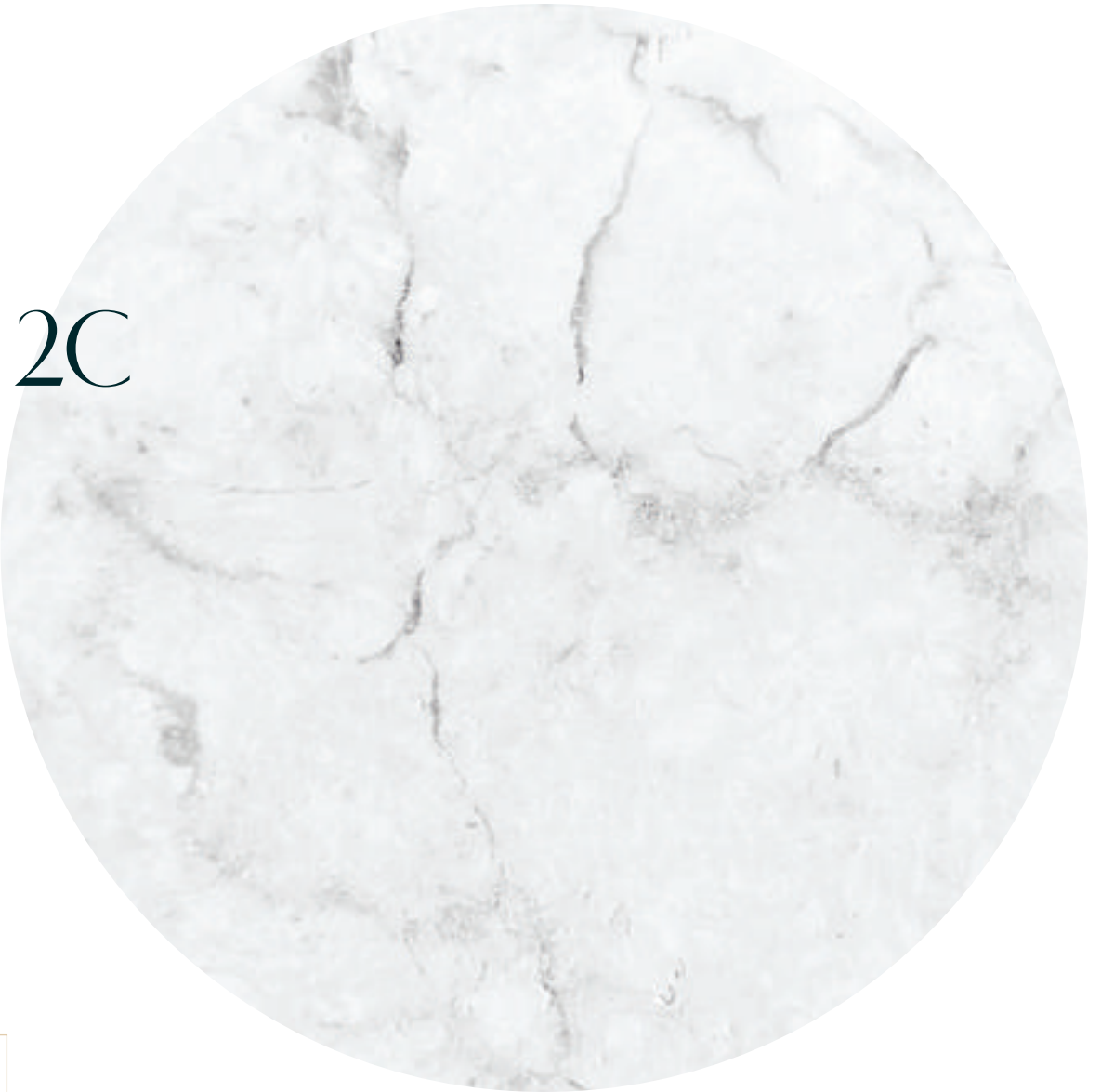


Thueveien 2C



Velkommen til

# Thueveien 2C



Salgsoppgaven produsert 3. mai 2025

# Sentralt på Øvre Teie!

## Rålekker og påkostet mansardvilla m/fantastisk sjøutsikt, basseng og supre solforhold | 1,4 mål tomt og magisk uteområde

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 12 900 000,- |
| Omkostninger | 323 850,- |
| Totalpris | 13 223 850,- |
| BRA-i | 262 kvm |
| Totalt BRA | 290 kvm |
| Soverom | 4 |
| Boligtype | Enebolig |
| Byggeår | 1924 |


| | |
|---|---|
| Ansvarlig megler | Jørgen Nyhus |
| Telefon | 970 17 151 |
| E-post | j.nyhus@nordvikbolig.no |







## Kort fortalt

- Velkommen til Thueveien 2C – en sjelden mulighet til å sikre deg en helt spesiell enebolig m/en spektakulær beliggenhet! Høyt og fritt m/en utsikt som må oppleves – her får du panoramautsikt over bl.a. Nøtterøyskjærgården. Denne romslige og moderne eneboligen har gjennomgått omfattende oppgraderinger og fremstår nå som et stilfullt og funksjonelt hjem m/god kvalitet i alle ledd. Her er det tenkt på både komfort, estetikk og praktiske løsninger. Utendørs nyter du deilige sommerdager ved bassenget eller i den flotte utestuen.

- Kort oppsummert:
- *Spektakulær utsikt
- *Basseng og utestue – perfekt for sommeren
- *3 oppussede bad, nytt kjøkken, nye vinduer og overflater
- *Ny kledning, etterisolering og nytt el-/røranlegg
- *Romslig bolig m/særpreg og moderne stil
- *Sentralt på Teie
- * Parkering i garasje

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 262 kvm |
| BRA-e: | 28 kvm |
| Totalt BRA: | 290 kvm |
| TBA: | 201 kvm |

Beskrivelse

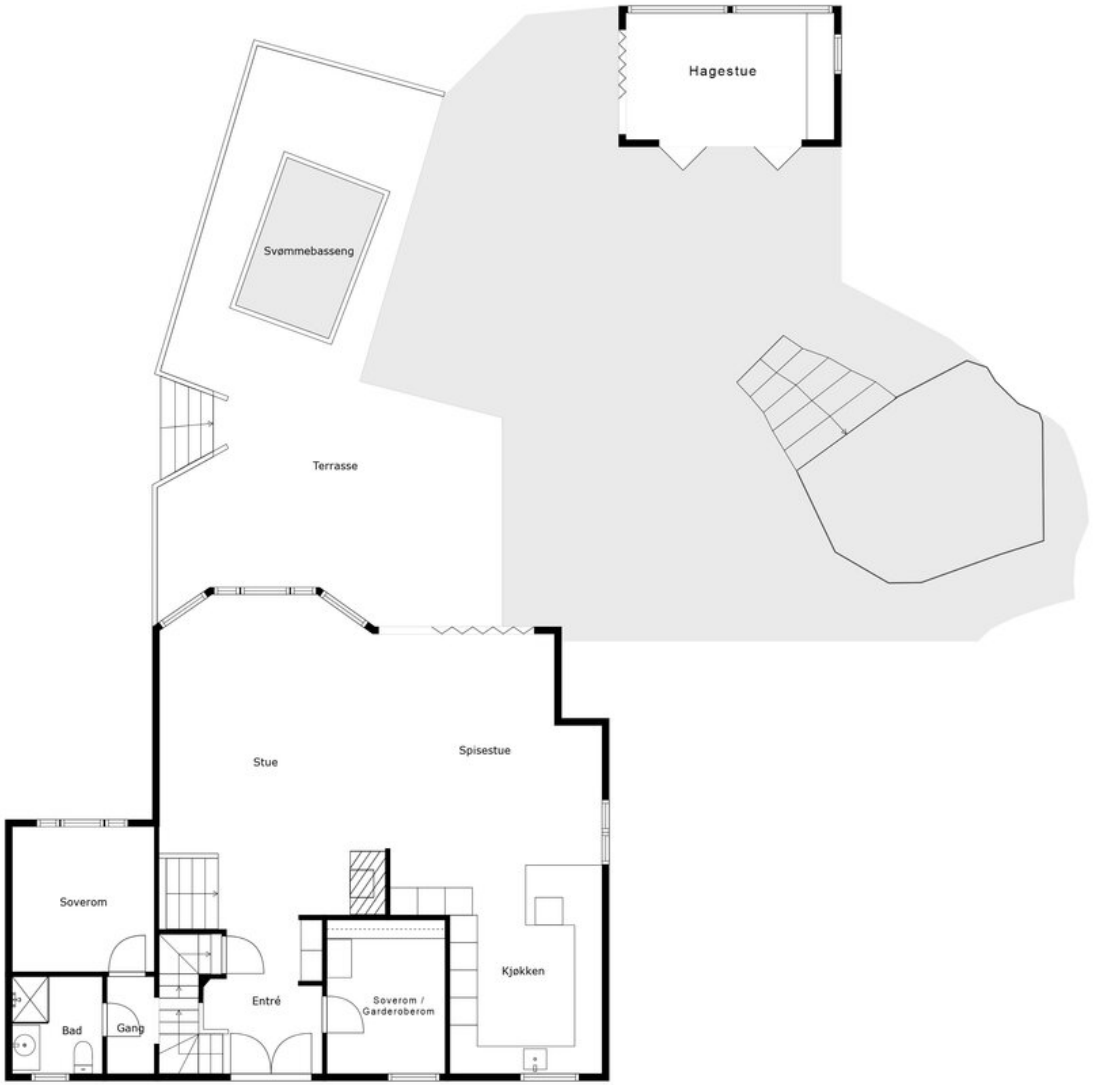
Areal-Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 42 kvm. Trimrom, Bod, Bod 2, Trapperom
Total BRA: 42 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 113 kvm. Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Stue 2, Vaskerom, Garderobe, Loftstue, Trapperom
Total BRA: 113 kvm.
TBA: 201 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Trappegang
Total BRA: 84 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 23 kvm. Loft: Innredet rom.
Total BRA: 23 kvm.

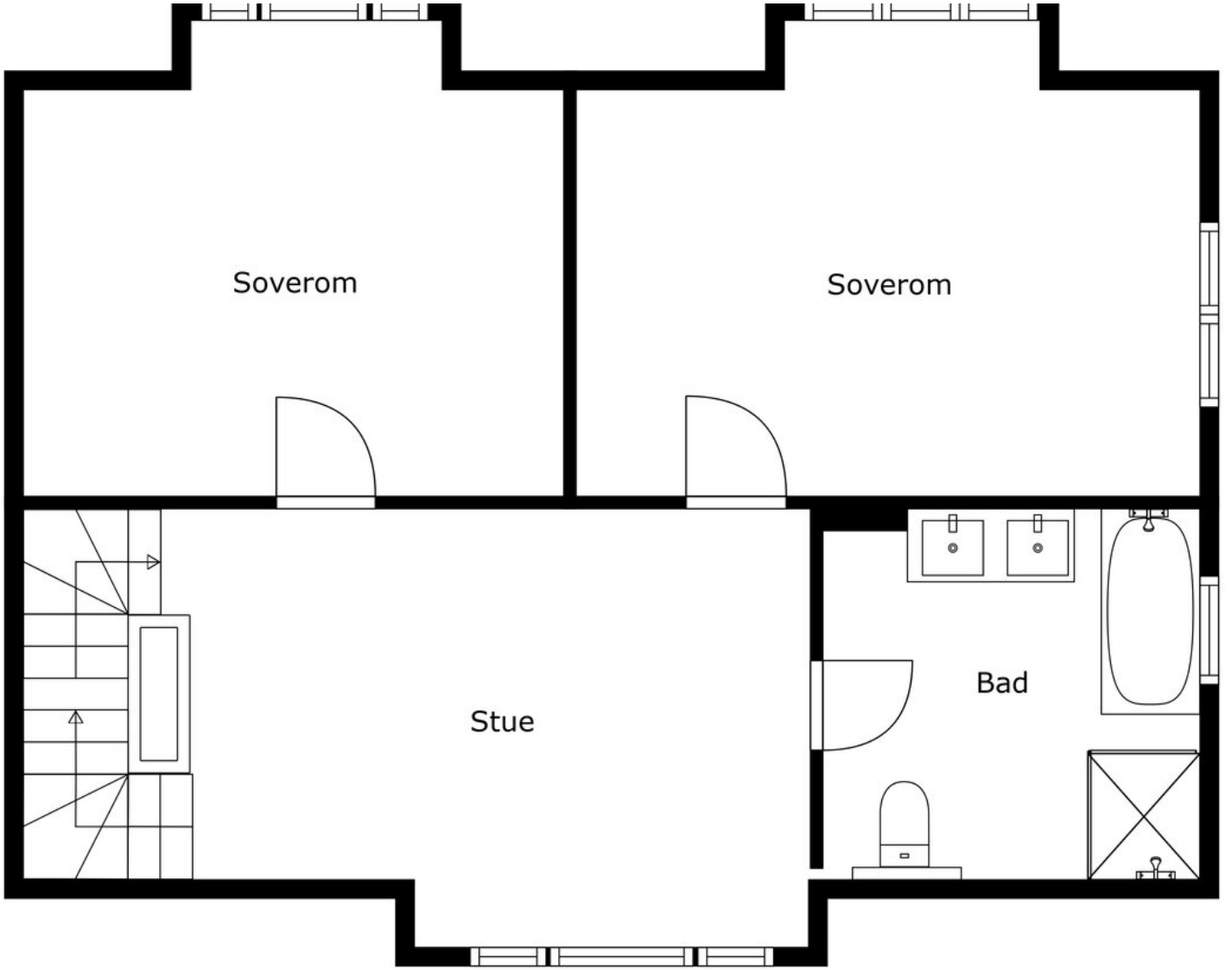
Areal-Annet
1. etasje:
BRA-e: 12 kvm. Utestue
Total BRA: 12 kvm.




FOTOGRAF MAGIK

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

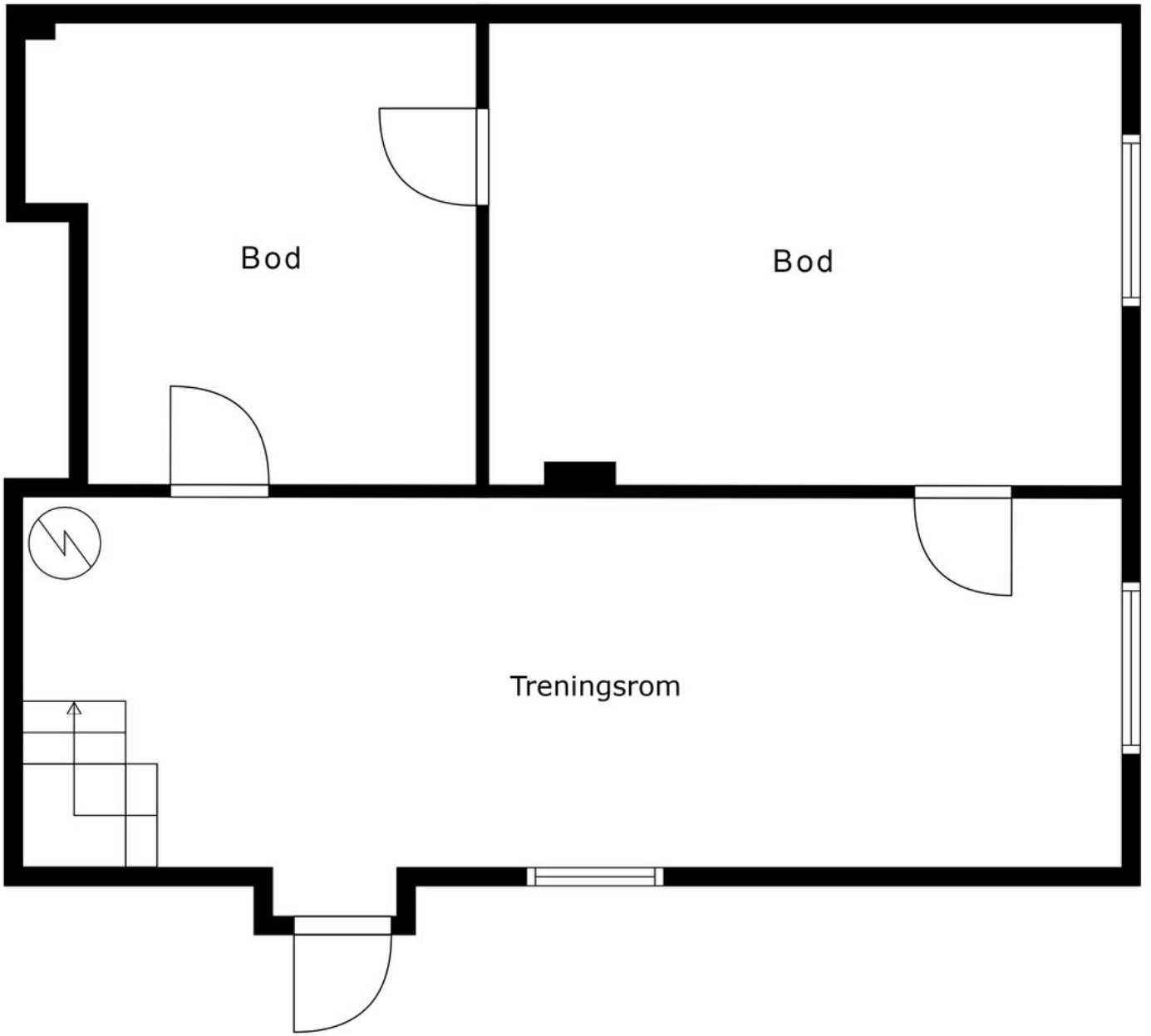
Forklaring av bilde/rommet



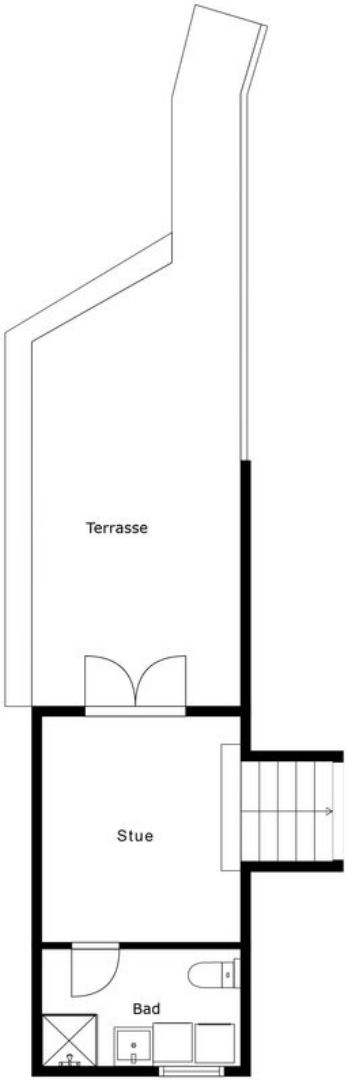

FOTOGRAF MAGIK

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

Forklaring av bilde/rommet

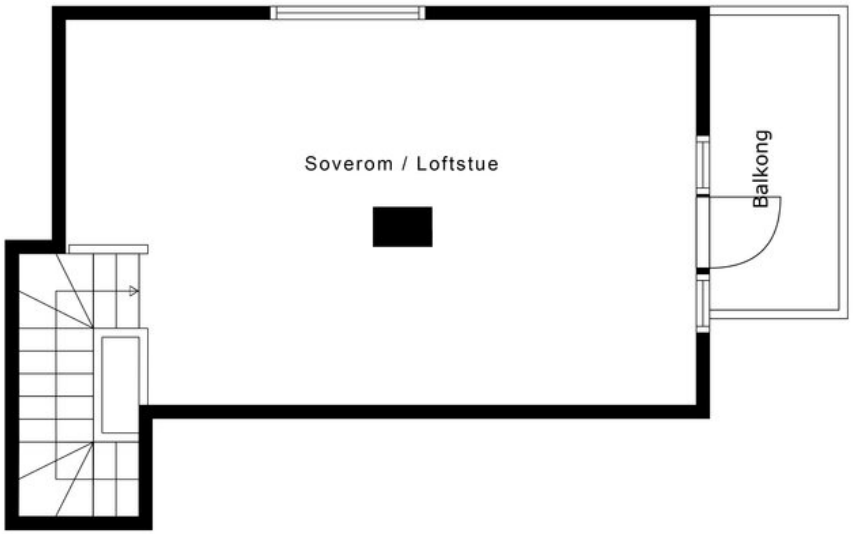



Forklaring av bilde/rommet




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

Forklaring av bilde/rommet




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

Forklaring av bilde/rommet




























HOKA






































































2c



Informasjon

# Thueveien 2C

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
25-0088/25

### Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

### Adresse og betegnelse
Thueveien 2C, 3121 NØTTERØY
Gnr 3, bnr 101 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

### Selgere
Roar Odland Gaarder
Silje Bjørnbeth Gaarder

### Kjøpesum og omkostninger
12 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
322 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
323 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
343 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 223 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
13 243 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

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

## Om boligen

### Byggeår
1924

### Antall soverom
4

### Arealer
BRA-i: 262 kvm
BRA-e: 28 kvm
Totalt BRA: 290 kvm
TBA: 201 kvm

**Beskrivelse:**
Areal-Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 42 kvm. Trimrom, Bod, Bod 2, Trapperom
Total BRA: 42 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 113 kvm. Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Stue 2, Vaskerom, Garderobe, Loftstue, Trapperom

Total BRA: 113 kvm.
TBA: 201 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 84 kvm. Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Trappegang
Total BRA: 84 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 23 kvm. Loft: Innredet rom.
Total BRA: 23 kvm.

Areal-Annet
1. etasje:
BRA-e: 12 kvm. Utestue
Total BRA: 12 kvm.

Areal-Garasje
1. etasje:
BRA-e: 16 kvm. Garasje
Total BRA: 16 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det er ikke tilfredsstillende romhøyde i kjeller.
Areal med 1,9m takhøyde er målt og inntatt i arealoversikten som BRA-i.
Rømningsstige fra luftebalkong på loftstue er ikke montert, men medfølger salget.

## Solforhold

Solen treffer først den nedre platting utenfor biblioteket/kontoret, før den beveger seg videre til plattingen og bassenget utenfor stuen. Ettermiddag- og kveldssolen kan nytes enten ved hagestuen, fra den skiferbelagte utsiktsplassen, eller fra balkongen på loftet. Det er også kveldssol på platået ved inngangspartiet.

## Innhold

Stor og innholdsrik familiebolig over hele fire plan – med utsikt, flotte uteplasser og gjennomtenkte løsninger!

Velkommen til en svært romslig og innholdsrik bolig som strekker seg over to hovedetasjer – i tillegg til både innredet loft og praktisk kjeller. Her får du en bolig som virkelig leverer på plass, fleksibilitet og komfort, med flere oppholdsrom, tre bad og en planløsning som passer både storfamilien og deg som ønsker god romfølelse og mulighet for sonedeling.

1. etasje – Sosiale soner og utsikt!
Stor og innbydende hall med skyvedørsgarderobe – her er det god plass til både hverdag og gjester.
Meget romslig stue- og spisestue med fantastisk utsikt og utgang til uteplass – perfekt for hyggelige sammenkomster.
Åpen kjøkkenløsning med naturlig tilknytning til spiseområdet – en løsning som skaper både romfølelse og nærhet.
Soverom med fleksibel bruk – ideelt som gjesterom eller hjemmekontor (i dag innredet som garderoberom)
Bibliotek eller stue nr. 2 – et perfekt sted for lesing, TV eller hjemmekontor – med direkte utgang til uteområdet. (Halvplan).
Pent bad kombinert med vaskerom. (Halvplan).

2. etasje – Familieavdeling med baderom
Stor og lys stue – et perfekt samlingspunkt for barna eller som et ekstra oppholdsrom.

Tre romslige soverom, alle med vakker utsikt og plass til både seng og oppbevaring.
To oppussede baderom – hvorav det ene har badekar for ekstra komfort.

Loftsetasje – En skjult perle
Innredet som loftsstue og soverom med utgang til en liten, koselig balkong – perfekt som gjemmested, hobbyrom eller ungdomsavdeling.

Kjeller – Masse lagringsplass og egen inngang
Oppdelt i treningsrom og boder - rikelig oppbevaringsplass.
Har egen inngang i tillegg til trappegang fra hovedplanet – praktisk og tilgjengelig!

Dette er en bolig som må oppleves – her får du både utsikt, areal, funksjonalitet og et hjem med sjel. Perfekt for familien som ønsker mye plass og fleksibilitet – i en bolig med gode kvaliteter i alle etasjer.

## Standard

Stilfull og påkostet mansardvilla med særpreg og moderne løsninger – innflyttingsklar og gjennomført til minste detalj

Denne unike boligen er omfattende oppgradert de siste årene, og fremstår som gjennomført, moderne og stilren – med en sjelden kombinasjon av klassisk karakter og moderne komfort. Her er det lagt stor vekt på stil, materialvalg, fargesetting og planløsning, samtidig som boligens opprinnelige sjel – med den karakteristiske mansardstilen – er bevart utvendig. Innvendig er boligen fullstendig fornyet, og fremstår som lys, åpen og svært innbydende, med store vindusflater som gir flott utsyn og et naturlig, lunt lysinnslipp.

Dette er en bolig du virkelig kan flytte rett inn i – og la deg begeistre av!

Høydepunkter i oppgraderingen:
*Anlagt et fantastisk uteområde med terrasse, basseng og utestue
*Ny kledning med etterisolering
*Nye vinduer og dører
*Alle overflater, inkludert gulv, vegger og tak, er nye
*Forsterkede og avrettede gulv
*Nytt Svane kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele og Larvikitt benkeplate
*Tre moderne bad – hvorav ett også fungerer som vaskerom
*Nye takrenner og nedløp
*Nytt elektrisk anlegg og oppgradert rørsystem (rør-i-rør)
*Tilbygget del er fullstendig gjenoppbygget
*Ny belysning, varmekabler og integrerte takspotter

Inngangsparti og hall
Velkommen til et elegant, overbygget inngangsparti med flott tofløyet dør med glassfelt. Hallen innenfor er romslig og gir et umiddelbart inntrykk av både utsikten og den stilfulle atmosfæren. Praktisk skyvedørsgarderobe med speil og sorte sprosser gir både oppbevaring og stil.

Stuer – mange soner, mye lys
Boligen byr på flere flotte oppholdsrom:

I hovedetasjen finner du en imponerende stue/spisestue med store vindusflater og foldedører som åpner hele fasaden mot øst. Her får du en sømløs overgang mellom inne og ute – perfekt for sosiale sammenkomster.

En elegant eiketrapp leder deg ned til en hyggelig ekstrastue som også egner seg

som bibliotek. Også her er det utgang til uteplass.

I 2. etasje venter en lys og luftig stue, ideell for barn eller ungdom som ønsker sin egen sone.

Loftetasjen rommer en koselig loftsstue med utgang til en liten balkong og nytt takvindu som slipper inn naturlig lys.

Kjøkken – hjerterommet i boligen
Kjøkkenet er levert av danske Svane Kjøkkenet og er både lekkert og praktisk med store skuffer, Larvikitt benkeplate som tåler høy varme (sett varme kjeler rett på benken), integrerte hvitevarer fra toppserien til Miele, herunder XL oppvaskmaskin, stekeovn, kombinert steke- og dampovn, mikrobølgeovn, kaffemaskin, varmeskuff til kaffekopper/ tallerkner, høyskap kjøleskap og høyskap fryser med integrert isbitmaskin og induksjonstopp. Vinskap fra Temptech.

Baderommene – funksjon og finesse
Alle tre bad er oppusset de siste årene. Dusjhjørne standard på alle, og hovedbadet er i tillegg utstyrt med stilrent badekar. To av badene har vegghengt toalett, mens det tredje har sokkeltoalett. To av badene er helfliset med moderne fliser, mens vaskerommet har sorte gulvfliser og hvite baderomsplater – samt benkeplate med nedfelt vask og god plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Soverommene – romslige og rolige
Boligen har fire gode soverom – ett i 1. etasje og tre i 2. etasje. Alle rommene er romslige og smakfullt innredet, med flotte utsiktsforhold fra soverommene i 2. etasje. Det er montert garderober til oppbevaring.

Kjeller – praktisk og romslig
Kjelleren er tilgjengelig både via innvendig trapp og egen inngang utenfra. Her finner du to store boder – ideelle til oppbevaring, i tillegg til et treningsrom. Varmtvannstanken på hele 300 liter står også her.

Dette er en bolig hvor ingenting er overlatt til tilfeldighetene – en fullverdig familiebolig med særpreg, moderne komfort og rikelig med plass. Her kan du flytte rett inn og nyte både kvalitet og stil i mange år fremover.

## Parkering
Gode parkeringsmuligheter i eget gårdsrom samt i separat garasje på 16m$^2$.
Garasjen har ny aluminiumsport m/ automatisk portåpner. Garasjebygning deles med nabo. Elbil-lader ble installert på husvegg i 2023.
Det er også opparbeidet en stor grusplass på tomtens nedre del med plass til mange biler.

## Modernisering og påkostninger
Boligen er nær totalrenovert i 2018/2019.
Uteområdet samt tilkobling til offentlig kloakk i 2023.

I forbindelse med renovering i 2018/2019 ble dette gjort:
- Skifertaket fikk nye overganger
- Det ble montert nytt rør i pipe/ ildsted
- Ny kledning
- Nye vinduer og dører
- Ny isolasjon inne og ute
- Alt av rør og elektrisk i huset ble byttet

Oppgradering av uteområder:

- Nye plattinger i ekstra holdbart tre materiale Møre Royal
- Nytt glassrekkverk spesialbestilt med ekstra høyde rundt basseng
- Ny skiferplatting med ekstra store skiferheller fra Oppdal Skifer AS
- Murt trapp med skifer og murt platting med skifer på øvre del i hage
- Hagestuen på 14,9 kvm på murt skiferplatting
- Hagestuen er helårsisolert med trekkspill-dører på to av sidene og det er lagt inn strøm, integrert kjøleskap og integrert lys i hyller.
- En enkel varmeovn vinterstid holder for å holde god temperatur.
- Det er lagt opp rør for montering av utekran på hjørnet av hagestuens sør-øst side, dersom dette er ønskelig
- Nytt basseng 2023
- Ny asfalt 2023
- Nytt plassbygget stakittgjerde i 2024, malt i 2025
- Ny stoppekran inne/ ute og ny vannmåler 2023

Elbillader montert i 2022

Ny elektrisk garasjeport i 2025

## Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Boligen er nær totalrenovert i 2018/2019.
Elbillader montert i 2022, utført av PEC Elektro AS
Gammelt kloakkrør ute sprakk. Ny overvannsledning, hovedvannsledning og nytt kloakkrør. Alt ble byttet ut og tilkoblet offentlig kloakk i 2023.
Det ble lagt nytt overvannsrør fra under huset med sluk/ inspeksjonsluke ut til kommunal kum i gaten i 2023, utført av Bratås AS.
Ny elektrisk garasjeport i 2025, utført av Vestfold Portservice AS.

Vennligst les gjennom egenerklæringsskjema som ligger vedlagt for en god beskrivelse av hva som er gjort.

I tillegg skriver selger i e-post:
- Det er et merke med misfarging i parketten i stua etter en potteplante.
- Benkeplaten i hagestua har en sprekk.

## Bygningssakkyndig

Arealverdi AS

## Byggemåte

Enebolig fra 1924, senere tilbygget og betydelig oppgradert i 2019. Ref. eier og takst fra tidligere eier i 2019 er alle arbeider utført av faglærte. Boligen er oppført på ringmur og støpt plate på mark, fundamentert på fjell. Bygget er oppført i tradisjonelle trekonstruksjoner, nyere konstruksjoner i bindingsverk. Det er malte vinduer og dører i tre med 2-lags glass fra 2018. Yttervegger er kledd med liggende trekledning.
Takkonstruksjon består av sperretak tekket med skifer kombinert med papp/shingel. Takrenner og beslag i lakkert stål.

Boligen fremstår i velholdt stand. Enkelte bygningsdeler bærer preg av noe alder og slitasje. Se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon. Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø,
energiøkonomisering, etc.

Innvendig har boligen følgende rominndeling;
Kjeller:
Trimrom - 13m²
Bod - 14,1m²
Bod - 14,2m²
Generelt er ikke hele arealet i kjeller målbart pga. høydebegrensning. Overnevnte areal er målbart.

1. Etg:
Entré - 8,1m²
Trapperom - 2,7m²
Garderobe - 8,1m²
Kjøkken - 19,3m²
Stue - 54,6m²
Stue - 10,2m²
Vaskerom - 6,2m²

2.Etg:
Stue m/trapp - 20,0m²
Soverom - 18,9m²
Soverom - 17,0m²
Soverom - 10,1m²
Bad - 8,3m²
Bad - 4,1m²
Garderobe - 2,1m²

Loft:
Stue - 22,7m²

UTVENDIG:
Taktekkingen er av skifer kombinert med papp/shingel tekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Sorte plastbelagte renner og hvite nedløp. Beslag i lakkert stål.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2018. Det er montert screens på 1 stk. stuevindu mot syd-øst. Vindu i soverom i 2 etg. Fra 2010. Bygningen har malt hovedytterdør. Foldedør med aluminiumsfront mot syd-øst med screens.

Utgang fra stue i 1 etg. til syd-østvendt terrasse med royal imp. Tredekke og integrert basseng. Stolpefritt rekkverk i glass er etablert
rundt hele terrassen. Det er utgang til luftebalkong i loftsetasje med membrantekking. Ved hovedinngang er det støpt trapp med skifer.
Utvendig støpt trapp med skifer.

INNVENDIG:
Innvendig er det gulv av parkett i alle oppholdsrom utenom loftstue hvor det er lagt laminat. Det er malt betong på gulv i kjeller. Veggene i boligen består av malte plater og malt betong i kjeller. Innvendige tak har malte plater og mdf-panel i kjellerhimling. Etasjeskiller er av betongdekke.

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Boligen har tretrapp med malte vanger og rekkverk. Det er parkett i trinn mellom 1 og 2 etg. Trapp mellom 2- og loftsetasje har malte trinn. Innvendig har boligen malte 1-speils fyllingsdører.

TOMTEFORHOLD:
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU's kart over radonforekomster ligger eiendommen innenfor et område med moderat til lav forekomst. Det er byggegrunn av fjell. Dreneringen er fra byggeår. Ref. tidligere salgsoppgave har bygningen grunnmur av betong, noe teglstein og sparesteinsmur. Forstøtningsmurer er av betong. Tomten er skrånende mot øst. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Det er installert 2 stk. varmepumper.
- Høiax varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjeller med sluk.
- Boligen har røykvarsler og pulverapparat.

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.

Følgende forhold har fått TG2 med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Innv. Kjellertrapp
Innvendig > Innv. trapp - stue 1 etg
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje 2 > Bad
Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt

Forhold som ikke krever umiddelbare tiltak:
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Rom Under Terreng
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Garasje og isolert utestue:
Normal standard på byggene ut ifra alder/konstruksjon. Jevnlig vedlikehold er utført. Byggene er ikke ytterligere tilstandsvudert.

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

### Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Knaggrekke gang.
- Lite konsollbord stue.

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 har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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

## Energi og oppvarming

### Energimerking

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

### Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk
- Varmepumpe
- Ved

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

Kommunen har informasjon om oljetank i drift på eiendommen. i hht. opplysninger fra selger ble denne tanken fjernet for noen år siden av Bratås AS.

### Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser at strømforbruket for 2024 var 37 757,82 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 25 430,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann kr. 1851,- + kr. 19,- per m3 i forbruk.
- Vannmålerleie kr. 625,-
- Avløp kr. 4708,- + kr. 33,- per m3 i forbruk.
- Helårs renovasjon med tillegg for plastbeholder og økt restavfall kr. 5634,-
- Feiing kr. 506,-

Selger opplyser om at årlige kommunale avgifter for 2024 var på kr. 25 430,-.

### Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring. Summen er ikke oppgitt.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr ca. 900,- pr mnd.

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

### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 028 987,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 115 946,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

If Forsikring
Polisenr: 5804229

### TV/Internett/Bredbånd

Selger hadde selv en kostnad på rundt 900,- per mnd. med tjenester fra Altibox.

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 425 kvm (Eiertomt)
Romslig og solrik eiertomt på ca. 1,4 mål – en sjelden perle med det lille ekstra! Her får du en flott kombinasjon av naturtomt og tilrettelagt uteområde, perfekt for både avslapning og sosiale sammenkomster. Dette er virkelig en unik eiendom med flott sjøutsikt og nydelige solforhold med vakker kveldssol - her får du alle kvaliteter som hører til en eiendom i toppklasse.

For deg som setter pris på det lille ekstra, kan eiendommen skilte med eget basseng – et herlig sted å nyte varme dager og rolige morgener I tillegg finnes en koselig hagetue som forlenger utesesongen betydelig – perfekt til sene middager eller en lun kaffekopp på høsten. Hagestuen er helårsisolert og brukes sommer som vinter av eier.

Eiendommen har også gode parkeringsmuligheter med plass til flere biler både i asfaltert gårdsplass og i tilhørende garasje, samt en stor grusplass på tomtens nedre del eller behov for ekstra oppbevaringsplass. Dette er en tomt som gir mange muligheter for både det rolige hyttelivet og den sosiale familiestilen.

Matrikkelbrev fra Færder kommune er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med kun to sikre eiendomsgrenser. De resterende grensene er unøyaktig. Dette er kjøpers ansvar og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

### Adkomst

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

### Radonmåling

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

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Denne eneboligen har en svært attraktiv beliggenhet på idylliske Teie på Nøtterøy, et område kjent for sin fine blanding av nærhet til naturen og gode fasiliteter. Teie byr på en behagelig atmosfære, et godt etablert boligmiljø og en rekke servicetilbud som gjør hverdagen enkel og komfortabel.

For den aktive familien er nærheten til Nøtterøyhallen en stor fordel. Her finnes et bredt spekter av idrettsaktiviteter for alle aldre, noe som gir en unik mulighet til å delta i ulike sportsgrener og fellesskap uten lange reiseveier. Teieskogen ligger like i nærheten og byr på gode turområder og flotte utsiktspunkter. Her kan man nyte rolige spaserturer, forfriskende joggeturer eller bare koble av i vakre omgivelser.

Kun en kort vei unna finner du Rosanesparken, et populært område som kan skilte med gode bademuligheter på sommeren. Parken har også en sandvolleyballbane for de som liker aktivitet, og en egen hundepark hvor de firbente familiemedlemmene kan boltre seg. I umiddelbar nærhet ligger også Teie båthavn, som gir enkel tilgang til sjølivet for de med båtinteresse.

Nærområdet rundt Thueveien 2C kan by på en god kombinasjon av dagligvarebutikker, lokale servicebedrifter og et hyggelig lokalsamfunn. Med sin strategiske plassering på Teie, får du det beste fra to verdener - en fredelig og tilbaketrukket tilværelse, samtidig som du har enkel tilgang til alle de fasilitetene og aktivitetene som Nøtterøy har å tilby. Det er også kort vei til Tønsberg sentrum og Tønsberg togstasjon.

### Offentlig kommunikasjon

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Fjellveien bussholdeplass. Her stopper buss 02, som går hvert 15. minutt.

### Skoler og barnehager

Det er kort og trygg vei til Teie skole, som ligger like ved Teie idrettspark og Nøtterøyhallen. Det er også flere barnehager i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Teie skolekrets.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for oppføring av eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede

byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Dette er en gammel bolig fra 1920-tallet som trolig er grunnen til at ferdigattest ikke foreligger. I eiendomsmatrikkelen står boligen med status "tatt i bruk" første gang 15.12.1924.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 1924 av boligens fasade samt kjellerplan, første og andre plan. Det er avvik fra opprinnelige tegninger og dagens plan- og rominndeling:

Kjeller:
Rommet som i dag er benyttet som treningsrom, er på opprinnelige tegninger inntegnet som vaskerom og verksted. Disse to rommene er slått sammen. Tre opprinnelige boder er omgjort til to større boder.

1. etasje:
Kjøkken er flyttet til del av stue og det er etablert et garderoberom/soverom mellom kjøkken og entré.

2. etasje:
Andre etasje er opprinnelig inntegnet med fire soverom. De to soverommene med karnapp er beholdt og soverom nr. tre er omgjort til baderom. Soverom nr. fire og trappegang er omgjort til loftstue.

Boligen er på senere tidspunkt ombygget noe og tilbygget. Det foreligger tegninger fra 1935. Tilbygget er inntegnet med hall og wc-rom, men er i dag benyttet som en ekstra stue og større bad er etablert. Tilbyggsdel i andre etasje har ikke rombenevnelser på opprinnelige tegninger, så det er uvisst for megler hva dette er godkjent som. Det er i dag et soverom og bad her. Tegningene viser også ombygget karnapp i stue mot uteområde.

Deler av fasaden er endret med nye vinduer.

Det foreligger ikke tegninger av loftsplan innvendig. Loftsetasjen er i dag innredet med soverom/loftstue, men det foreligger ikke dokumentasjon på at dette er godkjent areal for varig opphold.

Det foreligger ferdigattest på rehabilitering av skorstein datert 13.07.2017 samt ferdigattest på svømmebasseng og terrasseplatting datert 27.02.2023. Tegninger og siutasjonsplan ligger i salgsoppgaven.

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

## 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 er regulert til 000.

Gjeldende regulering:
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Andre sikringssoner - 1.868,13 m2
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Annen veggrunn - tekniske anlegg - 812,52 m2
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse - 933,98 m2
3911 2019001 - Ny fastlandsforbindelse (06.09.23) - Veg - 121,6 m2

Gjeldende kommuneplan for eiendommen datert 20.03.19 og er avsatt til:
Båndlegging for regulering etter pbl. - Kommuneplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme - 1.425,39 m2
Hovedvei - Framtidig - Kommuneplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme

Gjeldende kommuneplan for eiendommen datert 06.09.23 og er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende - Kommuneplanens arealdel . 1.425,39 m2
Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav - Kommuneplanens arealdel - 1.425,39 m2
Ras- og skredfare - Kommuneplanens arealdel - 1.425,39 m2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde - Kommuneplanens arealdel - 934,15 m2

Fra kommuneplanen vedrørende ras- og skredfare (dette gjelder et større område her):
28.3 Ras- og skredfare (H310)
Ved utarbeidelse av reguleringsplan og i byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. krav i TEK17 § 7-3 med veiledning. Sikkerhet mot områdeskred utredes i samsvar med NVEs veileder 1/2019.

MERK!
Detaljregulering nr. 2019001 Detaljreguleringsplan for ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune ble vedtatt 06.09.2023. Detaljregulering nr. 112 Teieskogen sydøstre del er opphevet der den overlappes av ny plan. Rettsvirkningen av båndleggingen i kommunedelplan nr. 90003 Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme falt bort da detaljregulering nr. 2019001 Detaljreguleringsplan for ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune ble vedtatt 06.09.2023.

Eiendommen ligger i området som kan bli berørt av ny fastlandsforbindelse.
Kommunedelplan med planID 3811 2019001 vedtatt 20.03.2019.
For mer informasjon: https://bypakketonsbergregionen.no/delprosjekter/ny-fastlandsforbindelse-fra-faerder/ eller kontakt kommunen eller megler.

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

## Boplikt

Det ble i kommunestyret i Færder kommune den 05.11.2025 vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense i hele Færder kommune (boplikt). Dette skal nå sendes videre til Landbruksdirektoratet, som endelig fastsetter forskrift.
Det er p.t uvisst når boplikten vil gjelde fra, da dette er en pågående prosess før det eventuelt innføres boplikt i hele kommunen, men det antas at det ikke er lang tid til. Regelverket på tidspunktet for tinglysing av ervervet er uansett bestemmende. Dersom det innføres forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, så vil ikke konsesjonsfrihet bli erklært før forskriften trer i kraft. Dette gjelder for erverv av eiendom som gjennomføres (tinglyses) etter at den har tredd i kraft.

Færder kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Det er/vil altså bli boplikt på eiendommen. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen straks Landbruksdirektoratet også har vedtatt forskriften.

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

## Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 3, bnr. 101 er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

3911/3/101:
01.02.1947 - Dokumentnr: 349 - Bestemmelse om bebyggelse
Rett til å flytte uthuset en meter fra d.e.
RETTIGHETSHAVER: KIRKEVEIEN 43
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.1962 - Dokumentnr: 190 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1963 - Dokumentnr: 509 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn

10.12.1968 - Dokumentnr: 5025 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3911 Gnr:3 Bnr:264
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m

Eiendommens grunndata:

01.07.1924 - Dokumentnr: 900108 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3911 Gnr:3 Bnr:1

06.03.1968 - Dokumentnr: 990014 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR. 3, BNR. 90

03.12.1968 - Dokumentnr: 4864 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3911 Gnr:3 Bnr:264

01.01.2018 - Dokumentnr: 161075 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:3 Bnr:101

01.01.2020 - Dokumentnr: 618021 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:3 Bnr:101

01.01.2024 - Dokumentnr: 459621 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:3 Bnr:101

Eiendommens rettigheter:

10.12.1968 - Dokumentnr: 5026 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:3 Bnr:264
Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 0 m

## Legalpant

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

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

### Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i

næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

## Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

## Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Betalingsbetingelser

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

## Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum,

budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

## Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentligrettslig pålegg

Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 01.11.24. Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen 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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,50% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 84 500,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke (alt av visninger er inkludert) kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 167 340,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

### Vedlegg til salgsoppgaven

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

### Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 20. mars 2026

### Ansvarlig megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

### Meglerforetaket

Nordvik Tønsberg

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

## Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

# Thueveien 2C

# Thueveien 2C

Nabolaget Teie - vurdert av 59 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| Teie skole (1-7 kl.)<br>436 elever, 21 klasser | 14 min<br>1.1 km |
| Teigar ungdomsskole (8-10 kl.)<br>311 elever, 25 klasser | 14 min<br>1.1 km |
| Færder videregående skole<br>750 elever | 21 min<br>1.6 km |
| Nøtterøy videregående skole<br>550 elever | 7 min<br>3.5 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Bellevue Senteret | 10 min |
| Teie Torv ladestasjon - Færder... | 12 min |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Fjellveien<br>Linje 100 | 4 min<br>0.3 km |
| Tønsberg stasjon<br>Linje RE11, RX11 | 9 min<br>4.1 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 29 min |

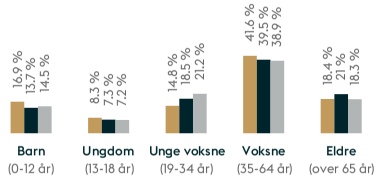
## Barnehager

| | |
|---|---|
| Teie Kirkes barnehage (1-5 år)<br>30 barn | 11 min<br>0.8 km |
| Tiriltoppen barnehage (1-5 år)<br>96 barn | 11 min<br>0.9 km |
| Teiehøyden barnehage (1-5 år)<br>117 barn | 12 min<br>0.9 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Meny Teie Torg | 11 min |
| Rema 1000 Teie | 13 min |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Teie | 2 050 | 877 |
| Tønsberg | 55 203 | 26 865 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 88/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 82/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 72/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

## Sport

| | |
|---|---|
| Teigar ungdomsskole - kunstgre... | 12 min |
| Nøtterøyhallen | 12 min |
| EVO Nøtterøy | 5 min |
| ENERGY Fitness Borgheim | 6 min |

*«Flott sted å bo for alle.»*

Sitat fra en lokalkjent

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

**Gateparkering**
Lett 87/100

**Støynivået**
Lite støynivå 85/100




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

# Tilstandsrapport

Enebolig
Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 3, bnr. 101

**Sum areal alle bygg: BRA: 290 m² BRA-i: 262 m²**



**Befaringsdato:** 30.04.2025 **Rapportdato:** 02.05.2025 **Oppdragsnr.:** 14593-1018 **Referansenummer:** NZ9278

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

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

## Norsk takst

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

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

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

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

**Rapportansvarlig**

André Eldevik

andre@eldevikbygg.no
480 30 482

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

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

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

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

TG 3

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

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

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1924, senere tilbygget og betydelig oppgradert i 2019. Ref. eier er alle arbeider utført av faglærte. Eiendommen er beliggende i familievennlige omgivelser. Boligen er oppført på ringmur og støpt plate på mark, fundamentert på fjell. Bygget er oppført i tradisjonelle trekonstruksjoner, nyere konstruksjoner i bindingsverk. Det er malte vinduer og dører i tre med 2-lags glass fra 2018. Yttervegger er kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon består av sperretak tekket med skifer kombinert med papp/shingel. Takrenner og beslag i lakkert stål.

Boligen har gode lysforhold med utgang fra stue til syd-øst med terrasse med basseng og plattinger. Det er 1-satvs parkett i alle oppholdsrom og malt betongguly i kjeller. Bad har flislagte vegger og gulv, med varmekabler. I vaskerom er det installert sluk og flis på gulv med sokkel, våtromspanel på vegger. Kjøkkenet fra 2019 har glatte fronter med larvikitt benkeplate.

Eneboligen har en separat garasje på 16m² med ny aluminiumsport m/ automatisk portåpner. Garasjebygning deles med nabo. El- billader ble installert på husvegg i 2023.

Boligen fremstår i velholdt stand. Enkelte bygningsdeler bærer preg av noe alder og slitasje. Se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon.

Bygget er oppført iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard vil derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc.

Innvendig har boligen følgende rominndeling;

Kjeller:
Trimrom - 13m²
Bod - 14,1m²
Bod - 14,2m²

Generelt er ikke hele arealet i kjeller målbart pga. høydebegrensning. Overnevnte areal er målbart.

1. Etg:
Entré - 8,1m²
Trapperom - 2,7m²
Garderobe - 8,1m²
Kjøkken - 19,3m²
Stue - 54,6m²
Stue - 10,2m²
Vaskerom - 6,2m²

2.Etg:
Stue m/trapp - 20,0m²
Soverom - 18,9m²
Soverom - 17,0m²
Soverom - 10,1m²
Bad - 8,3m²
Bad - 4,1m²
Garderobe - 2,1m²

Loft:
Stue - 22,7m²

**Enebolig - Byggeår: 1924**

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av skifer kombinert med papp/shingel tekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Sorte plastbelagte renner og hvite nedløp. Beslag i lakkert stål.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2018. Det er montert screens på 1 stk. stuevindu mot syd-øst.
Vindu i soverom i 2 etg. Fra 2010.

Bygningen har malt hovedytterdør. Foldedør med aluminiumsfront mot syd-øst med screens.
Utgang fra stue i 1 etg. til syd-østvendt terrasse med royal imp. Tredekke og integrert basseng. Stolpefritt rekkverk i glass er etablert rundt hele terrassen.

Det er utgang til luftebalkong i loftsetasje med membrantekking.
Ved hovedinngang er det støpt trapp med skifer.
Utvendig støpt trapp med skifer.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett i alle oppholdsrom utenom loftstue hvor det er lagt laminat. Det er malt betong på gulv i kjeller.
Veggene i boligen består av malte plater og malt betong i kjeller.
Innvendige tak har malte plater og mdf-panel i kjellerhimling.
Etasjeskiller er av betongdekke.

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. Gulvet er av betong.
Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Boligen har tretrapp med malte vanger og rekkverk. Det er parkett i trinn mellom 1 og 2 etg. Trapp mellom 2- og loftsetasje har malte trinn.
Innvendig har boligen malte 1-speils fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom:
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt med sokkel. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 16mm
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad 1:
Veggene har fliser. Taket er malt.



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Beskrivelse av eiendommen

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette, da badet er bygget i 2019.
Hulltaking bak dusjsone er uansett ikke mulig da dusj er på yttervegg.

Bad 2:

Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.
Det er elektrisk styrt vifte.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette, da badet er bygget i 2019.
Hulltaking bak dusjsone er uansett ikke mulig da dusj er på yttervegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av larvikitt. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, kaffemaskin, micro, 2 stk. stekeovner og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert 2 stk. varmepumper.
Høiax varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjeller med sluk.
Boligen har røykvarsler og pulverapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Ref. NGU`s kart over radonforekomster liggen eiendommen innenfor et område med moderat til lav forekomst.
Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra byggeår.
Ref. tidligere salgsoppgave har bygningen grunnmur av betong, noe teglstein og sparesteinsmur.
Forstøtningsmurer er av betong.
Tomten er skrånende mot øst.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

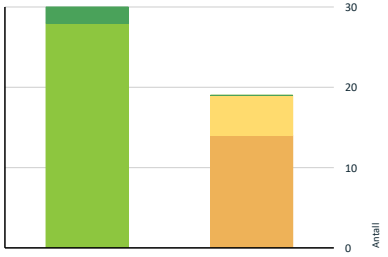
**Lovlighet** Gå til side

**Enebolig**

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

# Sammendrag av boligens tilstand

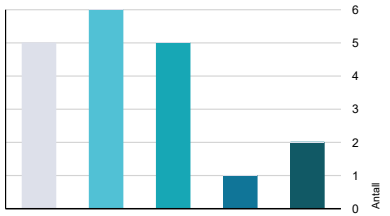
## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

## Oppsummering av avvik

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

**Enebolig**

**TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| **Innvendig > Innvendige trapper** | Gå til side |
| **Innvendig > Innv. Kjellertrapp** | Gå til side |
| **Innvendig > Innv. trapp - stue 1 etg** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |

**TG 2** AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Sammendrag av boligens tilstand

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Innvendig > Rom Under Terreng** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**
1924

**Kommentar**
Byggeår er basert på tidligere salgsoppgave.

**Anvendelse**
Bolig

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

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av skifertakstein kombinert med papptekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Ref. tidligere salgsannonse er mindre del av undertak i mansard skiftet på hver side av huset. Forøvrig er undertak, sløyfer og lekter fra byggeår.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Basert på alder bør tilstand kontrolleres ved jevne mellomrom. Utskiftning av undertak må påregnes. Det kreves imidlertid ingen umiddelbare tiltak.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

### TG 2 Nedløp og beslag

Sorte plastbelagte renner og nedløp Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende utførelse av beslag i overganger mellom tilstøtende konstruksjonsdeler på tak. Ref. eier er arbeidene utført av faglærte. Arbeid ble forestått av forrige eier.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det bør påregnes utbedring av div. overganger.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, fra 2018. Det er montert screens på 1 stk. stuevindu mot syd-øst.

Vindu i soverom i 2 etg. Fra 2010.

### TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Foldedør med aluminiumsfront mot syd-øst med screens.

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue i 1 etg. til syd-østvendt terrasse med royal imp. Tredekke og integrert basseng. Stolpefritt rekkverk i glass er etablert rundt hele terrassen.

Det er utgang til luftebalkong i loftsetasje med membran. Ved hovedinngang er det støpt trapp med skifer.

**Vurdering av avvik:**
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk på luftebalkong fra byggeår er for lavt og har for store åpninger i forhold til dagens krav.
Det ble registrert noen sprekker i fug på trapp.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Utbedring av rekkverk bør påregnes.
Fug på trapp bør repareres.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 1 Utvendige trapper

Utvendig støpt trapp med skifer.

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett i alle oppholdsrom utenom loftstue hvor det er lagt laminat. Det er malt betong på gulv i kjeller. Veggene i boligen består av malte plater og malt betong i kjeller. Innvendige tak har malte plater og trepanel i kjeller.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Tilstandsrapport

Det er påvist noen riper og skjolder i parkett i stue.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det kreves ingen umiddelbare tiltak.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 1 Etasjeskille Kjeller /1 etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG 1 Etasjeskille 1/2 etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

**Vurdering av avvik:**
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 1 Etasjeskille 2/loft etg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Ref. NGU's kart over radonforekomster liggen eiendommen innenfor et område med moderat til lav forekomst.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Ildfast plate foran ildsted har ikke tilstrekkelig bredde iht. dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

Det bør vurderes å etablere ildfast plate med tilstrekkelig bredde.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke mulig å foreta hulltaking i underetg i utsatte konstruksjoner.
• Det er avvik:

Ved overflatesøk ble det ved bruk av fuktindiukator påvist fukt i kjellermurer og gulv.
Det er ikke registrert noe lukt eller observert noe avflassing på vegger eller gulv. Ref. eier oppleves kjelleren som tørr. Ref. eier er det etablert sluk og nytt overvannsrør under kjeller, tilknyttet drenering 2023.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det kreves ingen umiddelbare tiltak, men det anbefales å overvåke konstruksjonen for å få kartlagt tilstand nærmere.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



### TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp med malte vanger og rekkverk. Det er parkett i trinn mellom 1 og 2 etg. Trapp mellom 2- og loftsetasje har malte trinn.

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

Åpning på ca. 30cm på siden av trapp er ikke tilfredsstillende sikret. Trappen har ikke tilfredsstillende frihøyde i loftsetasje i forhold til dagens krav.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Tiltak:

# Tilstandsrapport

Det må etableres bedre sikring av åpning på side av trappevange i trapp mellom 2- og loftsetasje.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 2 Innv. Kjellertrapp

Boligen har malt tretrapp av eldre dato.

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

Trappen har ikke tilfredsstillende frihøyde.

**Konsekvens/tiltak**
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Tiltak:

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Innv. trapp - stue 1 etg

Plassbygget trapp med parkett i trinn.

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

Det er påvist knirk i trapp.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte 1-speils fyllingsdører.

## VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM

**Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

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

Det er ikke montert bunnprofil på våtromsplater.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

ETASJE 1 > VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med sokkel. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 16mm

ETASJE 1 > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
• Det er avvik:

Det mangler dokumentasjon vedr. utførelse av membranarbeider. Ref. tidligere tilstandsrapport er arbeidene utført av våtromssertifisert foretak.

**Konsekvens/tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Tiltak:

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



ETASJE 1 > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > VASKEROM



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Tilstandsrapport

### TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE 1 > VASKEROM

**Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

**Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Årstall:** 2019

ETASJE 2 > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
• Det er påvist andre avvik:

Det er ingen dokumentert oppkant på membran ved terskel.

**Konsekvens/tiltak**
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
• Andre tiltak:

Det bør foretas tiltak med å løfte oppkant på vanntett sjikt ved dørterskel for å hindre at lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

ETASJE 2 > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Det mangler dokumentasjon vedr. utførelse av membranarbeider. Ref. tidligere tilstandsrapport er arbeidene utført av våtromssertifisert foretak.

**Konsekvens/tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



ETASJE 2 > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

**Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette, da badet er bygget i 2019.
Hulltaking bak dusjsone er uansett ikke mulig da dusj er på yttervegg.

ETASJE 2 > BAD 2

**Generell**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD 2

### TG 2 Overflater vegger og himling

# Tilstandsrapport

Veggene har fliser. Taket er malt.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

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

**Konsekvens/tiltak**
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
• Andre tiltak:

Sprukne fliser anbefales å skiftes.
Fuktømfindtlige materialer bør beskyttes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

ETASJE 2 > BAD 2

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

**Konsekvens/tiltak**
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
• Andre tiltak:

Det bør foretas tiltak med å løfte oppkant på vanntett sjikt ved dørterskel for å for å hindre at ev. lekkasjevann renner ut i tilstøtende rom.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

ETASJE 2 > BAD 2

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Det mangler dokumentasjon vedr. utførelse av membranarbeider. Ref. tidligere tilstandsrapport er arbeidene utført av våtromssertifisert foretak.

**Konsekvens/tiltak**
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



ETASJE 2 > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD 2

**Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette, da badet er bygget i 2019.
Hulltaking bak dusjsone er uansett ikke mulig da dusj er på yttervegg.

## KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av larvikitt. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, vinskap, kaffemaskin, micro, stekeovn, dampovn, varmeskuff og komfyrvakt.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Tilstandsrapport

TG 1 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

**Årstall:** 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 **Varmesentral**

Det er installert 2 stk. varmepumper.

TG 1 **Varmtvannstank**

Høiax varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i kjeller.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i skyvedørsgarderobe i gang, totalt 28 kurser i henhold til kursfortegnelse, inkludert hovedsikring.

El- billader ble installert i 2023.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **2019**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ja**

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

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

**Inntak og sikringsskap**

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

**Generell kommentar**

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

# Tilstandsrapport





### TG 0 Brannteknikske forhold

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

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

Boligen har seriekoblede røykvarsler og pulverapparat.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av brannteknikske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens brannteknikske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 1924.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Det er ikke registret noe utvendig fuktsikring av kjellermurer.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Basert på alder og tilstand, ref. pkt. «rom under terreng» bør tiltak vedr. fuktsikring vurderes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ref. tidligere salgsoppgave har bygningen grunnmur av betong, noe teglstein og sparesteinsmur.

### TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.

### TG 0 Terrengforhold

Tomten er skrånende mot øst.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Årstall:** 2023 **Kilde:** Eier



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER
Norsk takst

# Bygninger på eiendommen

## Utestue - isolert

**Anvendelse**

**Byggeår** **Kommentar**

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Garasje

**Anvendelse**

**Byggeår** **Kommentar**

**Standard**
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

# 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

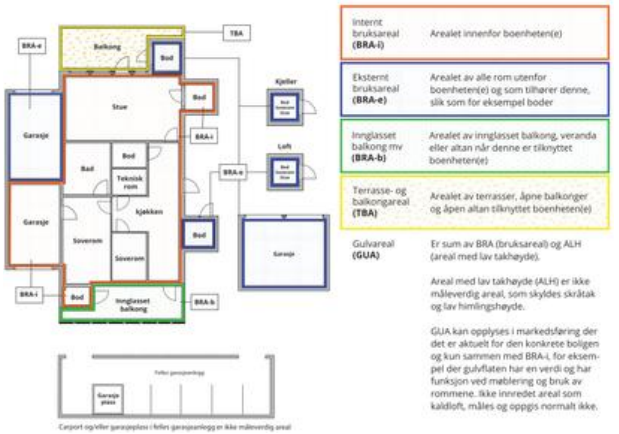
## Hva er måleverdig areal?

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.

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

## Enebolig

| 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) |
| Kjeller | 42 | | | 42 | | 23 | 65 |
| Etasje 1 | 113 | | | 113 | 200 | | 113 |
| Etasje 2 | 84 | | | 84 | | | 84 |
| Loft | 23 | | | 23 | 1 | 13 | 36 |
| **SUM** | **262** | | | | **201** | **36** | **298** |
| **SUM BRA** | **262** | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Kjeller | Trimrom, Bod, Bod 2, Trapperom | | |
| Etasje 1 | Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Stue 2, Vaskerom, Garderobe | | |
| Etasje 2 | Bad, Soverom, Stue, Soverom 2, Soverom 3, Bad 2, Trappegang | | |
| Loft | Loftstue, Trapperom | | |

### Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Brannceller**

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

**Nyere håndverkstjenester**

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

*Kommentar:* Det er gjort div. oppgraderinger.

**Krav for rom til varig opphold**

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

*Kommentar:* Det mangler rømningsstige fra luftebalkong på loftstue

Det er ikke tilfredsstillende romhøyde i kjeller.
Areal med 1,9m takhøyde er målt og inntatt i arealoversikten som BRA-i

## Utestue - isolert

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Etasje | | 12 | | 12 | |
| **SUM** | | **12** | | | |
| **SUM BRA** | **12** | | | | |

Romfordeling

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

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Etasje | | 16 | | 16 | |
| **SUM** | | **16** | | | |
| **SUM BRA** | **16** | | | | |

Romfordeling

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 221 | 41 |
| **Utestue - isolert** | 0 | 12 |
| **Garasje** | 0 | 16 |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 30.4.2025 | André Eldevik | Takstingeniør |
| | Sivert Sørvik | Bygningsingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3911 FÆRDER | 3 | 101 | | 0 | 1425.3 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Thueveien 2C

**Hjemmelshaver**
Gaarder Roar Odland, Gaarder Silje Bjørnbeth



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Boligen ligger ligger i et barnevennlig og etablert boligområde på Teie i Færder kommune, ca. 3 km fra Tønsberg sentrum. Fra eiendommen er det kort vei til idrettsanlegg, barnehage, barneskole og ungdomsskole, samt bussholdeplass og Teie torv med et variert tilbud av butikker, vinmonopol, bakeri og apotek.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

**Om tomten**

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 8 850 000 | 2019 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Kommunalinformasjon | 29.04.2025 | | Fremvist | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 29.04.2025 | | Gjennomgått | | Ja |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 02.05.2025 | |
| 2 | 02.05.2025 | |

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

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

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



Thueveien 2C , 3121 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 101
3911 FÆRDER

Arealverdi AS
Korniveien 11
3157 BARKÅKER

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/NZ9278

## 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**

| | | |
|---|---|---|
| Gaarder, Roar Odland | 9578-5994-4-519565 | 2025-04-28 14:11:56 |
| Gaarder, Silje Bjørnbeth | 9578-5998-4-888407 | 2025-04-28 14:14:44 |

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
28. apr. 2025

Oppdragsnummer
25-0088/25

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Thueveien 2C, 3121 NØTTERØY

**Meglerfirma**
Nordvik Tønsberg

**Selgere**
Roar Odland Gaarder, Silje Bjørnbeth Gaarder

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
9. august 2019

**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: 4404029
Forsikret i: if forsikring

## Utført arbeid

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Utført i forbindelse med totalrenovering av boligen 2018/2019 av tidligere eier.

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Utført i forbindelse med totalrenovering av boligen 2018/2019 av tidligere eier.

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

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Utført i forbindelse med totalrenovering av boligen 2018/2019 av tidligere eier.

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

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse med totalrenovering i 2018/2019 utført av tidligere eier ble dette gjort: Skifertaket fikk nye overganger, det ble montert nytt rør i pipe/ ildsted, ny kledning, nye vinduer og dører, ny isolasjon inne og ute. Ny elektrisk garasjeport i 2025 utført av Vestfold Portservice AS.

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

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Det ble lagt nytt overvannsrør fra under huset med sluk/ inspeksjonsluke ut til kommunal kum i gaten. Dette ble gjort i forbindelse med påkobling til offentlig kloakk i gaten i 2023. Arbeidende ble utført av Bratås AS.

**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:** Alt av elektrisk inne og ute er nytt i 2018/ 2019 i forbindelse med totalrenovering av boligen. Arbeider vi har fått utført tilknyttet uteområder, basseng, hagestue, el-bil lader, innvendig arbeid og div. annet er utført av samme firma. Alt er oppført i Boligmappen. Alle arbeidene er utført av PEC Elektro AS.

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

Ja

**Når ble kontrollen utført?** Kontrollert av PEC Elektro AS i forbindelse med utbedringer.

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

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Elbillader montert på husets sørside av PEC Elektro AS i 2022.

**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:** Alt av rør i huset ble byttet ut i forbindelse med totalrenovering i 2018/ 2019. I 2023 ble det lagt nytt overvannsrør fra under huset med sluk/ inspeksjonsluke ut til kommunal kum i gaten. Det ble lagt nytt kloakkrør fra huset og til kum med offentlig kloakk i gaten. Septiktank ble fjernet. Arbeidende ble utført av Bratås AS.



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

Ja, faglært

**Var tiltaket søknadspliktig?**

Ja

**Har arbeidet blitt godkjent?**

Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Nytt basseng. Arbeidene utført av Bratås AS, Betong og Mur AS, Bassengutstyr AS, Bassengmontasje AS, Creativ Bygg AS, PEC Elektro AS.

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Tilkoblet offentlig kloakk.

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Har ingen av delene.

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

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av uteområder: Nye plattinger i ekstra holdbart tre materiale Møre Royal, nytt glassrekkverk spesialbestilt med ekstra høyde rundt basseng. Ny skiferplatting med ekstra store skiferheller fra Oppdal Skifer AS. Murt trapp med skifer og murt platting med skifer på øvre del i hage. Hagestue på 14,9 kvm på murt skiferplatting. Hagestuen er helårsisolert med trekkspill-dører på to av sidene og det er lagt inn strøm, integrert kjøleskap og integrert lys i hyller. En enkel varmeovn vinterstid holder for å holde god temperatur. Det er lagt opp rør for montering av utekran på hjørnet av hagestuens sør-øst side, dersom dette er ønskelig. Arbeidene er utført av Creativ Bygg AS og PEC Elektro AS.

**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:** Gammelt kloakkrør sprakk. Ny overvannsledning og hovedvannledning. Alt ble byttet ut og tilkoblet offentlig kloakk. Arbeidene ble utført av Bratås AS.

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

Nei

**Eventuell kommentar:** Nytt rør i pipeløp i forbindelse med totalrenovering i 2018/ 2019.

**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)**

Ja

**Beskriv:** Gammelt kloakkrør sprakk. Ny overvannsledning og hovedvannledning. Alt ble byttet ut og tilkoblet offentlig kloakk. Arbeidene ble utført av Bratås AS.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

**Beskriv:** Gammelt kloakkrør sprakk. Ny overvannsledning og hovedvannledning. Alt ble byttet ut og tilkoblet offentlig kloakk. Arbeidene ble utført av Bratås AS.

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

Nei

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

Nei

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

Nei



## Offentlige og private forhold

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

Nei

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

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?**

Nei

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

Ja

**Beskriv:** Fastlandsforbindelsen.

**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: 25-0088/25**



## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Gaarder, Silje Bjørnbeth** | **2025-04-28** | **Gaarder, Roar Odland** | **2025-04-28** |

Identifikasjon

bankID Gaarder, Silje Bjørnbeth

Identifikasjon

bankID Gaarder, Roar Odland

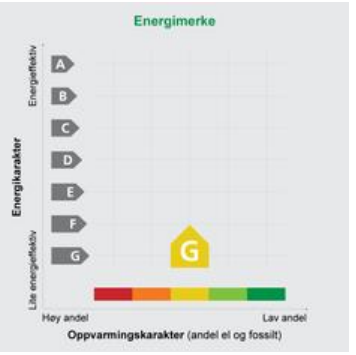
SIGNICAT

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

# ENERGIATTEST

ENOVA

| | |
|---|---|
| Adresse | Thueveien 2 C |
| Postnr | 3121 |
| Sted | NØTTERØY |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 3 |
| Bnr. | 101 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | 7062702 |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2018-900295 |
| Dato | 17.06.2018 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Nøtterøy Kommune |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Utskifting av brenner på kjelanlegg**
- **Installere solvarmeanlegg**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**
- **Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**
- **Montering av peisinnsats i åpen peis**
- **Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**
- **Utskifting av oljekjel til biokjel**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Enebolig |
| **Byggeår:** | 1924 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 230 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 4 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisitet<br>Olje<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Varmepumpe:** | Henter varme fra uteluft |
| **Ventilasjon:** | Kun naturlig |
| **Detaljering varmesystem:** | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Olje/parafin kjel<br>Lukket peis eller ovn<br>Åpen peis |



## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Thueveien 2 C
Postnr/Sted: 3121 NØTTERØY
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 17.06.2018 15:21:26
Energimerkenummer: A2018-900295
Ansvarlig for energiattesten: Privat
Energimerking er utført av: Nøtterøy Kommune

Gnr: 3
Bnr: 101
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnr: 7062702

## Bygningsmessige tiltak

**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft**

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

**Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

**Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

**Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg**

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

**Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg**

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

**Tiltak 8: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 9: Utskifting av vindu**

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

**Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving**

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

## Tiltak på elektriske anlegg

**Tiltak 11: 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 på varmeanlegg

**Tiltak 12: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 13: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

**Tiltak 14: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

**Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

**Tiltak 16: Montering av peisinnsats i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

**Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

**Tiltak 18: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

**Tiltak 19: Utskifting av brenner på kjelanlegg**

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og/eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

**Tiltak 20: Utskifting av oljekjel til biokjel**

Gammel oljekjel med dårlig virkningsgrad erstattes med ny biokjel, eller konverteres til bruk av bioenergi. Det finnes forskjellige typer biokjeler, mest vanlig for boliger er pelletsanlegg, men det finnes også kjeler som benytter flis eller halm. Det finnes manuelt og automatisk fyrte kjeler hvor pellets tilføres automatisk. En pelletskjel har vanligvis gode styringsmuligheter med en betjeningsmodul og utetemperaturføler, med mulighet for nattsenkning etc. En del typer oljekjeler kan forholdsvis enkelt konverteres til bruk av pellets. Alternativt kan oljekjelen konverteres til bruk av bioolje (biofyringsolje), noe som også er forholdsvis enkelt for de fleste oljekjeler.

**Tiltak 21: Installere solvarmeanlegg**

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

## Brukertiltak

**Tips 1: 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.

**Tips 2: 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.

**Tips 3: 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.

**Tips 4: 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.

**Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: 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.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

**Tips 9: 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.

**Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Færder kommune

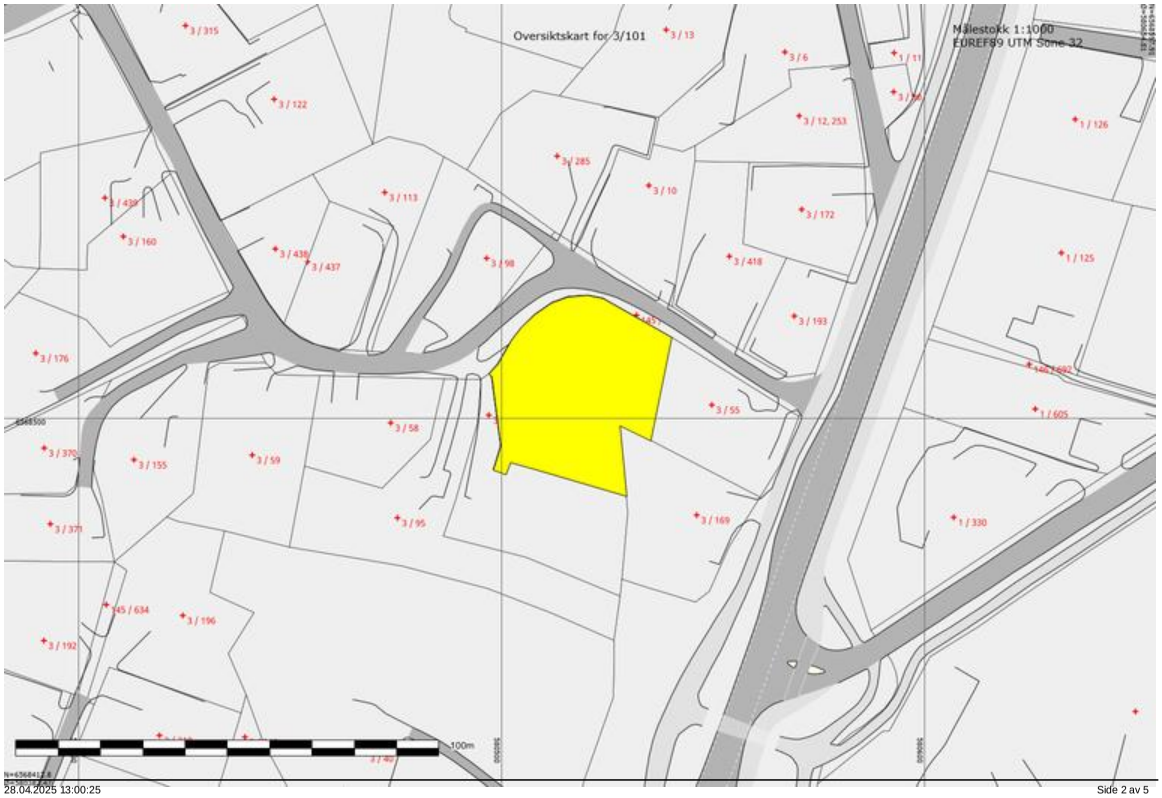
# Matrikkelkart

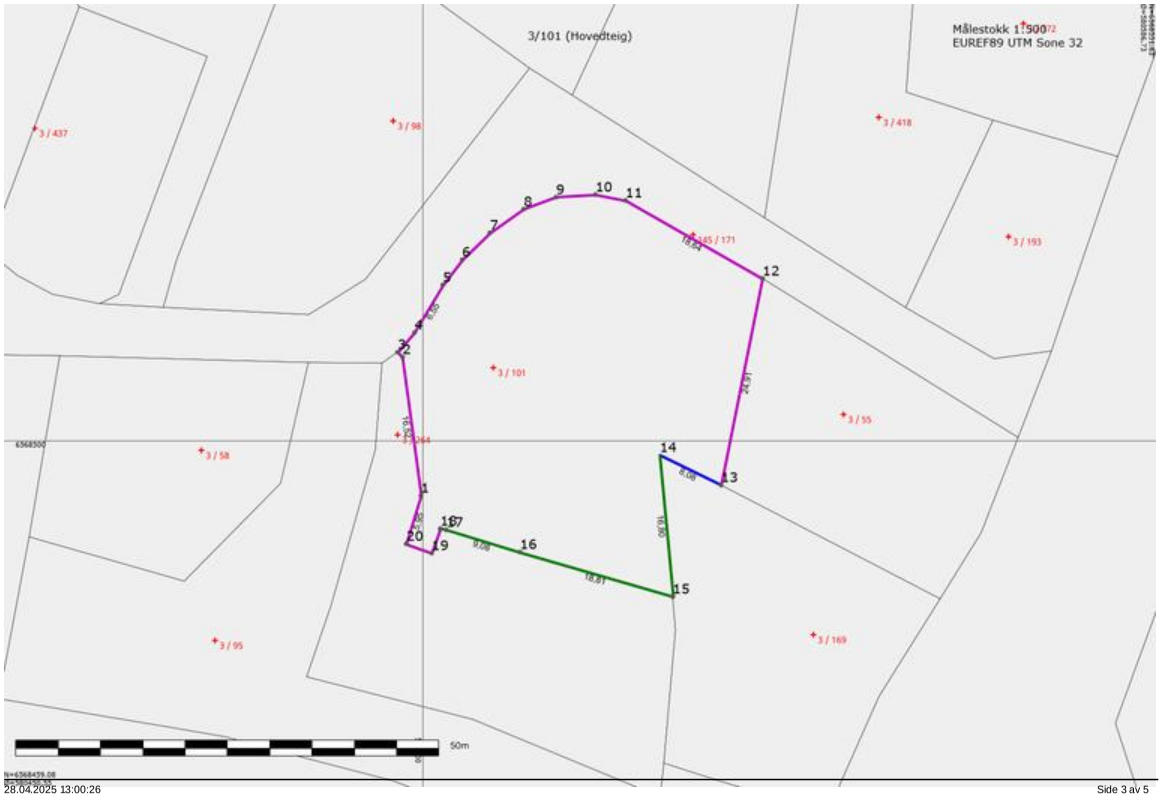
| MATRIKKELENHET | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 3911 - Færder kommune | **3** | **101** | **0** | **0** |

## Orientering om matrikkelkart

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










## Areal og koordinater

Areal: 1425,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568508,64 Øst: 580508,40

### Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje | | | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Løpenr | Nord | Øst | Lengde | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet | Radius |
| 1 | 6568493,53 | 580499,83 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 16,52 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 2 | 6568509,91 | 580497,66 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 0,83 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 3 | 6568510,49 | 580497,07 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 3,06 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 4 | 6568512,80 | 580499,07 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 6,55 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 5 | 6568518,43 | 580502,41 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 3,77 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 6 | 6568521,42 | 580504,71 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 4,56 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 7 | 6568524,61 | 580507,97 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 4,88 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 8 | 6568527,39 | 580511,98 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 4,07 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 9 | 6568528,81 | 580515,80 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 4,66 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 10 | 6568529,11 | 580520,45 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 3,63 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 11 | 6568528,42 | 580524,01 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 18,64 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 12 | 6568519,19 | 580540,21 | Ikke spesifisert | Rør | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 24,91 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 13 | 6568494,77 | 580535,30 | Mur | Umerket | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 100 | |
| | | | 8,08 | Ikke hjelpelinje | | 100 | |
| 14 | 6568498,33 | 580528,05 | Fjell | Kors | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 12 | |

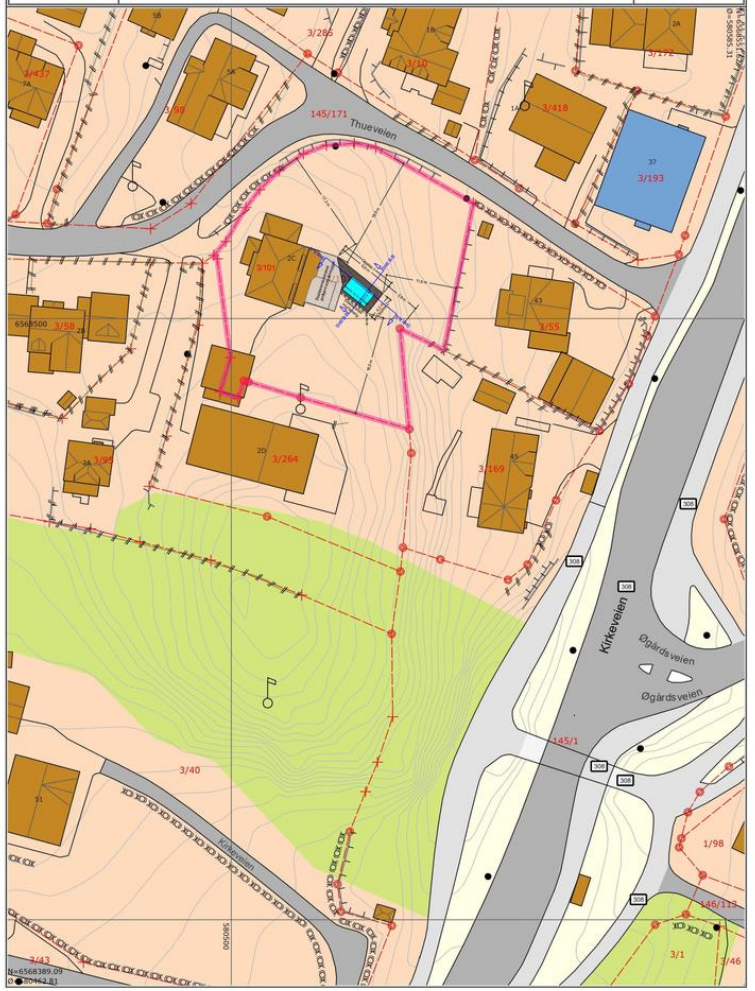
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 16,80 | Ikke hjelpelinje | | 12 | |
| 15 | 6568481,60 | 580529,59 | Jord | Rør | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 12 | |
| | | | 18,81 | Ikke hjelpelinje | | 12 | |
| 16 | 6568486,86 | 580511,53 | Fjell | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 12 | |
| | | | 9,08 | Ikke hjelpelinje | | 12 | |
| 17 | 6568489,48 | 580502,83 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 12 | |
| | | | 0,74 | Ikke hjelpelinje | | 12 | |
| 18 | 6568489,63 | 580502,11 | Ikke spesifisert | Ukjent | 96 GPS kinematisk (Real time kinematic) | 12 | |
| | | | 3,06 | Ikke hjelpelinje | | 300 | |
| 19 | 6568486,74 | 580501,09 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 3,19 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |
| 20 | 6568487,84 | 580498,10 | Ikke spesifisert | Ukjent | 81 Frihåndstegning: Digitalisert fra | 300 | |
| | | | 5,95 | Ikke hjelpelinje | krokering på kart | 300 | |

Målestokk 1:500

# FÆRDER KOMMUNE

Thueveien 2C, 3121 Nøtterøy - 3811, 3/101 20.05.2022

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



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

## EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 30.04.2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | 3 | Bnr.: | 101 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | Thueveien 2c, 3121 Nøtterøy | | | | | | |
| Selger/Megler | Tønsberg og Færder Eiendomsmegling AS | | | | | | |

**Tilknytning til vann og avløp:**

| | | |
|---|---|---|
| Vann | kommunalt ☒ | privat ☐ |
| Merknad: | | |

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

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

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

**Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.**
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad:

**Adkomst:**

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

**Kommunale gebyrer 2025:**

| Gebyr | Årlig beløp |
|---|---|
| Vann | 1851<br>+19/m3 |
| Avløp | 4708<br>+33/m3 |
| Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og $m^3$-pris oppgitt.<br>Vannmålerleie: | <br><br>625 |
| Slamtømming | |
| Miljøgebyr | |
| Renovasjon<br>Tillegg+/fradrag-<br>Helårs ☒ Sommer ☐ | 3434<br>+400<br>+1800 |
| Feiing | 506 |
| Merknad: Tillegg for plastbeholder og økt restavfall. | |

Alle priser er inkl.mva.

**Olje/parafin:**

| |
|---|
| Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den. |
| Merknad: Kommunen har informasjon om oljetank i drift på eiendommen. |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

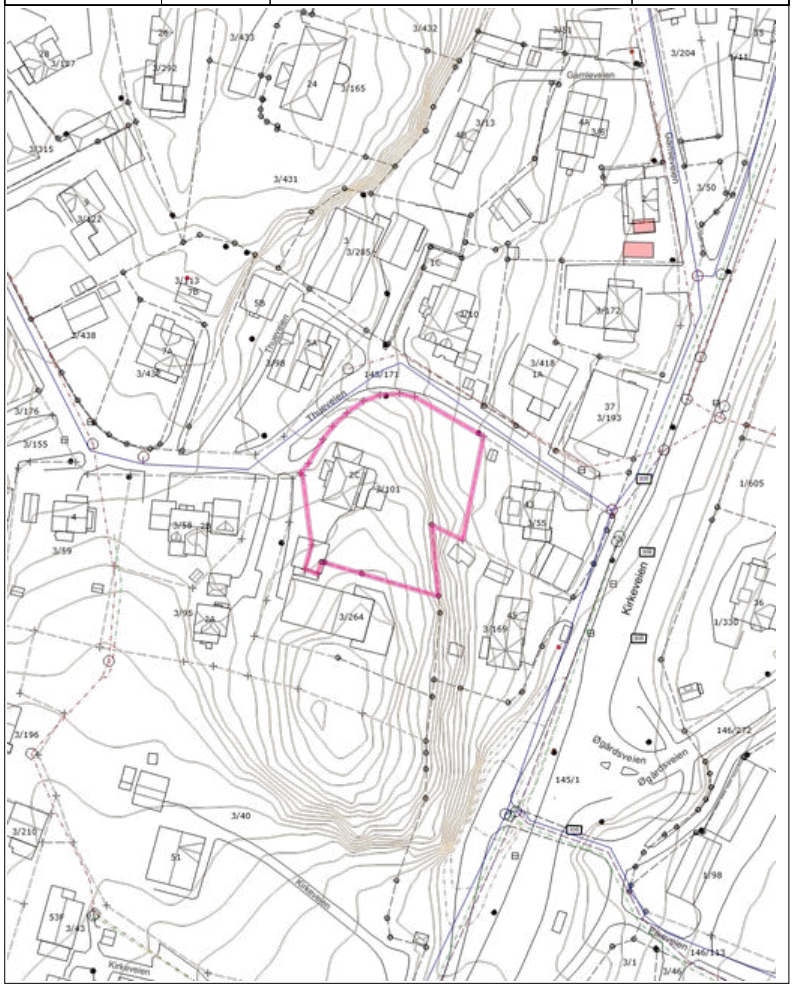

3/286
3/10
3/418
3/98
3/101
3/55
3/95
3/264
3/169
Thuavegen
13167
LOD
1A
1B
1C
2A
2D
5A
5B
7B
SA
PVC
PVC
PVC
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2025.04.30
Kjent: ANVEI
N
Målestokk
1:500

Færder kommune

# Oversiktskart med VA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 3 | Bnr: 101 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Thueveien 2C<br>3121 NØTTERØY | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk
1:1000






## Tegnforklaring

- Brannventil
- Avløp_felles
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Samferdsel
- Skap
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Kum - annen eier
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Sluk
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Mast
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Vegdekkekant undergang
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .

Færder kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|
| 3911 - Færder kommune | **3** | **101** | **0** | **0** |

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Enebolig | 7062702 | 0 | Tatt i bruk | Bolig | 260 | 46 | 0 | 260 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord: 6568510 Øst: 580510 System: EPSG:25832 | Nei | 1 | | | |

| Energikilder | Oppvarming |
|---|---|
| Olje/parafin/fl.brensel | Sentralvarme |

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato | Slettetdato |
|---|---|---|---|
| TB-Tatt i bruk | 15.12.1924 | 29.09.1993 | |
| DO-Data fra bygningsendring overført | 24.08.2022 | 24.08.2022 | |
| DO-Data fra bygningsendring overført | 29.05.2024 | 29.05.2024 | |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | Bolig | 260 | 7 | Kjøkken | 1 | 1 | Thueveien 2C | 3 | 101 | 0 | 0 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hovedetasje | 0 | 0 | 1 | 123 | 0 | 123 |
| 2 | Hovedetasje | 0 | 0 | 0 | 73 | 0 | 73 |
| 1 | Kjelleretasje | 0 | 0 | 0 | 64 | 0 | 64 |

| Referanse |
|---|
| B-Bygningsrådsvedtak: 466/36 |



| Referanse |
|---|
| 4-Kommunal kode 4: 1.A. |

| Referanse |
|---|
| 2-Kommunal kode 2: 1.D.5. |

| Referanse |
|---|
| B-Bygningsrådsvedtak: ÅR 1924 |

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tilbygg | 7062702 | 1 | Fritatt for søknadsplikt | Bolig | 1 | 15 | 0 | 1 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord: 0 Øst: 0 System: EPSG:0 | Nei | 1 | | | |

| Energikilder | Oppvarming |
|---|---|

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato | Slettetdato |
|---|---|---|---|
| FS-Fritatt for søknadsplikt | 01.06.2022 | 24.08.2022 | |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | Bolig | 1 | 0 | | 0 | 0 | Thueveien 2C | 3 | 101 | 0 | 0 |

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

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Tilbygg | 7062702 | 2 | Ferdigattest | Bolig | 0 | 31 | 0 | 0 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord: 6568507.74 Øst: 580518.11 System: EPSG:25832 | Nei | 1 | | | |

| Energikilder | Oppvarming |
|---|---|

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato | Slettetdato |
|---|---|---|---|
| RA-Rammetillatelse | 27.02.2023 | 29.05.2024 | |
| IG-Igangsettingstillatelse | 27.02.2023 | 29.05.2024 | |
| FA-Ferdigattest | 26.03.2024 | 29.05.2024 | |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | Bolig | 0 | 0 | | 0 | 0 | Thueveien 2C | 3 | 101 | 0 | 0 |

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

| Referanse |
|---|
| B-Bygningsrådsvedtak: 164/23 |

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Type | Bruksnavn | Tinglyst | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3911 - Færder kommune | **3** | **101** | **0** | **0** | Grunneiendom | THUEVEIEN 2 C | Ja | 1425,3 | 1405 | 0-Ikke oppgitt |

| Etablert dato | Utgått | Har aktive festegrunner | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk | Representasjonspunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.07.1924 | Nei | Nei | Nei | | | Nord: 6568508.64 Øst: 580508.4 System: EPSG:25832 |

## FORRETNINGER

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | 01.01.2024 | 01.01.2024 | | | 3/101 | 0 |
| Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | | 3/101 | 0 |
| Omnummerering | 01.01.2018 | 01.01.2018 | | | 3/101 | 0 |
| Oppmålingsforretning | 06.06.2017 | 07.06.2017 | | | 3/169 | 0 |
| | | | | | 145/1 | 0 |
| | | | | | 3/101 | 0 |
| | | | | | 3/40 | 0 |
| | | | | | 3/95 | 0 |
| | | | | | 3/264 | 0 |
| Oppmålingsforretning | 06.06.2017 | 07.06.2017 | | | 3/101 | 0 |
| | | | | | 3/264 | 0 |
| Annen forretningstype | 11.03.2015 | 16.03.2015 | | | 3/169 | 0 |
| | | | | | 145/1 | 0 |
| | | | | | 3/101 | 0 |
| | | | | | 3/55 | 0 |
| Annen forretningstype | 11.03.2015 | 13.03.2015 | | | 3/95 | 0 |
| | | | | | 3/264 | 0 |
| | | | | | 3/101 | 0 |
| | | | | | 3/169 | 0 |



| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kart- og delingsforretning | 16.12.2009 | 17.12.2009 | | | 3/58 | 0 |
| | | | | | 3/315 | 0 |
| | | | | | 3/160 | 0 |
| | | | | | 3/10 | 0 |
| | | | | | 3/95 | 0 |
| | | | | Mottaker | 145/171 | 1619.2 |
| | | | | | 3/59 | 0 |
| | | | | | 3/98 | 0 |
| | | | | | 3/287 | 0 |
| | | | | | 3/193 | 0 |
| | | | | Avgiver | 145/169 | -1619.2 |
| | | | | | 3/113 | 0 |
| | | | | | 3/55 | 0 |
| | | | | | 3/285 | 0 |
| | | | | | 3/176 | 0 |
| | | | | | 3/155 | 0 |
| | | | | | 3/122 | 0 |
| | | | | | 3/286 | 0 |
| | | | | | 3/101 | 0 |
| | | | | | 3/69 | 0 |
| | | | | | 3/264 | 0 |
| | | | | | 145/1 | 0 |
| Kart- og delingsforretning | 16.12.2009 | 17.12.2009 | | | 1/559 | 0 |
| | | | | | 1/573 | 0 |
| | | | | | 3/331 | 0 |
| | | | | | 145/167 | 0 |
| | | | | | 1/712 | 0 |
| | | | | | 1/518 | 0 |
| | | | | | 1/519 | 0 |
| | | | | | 3/122 | 0 |
| | | | | | 3/62 | 0 |
| | | | | | 1/544 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 3/253 | 0 |
| | | 7/50 | 0 |
| | | 1/423 | 0 |
| | | 1/176 | 0 |
| | | 3/63 | 0 |
| | | 3/101 | 0 |
| | | 1/400 | 0 |
| | | 1/505 | 0 |
| | | 3/155 | 0 |
| | | 3/131 | 0 |
| | | 1/246 | 0 |
| | | 1/480 | 0 |
| | | 1/367 | 0 |
| | | 3/157 | 0 |
| | | 1/420 | 0 |
| | | 3/327 | 0 |
| | | 7/14 | 0 |
| | | 1/656 | 0 |
| | | 3/65 | 0 |
| | | 1/381 | 0 |
| | | 145/168 | 0 |
| | | 3/30 | 0 |
| | | 3/277 | 0 |
| | | 3/322 | 0 |
| | | 7/11 | 0 |
| | | 1/95 | 0 |
| | | 3/321 | 0 |
| | | 1/696 | 0 |
| | | 1/546 | 0 |
| | | 3/386 | 0 |
| | | 3/407 | 0 |
| | | 145/634 | 0 |



| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 145/639 | 0 |
| | | 3/95 | 0 |
| | | 3/200 | 0 |
| | | 3/59 | 0 |
| | | 7/32 | 0 |
| | | 3/320 | 0 |
| | | 3/24 | 0 |
| | | 3/51 | 0 |
| | | 1/695 | 0 |
| | | 1/570 | 0 |
| | | 3/314 | 0 |
| | | 1/21 | 0 |
| | Mottaker | 145/169 | 37390.1 |
| | | 1/571 | 0 |
| | | 3/282 | 0 |
| | | 3/404 | 0 |
| | | 3/264 | 0 |
| | | 3/280 | 0 |
| | | 3/207 | 0 |
| | | 145/641 | 0 |
| | | 3/297 | 0 |
| | | 1/558 | 0 |
| | | 3/409 | 0 |
| | | 1/531 | 0 |
| | | 1/50 | 0 |
| | | 3/287 | 0 |
| | | 1/295 | 0 |
| | | 3/298 | 0 |
| | | 1/471 | 0 |
| | | 3/366 | 0 |
| | | 7/15 | 0 |
| | | 1/553 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 145/635 | 0 |
| | | 1/424 | 0 |
| | | 1/697 | 0 |
| | | 1/458 | 0 |
| | | 3/405 | 0 |
| | | 1/579 | 0 |
| | | 3/224 | 0 |
| | | 3/163 | 0 |
| | | 3/21 | 0 |
| | | 3/137 | 0 |
| | | 7/30 | 0 |
| | | 3/384 | 0 |
| | | 7/55 | 0 |
| | | 1/418 | 0 |
| | | 1/1 | 0 |
| | | 3/23 | 0 |
| | | 1/415 | 0 |
| | | 1/543 | 0 |
| | | 1/491 | 0 |
| | | 3/172 | 0 |
| | | 1/210 | 0 |
| | | 3/227 | 0 |
| | | 1/137 | 0 |
| | | 1/481 | 0 |
| | | 3/305 | 0 |
| | | 3/158 | 0 |
| | | 1/19 | 0 |
| | | 3/258 | 0 |
| | | 7/16 | 0 |
| | | 3/223 | 0 |
| | | 3/88 | 0 |
| | | 3/293 | 0 |



| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 1/468 | 0 |
| | | 7/13 | 0 |
| | | 3/394 | 0 |
| | | 3/286 | 0 |
| | | 3/19 | 0 |
| | | 1/12 | 0 |
| | | 7/12 | 0 |
| | | 1/581 | 0 |
| | | 1/13 | 0 |
| | | 7/21 | 0 |
| | | 1/709 | 0 |
| | | 1/392 | 0 |
| | | 1/477 | 0 |
| | | 7/38 | 0 |
| | | 1/562 | 0 |
| | | 3/175 | 0 |
| | | 1/223 | 0 |
| | | 1/540 | 0 |
| | | 7/49 | 0 |
| | | 3/1 | 0 |
| | | 3/291 | 0 |
| | | 3/276 | 0 |
| | | 7/82 | 0 |
| | | 3/126 | 0 |
| | | 1/479 | 0 |
| | | 3/365 | 0 |
| | | 1/1/12 | 0 |
| | | 3/43 | 0 |
| | | 7/62 | 0 |
| | | 1/60 | 0 |
| | | 1/77 | 0 |
| | Avgiver | 145/1 | -37390.1 |

| | |
|---|---|
| 1/204 | 0 |
| 145/636 | 0 |
| 1/482 | 0 |
| 1/391 | 0 |
| 1/249 | 0 |
| 1/399 | 0 |
| 3/406 | 0 |
| 3/68 | 0 |
| 3/294 | 0 |
| 3/55 | 0 |
| 145/166 | 0 |
| 3/113 | 0 |
| 3/12 | 0 |
| 3/239 | 0 |
| 3/64 | 0 |
| 3/188 | 0 |
| 3/67 | 0 |
| 7/33 | 0 |
| 3/285 | 0 |
| 3/204 | 0 |
| 7/72 | 0 |
| 3/50 | 0 |
| 1/465 | 0 |
| 1/398 | 0 |
| 3/47 | 0 |
| 1/470 | 0 |
| 1/525 | 0 |
| 3/189 | 0 |
| 3/296 | 0 |
| 3/403 | 0 |
| 3/388 | 0 |
| 7/7 | 0 |



| | |
|---|---|
| 3/165 | 0 |
| 3/343 | 0 |
| 3/160 | 0 |
| 3/300 | 0 |
| 3/193 | 0 |
| 7/17 | 0 |
| 1/475 | 0 |
| 1/698 | 0 |
| 1/462 | 0 |
| 3/315 | 0 |
| 3/393 | 0 |
| 3/329 | 0 |
| 3/326 | 0 |
| 1/542 | 0 |
| 7/10 | 0 |
| 3/69 | 0 |
| 1/388 | 0 |
| 0/0 | 0 |
| 1/569 | 0 |
| 1/426 | 0 |
| 7/31 | 0 |
| 1/173 | 0 |
| 1/541 | 0 |
| 7/48 | 0 |
| 1/576 | 0 |
| 3/127 | 0 |
| 3/58 | 0 |
| 3/410 | 0 |
| 1/38 | 0 |
| 3/10 | 0 |
| 7/25 | 0 |
| 3/176 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1/694 | 0 |
| | | | | 3/387 | 0 |
| | | | | 1/14 | 0 |
| | | | | 1/466 | 0 |
| | | | | 1/476 | 0 |
| | | | | 3/98 | 0 |
| | | | | 1/54 | 0 |
| | | | | 1/404 | 0 |
| | | | | 1/265 | 0 |
| | | | | 7/22 | 0 |
| | | | | 1/94 | 0 |
| | | | | 1/572 | 0 |
| | | | | 1/461 | 0 |
| | | | | 3/392 | 0 |
| | | | | 1/463 | 0 |
| | | | | 3/6 | 0 |
| | | | | 3/44 | 0 |
| | | | | 3/330 | 0 |
| | | | | 3/54 | 0 |
| | | | | 1/464 | 0 |
| | | | | 3/206 | 0 |
| | | | | 3/74 | 0 |
| | | | | 3/164 | 0 |
| | | | | 7/60 | 0 |
| | | | | 1/472 | 0 |
| | | | | 1/486 | 0 |
| | | | | 1/32 | 0 |
| | | | | 1/631 | 0 |
| | | | | 1/724 | 0 |
| | | | | 1/127 | 0 |
| | | | | 145/640 | 0 |
| Skylddeling | 03.12.1968 | | Avgiver | 3/101 | -966 |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Mottaker | 3/264 | 966 |
| Sammenslåing | 06.03.1968 | | | 3/101 | 0 |
| | | | | 3/90 | 0 |
| Skylddeling | 01.05.1925 | | | 3/110 | 0 |
| | | | | 3/101 | 0 |
| Skylddeling | 01.07.1924 | | Avgiver | 3/1 | -1405 |
| | | | Mottaker | 3/101 | 1405 |

## BYGNINGER

| Bygningsnummer | Bygningstype | Næringsgruppe | Bygningsstatus | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7062702 | Enebolig | Bolig | Tatt i bruk | 260 | 0 | 260 |
| 7062702-1 | Tilbygg | Bolig | Fritatt for søknadsplikt | 1 | 0 | 1 |
| 7062702-2 | Tilbygg | Bolig | Ferdigattest | 0 | 0 | 0 |

## ADRESSER

| Gatenavn | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt | Adressetilleggsnavn | Kretser |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Thueveien | 2 | C | | Nord: 6568510<br>Øst: 580510<br>System: EPSG:25832 | | SKOLEKRETS 7-TEIE<br>Tettsted 2521-Tønsberg<br>Kirkesokn 3-Teie<br>Stemmekrets 4-TEIE<br>Grunnkrets 102-Teie<br>Postnummerområde 3121-NØTTERØY |

## KOMMUNAL TILLEGGSDEL

| Bruk av grunn | Referanser |
|---|---|
| B-Bolig | P-Målebrevsprotokoll: P3/135<br>P-Målebrevsprotokoll: 04/52 |

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| 1425,3 | Nord: 6568508,64018584 Øst: 580508,3999943 System: EPSG:32632 | Ja | Nei | Nei |

| ANLEGGSPROJEKSONSFLATER | | | |
|---|---|---|---|
| Areal | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium |

**Beregnet areal:** Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

**Oppgitt areal:** For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

**Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer:** Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



**Færder kommune**
**Adresse** Postboks 250 Borgheim, 3163
**Telefon**

Utskriftsdato: 28.04.2025

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 3911 **Gårdsnr.:** 3 **Bruksnr.:** 101
**Adresse:** Thueveien 2C, 3121 NØTTERØY
**Referanse:** 25-0088/25

| **Kommuneplan vedtatt** | |
|---|---|
| Dato | 06.09.2023 |
| Planen vedlagt | Ja |
| Boligbebyggelse - Nåværende | |

| **Status reguleringsplan** | |
|---|---|
| Planen vedlagt | Ja |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja |
| Navn på plan | 2019001 - Ny fastlandsforbindelse |
| Reguleringsformål | Boligbebyggelse |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

| **Kommentar** |
|---|
| Eiendommen omfattes av kommunedelplan nr. 90003 Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme. Rettsvirkningen av båndleggingen i kommunedelplanen falt bort da detaljregulering nr. 2019001 Ny fastlandsforbindelse ble vedtatt 06.09.2023. |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Færder kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| 3911 - Færder kommune | **3** | **101** | **0** | **0** | Thueveien 2C, 3121 NØTTERØY |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|---|---|
| Båndlegging for regulering etter pbl. | Kommunedelplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme (20.3.2019) | 1425.39m$^2$ |
| Hovedvei - Framtidig | Kommunedelplan - Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme (20.3.2019) | |
| Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) | 1425.39m$^2$ |
| byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) | 1425.39m$^2$ |
| Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) | 1425.39m$^2$ |
| Reguleringsplan skal fortsatt gjelde | Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) | 934.15m$^2$ |

## GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| | PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | Reguleringsformål | Areal |
|---|---|---|---|---|
| Ja | | | | |
| | 3911 2019001 | Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023) | Andre sikringssoner | 1868.13m$^2$ |
| | 3911 2019001 | Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023) | Annen veggrunn - tekniske anlegg | 812.52m$^2$ |
| | 3911 2019001 | Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023) | Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse | 933.98m$^2$ |
| | 3911 2019001 | Ny fastlandsforbindelse (6.9.2023) | Veg | 121.6m$^2$ |

## BEBYGGELSESPLAN

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

| PLANID | Plannavn |
|---|---|
| Nei | |

## MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK



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

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

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

| PLANID | Plannavn |
|---|---|
| Nei | |

## PLANFORSLAG

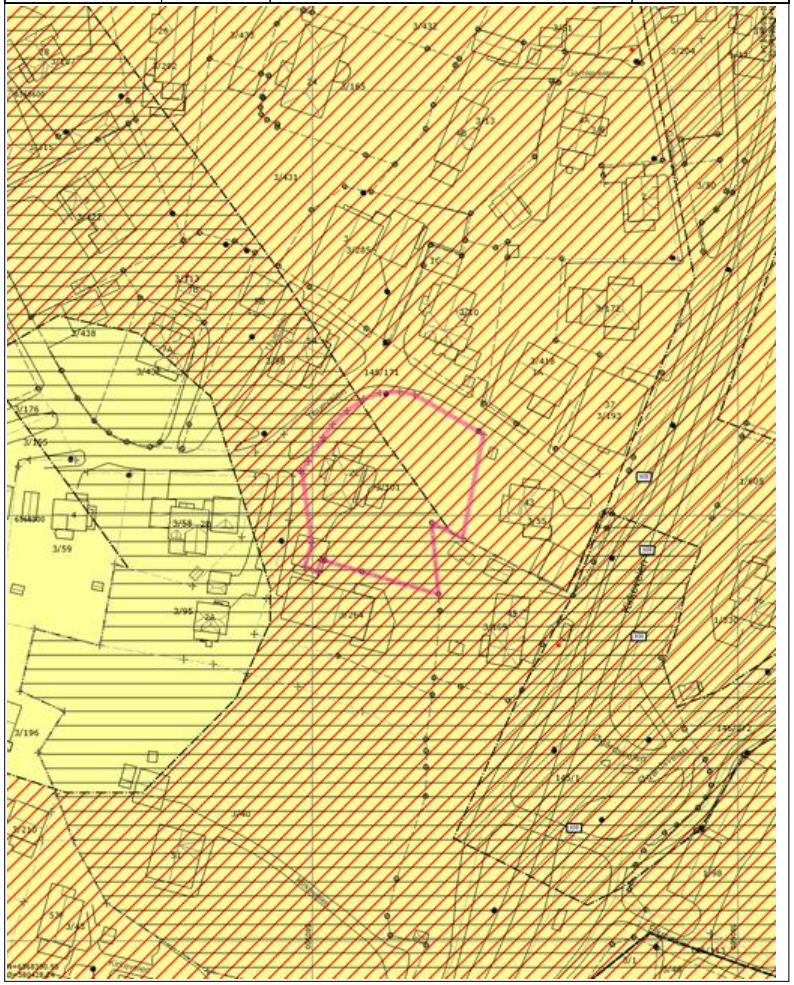
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|---|---|
| Nei | |

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

| Færder kommune | Kommuneplan | | | | Målestokk 1:1000 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Eiendom: | Gnr: 3 | Bnr: 101 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | Thueveien 2C<br>3121 NØTTERØY | | | |
| | Annen info: | Kommuneplanens arealdel | | | |





## Tegnforklaring

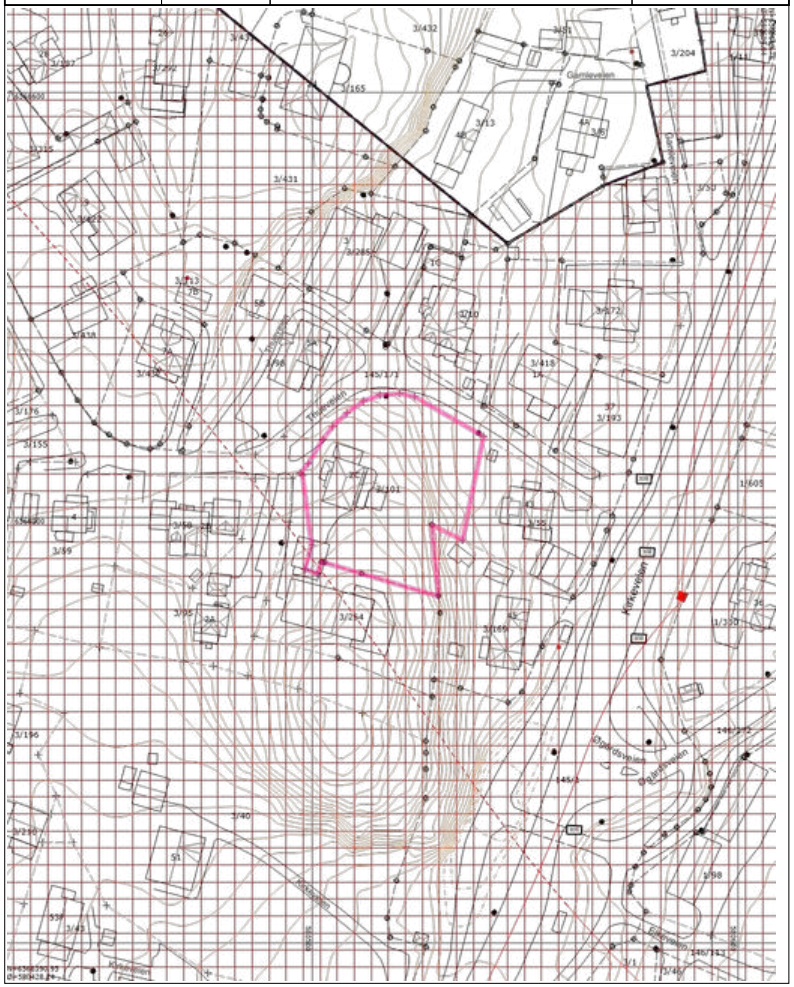
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for detaljeringsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring kulturmiljø
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

# Kommunedelplan

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Eiendom: | Gnr: 3 | Bnr: 101 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Thueveien 2C<br>3121 NØTTERØY | | | |
| Annen info: | Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og | | | |

Færder kommune

Målestokk
1:1000

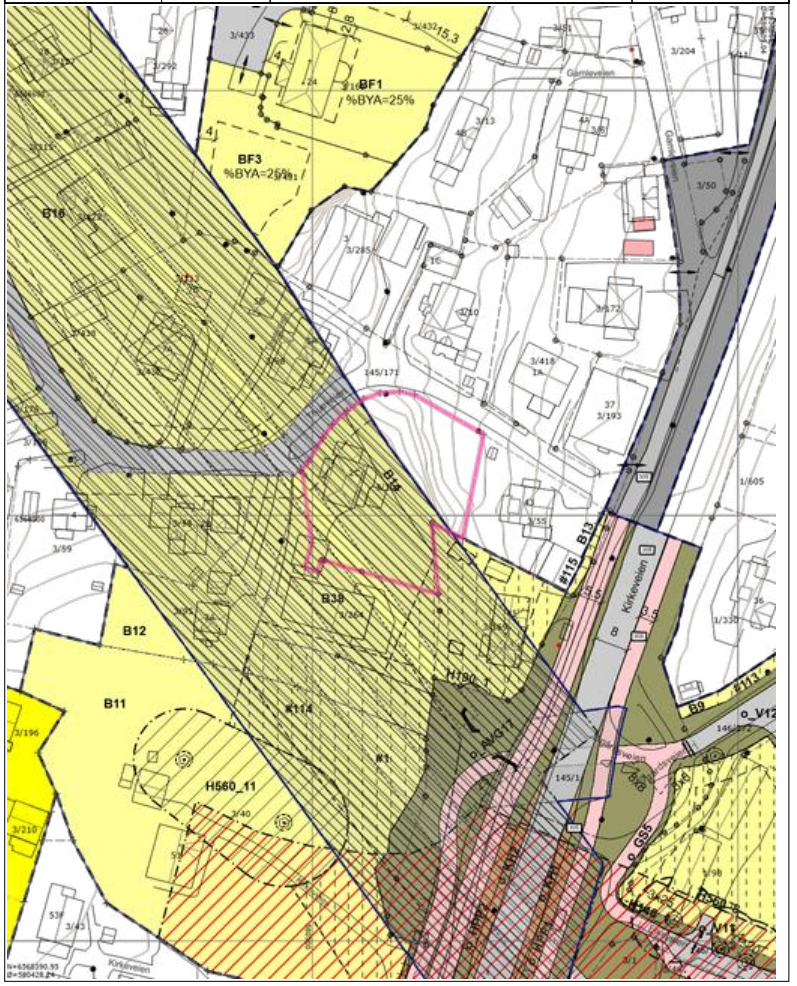




## Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Vegkryss - Fremtidig
- Planavgrensning
- Plangrense
- Hovedveg - På bakken - Fremtidig
- Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
- Samleveg - På bakken - Fremtidig
- Vegkryss - På bakken - Fremtidig
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging for regulering etter pbl. - Fremtidig
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

| Færder kommune | Reguleringsplaner | | | | Målestokk 1:1000 |
|---|---|---|---|---|---|
| | Eiendom: | Gnr: 3 | Bnr: 101 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | Thueveien 2C<br>3121 NØTTERØY | | | |
| | Annen info: | Ny fastlandsforbindelse | | | |






## Tegnforklaring

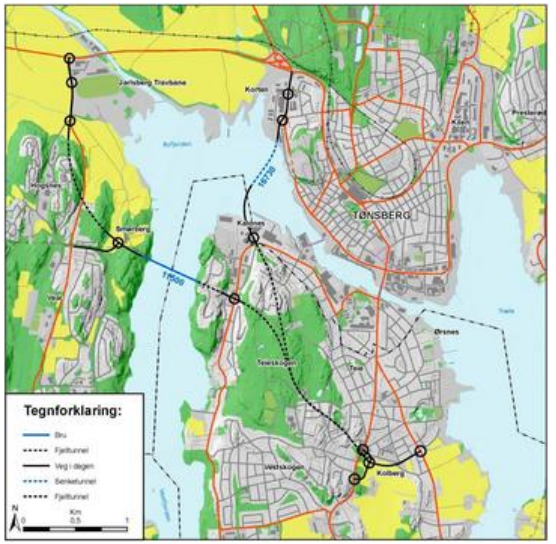
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Andre sikringssoner
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpAngittHensynGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Stengning av avkjørsel
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert møneretning
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Regulert støttemur
- Tunnel
- Måle- og avstandslinje
- Boligområde
- Offentlig trafikkområde
- Gang-/sykkelveg
- Bestemmelsesområde
- Bevaring naturmiljø
- Ras- og skredfare
- Frisikt
- Andre sikringssoner
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Kollektivholdeplass
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Kommunedelplan for

# Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme

## Bestemmelser og retningslinjer

Vedtatt av kommunestyret 20.03.2019




Færder kommune

## Bestemmelser

### 1 Planområdet

§ 1-1 Arealet innenfor hensynssone H_710 vist på plankart med planid nr. 0729 90003 datert 08.11.17, sist revidert 02.05.18, er båndlagt til samferdselstiltak og teknisk infrastruktur i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl § 11-8, pkt. d.

### 2 Generelle bestemmelser

§ 2-1 Formålet med kommunedelplanen er å fastsette korridor for ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme med tilhørende anlegg og tiltak. Linjesymbol som markerer traseen er en illustrasjon og ikke juridisk bindende. Endelig trasé blir fastlagt gjennom reguleringsplan.

§ 2-2 Kommunedelplanen skal følges opp med reguleringsplan for fastlandsforbindelsen. Reguleringsplanen skal omfatte vegkryss, gang- og sykkelveger, interimsveger, tekniske støtteareal og andre nødvendige tiltak og anlegg og nødvendige avbøtende tiltak som støyskjerming og omforming av sideterrenget.

§ 2-3 Arealene innenfor planområdet viser arealformålene i kommuneplanens arealdel med de begrensninger som ligger i §§ 3-1 og 3-2 i bestemmelsene til denne planen. Planens bestemmelse om hensynssone i påvente av regulering gjelder foran arealformålene vist på plankartet.

§ 2-4 Det skal utarbeides en matjordplan for bruken av jordressursene innenfor planområdet. Matjordplanen skal vise hvordan jord som berøres skal benyttes og/eller tilbakeføres.

§ 2-5 Undersøkelsesplikten etter § 9 i kulturminneloven må oppfylles. Hensynet til kulturminner, kulturmiljøer og verneverdige bygninger skal utredes nærmere og ivaretas i den videre reguleringsplanleggingen.

§ 2-6 Reguleringsplanleggingen utføres i henhold til anbefalte grenseverdier i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Retningslinjen på vedtakstidspunktet for reguleringsplanen legges til grunn.

§ 2-7 Reguleringsplanleggingen utføres i henhold til Klima- og miljøverndepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520). Luftforurensing i samband med utslipp fra tunnelmunninger skal vurderes spesielt.

### 3 Bestemmelser til hensynssonen - H710

§ 3-1 Tiltak som omfattes av byggesaksbestemmelsene etter pbl. § 20-1 kan ikke iverksettes innenfor planområdet før reguleringsplanen for «Ny fastlandsforbindelse fra Nøtterøy og Tjøme» er vedtatt.

§ 3-2 Energibrønner og andre brønner tillates ikke innenfor det båndlagte området.

## Retningslinjer

Retningslinjene til planen er ikke juridisk bindende, men angir forhold som vil bli vektlagt i den videre planleggingen. Retningslinjene gir føringer for planarbeidet med regulering av fastlandsforbindelsen.

**1. Konsekvensutredningen**

Foreslåtte avbøtende tiltak i de faglige tema-rapportene til konsekvensutredningen (datert november 2017) for bygge- og anleggsperioden og permanent drift skal vurderes i reguleringsplanen.

**2. Plan for Ytre miljø**

Det skal utarbeides en «Ytre miljø»-plan. Ytre miljø omfatter miljøtemaene støy , luftforurensning, forurensning av jord og vann, landskap, nærmiljø og friluftsliv, naturmiljø, kulturmiljø, energiforbruk, materialvalg og avfallshåndtering. Statens vegvesens veileder for utarbeidelse av YM-plan skal legges til grunn.

Ytre miljø-planen utarbeides i samarbeid med kommunen, kulturvernmyndighetene og miljøvernmyndighetene. Reguleringsplanen skal stille krav om at utbygger utarbeider et miljøoppfølgingsprogram til byggefasen.

**3. Landskapsbilde, visuelle forhold**

I reguleringsplanen skal det vurderes hvordan fastlandsforbindelsen kan innpasses i landskapsbildet. Det skal redegjøres for arkitektonisk utforming av veganlegget, grøntanlegg og landskapstilpasning.

Behandling av sideterreng, bruk av vegetasjon, utforming av konstruksjoner og istandsetting av arealer som berøres i anleggsperioden vises i reguleringsplanen.

**4. Landbruk**

I den videre planlegging skal hensynet til landbruk og eksisterende driftsforhold hensyntas. Nye driftsunderganger må vurderes der eksisterende forhold endres.

**5. Naturressurser, grunnvann, vassdrag og geologi**

Hvordan overskuddsmasser disponeres avklares gjennom reguleringsplanen, herunder også hvordan eksisterende vegnett blir benyttet i byggefasen. Eventuelle konsekvenser for naturressurser skal inngå i vurderingene rundt deponering. Omfang og lokalisering av deponiområder vurderes i reguleringsplanprosessen.

Nødvendige grunnundersøkelser og områdestabilitetsvurderinger gjennomføres senest i forbindelse med reguleringsplanen for strekningen, slik at flom- og skredsikkerhet blir ivaretatt, herunder at tiltaket ikke medfører økt fare for flom og skred utenfor planområdet.

Der vegtiltaket krysser elver/bekker skal løsningene i reguleringsplanen ta sikte på å



sikre naturlige flomveier.

**6. Støy**

I den videre planleggingen må det gjøres støyfaglige utredninger for boliger utsatt for støy over anbefalte grenseverdier. Strukturlyd og vibrasjoner bør også vurderes. Nødvendige støyreduserende tiltak vurderes i reguleringsplanen i forhold til: anleggsfasen, anleggsveier, riggområder, deponier, knuseverk, tunnelmunninger, nattestøy m.m.

**7. Gang- og sykkelveger**

I den videre planleggingen bør funksjonen til eksisterende og regulerte gang-/ sykkelveger og turveger sikres. Eksisterende krysningspunkter(over/underganger) bør opprettholdes og nye etableres der det er behov for å krysse de nye vegforbindelsene.

**8. Dispensasjon fra planen**

Dersom det vurderes å gi dispensasjon fra forbudet innenfor området forutsettes det at følgende vilkår er oppfylt:

a) Tiltaket må ikke vanskeliggjøre planlegging av ny infrastruktur.

b) Det kan vurderes tillatelse til bruksendring av bygningsmasse. Forutsetning for tillatelse er at det er formålet ved båndleggingstidspunktet som legges til grunn for verdifastsettelsen i en eventuell eksproprieringssak.

c) Før igangsetting av nybygg eller tiltak på eksisterende bygg må eiendommen/bygningsmassens verdi fastsettes. Eiendommens verdi på båndleggingstidspunktet legges til grunn for verdifastsettelsen i en eventuell eksproprieringssak.

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR**

# DETALJREGULERINGSPLAN nr. 2019001
# NY FASTLANDSFORBINDELSE FRA FÆRDER

**FÆRDER KOMMUNE**

Datert 04.01.23, sist revidert 30.06.2023. Vedtatt av kommunestyret 06.09.2023.

Reguleringsplanen er en detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3.
Det regulerte området er vist på plankartene R101-110, merket med planID 2019001, datert 04.01.2023, revidert 30.06.23.

## 1 PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å tilrettelegge for etablering av veg og bru knyttet til ny fastlandsforbindelse mellom Tønsberg og Færder. En ny bru skal gi en samfunnssikker vei til øyene, og samtidig avlaste Tønsberg sentrum og Teie for biltrafikk.

## 2 REGULERINGSFORMÅL (pbl. § 12-5)

**Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 pkt. 1)**
Bebyggelse og anlegg (BA)
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B1-38)
Industri (IND)
Øvrige kommunaltekniske anlegg (ØK1-2)
Lekeplass (LEK1-2)
Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BAA)

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, pkt. 2)**
Veg (V1-26)
Kjøreveg (KV1-2)
Fortau (FO1-7)
Gang-/sykkelveg (GS1-8)
Gangveg/gangareal/gågate (GG1-4)
Sykkelanlegg (SA1-4)
Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT1-19)
Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-33)
Holdeplass/plattform (HPP1-4)
Kollektivholdeplass (KH1-3)
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (SK)
Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA1-3)

**Grønnstruktur (§ 12-5 pkt.3)**
Friområde (FRI1-8)

**Landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift (§ 12-5 pkt.5)**
Landbruksformål (LNFR1-4)

**Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 12-5 pkt.6)**
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV1)

**Hensynssoner (§12-6)**
Frisikt (140_1-2)
Andre sikringssoner (H190_1-5)
Ras- og skredfare (H310)
Flomfare (H320_1-4)
Bevaring naturmiljø (H560_1-13)

**Bestemmelsesområder (§ 12-7)**
Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-4)
Midlertidig bygge- og anleggsområde (#100-129)

## 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl. §12-7, 10)

### 3.1 Før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes

3.1.1 Grunnvann og energibrønner
Det må gjennomføres kartlegging av dagens situasjon for energibrønner, grunnvannsbrønner og grunnvannsstand før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes.

3.1.2 Ytre miljøplan (YM-plan)
YM-plan for byggefasen skal være utarbeidet før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Planen utarbeides i samråd med kommunen.

3.1.3 Anleggsgjennomføringsplan.
Anleggsgjennomføringsplan med bl.a. plan for hvordan trafikksikkerhet og fremkommelighet skal ivaretas, rigg og marksikringsplan, faseplaner og plan for informasjon i anleggsfasen skal være utarbeidet før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes. Planen utarbeides i samråd med kommunen.

3.1.4 Plan for håndtering av overskuddsmasser.
Plan for håndtering av overskuddsmasser inkludert transport, mellomlagring og mottakssteder skal forelegges og være godkjent av kommunen senest ett år før oppstart av tunneldriving.
Overskuddsmasser skal håndteres og fraktes på en slik måte at miljø og omgivelsene ivaretas. Fremmede arter skal kartlegges før overskuddsmasser kan flyttes. Planen skal beskrive hvordan fremmede skadlige arter skal håndteres for å hindre spredning av fremmede arter.

3.1.5 Sikre grunnforhold
Alle gravearbeider samt sikrings- og fundamenteringsarbeider innenfor planområdet må detaljprosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig. Dokumentasjon må foreligge før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes.

3.1.6 Flytting av matjord
Senest 2 år før bygge- og anleggsarbeidet igangsettes skal matjordplanen være godkjent av kommunens landbruksforvaltning. Matjordplanen skal redegjøre for håndtering og flytting av dyrka og dyrkbar jord. Flere alternative mottaksområder skal være pekt ut.

Senest 1 år før bygge- og anleggsarbeidet igangsettes skal all håndtering og flytting av jord være detaljprosjektert og godkjent av kommunens landbruksforvaltning. Prosjekteringa skal omfatte forhold som avtaking av jord, plassering og utforming av

mellomlager, oppbygging av jordlag og drenering på mottaksområder og tilbakeføring av midlertidige anleggsområder. Underskrevne avtaler om leveranse og mottak av jord skal følge med.

Kommunens landbruksforvaltning skal varsles før arbeidet med flytting av jordmasser starter opp.

3.1.7 Utbredelse av Vipe skal kartlegges i vårperioden fra 15.03 til 01.06 de to siste årene før bygge- og anleggsarbeidene igangsettes som et grunnlag for å vurdere avbøtende tiltak.

### 3.2 Under anleggsperioden

3.2.1 Grunnvann og energibrønner
Det skal gjennomføres overvåking av energibrønner, grunnvannsbrønner og grunnvannstand i anleggsperioden og etter at tiltakene er ferdigstilt. Overvåkingen skal vare i to år etter ferdigstillelse av anlegget.

### 3.3 Før åpning av veganlegget

3.3.1 Støytiltak
Støytiltakene i planen (se best. 4.1) skal være gjennomført før åpning av veganlegget.

3.3.2 Etablering av kommunaltekniske anlegg
Før åpning av veganlegget skal kommunale veger med tilhørende sidearealer og andre nødvendige kommunaltekniske anlegg være opparbeidet i henhold til godkjente hovedprinsipper i teknisk planbeskrivelse/-tekniske tegninger, og senere godkjente detaljplaner/tegninger for kommunaltekniske anlegg.

3.3.3 Beplantning
Arealet vest og sør for mur langs KV1 skal beplantes med eksempelvis klatreplanter og trær for å dempe inntrykket av den høye muren. Mengde og høyde skal tilpasses høyde på mur og bredde på areal regulert til annen veggrunn – grøntanlegg. Fjernvirkning av sår i landskapet rundt tunnelportaler skal dempes med vegetasjon.

3.3.4 Flytting av matjord
Bekreftelse fra kommunens landbruksforvaltning på at matjordplanen er fulgt skal foreligge før åpning av veganlegget. Dersom feil og mangler påvises, jamfør beskrivelser og mål i matjordplanen, skal dette repareres uten unødvendig opphold.

### 3.4 Tilbakeføring

Terrengbehandling/-bearbeiding skal utføres samtidig med bygging av veganlegget og skal være gjennomført senest ett år etter at veganlegget er åpnet.

Beplantning skal opparbeides samtidig med veganlegget og være ferdigstilt senest ett år etter at veganlegget er åpnet.

Tilbakeføring av anleggsveger skal skje i samråd med Færder kommune og Vestfold og Telemark Fylkeskommune.

## 4 FELLESBESTEMMELSER

### 4.1 Støy

Kvalitetskriterier, grenseverdier og skjermingstiltak i nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringplanen.

Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet innenfor planområdet skal ikke overskride grenseverdiene i tabell 4 og 5 i retningslinjen. Ved mindre arbeider med kort varighet kan grenseverdiene fravikes hvis det gjøres avbøtende tiltak som gir minst mulig støyplager for omgivelsene.

Lokale skjermingstiltak skal vurderes for boliger/fritidsboliger og annen støyømfintlig bebyggelse i tråd med tabell 9-1 i fagrapport «Støy» datert 04.01.23.

Transportstøy og annen støy fra veganleggene skal ikke overskride grenseverdiene for støyfølsom bebyggelse i tabell 2 i retningslinjen. Hvis støy fra veganleggene overskrider grenseverdiene, skal det gjennomføres tiltak som sikrer at grenseverdiene overholdes eller tilsvarende lydmiljøer oppnås.

Støyskjerming langs veg er markert på plankartet. Det tillates mindre revisjoner av plassering og omfang for støyskjerming.

Ved etablering av støyskjerm og andre tiltak mot støy skal det legges vekt på estetisk kvalitet. Der skjerm utføres sammenhengende for flere eiendommer eller over lengre strekninger skal den brytes opp visuelt med transparente felt som sikrer utsyn og innsyn eller med sprang i støyskjermen, og utformes som en integrert del av utomhusarealene.

### 4.2 Luftkvalitet

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn, både i anleggs- og driftsfasen for veganleggene. Grenseverdiene i tabell 1 skal overholdes. Grenseverdiene kan overskrides i kortere perioder hvis det gjennomføres avbøtende tiltak som gir minst mulig ulemper for omgivelsene.

### 4.3 Overvannshåndtering

Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent. Dette gjøres gjennom infiltrasjon, fordrøyning i grunnen, åpne vannveier og/eller utslipp til resipient. Overvann skal utnyttes som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp overholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebes. Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

### 4.4 Kulturminnevern

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold og Telemark fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

**4.5 Matjord**

Jord fra dyrka og dyrkbare arealer skal håndteres i tråd med matjordplanen. Planen skal utarbeides i tråd med Vestfold og Telemark fylkeskommune sin Veileder til matjordplan, datert aug. 2022.

Målet med matjordplanen er å bevare så stor del av avlingspotensialet i den berørte jorda som mulig.

**4.6 Lysforurensning**

Ved valg og utforming av utendørs belysning skal det legges vekt på å redusere mengden strølys så mye som mulig. Lyskilder skal rettes mot de områder eller konstruksjoner (brua) som skal belyses.

**4.7 Knusing av masser**

Knusing av masser tillates gjennomført i vegtraséen til ny fastlandsforbindelse fra Færder kommune eller på midlertidig bygge og anleggsområder. Knusearbeider skal gjennomføres slik at det gir minst mulig ulemper for omgivelsene.

## 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl. § 12-5, 1 og 14)

**5.1 Fellesbestemmelser**

Frittliggende garasjer med bruksareal/bebygd areal (BRA/BYA) på inntil 50 m2 og mønehøyde inntil 5,0 meter i forhold til målt gulv garasje kan plasseres nærmere nabogrense enn de avsatte byggegrenser med unntak for byggegrense langs fylkesveier. Frittliggende garasje med inn-/utkjøring vinkelrett på vei skal ha avstand på minimum 5,0 meter til veiformål. Garasje med inn-/utkjøring parallelt med vei skal ha avstand på minimum 2,0 meter til veiformål. Avstand til nabogrense skal være min. 1,0 meter.

Adkomstpiler er veiledende og kan justeres, men det skal sikres at prinsipp for frisikt opprettholdes. Der det ikke er vist adkomstpil i plankartet tillates en adkomst pr. eiendom.

**5.2 Bebyggelse og anlegg (BA)**

Innenfor feltet tillates bebyggelse og anlegg.
Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.

**5.3 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B6, B11 og B12)**

Innenfor hvert felt tillates det inntil tre boenheter.
Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.
Det tillates adkomst til kun en boenhet via f_SK til felt B11.

**5.4 Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse (B1-5, B7-10, B13-38).**

Innenfor feltene tillates frittliggende småhusbebyggelse. Maks bebygd areal (BYA) = 30 %.

For felt B8 tillates garasjer med mønehøyde inntil 5,0 meter målt fra gulv garasje.
Maks bebygd areal (BYA) = 240 m2.

**5.5 Industri (IND)**

Innenfor formålet tillates industri.
Maks bebygd areal (BYA) = 35 %.
Maks mønehøyde er 5,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng, og skal ikke overstige k+30,0.

**5.6 Øvrige kommunaltekniske anlegg (o_ØK1-2)**

Innenfor formålet o_ØK1-2 skal det etableres trykkøkningsstasjon, nettstasjon og/eller annen teknisk installasjon og bebyggelse.

**5.7 Lekeplass (LEK 1-2)**

For områdene o_LEK 1-2 skal det etableres offentlig områdelekeplasser som skal opparbeides iht. bestemmelser og retningslinjer i den til enhver tid gjeldende kommuneplan.

**5.8 Kombinert bebyggelse- og anleggsformål (BAA)**

Innenfor formålet tillates bolig/næring. Maks bebygd areal (BYA) = 35 %.

## 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl. § 12-5, 2 og 14)

**6.1 Fellesbestemmelser**

Det tillates justeringer mellom samferdselsformål, dersom justeringene skaper en mer funksjonell veg- og trafikksituasjon samtidig som opprinnelige hensyn tilfredsstilles. Vegene skal utformes og gis høyder i terrenget med utgangspunkt i Tekniske tegninger (C og D tegninger) datert 04.01.2023, revidert 12.06.23. Maks tillatte endring i kotehøyde i forhold til angitt i Tekniske tegninger er 1,0 meter. Kommunal plan- og vegmyndighet skal få eventuelle endringer til uttale.

**6.2 Visuell utforming**

Alle tiltak innenfor planområdet skal tilpasses eksisterende terreng og landskap. Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter. Estetiske og landskapsmessige hensyn skal vektlegges ved realisering av tiltaket. Særlig gjelder dette konstruksjoner, herunder tunnelportaler, støttemurer og tekniske bygg. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses konstruksjonens omgivelser og utformes med tanke på funksjon, hensikt og fjern- og nærvirkning.

6.2.1 Konstruksjonstegninger
Dersom konstruksjonstegninger i Tekniske tegninger (K-tegninger) datert 04.01.23, endret 12.06.23 fravikes, skal ny utforming byggesøkes, og godkjennes av kommunen.

**Vertikalnivå 1 - *under grunnen***

**6.3 Veg (o_V)**

Veg o_V er offentlig veg – rømningstunnel.

***6.4*** **Kjøreveg (o_KV1-3)**

Kjøreveg o_KV1-3 er offentlig veg i tunnel.

**6.5 Gang-/sykkelveg (o_GS1-3)**

Gang-/sykkelveg o_GS1-3 er offentlig gang- og sykkelveg i tunnel.

**6.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_VT1-12)**

Annen veggrunn-tekniske anlegg o_VT1-12 skal benyttes til tunnel, bergtekniske sikringstiltak, rømningstunneler og nisjer.

**6.7 Veg (o_V)**

Veg o_V1-2 er offentlig veg i forbindelse med spredekammer.

**6.8 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1-3)**

Annen veggrunn-tekniske anlegg AVT1-3 skal benyttes til spredekammer.

**Vertikalnivå 2 - *på grunnen***

**6.9 Veg (V1-26)**

Veg o_V1, o_V3-5, o_V7-8, o_V10-18, o_V20-21 og o_V26 er offentlig veg (sekundærveg).

Veg V2, V6, V9, V19, V22 og V24 er privat veg.

Veg f_V23 - f_V25 er felles for de eiendommer som naturlig sokner til vegen.

For formålene o_V13-18, f_V23-25 og o_V26 er grøfter inkludert i formålet.

**6.10 Kjøreveg (o_KV1-2)**

Kjøreveg o_KV1-2 er offentlig veg (hovedveg).

**6.11 Gang-/sykkelveg (o_GS1-8)**

Gang-/sykkelveg o_GS1-8 er offentlig gang- og sykkelveg

**6.12 Gangveg/gangareal/gågate (o_GG1-4)**

Gangveg/gangareal/gågate o_GG1-4 er offentlig gangveg langs sykkelveg.

**6.13 Sykkelanlegg (o_SG1-4)**

Sykkelanlegg o_SG1-4 er offentlig sykkelveg langs gangveg.

**6.14 Fortau (o_FO1-7)**

Fortau o_F1-7 er fortau.

**6.15 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT1-19)**

Annen veggrunn – tekniske anlegg o_AVT1-19 er offentlige og kan benyttes til trafikkøyer, midtrabatter, installasjoner og anlegg langs offentlig vegareal.

**6.16 Annen veggrunn – grøntareal (AVG1-33)**

Annen veggrunn-grøntareal o_AVG1-27 og 29-33 er offentlige, og kan benyttes som areal for fyllings- og skjæringsutslag, grøfter, murer, støyskjerm/-voll, tekniske bygg, rekkverk/sikringsgjerder, rensedammer og stabiliserende tiltak, samt snødeponi.

Innenfor felt o_AVG14, 27og 29 kan det oppføres teknisk bygg på inntil 150 m² BYA pr. bygning. Maksimal mønehøyde på bygg er 3,5 meter. Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter og tas landskapsmessige hensyn ved utformingen av byggene. Materialbruk og fargevalg skal tilpasses byggenes omgivelser.

AVG28 er privat annen veggrunn.

Areal innenfor formålet o_AVG26 skal benyttes til luftetårn for tunnel. Maksimal tillatt mønehøyde på tårnet er 20 meter, maksimalt BYA er 40 m². Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter og tas landskapsmessige hensyn ved utformingen av tårnet. Luftetårnet skal ha trefasade. Fargevalg skal tilpasses tårnets omgivelser.

**6.17 Kollektivholdeplass (o_KH1-3)**

Kollektivholdeplass o_KH1-3 er offentlige.

**6.18 Holdeplass/plattform (o_HPP1-4)**

Holdeplass/plattform o_HPP1-4 er offentlige. Det tillates oppføring av leskur og sykkelparkering innenfor arealene.

**6.19 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (f_SK)**

Arealet er avsatt til adkomst til gbnr 3/43 og til maks en boenhet på gbnr 3/40, kombinert med parkering for gbnr. 3/43.

Arealet kan også benyttes til fyllings- og skjæringsutslag, grøfter, murer, støyskjerm/-voll, rekkverk/sikringsgjerder, og stabiliserende tiltak, samt snødeponi.

**6.20 Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (o_SAA1-3)**

Innenfor formålet tillates bolig og annen veggrunn – grøntareal.
Formålene er restarealer, og kan benyttes til snødeponi eller omdisponeres til boligformål for tilliggende eiendommer.

**Vertikalnivå 3 - *over grunnen (Bru)***

**6.21 Visuell utforming**

Bru skal gjennomføres med følgende visuelle føringer:
- Det skal ikke benyttes reflekterende flater.
- Bru skal gjennomføres med monotårn.
- Evt. effektbelysning skal ta hensyn til sjøfugl.
- Seilingshøyde skal være min 40 meter over høyeste astronomiske tidevann (HAT) i 80 meter bredde.
- Maks høyde på brutårnene skal ikke overstige kote +110 meter.

- Virkningen bru/brukonstruksjon får for fuglelivet skal utredes. Dokumentasjonen skal legges til grunn for gjennomføring av eventuelle avbøtende tiltak for å redusere forstyrrelser og faren for kollisjon av fugl.

**6.22 Kjøreveg (o_KV 1-2)**

Kjøreveg o_KV1-2 er offentlig veg på bru.

**6.23 Gang/-sykkelveg (o_GS)**

Gang-/sykkelveg o_GS er offentlig gang/-sykkelveg på bru.

**6.24 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_VT1-4)**

Annen veggrunn-tekniske anlegg o_VT1-4 skal benyttes til nødvendige tekniske bygg, installasjoner og anlegg langs offentlig vegareal.

## 7 GRØNNSTRUKTUR (pbl. § 12-5, 3 og 14)

**7.1 Friområde (o_FRI1-8)**

Friområdene o_FRI1-8 er avsatt til offentlige friområder.

Det tillates nødvendig kjøring for drift av luftetårn på o_FRI3.

## 8 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (pbl. § 12-5, 5)

**8.1 Landbruksformål (LNFR1-4)**

Det kan tilrettelegges for nødvendige driftsveger for landbruket og ev. andre tiltak som samsvarer med formålet.

## 9 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (pbl. § 12-5, 6)

**9.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V1)**

Vann fra anleggsområder må ikke ledes direkte til sjø og vassdrag, uten at det renses.

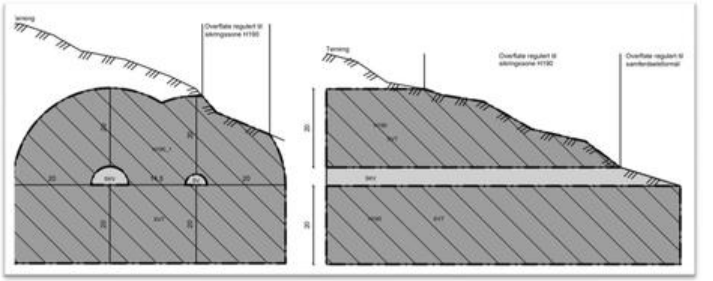
a. Ved naturinngrep i sjø eller vassdrag skal det dokumenteres hvordan tiltaket påvirker det biologiske mangfoldet og allmennhetens ferdselsmulighet på land og på sjøen/i vassdraget.
b. Det skal ikke fylles ut eller gjøres andre inngrep i strandsonen. Anleggelse av nye private sandstrender er eksempel på tiltak som ikke er tillatt.

## 10 HENSYNSSONER (pbl .2-6 jfr. §11-8)

**Vertikalnivå 1 – *under grunnen***

**10.1 Andre sikringssoner (H190_1-2)**

Sikringssonen går 20 meter til alle sider. Prinsipp for sikringssonen er vist på figur 1 og plankart.
Før igangsettelse av arbeider som graving, sprengning, boring i fjell, peleramming, boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen i denne, må tillatelse til slike arbeider innhentes fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.



*Figur 1 Tverrsnitt og lengdesnitt tunnel. (Kilde: COWI)*

**Vertikalnivå 2 – *på grunnen***

**10.2 Frisikt (H140_1-2)**

Innenfor frisikttsonen H140_1-2 tillates ikke etablert vegetasjon eller gjerder som hindrer fri sikt 0,5 meter over tilstøtende kjørebanes plan.

**10.3 Andre sikringssoner (H190_1-5)**

Sikringssone H190_1-5 langs tunnel har en bredde som vist i plankart. Sikringssonen går 20 meter til alle sider. Prinsipp for sikringssonen er vist på figur 1 og plankart.

Før igangsettelse av arbeider som graving, sprengning, boring i fjell, peleramming, boring etter grunnvann eller jordvarmeanlegg eller andre arbeider som kan skade tunnelen eller innredningen i denne, må tillatelse til slike arbeider innhentes fra Vestfold og Telemark fylkeskommune.

Sikringssone H190_4 bekkeløp/avløpsledning. Det tillates ikke etablert tiltak innenfor sikringssonen med unntak av etablering av SV2.

Sikringssone H190_5 hovedvannledningsnett. I sikringssonen skal det ikke gis tillatelse til nye tiltak jf. pbl § 1-6. Unntak kan gjøres dersom tiltaket etter kommunens vurdering ikke er i konflikt med fremtidig drift og vedlikehold av hovedvannledningsnettet.

**10.4 Ras- og skredfare (H310)**

Faresone H310 omfatter områder hvor det kan være fare for kvikkleireskred. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonene uten dokumentasjon på at tilfredsstillende

sikkerhetstiltak mot kvikkleireskred er ivaretatt iht. rapport "Ny fastlandsforbindelse fra Færder - Områdestabilitetsvurdering iht. NVE veileder nr. 1/2019", datert 09.06.23.

**10.5 Flomfare (H320_1-4)**

Faresonen H320_1-4 omfatter områder hvor det kan være fare for flom i forbindelse med flomveg og stormflo. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonene uten dokumentasjon på at tilfredsstillende sikkerhetstiltak mot flom er ivaretatt iht. rapport "Ny fastlandsforbindelse fra Færder - Vurdering av flomfare", datert 19.06.23.

**10.6 Bevaring naturmiljø (H560_1 - 13)**

10.6.1 Store eiketrær/hule eiker (H560_1-8, 10-11 og 13)
Innenfor hensynssonene skal eksisterende eiketrær bevares. Det skal ikke utføres arbeider i grunnen, eller andre tiltak, som kan skade treets rotsystem, herunder kjøring med tunge maskiner og lagring av masser. Avstanden mellom underside trekrone og terreng skal måles. Det skal ikke kjøres maskiner som er høyere enn denne avstanden under trekronene.

Beskjæring for å unngå personskade eller skade på eiendom kan tillates. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av eller i samråd med fagkyndige, etter tillatelse fra kommunen.

Før graving innenfor hensynssonen skal trærnes rotsystem kartlegges ved prøvegraving eller annen hensiktsmessig måte. Ved graving i hensynssonen skal sertifisert arborist være til stede.

Rigg – og marksikringsplan skal redegjøre for sikringstiltak for trærne som skal bevares.

10.6.2 Bøkeskog ved Ramdal (H560_9)
Rigg – og marksikringsplan skal redegjøre for sikringstiltak for bevaring av naturtypen.

10.6.3 Naturvernområder yngleområde- og oppholdsarealer for amfibier (H560_12)
Området består av Teiedammene med omliggende arealer.
Hovedhensikten med regulering av området er å bevare yngle- og oppholdsarealer for amfibier.
Dagens vegetasjonsbilde skal opprettholdes. Det er likevel tillatt å tilbakeføre opparbeidede grasarealer til naturlig vegetasjon for å forbedre amfibienes levevilkår.
Det er ikke tillatt å sette i verk tiltak som kan forurense eller skade dammene.
Det er ikke tillatt å sette ut fisk i dammene.
Tørrlegging av dammene for nødvendig opprensking kan kun foretas i perioden oktober-desember, og maksimalt for en periode på 4 uker.
Eksisterende stier, løyper og veier i området kan opprettholdes.
Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven er ikke oppfylt, og alle planlagte tiltak må legges fram for Vestfold og Telemark fylkeskommune for godkjenning.

## 11 BESTEMMELSESOMRÅDER

**11.1 Midlertidig bygge- og anleggsområde #100-130**

a. Midlertidige bygge- og anleggsområder kan i anleggsperioden nyttes til riggplass, anleggsvei, massedeponi, knuseverk, lagring av materialer, utstyr o.l., interimsveger for å legge om trafikken (kjøreveg og gang-/sykkelveg) og andre tiltak knyttet til bygging av ny fastlandsforbindelse.

b. Etablering av bygge- og anleggsområder skal skje på bakgrunn av anleggsgjennomføringsplan som viser omfang, form, transportveg, sikringsgjerder, overgang mot tilliggende terreng, samt terrengbearbeiding og vegetasjonsetablering etter avslutning av midlertidig bruk.

c. Fremkommelighet for gående og syklende i planområdet skal opprettholdes i hele anleggsfasen, og trygg skoleveg skal sikres.

d. Områder regulert til midlertidig bygge- og anleggsområde opphører senest ett år etter at anlegget er tatt i bruk. Områdene skal da være satt i stand. Kommunen må treffe vedtak om oppheving av bestemmelsesområdet

e. Anleggsarbeider i hekkeperioden til vipe i områder der denne arten er observert skal unngås.

f. For #116 (turvei i Teieskogen) skal inngrep reduseres til et minimum. Det tillates ikke sprengningsarbeider i området.

**11.2 Bestemmelsesområde vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-4)**

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 tillates en forskyvning av konstruksjonen innenfor aktuelle vertikalnivå, horisontalnivå og formål.

Bestemmelsesområdet #3 gjelder plassering og utforming av luftetårn tilhørende tunnel. Utforming og plassering av luftetårn skal skje i samråd med Færder kommune og Vestfold og Telemark fylkeskommune.

For bestemmelsesområdet #4 skal det i anleggsperioden legges til rette for en adskilt trasé fra anleggsvegen #116. Denne traséen skal kun benyttes av myke trafikanter, og skal sikre deres adkomst til turvegene i Teieskogen.






HOVEDFASADE
SIDE MOT GARASJE
SIDE MOT VEIEN
INNGANGSSIDE
PLAN AV 2 ETASJE
PLAN AV 1 ETASJE
PLAN AV KJELLER
GARASJER
ENEBERETTIGET: ARKITEKT EIKRANN
MÅL TAS PÅ STEDET
TEGNINGEN RETURNERES.


FORSLAG TIL VILLA MED HVERANDELEILIGHETER
VILLA MED HVERANDELEILIGHETER
TEGNINGEN RETURNERES
PLAN AV KJELLER
PLAN AV 1ste ETASJE
PLAN AV 2den ETASJE
HOVEDFASJE
SIDE MOT GATEN
SIDE MOT VEIEN
INNGANGSSIDE

FÆRDER KOMMUNE
– med vind i seilene

# Ferdigattest

| Ansvarlig søker: | Tiltakshaver: |
|---|---|
| Smartcon As<br>Ytrebygdsvegen 37<br>5251 SØREIDGREND | Roar Odland Gaarder<br>Thueveien 2c<br>3121 NØTTERØY |

**Ferdigattest er gitt for**

| Adresse: | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Thueveien 2c | 3 | 101 | 0 | 0 |

| Tiltaket: | Saksnr. | Vedtaksdato: |
|---|---|---|
| Tiltaket gjelder svømmebasseng og terrasseplatting. | 164/23 | 27.02.23 |

**Merknader:**

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av dokumentasjon mottatt 20.03.24, hvor det erklæres at tiltaket er gjennomført som omsøkt og godkjent.

Mottatt dokumentasjon består av:

- Søknad om ferdigattest for svømmebasseng og terrasseplatting
- Gjennomføringsplan

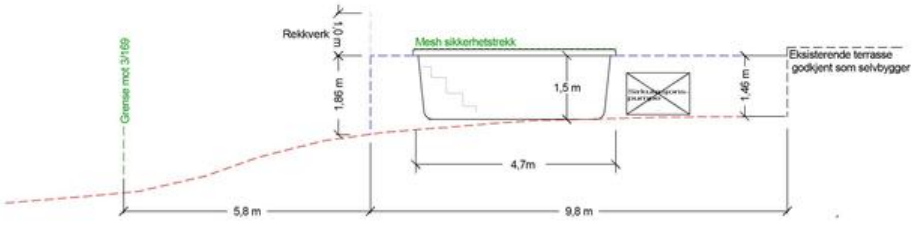
Tiltaket, eller deler av det, må ikke brukes til annet formål enn tillatelsen forutsetter.

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

**Lovgrunnlag:**

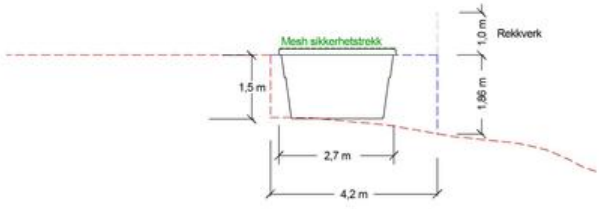
- Plan- og bygningsloven § 21-10 – Sluttkontroll og ferdigattest
- Byggesaksforskriften kapittel 8 – Ferdigstillelse

| Sted | Dato | Underskrift |
|---|---|---|
| Nøtterøy | 26.03.2024 | Liv Solveig Møller Røsok<br>*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.* |




Eksisterende terreng
Nytt terreng

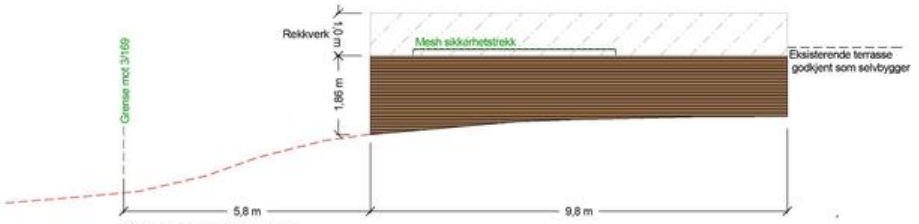
## Snitt A-A



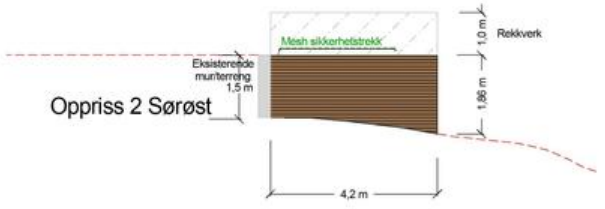

Eksisterende terreng
Nytt terreng

## Snitt B-B

| | |
|---|---|
| Snitt | Thuenveien 2C |
| Målestokk 1:100 — Godkjent SP | 3121 Nøtterøy |
| SP 25.06.22 — Kontroll HL | Gnr./Bnr. 3/101 |
| Tegningsnr. A1-001 | SmartCon as |
| Rev Endringer Sign Dato | Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres, eller benyttes til andre prosjekter som SmartCon as ikke medvirker i |
| Merk | Type tegning |
| BYA = 31 m² | |

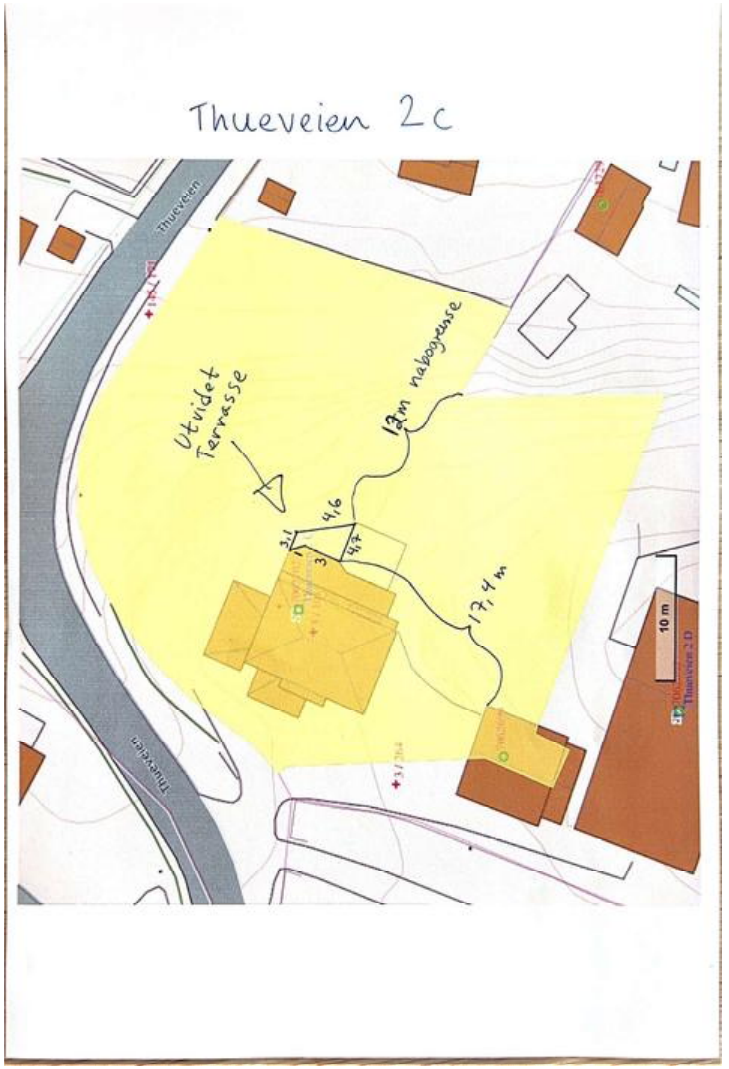



Oppriss 1 Nordøst




Oppriss 2 Sørøst

| | |
|---|---|
| Oppriss | Thuenveien 2C |
| Målestokk 1:100 Godkjent SP | 3121 Nøtterøy |
| SP 25.06.22 Kontroll HL | Gnr./Bnr. 3/101 |
| Tegningsnr. A1-001 | SmartCon as |
| Rev Endringer Sign Dato | Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres, eller benyttes til andre prosjekter som SmartCon as ikke medvirker i |
| Merk | |
| BYA = 31 m² | Type tegning |


Thueveien 2c
Thueveien
Thueveien
Utvidet Terrasse
13m nabogrense
4,6
3,1
3
4,8
17,4 m
10 m
Thueveien 2 D

**Nøtterøy kommune**
**Kommuneutvikling**

Saksbehandler: Kjell Inge Sandvik
Direkte telefon: 33402000
Vår ref.: 17/50983
Arkiv: GBR - 3/101, FA - L42
Deres ref.:

Dato: 13.07.2017

Vestfold Peis & Pipe As
Oserødveien 11
3138 SKALLESTAD

**Thueveien 2c 3/101 - Rehabilitering av skorstein - Ferdigattest**
Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt den 13.07.2017 på sak D-002/16.

---

**I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder kommuneutviklingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.**

---

Ferdigattesten gis etter anmodning datert 11.07.2017 bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

Med hilsen

Kjell Inge Sandvik
overingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til:**
Gerd Ingri Lande Thueveien 2 C 3121 NØTTERØY

Skatteetaten

Dato
28.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

**Bekreftelse på formuesverdi:**

**Kommune: 3911 FÆRDER**

Gnr 3 Bnr 101 Fnr 0 Snr 0

**Eiendommens adresse:**

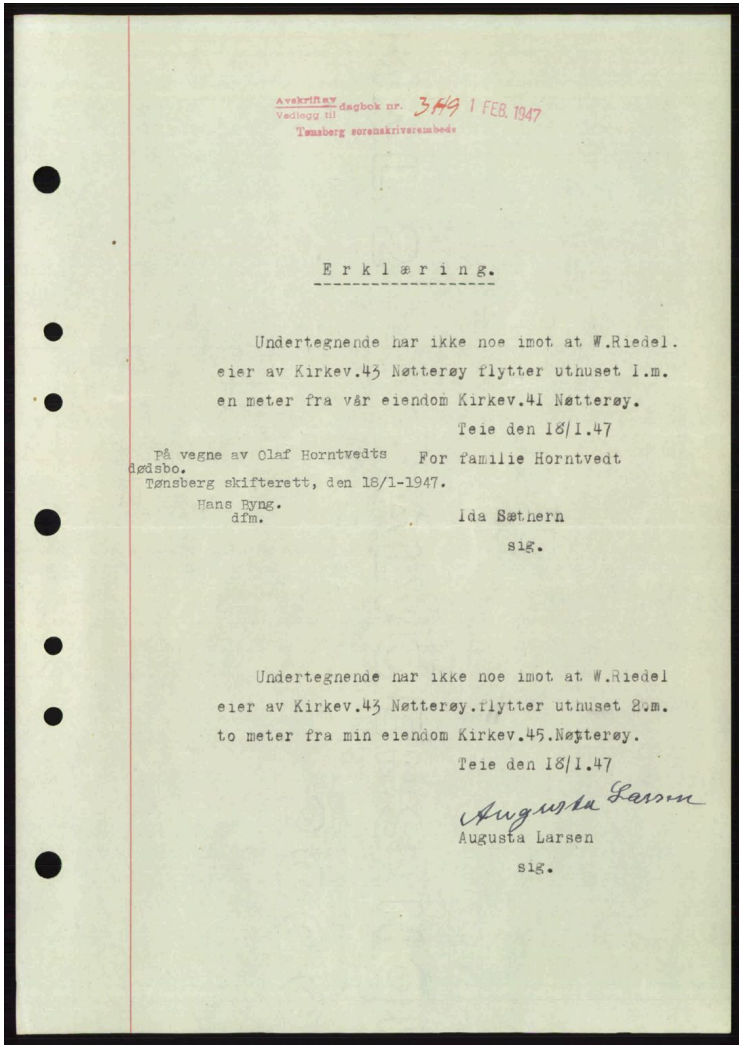
Thueveien 2C, 3121 NØTTERØY

**Formuesverdi for inntektsåret 2023:**

| | |
|---|---|
| Som primærbolig: | kr 2 028 987 |
| Som sekundærbolig: | kr 8 115 946 |

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

**Arkivverket**
Tønsberg sorenskriveri, AV/SAKO-A-130/G/Ga/Gaa/L0021: Pantebok nr. A21, 1947-1947, Dagboknr: 349/1947



Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 349 1 FEB. 1947
Tønsberg sorenskriverembede

E r k l æ r i n g.

Undertegnende har ikke noe imot at W.Riedel.
eier av Kirkev.43 Nøtterøy flytter uthuset 1.m.
en meter fra vår eiendom Kirkev.41 Nøtterøy.
Teie den 18/1.47

På vegne av Olaf Horntvedts dødsbo.
Tønsberg skifterett, den 18/1-1947.
Hans Ryng.
dfm.

For familie Horntvedt
Ida Sætnern
sig.

Undertegnende har ikke noe imot at W.Riedel
eier av Kirkev.43 Nøtterøy.flytter uthuset 2.m.
to meter fra min eiendom Kirkev.45.Nøterøy.
Teie den 18/1.47

Augusta Larsen
Augusta Larsen
sig.

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS
28.04.2025

# Feie og tilsynsopplysninger:

3911/3/101/0/0
Adresse: Thueveien 2C,
3121 NØTTERØY

| | Ja | Nei |
|---|---|---|
| Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget. | Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 01.11.24<br>Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport. | |

| | Dato | Utført | Ikke utført |
|---|---|---|---|
| Siste feiebesøk | 01.11.24 | X | |

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

| | |
|---|---|
| **Saksnummer** | 2024/10923 |
| **Dokumentdato** | 01.11.2024 |
| **Kontrolldato** | 01.11.2024 |
| **Saksbehandler** | Brita Tysse |
| **Gnr/bnr.** | 3/101 |
| **Adresse** | Thueveien 2C |
| **Leilighet** | H0101 |

SILJE BJØRNBETH GAARDER
THUEVEIEN 2C
3121 NØTTERØY

**Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Thueveien 2C, bruksenhet H0101, 3121 NØTTERØY den 01.11.2024**

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: SILJE BJØRNBETH GAARDER
For brannvesenet: Brita Tysse

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

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

**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 Brita Tysse på **brannforebygging@vibr.no** eller **45 49 98 89**.

Med vennlig hilsen

Brita Tysse
Feier

-

***Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift***

FÆRDER KOMMUNE

# Megleropplysninger

Dato: 29.04.2025

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gnr:** | **3** | **Bnr:** | **101** | **Fnr:** | **0** | **Snr:** | **0** |
| **Adresse:** | **Thueveien 2 C** | | | **Selger:** | Gaarder Roar Odland | | |
| | | | | | | | |

## Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 20.03.2025
**Restanse: 2261,25 i tillegg kommer påløpte renter og gebyrer**

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. hver måned.

**Postadresse:**
Postboks 250 Borgheim
3163 NØTTERØY
**E-post:** postmottak@faerder.kommune.no

**Besøksadresse:**
Tinghaugveien 18

**Telefon:** 33 39 00 00

**Bank:** 2470.40.41000
**Innbet. skatt:** 6345.06.07292
**Org. nr.:** 817 263 992

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Tønsberg

**Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG**

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

**nordvikbolig.no/tonsberg**

**33 31 31 32**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

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

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

## Søk om boliglån i Storebrand og få

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

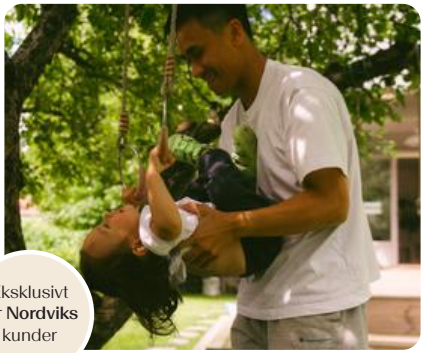
## Kontakt

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

NORDVIK

# Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

## Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
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 med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0088/25

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Thueveien 2C 3121 NØTTERØY

**Betegnelse:** Gnr 3, bnr 101 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no