern i sluket i den ene vasken på kjøkkenet. Dette var tillatt i 2000, men er nå ikke tillatt lenger. Den benyttes derfor ikke, men fungerer.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Feiervesenet er regelmessig på kontroll.

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Den tredje garasjen (mot sør) var opprinnelig tegnet som en delvis åpen carport, denne ble lukket av meg personlig (ufaglært) med en 3 meters vegg og montering av ledd port.

---

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: Ingen lekkasjer, råte, lukt eller sopp. Men etter en rekke år med dusjing rett på flisene (dusjhjørne) begynte en flis ved sluket å bli vasket ut i fugene. Vi valgte derfor å kjøpe inn dusjkabinett som ble montert av rørlegger mester. Fugeskaden er urørt og fullt mulig å kontrollere eventuelt reparere.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Som tidligere nevnt en liten fukt lekkasje innerst i tredje garasjen fra terrassen over. Forsøkt utbedret og ser foreløpig bra ut, men kan ikke garanteres.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Byttet fra en felles jordfeilvarsler/sikring for hele anlegget til jordfeilvarsling/sikringer på alle kurser. Full utskiftning i 2018, utført av Elektro-Installatøren Vidar Sandquist.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Den er gitt egen H-nr og huset er registrert med to boenheter, og det betales for to boenheter med Vann Avløp og Renovasjon.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Boligen var ikke ferdigstilt ved innflytting sommeren 2000, det var noe gjenstående panelering i underetasje til hovedhuset (hall, soverom/kontor verksted), loftet var ikke påbegynt og vaskerommet var ikke ferdig lagt på våtromspanel pga manglende økonomi til å ferdigstille. Dette ble ferdigstilt i de kommende årene. Først underetasjen deretter loftet. Vi fikk aldri noen ferdigattest, dette ble rett og slett glemt i mange år. Arbeidet er nå forsøkt satt igang igjen, men er vanskelig da BM SRJ har pensjonert seg, og ikke har mulighet til å avgi samsvarserklæring, men i forbindelse med den midlertidige brukstillatelsen som ble gitt sommeren 2000, ble mye av dette samlet og også sendt inn.

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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: 25-0110/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Anne Rostad Krømcke	**2026-06-14**	**Jan Krømcke**	**2026-06-14**

Identifikasjon

Anne Rostad Krømcke

Identifikasjon

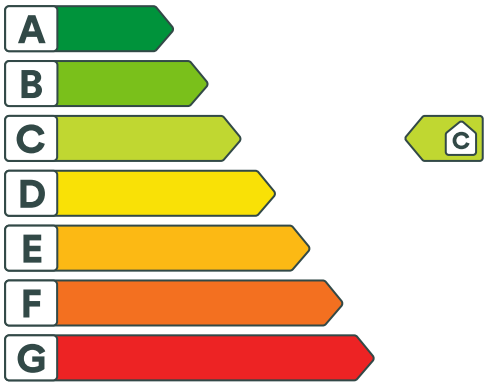
Jan Krømcke

Signicat

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



Adresse	
Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD	
Dato for energimerking **30.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-318592**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20468351**
Gårdsnummer **87**	Bruksnummer **163**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2000**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **289,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **175,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
148,42 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
150,96 kWh/m²	**28 007 kWh**



Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD

Detaljering

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



Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
87	**163**	**0**	**0**	**Kvartsveien 13**

Kommunale årsgebyr: **2026**

Varenavn		**Antall**		**Pris**	**Årsbeløp inklusiv mva**
Vanngebyr bolig 0-70m²		1		3 332,00	3 332,00
Vanngebyr bolig 71-300m²		1		4 441,00	4 441,00
Vanngebyr bolig over 301m²		0		6 662,00	0,00
Fastledd vann		2		1 563,00	3 126,00
Avløpsgebyr bolig 0-70m²		1		4 733,00	4 733,00
Avløpsgebyr bolig 71-300m²		1		6 311,00	6 311,00
Avløpsgebyr bolig over 301m²		0		9 467,00	0,00
Fastledd avløp		2		2 807,00	5 614,00
Tilsyn og feiegebyr uten mva.		2		501,00	1 002,00
Standard renovasjon		2		3 688,00	7 376,00
Tillegg volum restavfall		0		1 800,00	0,00
Tillegg bleier restavfall		0		500,00	0,00
Leie 240 L, 1 ab.		1		400,00	400,00
Leie 360 L, 2 ab.		0		500,00	0,00
Rabatt redusert restavfallsvolum		0		-1 800,00	0,00
Rabatt delt standardvolum		0		-1 200,50	0,00
Rabatt fellesløsning		2		-553,20	-1 106,40
Totalt årsbeløp inklusiv mva					**35 228,60**

Merknader:

Utskriftsdato: 09.06.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	163	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 163	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kvartsveien 13 3154 TOLVSRØD			
Adkomst:	Fra off.vei			

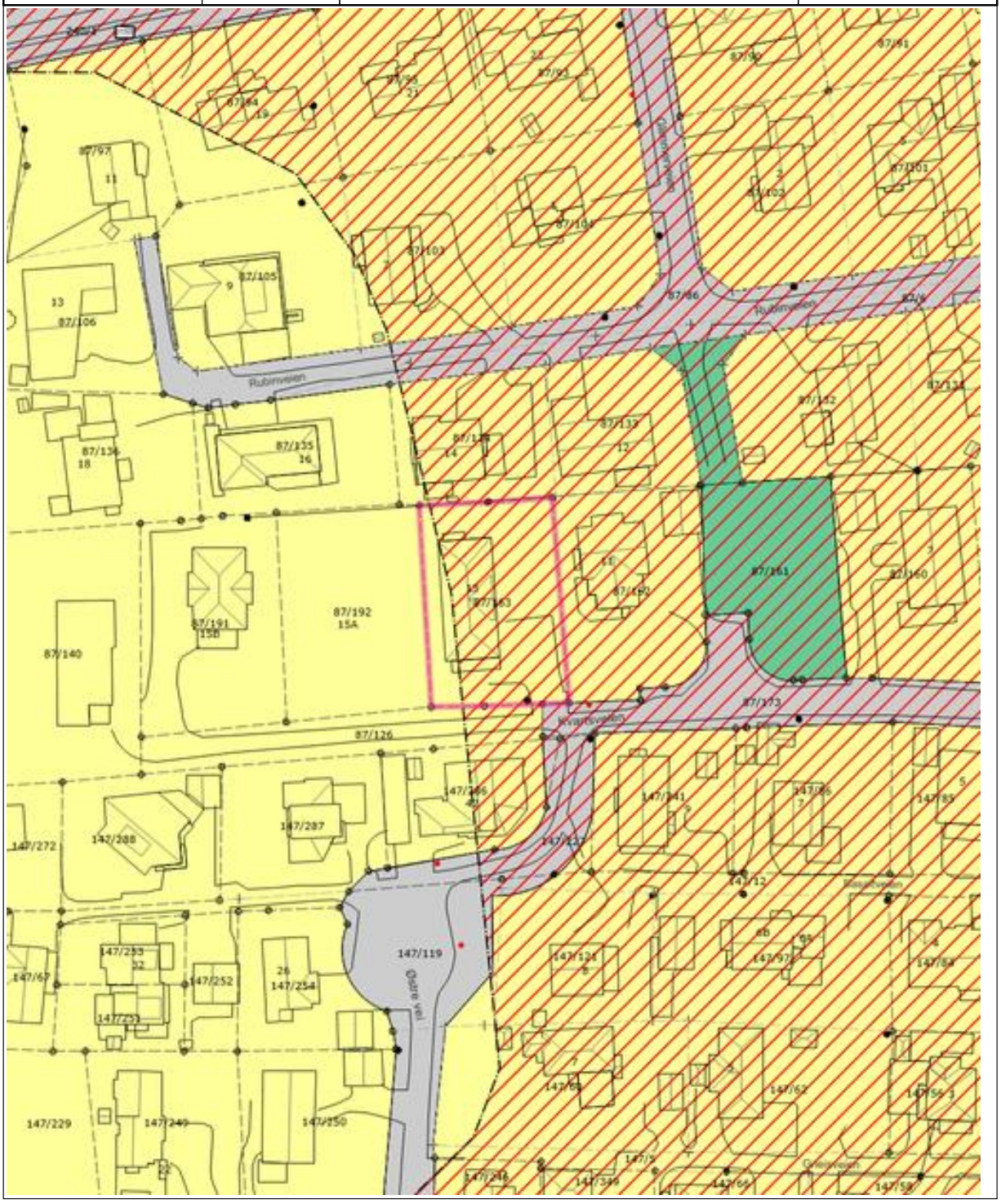
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Sluk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Bolig
- Annet gjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Svømmebasseng
- Teiggrense
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Annet
- Kumlokk
- Mast
- Flaggstang
- Mønelinje
- Taksprang
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Nøyaktig grensepunkt
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Lekeplass
- Matrikkelnummer
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Udefinerte bygg
- Steingjerde
- Hekk
- Trapp
- Anslått grensepunkt
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Veg
- Bebygd område

Tønsberg kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 163	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kvartsveien 13 3154 TOLVSRØD			
	Annen info:				



Tegnforklaring

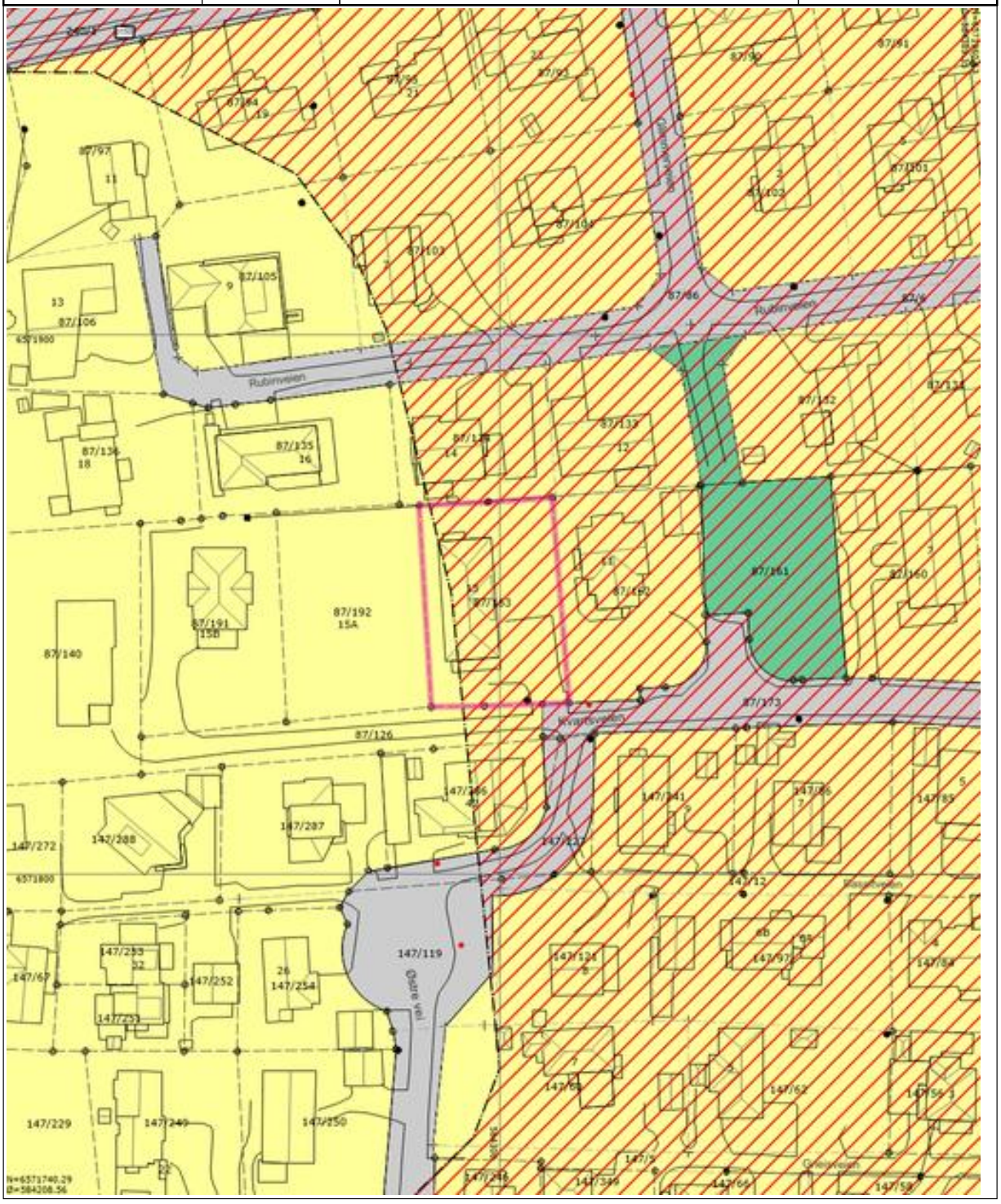
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Ras- og skredfare
Boligbebyggelse - Nåværende	Uteoppholdsareal - Nåværende	Veg - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Høydekurve	

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 163	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kvartsveien 13 3154 TOLVSRØD			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Ras- og skredfare
Boligbebyggelse - Nåværende	Uteoppholdsareal - Nåværende	Veg - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Høydekurve	

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
87	**163**	**0**	**0**	**Kvartsveien 13**

Legalpant

Restanse pr.	**30.06.2026**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall 20.03.2026**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall 20.05.2026**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall 20.09.2026**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall 20.11.2026**

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**87**	**163**	**0**	**0**	Kvartsveien 13, 3154 TOLVSRØD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	954.19m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	782.78m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

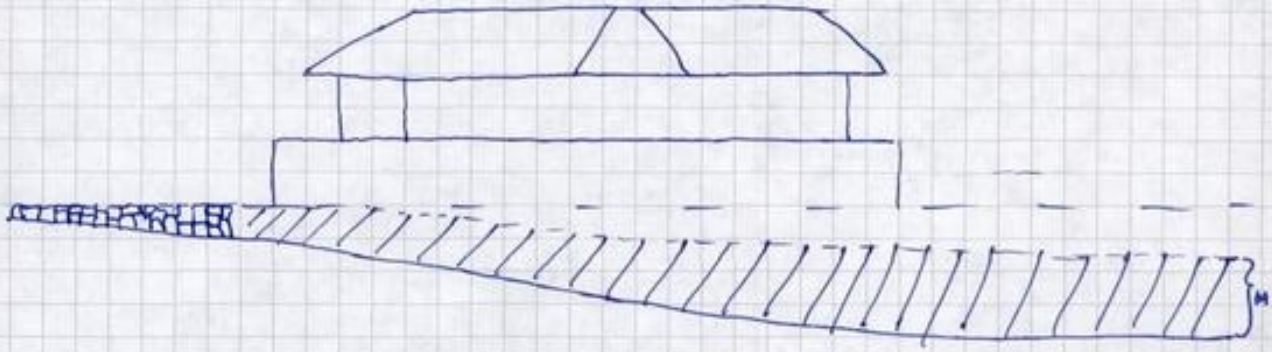
Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

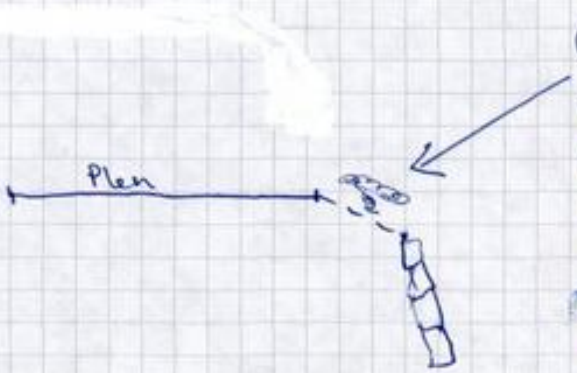
D2

Skisse G.nr. 87 B.nr. 163 Krømcke
Kvartsvn. 13, 3154 TOLVSRØD



Høyde på muren vil variere fra 0 - 2 m.
Sprengstein fra Stokke Pukkverk
Følge tomtegrense etter påvisning av grenser utført av Tbg. kommune.
Hellende innvermed skråavsluttn. på topp for myk overgang

0 2 1 E A / 95122
87/163/0/0 2004 6 - Tegninger



avsluttn. med komb. nilestein, bark og lavvoksende busker

TØNSBERG KOMMUNE
BYGGESAKS- OG AREALPLANSJEFEN
DFUB 365/04
27.10.04

Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
27/10-04 sak 365/04

Tønsberg kommune

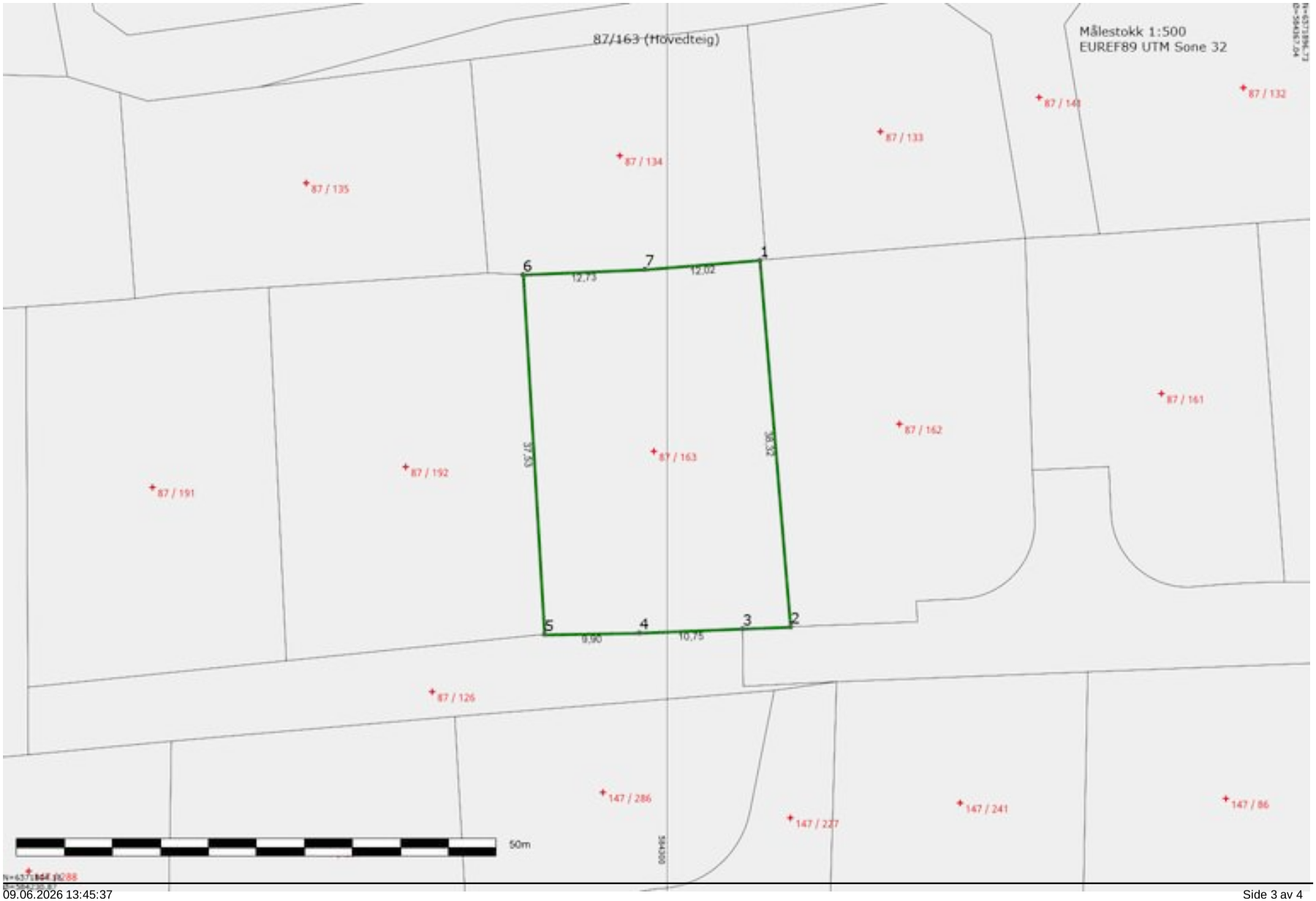
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**87**	**163**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 87/163
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
87 / 94
87 / 97
87 / 86
87 / 104
87 / 103
87 / 105
87 / 106
87 / 7
87 / 4
87 / 101
87 / 102
87 / 133
87 / 203
87 / 141
87 / 132
87 / 133
87 / 134
87 / 135
87 / 136
87 / 19
87 / 161
87 / 160
87 / 159
87 / 162
87 / 163
87 / 192
87 / 191
87 / 85
87 / 140
87 / 173
87 / 126
87 / 1
147 / 286
147 / 227
147 / 241
147 / 86
147 / 85
147 / 82
147 / 287
147 / 288
147 / 272
147 / 219
147 / 94
147 / 67
147 / 253
147 / 252
147 / 254
147 / 121
147 / 97
147 / 84
147 / 183
100m


87/163 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
87 / 132
87 / 133
87 / 134
87 / 135
87 / 161
87 / 162
87 / 163
87 / 191
87 / 192
87 / 126
147 / 286
147 / 227
147 / 241
147 / 86
1
2
3
4
5
6
7
12,73
12,02
37,53
25,35
8,90
10,75
50m

Areal og koordinater

Areal: 954,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6571850,03 Øst: 584298,68

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6571869,94	584309,71	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			38,32	Ikke hjelpelinje		13	
2	6571831,75	584312,90	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			4,99	Ikke hjelpelinje		13	
3	6571831,55	584307,91	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			10,75	Ikke hjelpelinje		13	
4	6571831,13	584297,17	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			9,90	Ikke hjelpelinje		13	
5	6571830,98	584287,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			37,53	Ikke hjelpelinje		13	
6	6571868,44	584285,01	Fjell	Kamjern	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			12,73	Ikke hjelpelinje		13	
7	6571869,00	584297,73	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,02	Ikke hjelpelinje		13	

TØNSBERG KOMMUNE

Kommuneutvikling



Byggkon AS

Halfdan Wilh.allè 52
3117 Tønsberg

Deres ref.:	Deres brev av:	Vår ref.:	Dato:
		1999/007635-61 0087/0163-MLY	06.07.2000

Kvartsveien 13 - gbnr 0087/0163 - midl. brukstillatelse

Gbnr.	87/163
Bygnnr.	20468351
Jnr.	1999/007635
DFUB-sak	309/99
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Enebolig m/bileilighet

DET GIS HERMED MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE ARBEID - JFR. PBL. § 99 NR. 2

Tillatelsen forutsetter at flg. mangler rettes opp innen de nevnte frister:

1. Pipe må ferdigstilles innen 30.09.00.

Jon Sørseth
overark.

Kopi sendt: Brannsjefen, WP

Postadresse
Tollbodgate 22, 3111 Tønsberg, Norge
allè 1 3110 Tønsberg
3111 Tønsberg
Norge

Besøksadresse
Byfogdløkken, Halvdan Wilhelmsens

Telefon: 33 34 80 00
Telefaks: 33 34 86 01

Tønsberg kommune

Seksjoneringstillatelse

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**87**	**163**	**0**	**0**

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

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**87**	**163**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	20468351	0	Tatt i bruk	Bolig	337	0	0	337

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6571853 Øst: 584295 System: EPSG:25832	Nei	2			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	07.07.1999	01.09.1999	
IG-Igangsettingstillatelse	08.07.1999	18.08.2000	
TB-Tatt i bruk	06.07.2000	18.08.2000	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	281	5	Kjøkken	1	2	Kvartsveien 13	87	163	0	0

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0101	Bolig	56	2	Kjøkken	1	1	Kvartsveien 13	87	163	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	134	0	134

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	55	0	55

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	1	148	0	148

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 99/309

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 87	Bnr: 163	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kvartsveien 13 3154 TOLVSRØD			
	Annen info:				



Tegnforklaring

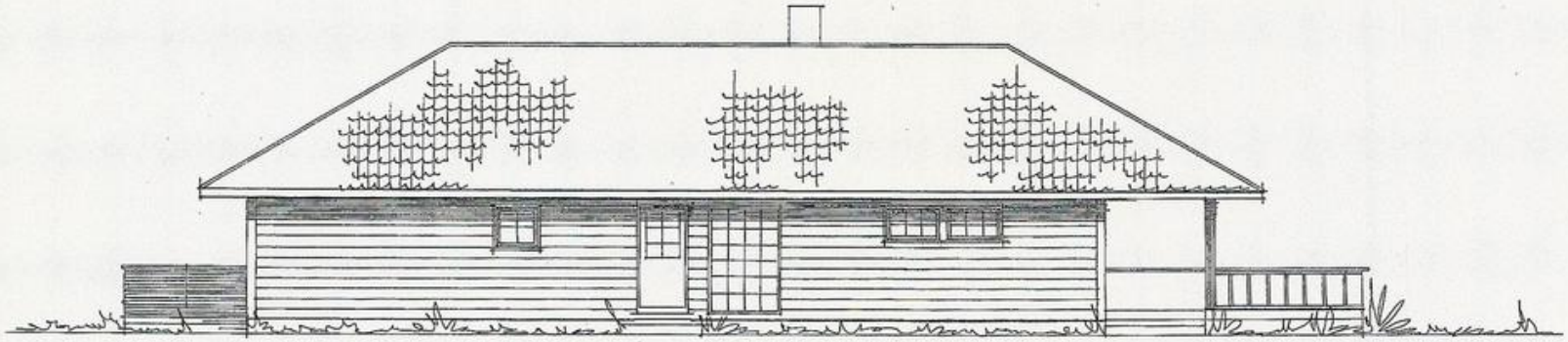
Brannventil	Kran	Kum - annen eier
Sluk	Avløp felles	Overvannsledning
Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann	Nøyaktig eiendomsgrense
Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Trase	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje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

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
07/07 1999
DFUB-sak nr. 309/99

0 2 1 E 4 / 95116
87/163/0/0 1999 6 - Tegninger



FASADE ØST



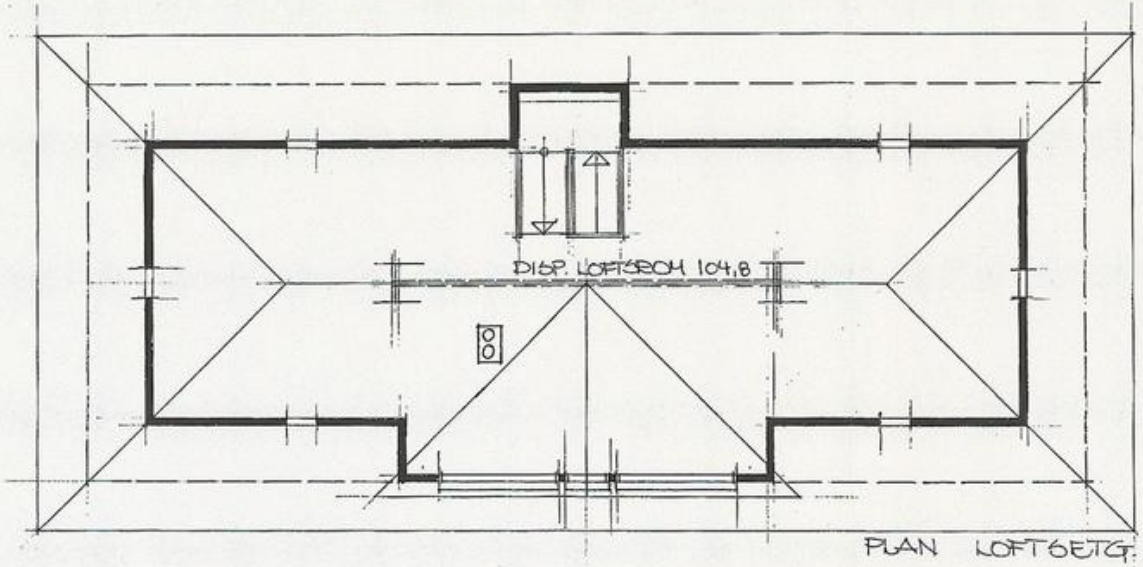
FASADE VEST

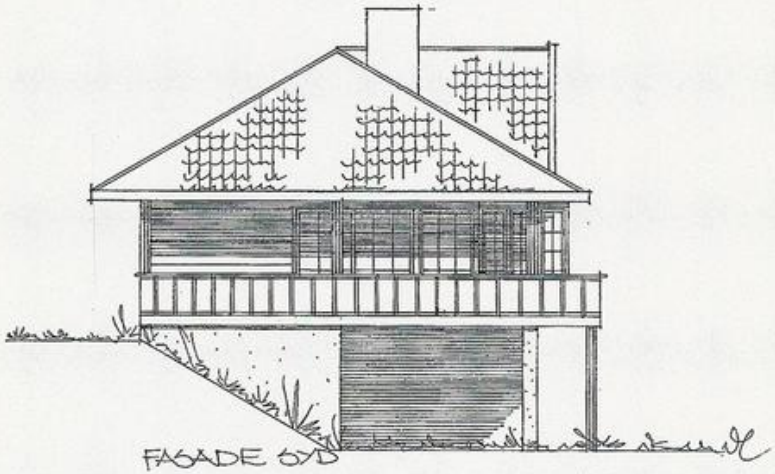
JAN KRØMCKE, Tolvsrødveien 38, 3150 Tolvsrød	21.05.99	-	142
Gnr. 87 Bnr. 163 Tønsberg Kommune	1:100	99-0142	
NYBYGG/BOLIG			
FASADE ØST OG VEST		X	
BYGGKON AS			142-04

HALFDAN WILHELMSENS ALLÉ 52 - 3117 TØNSBERG - TLF. 333 47 315 - FAX. 333 17 801 - MOB. 916 98 838/900 61 956

Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
07/07 1999

DFUB-sak nr. 309/99

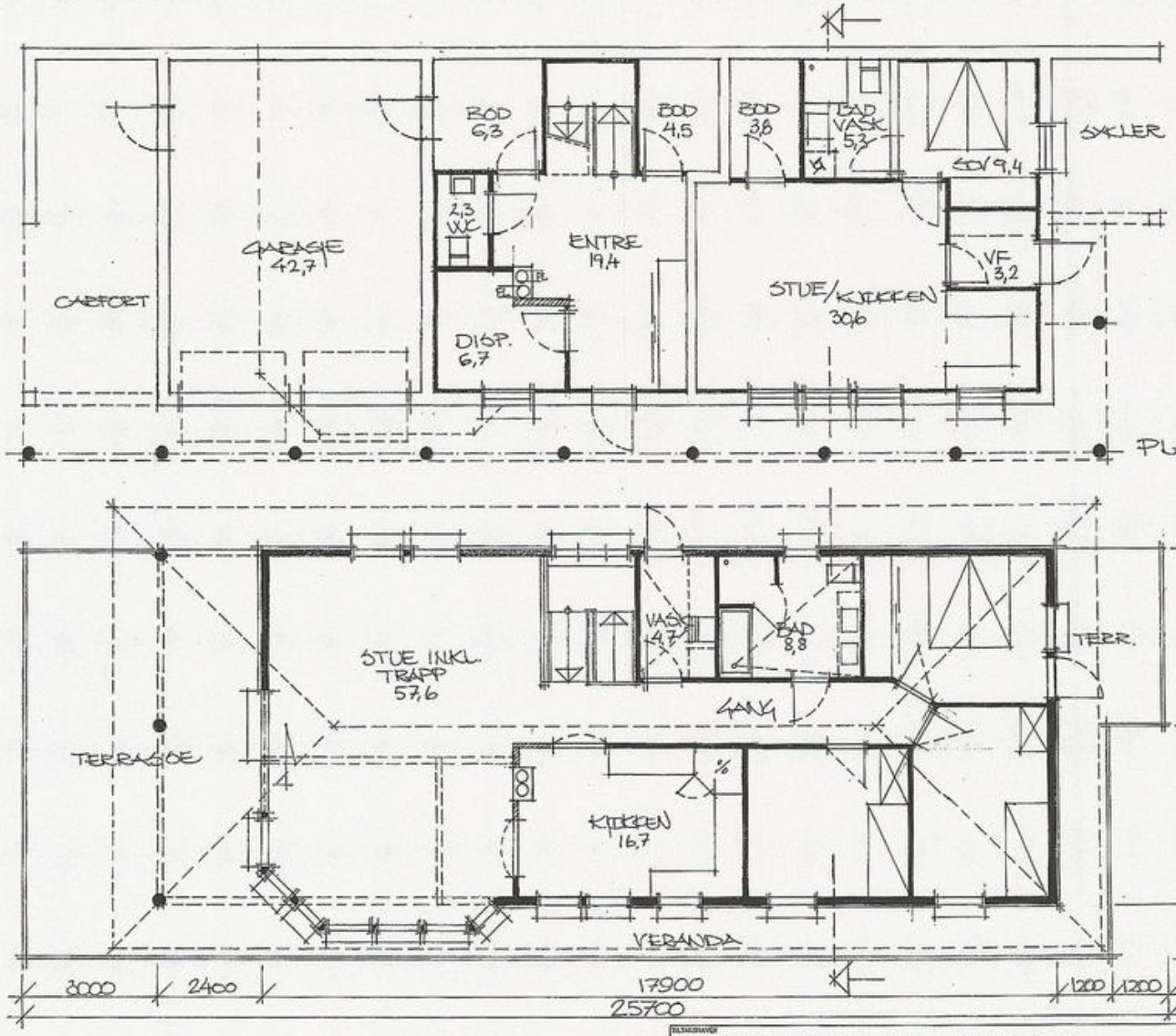






JAN KRØMCKE, Tolvsrødveien 38, 3150 Tolvsrød	21.05.99	–	142
Gnr. 87 Bnr. 163 Tønsberg Kommune	1:100	99-0142	
NYBYGG/BOLIG			
PLAN LOFTSETASJE - FASADE SYD OG NORD		X	
BYGGKON AS			142-03

HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 52 - 3117 TØNSBERG - TLF. 333 47 315 - FAX. 333 17 801 - MOB. 916 98 838/900 61 956



Godkjent av bygningssjefen i Tønsberg på vilkår

07/07 1999

DFUB-sak nr. 309/99

AREALER	BRA M2	BA M2	BYA M2
BEBYGGET GRUNNFLATE			196,80
SUM BEBYGGET GRUNFLATE			196,80
SOKKELLEILIGHET	56,20	56,20	
SUM LEILIGHET	56,20	56,20	
PLAN U. ETASJE	90,25	45,13	
PLAN 1. ETASJE	134,34	134,34	
PLAN LOFTETASJE	55,15	33,09	
SUM	279,74	212,56	

JAN KRØMCKE, Tolvsrødveien 38, 3150 Tolvsrød

21.05.99 – 142

Gnr. 87 Bnr. 163 Tønsberg Kommune

1:100 99-0142

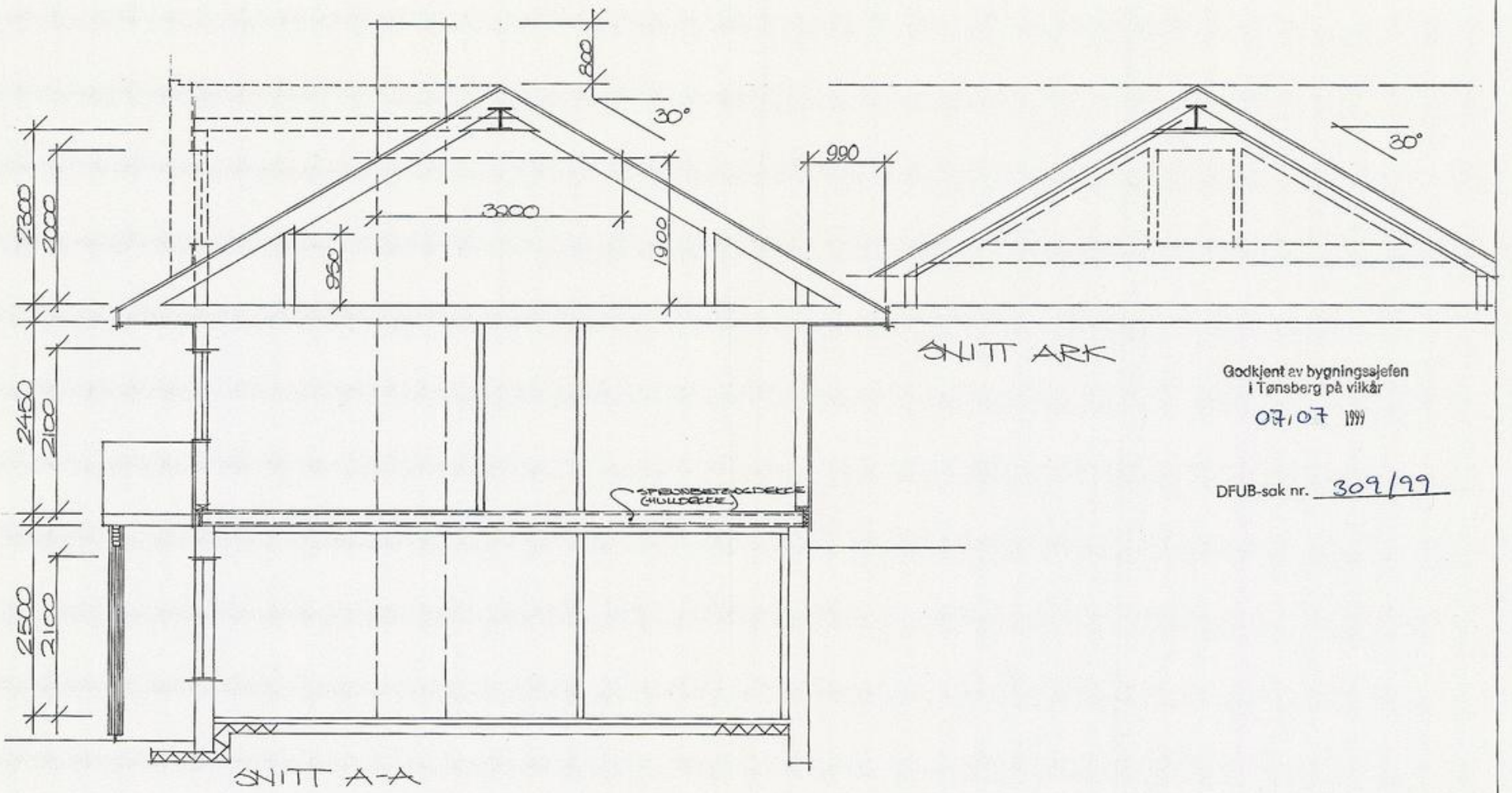
NYBYGG/BOLIG

PLAN AV UNDERETASJE OG 1. ETASJE X

BYGGKON AS

142-02

HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 52 - 3117 TØNSBERG - TLF. 333 47 315 - FAX. 333 17 801 - MOB. 916 98 838/900 61 956



Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
07/07 1999

DFUB-sak nr. 309/99

JAN KRØMCKE, Tolvsrødveien 38, 3150 Tolvsrød	21.05.99	-	142
Gnr. 87 Bnr. 163 Tønsberg Kommune	1:50	99-0142	
NYBYGG/BOLIG			
SNITT A-A OG SNITT ARK		X	
BYGGKON AS			142-05

HALFDAN WILHELMSENS ALLÈ 52 - 3117 TØNSBERG - TLF. 333 47 315 - FAX. 333 17 801 - MOB. 916 98 838/900 61 956

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1002270
Dokumentdato	20.09.2021
Kontrolldato	20.09.2021
Saksbehandler	Bo Andersen

JAN KRØMCKE
KVARTSVEIEN 13
3154 TOLVSRØD

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kvartsveien 13, bruksenhet H0101, 3154 TOLVSRØD den 20.09.2021

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

Til stede:
Eier/representant for eier: Jan Krømcke
For brannvesenet: Bo Andersen

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

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

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Bo Andersen på **feier@vibr.no** eller **97 55 03 21**.

Med vennlig hilsen

Bo Andersen
Feiersvenn

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2026/4760
Dokumentdato	19.05.2026
Kontrolldato	19.05.2026
Saksbehandler	Christian Thanke
Gnr/bnr.	87/163
Adresse	Kvartsveien 13
Leilighet	H0101

ANNE ROSTAD KRØMCKE
KVARTSVEIEN 13
3154 TOLVSRØD

Rapport etter feiing med fyringsanlegg i Kvartsveien 13, bruksenhet H0101, 3154 TOLVSRØD

Vestfold Interkommunale brannvesen (VIB) gjennomførte kontroll/ feiing 19.05.2026. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som gjelder adkomst for feiing og uttak av sot.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget som gjelder adkomst.

Denne feiingen er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Til stede:
Eier/representant for eier: JAN KRØMCKE
For brannvesenet: Christian Thanke

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Christian Thanke på telefon **40 10 18 99** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Christian Thanke
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

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.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:
Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Andre forhold:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Feiing og tilsyn
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg.

Aktuelt regelverk

- 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 kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften) (Gjelder for borettslag og sameie)

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**87**	**163**	**0**	**0**	Grunneiendom	KVARTSVEIEN 13	Ja	954,1	962,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
22.04.1981	Nei	Nei	Nei			Nord: 6571850.03 Øst: 584298.68 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			87/163	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			87/163	0
Oppmålingsforretning	13.08.2012	20.08.2012	2012014		147/287	0
					87/192	0
					147/288	0
					87/163	0
					87/126	0
					147/286	0
				Avgiver	87/140	-397.4
					87/191	0
				Mottaker	87/193	397.4
Oppmålingsforretning	13.08.2012	20.08.2012	2012014		87/163	0
					87/126	0
				Avgiver	87/140	-1027
					87/135	0
					87/191	0
					87/134	0
				Mottaker	87/192	1027
Oppmålingsforretning	13.08.2012	20.08.2012	2012014		87/163	0

				87/126	0
				87/5	0
				147/286	0
				147/287	0
				147/272	0
				87/140	0
				87/134	0
				87/135	0
				87/136	0
				147/288	0
				87/19	0
Sammenslåing	27.04.1981		Avgiver	87/164	-434.3
			Mottaker	87/163	434.3
Kart- og delingsforretning	22.04.1981		Mottaker	87/163	528.4
			Avgiver	87/126	-528.4

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
20468351	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	337	0	337

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kvartsveien	13			Nord: 6571853 Øst: 584295 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3154-TOLVSRØD Kirkesokn 1-Søndre Slagen Tettsted 2521-Tønsberg Stemmekrets 7-Presterød SKOLEKRETS 13-Ringshaug Grunnkrets 601-Gårdbo

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 1980089 M-Målebrevsnummer: 092.086

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
954,1	Nord: 6571850,03018011 Øst: 584298,67999417 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.

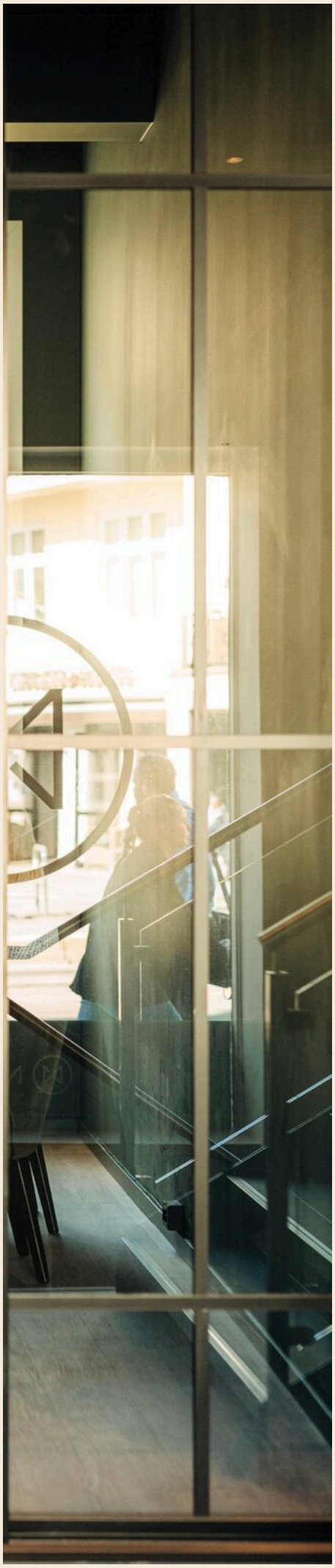
Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

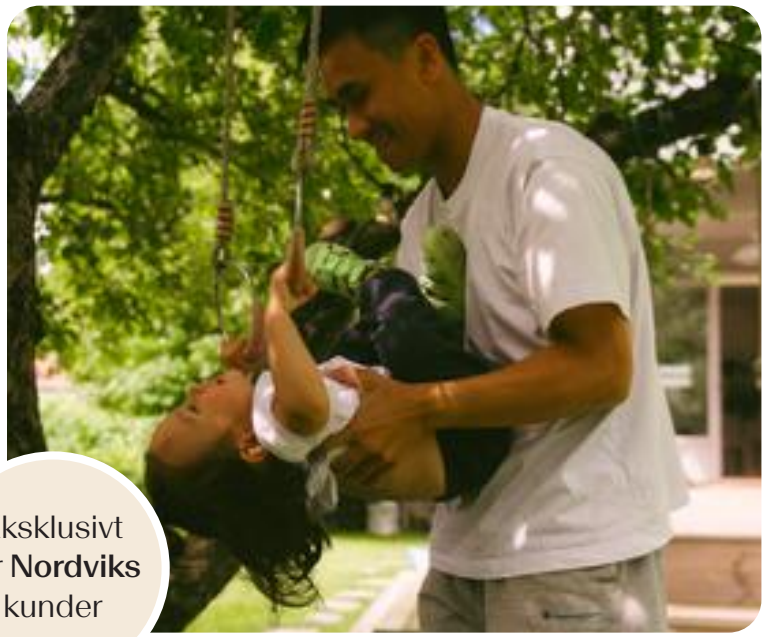


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0110/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kvartsveien 13 3154 TOLVSRØD
Matrikkel: Gnr 87, bnr 163 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

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