NORDVIK

Gamle Hellavei 7F

2 soverom | 60 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Gamle Hellavei 7F

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
45	Om boligen
56	Nabolagsprofil
58	Tilstandsrapport
77	Egenerklæringsskjema
84	Andre vedlegg
101	Vedlegg
197	Kontaktinfo
200	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
203	Forbrukerinformasjon om budgivning
204	Budskjema

Salgsoppgave produsert 17.09.2026









Nøkkelinformasjon

Lys, lun og tiltalende 3-roms selveierleilighet | Garasje | Stor, skjermet terrasse | Peis | Sentralt på Borgheim!

Prisantydning	**3 250 000,-**
Omkostninger	**82 340,-**
Totalpris	**3 365 940,-**
Fellesgjeld	**33 600,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 151,-**
BRA-i	**60 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1959**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Gamle Hellavei 7F!

En lys og tiltalende 3-roms selveierleilighet i et etablert og attraktivt boligområde på Borgheim. Leiligheten har moderne farge - og materialvalg, og fremstår som lun og innbydende. Inneholder: entre/gang, en lys og koselig stue med ekstra god takhøyde, et pent kjøkken i åpen løsning til stuen, to gode soverom og et pent bad.

Fra stuen er det utgang til en stor og usjenert terrasse omkranset av grøntarealer. I tillegg er det en herlig felles terrasse med landlig utsyn og supre solforhold.

Det medfølger garasjeplass i rekke, utvendig biloppstillingsplass og to romslige boder med strøm, hvorav kjellerboden er på hele 12 kvm. Sameiet tilbyr også mulighet for leie av elbillader.

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning

1. etasje
Total BRA: 90 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.


7E-G


















20:54
Electrolux










7E-G
























Kvikna




7E-G








PRESTRUDI
Landkafe
PRESTRUDI
Landkafe













Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0167/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Gamle Hellavei 7F, 3140 NØTTERØY
Gnr 128, bnr 283, snr 4 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Oda Emilie Stadsnes Madsen
Anders Hallem Iversen

Kjøpesum og omkostninger
3 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
81 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
82 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
95 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 332 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 345 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1959

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 60 kvm
BRA-e: 30 kvm
Totalt BRA: 90 kvm
TBA: 20 kvm

Beskrivelse:

Boligbygg med flere boenheter
1. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Hall, bad/wc/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom
BRA-e: 4 kvm. Bod (i felles gang)
Total BRA: 64 kvm.
TBA: 20 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 12 kvm. Bod
Total BRA: 12 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 14 kvm. Garasje
Total BRA: 14 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.

Solforhold
Selger opplyser at boligen har sol på morgenen og formiddagen, samt kveldssol fra rundt ca kl. 19.00-21.00. Hvor lenge solen er til stede, varierer imidlertid betydelig med årstiden.

På fellesarealene utendørs er det derimot sol gjennom hele dagen, og det er mulig å flytte seg rundt på området etter solens gang.

Innhold
Innhold:
Entré/gang, stue/spisestue med utgang til terrasse, åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og bad/vaskerom.

Oppbevaring:
2 romslige boder hvor den ene er en kjellerbod på ca. 12 kvm, begge med strøm.

Parkering:

1 plass i garasjerekke samt 1 fast utvendig biloppstillingsplass.

Standard
Velkommen til Gamle Hellavei 7F!

En lys, lun og moderne 3-roms selveierleilighet med en fredelig og sentral beliggenhet på Borgheim. Boligen oppleves som gjennomført og innbydende, med en tidsriktig fargepalett, lun peisovn og en ekstra god takhøyde som bidrar til en herlig romfølelse. Det er hverken leiligheter over, under eller på den ene siden, så her bor man stille og fredelig til.

Entré:
Boligen har en lys og innbydende entré med praktisk callinganlegg for portåpning. Rommet har god plass til garderobeløsning for yttertøy og sko. Den lune og moderne veggfargen gir et godt førsteinntrykk og videreføres helhetlig inn i stuen. Det er også verdt å nevne at leiligheten disponerer en god bod beliggende rett ved inngangen til leiligheten.

Stue og spisestue:
Stuen er romslig og utgjør boligens naturlige samlingspunkt. Rommet har sjenerøse vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Den ekstra takhøyden understreker den åpne og luftige atmosfæren, supplert med moderne spottbelysning montert på skinne i himling. En fin peisovn er sentralt plassert for optimal varme og kveldshygge. Det er god plass til både sofagruppe og en spisestue. Fra stuen er det direkte utgang til terrassen.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i en sosial og åpen løsning mot stue og spisestue. Innredningen har lyse, slette fronter som harmonerer fint med leilighetens fargekonsept, kombinert med en mørk benkeplate som skaper en pen kontrast. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel oppvaskkum, samt integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Terrasse og fellesarealer:
Fra stuen trer du rett ut på en meget romslig terrasse som følger hjørnet på bygget. Terrassen gir rom for flere møbleringssoner, som sittegruppe og spiseplass. Omgivelsene er frodige med busker og trær som gir en lun og skjermet ramme. I tillegg disponerer beboerne en stor felles terrasse som vender mot åpne åkre, ideell for hageselskap, solbading og felles grilling.

Soverom:
Leiligheten har to gode soverom, begge holdt i lune og behagelige fargetoner. Hovedsoverommet har god plass til bred dobbeltseng og tilhørende nattbord, og er innredet med en stor og praktisk skyvedørsgarderobe. Soverom to egner seg utmerket som barnerom, gjesterom eller kombinert hjemmekontor.

Bad:
Badet fremstår lyst og tiltalende. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, baderomsinnredning med overliggende servant, speil og et dusjhjørne. Det er lagt opp til praktisk vaskesøyle med plass til vaskemaskin og tørketrommel, samt god plass til ekstra oppbevaringsmøbel.

Boder og lagring:
Leiligheten utmerker seg med usedvanlig gode oppbevaringsmuligheter. Det medfølger en bod med fastmontert hyllesystem rett ved inngangen til leiligheten, samt en særdeles romslig kjellerbod på rundt 12 kvm. Begge boder har innlagt strøm og stikkontakter.

Parkering:
Det medfølger en garasjeplass i felles garasjerekke med innlagt strøm, samt en fast parkeringsplass på asfaltert gårdsplass. Sameiet tilbyr i tillegg mulighet for leie av elbillader ved behov.

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

Velkommen!

Parkering
Det medfølger garasje og en fast parkeringsplass ute. Kostnadene på garasjen er dekt av felleskostnadene.

Sameiet tilbyr også leie av elbillader ved ønske, hvis man ikke har lyst til å kjøpe en selv. Det er også strøm i garasjen.

Ved eie av el-bil ladere i Elgestatunet boligsameie skal eierne sammen lage lover og regler for bruken av el-bil laderne. El-ladningsnettet for billadere har egen strømmåler, er felles eie og kan brukes av i alle garasjene, men kun til el-bil lading. Se eget reglement for bruk og kostnadsfordeling av elbilladesystemet, bak i salgsoppgaven.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Sameiet har byttet det ene taket på hovedbygget i november 2024, gjennomført av IBygg.

- I november 2022 utførte Nøtterøy Eletriske AS bytte av baderomsvifte på badet og det foreligger samsvarserklæring for dette. Ellers har det blitt utført kontroll på det elektriske anlegget på hovedbygningen, gjennomført av Borgeskogen Elektro AS. Med dette ble det gjort noen utbedringer. Dette gjelder kun på fellesområdene, og ikke boligen selv.

- Sameiet tilbyr leie av elbilladere og det er mulig å sette opp egen ved ønske i egen garasje.

- Det er en sprekk i en flis på badet.

- Boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave. Det er ukjent når målingen ble foretatt, men salgsoppgaven er fra sommer 2024. Vår takstmann har utført arealoppmålinger av boligen, nå september 2026.

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

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

Bygningssakkyndig
Boligtakst Vestfold AS

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

Seksjonert leilighet beliggende i 1. etasje i flermannsbolig oppført i mur og tre. Opprinnelig oppført i 1959 og ombygd i 2006/-07. Leiligheten disponerer en bod i kjeller samt en garasje i felles garasjerekke oppført i tre.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2006/-07. Mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt m.v. er oppbrukt.

UTVENDIG:
Taket er tekket med betongtakstein (det er lagt til grunn at taktekkingen er fra ombyggingsår 2006/-07).
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger er utført som murkonstruksjon eller tilsvarende med
pussede murfasader.
Vinduer i tre.
Ytterdører i tre.
Veranda i tre.

INNVENDIG:
Etasjeskille er av betong.
Det er isolert stålpipe og peisovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Innvendige vannledninger dels i kobber (eldre dato) og dels i plast (rør i rør) fra 2006/-07.
- Innvendige avløpsrør av soil/støpjern (fra 1959/2006/-07). Stakeluke er påvist.
- Ventilering via luftespalte i flere vinduer samt ventil i vegg.
- Varmepumpe (luft til luft).
- Varmtvannsbereder på 116 l.
- Hovedsikring 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
- Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
Utvendig > Ytterdører
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater, vegger og himling
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater gulv:
· Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
· Det er påvist fysiske hindringer ved dusjvegger som medfører at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluk.
Kostnadsestimat: Under 20 000,-.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

- Det mangler snøfangere på deler av taket. På grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
Integrerte hvitevarer, som oppvaskmaskin og komfyr.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
Kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampene i gangen.
- Garderobeskapet på soverommet KAN følge med, men er ikke fastmontert.

De store grå blomsterkassene på terrassen medfølger.

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 utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe (luft til luft).
- Vedovn i stue.
- Varmekabler på baderom.
- Varmtvannsbereder på 116 l

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm 30.09.2025. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Privat strømbruk:
Privat strømforbruk i fellesarealer, garasjer eller kjellerboder (f.eks fryseboks, motorvarmer o.l) skal betales av vedkommende seksjonseier: KWh-måler monteres ved stikkontakten og avleses i slutten av hver måned. Total kostnad på strømselskapets regning (strøm og nettleie inkludert strømstøtte) deles med totalforbruk KWh. Svaret ganges med antall kWh som er lest av på undermålere. Summen betales hver måned separat til felleskonto.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 151,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene for seksjonen er på kr. 2 151,- herav:
Strøm fellesareal inkludert garasje, husforsikring, garasje, sparing, vasking fellesarealer, taklån, styrehonorarer, snømåking, rottefanger, bankgebyrer og diverse felles vedlikeholdskostnader.

Bygningsforsikring blir belastet hver bygning med den andel spesifisert i forsikringsfakturaen.

På grunnlag av årsbudsjettet, fastsetter styret akontobeløp som sameierne innbetaler månedlig til felleskontoen innen 20. i gjeldende måned. De stipulerte beløpene kan av styret endres med maks kr 200 per mnd én gang per år, så fremt de viser seg å være utilstrekkelige eller for høye. Større eller hyppigere endringer skal vedtas i sameiermøte med normalt flertall. Innbetalte fastsatte beløp på konto for felles kostnader/ påkostningsfond godskrives den enkelte seksjonen og kan ikke refunderes, f. eks ved salg av seksjonen.

Felleskostnadene kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven

Kommunale avgifter
Kr 18 252,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann, avløp, helårs renovasjon og feiing.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Alle priser er inkl. mva.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 980 137,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 920 549,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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

salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

TV/Internett/Bredbånd
Ny eier tegner eget abonnement. Det er fiberledning fra Telenor.

Sameiet

Navn og orgnr.
Elgestadtunet Boligsameie, orgnr. 997771672

Om sameiet
Sameiets navn er Elgestadtunet boligsameie, gnr. 128, bnr. 283 i Færder kommune. Sameiet består av 7 boligseksjoner i Gamle Hellavei 7 (seksjon 1 - 7), bygget 1959 og 4 boligseksjoner i Gamle Hellavei 5 (seksjon 8 - 11), bygget 2010, på felles grunn i henhold til tinglyst begjæring om reseksjonering. Sameie sitt formål er å administrere og sikre eierne interesser i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

Alle seksjoner skal være medlemmer i sameiet, og seksjoner kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til boligen med tilhørende tilleggsdel som er knyttet til seksjonen. Den enkelte sameier har fullstendig rettslig råderett over sin seksjon.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte. Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett i henhold til lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie.

Forretningsfører
Anders Hallem Iversen

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i borettslagetaksjeselskapetsameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 33 600,-pr. 14.09.2026

Estimert totalt lånebeløp: 287 817,-
Rente per mnd. er: 5,2 %

Lånet er betalt på fra og med 01.11.2024 og det gjenstår ca. 4 år p nedbetalingstiden.

Sameiet har per i dag ikke en sikringsordning som dekker tap ved manglende innbetaling av felleskostnader. Det betyr at dersom en seksjonseier ikke betaler sine felleskostnader, må sameiet selv dekke det manglende beløpet.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 20 658,- pr. 31.12.2026

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Komplett budsjett 2026 og regnskap 2025 for sameiet for hus nr. 5 og 7 er vedlagt salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt bak i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Ekstra påkostninger til terrasse/balkong, og kostnader som er knyttet til vedlikehold av disse, påhviler fullt ut den enkelte seksjonseier.
Malingfarge og -type til utvendige flater bestemmes av flertall i aktuelle bygning. Annet valg til terrassegulv må dekkes av den enkelte sameier.

Vedlikehold av fellesarealer fordeles mellom sameierne som beskrevet i ordensreglene.

For vann- og avløpsledninger, regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen og for elektriske ledninger fra og med boligseksjonens sikringsskap. Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter, kan gjennomføres uten først å forelegge vedtaket for sameiermøte, selv om pålegget påfører sameiet vesentlige utgifter.

Vedlikehold av bygninger belastes seksjonene i den aktuelle bygning, men ved større utgifter til vedlikehold av hus nr. 7, som for eks. skifte av tak, skal også hus nr. 5 belastes slik som beskrevet i kapittel 3.5.

Det praktiseres dugnad i sameie 1-2 ganer i året som er valgfritt.

Vask av fellesarealer fordeles mellom og avtales av de berørte beboerne.

Dyrehold
Husdyrhold er tillatt.

- Dyrehold skal ikke være til sjenanse for beboere.

- Ved lufting skal dyr holde i bånd/under kontroll, og avføring skal fjernes.
- Det praktiseres med at katter går fritt, og ikke i bånd.

Sameiets forsikring
Fremtind Forsikring AS
Polisenr. 25286247

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 3 023 kvm (Eiertomt)
Fellestomten er pent opparbeidet med store plenarealer i lett skrånet terreng, ideelt for lek og utendørs opphold. Eiendommen er frodig beplantet med trær, busker og hekker. Gårdsplassen er asfaltert og leder frem til bebyggelsen og garasjerekken.

Fra stuen er det direkte utgang til en meget romslig, privat terrasse som strekker seg rundt hjørnet på leiligheten. Uteplassen er skjermet og lun, omkranset av grønne trær og busker som skaper en usjenert atmosfære med god plass til flere sittesoner.

I tillegg har sameiet en stor, solrik fellesterrasse til fri benyttelse for beboerne. Denne ligger åpent til med utsikt over omkringliggende åkerlandskap, og er tilrettelagt for sosiale sammenkomster, grilling og felles hygge.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og fredelig beliggenhet i Gamle Hellavei på Borgheim. Området er tilbaketrukket og rolig, samtidig som det er kort vei til alt hverdagen krever. Borgheim sentrum ligger i umiddelbar nærhet og fungerer som kommunesenter med et komplett utvalg av servicetilbud, herunder dagligvareforretninger, tannlege, bibliotek, kulturhus og koselig kafé og bakeri.

For den aktive og friluftsinteresserte byr nærområdet på enestående turmuligheter. Det er kort gangavstand til både Prestegårdsskogen og Hella friluftsområde. Her finner du flotte stier for løping og turgåing året rundt. Like i nærheten ligger også Nøtterøy golfbane med 18 hulls bane. Ønsker du en dukkert i sjøen, er idylliske Hellastranda kun en kort tur unna.

Kollektivtilbudet i området er svært godt utbygd, med hyppige bussforbindelser til og fra Tønsberg sentrum. Med bil tar det omtrent 8 minutter inn til Tønsberg, hvor du finner togstasjon med hyppige avganger mot Oslo, kjøpesenteret Farmandstredet og et yrende bryggeliv.

Offentlig kommunikasjon
Det er kort gangavstand til bussholdeplass med hyppige bussavganger mot Tønsberg sentrum og videre utover mot søndre Nøtterøy og Tjøme. Reisetiden med buss inn til rutebilstasjonen og jernbanestasjonen i Tønsberg er kort. Fra Tønsberg stasjon går det hyppige togavganger mot Drammen, Oslo og Oslo lufthavn Gardermoen, med en reisetid til Oslo S på ca. 1 time og 15 minutter.

Skoler og barnehager
Borgheim har et komplett oppvekstilbud med kort vei til både barnehage og skoler. Området byr også på varierte fritidstilbud som idrettsanlegg, golfbane, og kulturskole. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Labakken skolekrets og Borgheim ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger en fornyet ferdigattest for Gamle Hellavei 7, for bruksendring, tilbygg og fasadeendring, datert 19.03.2013.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger datert i 2007 som stemmer med dagens bruk- og planløsning.

Det foreligger også godkjente tegninger av garasjerekken datert i 2008.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område og følger følgende reguleringsplaner:

3911 175-1 G/S-veg langs Rv. 308, Kjærnås- Borgheim (14.6.1982)
3911 180 Landbruksområde nr. 4 - Vestskogen -

Borgheim (21.4.1981)

Eiendommen er avsatt til boliger, felles gårdsplass, grøntareal, felles lekeareal og 36,47 kvm er frisiktsone.

I kommuneplanens arealdel dater 06.09.2023 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende samt byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. 2912,04 kvm av eiendommen ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare.

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

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

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

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

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Offentligrettslig pålegg
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 01.11.2022 samt at feiing ble utført.

Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget ved siste tilsyn. Merk at rapporten likevel ikke er noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke
finnes.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 128, bnr. 283, snr. 4 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3911/128/283/4:
08.06.1984 - Dokumentnr: 7203 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Overført fra: Knr:3911 Gnr:128 Bnr:283
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 10, bnr. 8. Heftelsen er innhentet og vedlagt bak i salgsoppgaven. Denne er overført fra "hovedbølet".

03.11.1993 - Dokumentnr: 13632 - Fredningsvedtak
FREDNINGEN OMFATTER:
HOVEDBYGNINGEN,
FORPAKTERBOLIGEN - EKSTERIØRFREDNING,
STABBURET
Overført fra: Knr:3911 Gnr:128 Bnr:283
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Heftelsen gjelder vedtak om fredning av Nøtterøy Prestegård, og heftelsen er trolig tinglyst som heftelse på denne eiendommen fra før utskillelse av denne tomten. Fredningen omfatter hovedbygningen, forpakterboligen - eksteriørfredning samt stabburet.

19.03.2007 - Dokumentnr: 3874 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Denne seksjonen har tilleggsareal på totalt 15,3 kvm som er bod på etasjeplan via felles trapperom på 3,2 kvm samt bod på kjellerplan på 12,1 kvm.

Eiendommens grunndata:
19.03.2007 - Dokumentnr: 3874 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 88/721
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 - 7
Meglers kommentar: Eiendommen ble seksjoner i 2007 og består av totalt 7 seksjoner med tilhørende tilleggsdeler. Seksjoneringsbegjæringen er innhentet og vedlagt i sin helhet bak i salgsoppgaven.

04.11.2010 - Dokumentnr: 861573 - Resek/tilleggssek
Nye seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 97/1109
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 97/1109
Snr: 10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 96/1109
Snr: 11
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98/1109
Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:
Snr: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 88/1109
Meglers kommentar: Ny firemannsbolig er etablert med felles sameie - tilsammen 11 seksjoner hvor nr. 8 til 11 er nye. Nye seksjoner har fått et tilleggsareal i kjeller til

nabobygning. Dette har vært et ubenyttet fellesareal, tiltenkt dette formålet.

01.01.2018 - Dokumentnr: 112835 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0722 Gnr:128 Bnr:283 Snr:4

01.01.2020 - Dokumentnr: 248739 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0729 Gnr:128 Bnr:283 Snr:4

01.01.2024 - Dokumentnr: 506682 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3811 Gnr:128 Bnr:283 Snr:4

Eiendommens rettigheter:
18.08.1958 - Dokumentnr: 1847 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:128 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:128 Bnr:288
Overført fra: Knr:3911 Gnr:128 Bnr:283
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Den gang Nøtterøy kommune gis tillatelse til å legge vann- og kloakkledning over Prestegårdens grunn fram til den kommunale husmorskole. Rettigheten med tilhørende vilkår/bestemmelser er vedlagt bak i salgsoppgaven. Rettigheten er av eldre dato og tillatelsen gjaldt i 40 år regnet fra 01.januar 1958 med adgang til fornyelse av kontrakten.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Gnr:128 Bnr:283 i Færder kommune («hovedbølet»).

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

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke kr. 290,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgaver, interiørveileder og digital markedsføring kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visning og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 0,-
Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video ca. kr. 6 000,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 122 990,- 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 18. september 2026

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

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

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

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

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

Gamle Hellavei 7F

Nabolaget Borgheim/Stangeby - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Labakken skole (1-7 kl.)	**16 min**
461 elever, 31 klasser	1.4 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10...	**18 min**
230 elever, 13 klasser	1.6 km
Føynland skole (1-7 kl.)	**4 min**
257 elever, 17 klasser	2.7 km
Borgheim ungdomsskole	**11 min**
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl...	**12 min**
471 elever, 37 klasser	1 km
Nøtterøy videregående skole	**12 min**
550 elever	1 km
Færder videregående skole	**8 min**
750 elever	3.9 km

Offentlig transport

Elgestad	**3 min**
Linje 02, N02, 100	0.3 km
Tønsberg stasjon	**11 min**
Linje RE11, RX11	5.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	**33 min**

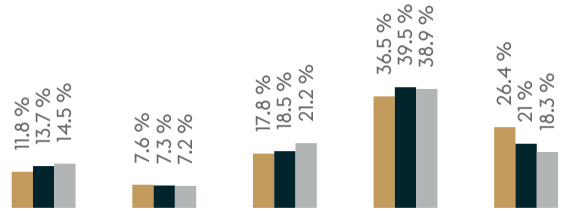
Barnehager

Herstadløkka barnehage (1-5 år...	**10 min**
40 barn	0.9 km
Labakken barnehage (1-5 år)	**16 min**
43 barn	1.4 km
Steinerbarnehagen på Nøtterøy ...	**18 min**
75 barn	1.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Borgheim	**9 min**
Kiwi Vestskogen	**19 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Borgheim/Stangeby	926	517
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

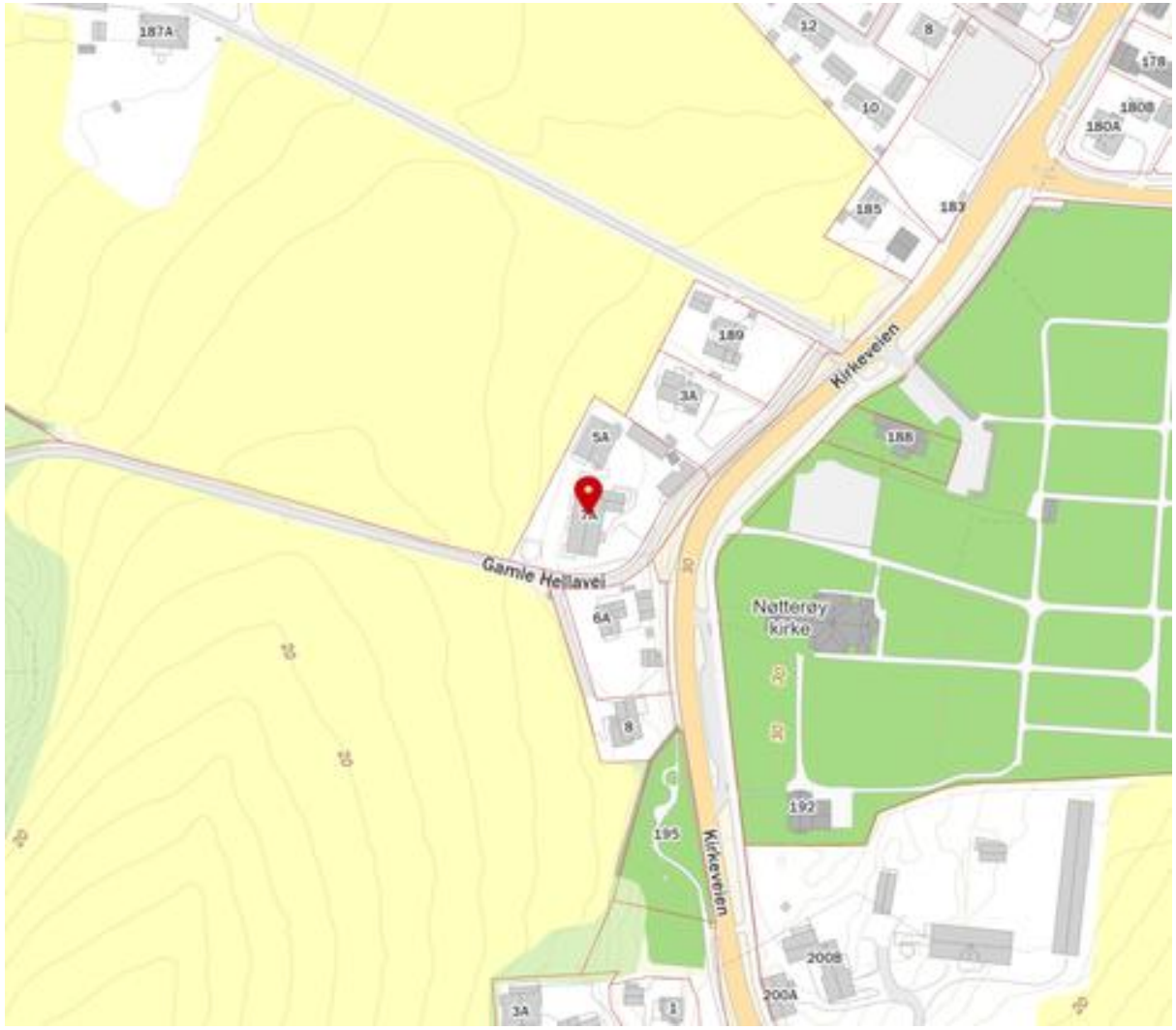
Sport

Borgheim ungdomsskole	11 min
Wilhelmsenhallen	12 min
ENERGY Fitness Borgheim	8 min
EVO Nøtterøy	19 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100



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

Tilstandsrapport

Leilighet
Gamle Hellavei 7F , 3140 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 128, bnr. 283, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 11.09.2026 **Rapportdato:** 16.09.2026 **Oppdragsnr.:** 15278-2066 **Eiendomsverdi ref nr:** GM8353

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

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no

906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonert leilighet beliggende i 1. etasje i flermannsbolig oppført i mur og tre. Opprinnelig oppført i 1959 og ombygd i 2006/-07.
Leiligheten disponerer en bod i kjeller samt en garasje i felles garasjerekke oppført i tre.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er fra 2006/-07. Mer enn halvparten av forventet brukstid for tettesjikt m.v. er oppbrukt.

Leilighet - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein (det er lagt til grunn at taktekkingen er fra ombyggingsår 2006/-07).
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger er utført som murkonstruksjon eller tilsvarende med pussede murfasader.
Vinduer i tre.
Ytterdører i tre.
Veranda i tre.

INNVENDIG Gå til side

Etasjeskille er av betong.
Det er isolert stålpipe og peisovn.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

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

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger dels i kobber (eldre dato) og dels i plast (rør i rør) fra 2006/-07.
Innvendige avløpsrør av soil/støpjern (fra 1959/2006/-07). Stakeluke er påvist.
Ventilering via luftespalte i flere vinduer samt ventil i vegg.
Varmepumpe (luft til luft).
Varmtvannsbereder på 116 l.
Hovedsikring 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

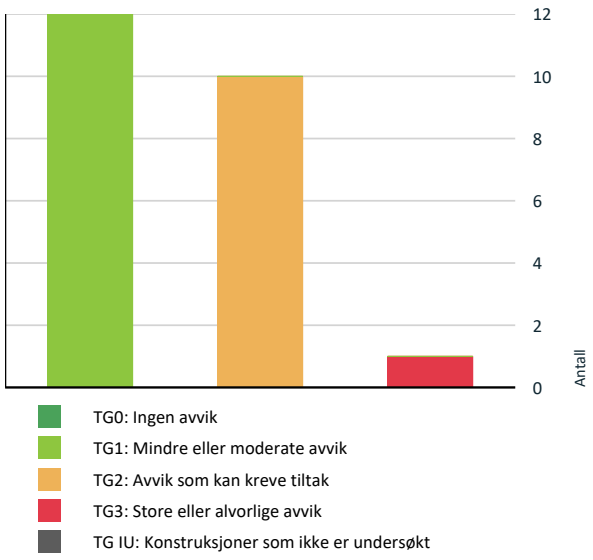
Lovlighet Gå til side

Leilighet

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

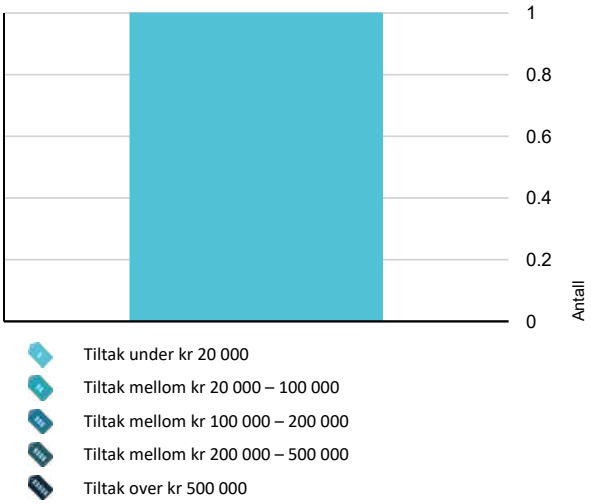
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en forenklet utgave som kun gjelder innvendige i denne seksjonen. Utvendige fasader, felles arealer m.v. anses for det meste som sameiets felles ansvar og følgelig ikke vurdert.
Ansvarsfordelingen for utvendige fasader, fellesarealer m.v. mellom sameiet og den enkelte beboer er her ikke gitt opplysninger om.

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

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 dette oppdraget er det gjennomført enkelte undersøkelser utover minstekravene for tilstandsrapporter etter forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Undersøkelser utover minstenivået kan gi et bedre informasjonsgrunnlag.

Tilleggsundersøkelsene gjelder kun de forholdene som er særskilt angitt, og innebærer ikke at rapporten generelt har et videre undersøkelsesomfang enn det som følger av forskriftens minstekrav. Med mindre annet er uttrykkelig opplyst, er eiendommen og boligen, samt byggverks rom og bygningsdeler, undersøkt på ordinært minstenivå.

Der det er utført undersøkelser utover minstenivået, skal dette leses i sammenheng med rapportens øvrige forutsetninger, avgrensninger, informasjon og beskrivelser av hva som faktisk er undersøkt.
For de rom og bygningsdeler som er listet opp nedenfor, er undersøkelsene utført utover forskriftens minstenivå. For disse er – krav til omfang av undersøkelser og kriteriene for tilstandsgrader – i standarden NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig (Tillegg A punkt A.2 og A.3) benyttet:

Følgende forhold er undersøkt utover minstenivået
- bla.a. etasjeskille, kjøkken

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

Sammendrag av boligens tilstand

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater gulv Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på deler av taket. På grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2007

Kommentar
Opprinnelig byggeår ca 1959 og ombygd i 2006/-07.

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2007	Ombygging	Ombygd

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med betongtakstein (det er lagt til grunn at taktekkingen er fra ombyggingsår 2006/-07 selv om dette ikke er bekreftet).

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner/beslag i stål.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på deler av taket. På grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

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

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Konstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Vurdering og tilstandsgrad er derfor utelukkende basert på alder.

Vurdering av avvik:
• Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør om mulig fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av takkonstruksjonen, eller gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare tilstanden.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og inspeksjonsmulighet er økt usikkerhet om konstruksjonens oppbygging og tilstand, noe som kan medføre risiko for skjulte feil eller skader.
Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger er utført som murkonstruksjon eller tilsvarende med pussede murfasader.

Årstall: 1959 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Påvist punktvis skade i utvendig puss.

Konsekvens/tiltak
• Skade i utvendig puss bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av konstruksjonen. Dersom skaden ikke utbedres, kan det oppstå økt risiko for fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduer i tre.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Verandadøren tar i karm og/eller terskel.

Konsekvens/tiltak
• Verandadøren bør justeres for å unngå at den tar i karm og/eller terskel, da dette kan føre til unødvendig slitasje, redusert funksjon og potensiell skade på dør eller karm.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Veranda i tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

INNVENDIG

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskille er av betong.

Målt høydeforskjell/planavvik i stue/kjøkken og hall med totalt planavvik mindre enn ca15 mm i hele rommet.

Målingene er utført med laser i to tilfeldig/relevante rom i etasjen. Det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

Årstall: 1959 **Kilde:** Offentlig informasjon

Radon

Beskrivelse
Eiendommen ligger et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i henhold til NGU aktsomhetskart.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmåling på eiendommen, og boligen er heller ikke bygget med radonsperre eller andre tiltak mot radon.

Eiendommen ligger i et område markert med moderat til lave/usikre radonforekomster i henhold til NGUs aktsomhetskart.

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

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er isolert stålpipe og peisovn.

Tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet er under 5 år og vurderingen baseres på denne (følger vedlagt).
Status i flg. rapport etter tilsyn:
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Bad/wc/vaskerom:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusj/vegger, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Fliser på vegg. Platet/malt tak.

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

Konsekvens/tiltak
• Avviket gis med bakgrunn i standardens krav til min. avstand fra definert våtsone til dør.
Rommet/bygningsdelen fungerer med avviket.
• Sprekk eller riss i flis kan indikere underliggende bevegelser, og bør utbedres for å unngå videre skade og redusert levetid på overflaten. Det anbefales at utbedring utføres av fagperson for å sikre at membran eller underliggende konstruksjon ikke skades, og for å redusere risiko for vanninntrengning.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse
Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt. Tilnærmet flat gulvkonstruksjon uten fall til sluk på gulvet for øvrig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
• Det er påvist fysiske hindringer ved dusjvegger som medfører at eventuelt lekkasjevann ikke ledes til sluk.

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

Dersom rommet en gang skal renoveres/ombygges må tilstrekkelig fall til sluk etableres.
• Det bør etableres avrenning til sluk for hele våtrommet (fjerne fysisk hindring), slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.
Konsekvensen av manglende avrenning til sluk er økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner ved lekkasje.

Tilstandsrapport

Tilstandsgrad 3 utløses av at det er fysisk hindring i form av list på gulvet som hindrer eventuelt lekkasjevann å renne til sluk. Fordi det er krav til kostnadsestimat ved alle TG 3 er det i dette tilfellet valgt laveste intervall for kostnadsestimatet (under 20.000). Kostnadsesitmatet gjelder kun fjerning av fysisk hindring og gjelder ikke oppbygging av tilstrekkelig fall til sluk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved døråpning og rørgjennomføringer for å oppfylle forskriftskrav og hindre vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner. Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannskader og følgeskader på bygningen.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

• Det er ikke påvist avstengningsventil på vanntilførsel til toalettet.

Konsekvens/tiltak

• Innhent dokumentasjon om mulig, på at krav til tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sisterne er ivaretatt.
Uten dreneringsløsning og/eller lekkasjesikring kan eventuelle lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan potensielt føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
Avviket gis med bakgrunn i at NS3600 setter krav til synlig lekkasjespalte i tilknytning til innbygd sisterne.

• Det bør monteres avstengningsventil på vanntilførselen til toalettet for å muliggjøre rask avstengning ved lekkasje eller behov for reparasjon. Manglende avstengningsventil kan medføre økt risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer eller vedlikeholdsarbeid.
Avviket gis med bakgrunn i at NS3600 setter krav til avstengningsventil til toalettet.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

1. ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktsøk er utført ved hull (hulltaking utført i forbindelse med tidligere salg) i vegg fra tilliggende stue og inn bak dusj/våtsone.
Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger i kobber (eldre dato).

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

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

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

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

TG 1 Innvendige vannledninger - 1

Beskrivelse

Innvendige vannledning i plast (rør i rør) fra 2006/-07.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av soil/støpjern (fra 1959). Stakeluke er påvist. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

Årstall: 1959 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

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

Det anbefales jevnlig ettersyn av anlegget grunnet anleggets alder.

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

TG 1 Innvendige avløpsrør - 1

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av soil/støpjern (fra 2006/-07). Stakeluke er påvist. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via luftespalte i flere vinduer samt ventil i vegg.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres service på varmepumpen i henhold til leverandørens anbefalinger for å sikre optimal drift og forlenge levetiden på anlegget.
Manglende service kan føre til økt slitasje, redusert effektivitet og økt risiko for driftsstans eller kostbare reparasjoner.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 116 l.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

• Varmtvannstanken er 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank for å hindre at eventuelle lekkasjer fører til fuktskader på omkringliggende konstruksjoner og innredning. Manglende tiltak medfører økt risiko for vannskader ved lekkasje.

• Varmtvannstanken er 20 år gammel, noe som medfører økt risiko for feil og redusert levetid sammenlignet med nyere tanker.

Utskifting bør vurderes etter behov for å unngå skader som følge av lekkasje eller driftsstans.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Hovedsikring 40 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

Vurdering av avvik:

• Det har gått lang tid siden siste el-tilsyn ble gjennomført 19.11.2008 samtidig som boligen har hatt flere eiere. Det er derfor usikkerhet om eventuelt alle arbeider er utført og dokumentert av autorisert installatør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Med henvisning til at det er lenge siden siste avholdte el-tilsyn (19.11.2008) anbefales det et nytt el-tilsyn eventuelt at anlegget kontrolleres av autorisert installatør for å avdekke eventuelle feil eller mangler.

Manglende kontroll og dokumentasjon medfører økt risiko for skjulte feil, brannfare og personskader.
Det opplyses for orden skyld at tilsynsrapport fra siste el-tilsyn ikke er fremlagt.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på deler av taket. På grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

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

Konsekvens/tiltak

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

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2008

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje i felles rekke. Oppført i tre.

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		12		12	
1. Etasje	60	4		64	20
SUM	**60**	**16**			**20**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
1. Etasje	Hall, bad/wc/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom	Bod (i felles gang)	

Kommentar

Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Byttet baderomsvifte i 2022 - utført av Nøtterøy Elektriske AS.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.9.2026	Tore Rønning	Takstingeniør
	Oda Emilie S. Madsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	128	283		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gamle Hellavei 7F

Hjemmelshaver
Iversen Anders Hallem, Madsen Oda Emilie Stadsnes

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	07.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.09.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	16.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	26.05.2006		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	19.03.2013	Gjelder fornyet ferdigattest i forhold til tidligere utstedt ferdigattest datert 23.03.2007.	Gjennomgått		Nei
Rapport etter tilsyn uført av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS	01.11.2022		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1022359
Dokumentdato	01.11.2022
Kontrolldato	01.11.2022
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge

RAGNHILD WANGEN BØRRESEN
Gamle Hellavei 7F
3140 NØTTERØY

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Gamle Hellavei 7F, bruksenhet H0101, 3140 NØTTERØY den 01.11.2022

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: RAGNHILD WANGEN BØRRESEN
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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

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

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

Spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **feier@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Anders Hallem Iversen	9578-5995-4-3750539	2026-09-14 08:55:56
Oda Emilie Stadsnes Madsen	9578-5997-4-3742242	2026-09-14 09:00:53

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
14. sep. 2026

Oppdragsnummer
25-0167/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gamle Hellavei 7F, 3140 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Oda Emilie Stadsnes Madsen, Anders Hallem Iversen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. august 2024

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: 25286247
Forsikret i: Fremtind Forsikring AS

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sameiet har byttet det ene taket på hovedbygget i november 2024, gjennomført av I-Bygg.

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

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: I november 2022 utførte Nøtterøy Eletriske AS bytte av baderomsvifte på badet. Ellers har det blitt utført kontroll på det elektriske anlegget på hovedbygningen, gjennomført av Borgeskogen Elektro AS. Med dette ble det gjort noen utbedringer. Dette gjelder kun på fellesområdene, og ikke boligen selv.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Sameiet tilbyr derimot leie av elbilladere og det er mulig å sette opp egen ved ønske i egen garasje.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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: Det er en sprekk i en flis på badet.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

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?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ja, boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave. Det er ukjent når målingen ble foretatt, men salgsoppgaven er fra sommer 2024. Vår takstmann har utført arealoppmålinger av boligen, nå september 2026.

---

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?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0167/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Oda Emilie Stadsnes Madsen	**2026-09-14**	**Anders Hallem Iversen**	**2026-09-14**

Identifikasjon

Oda Emilie Stadsnes Madsen

Identifikasjon

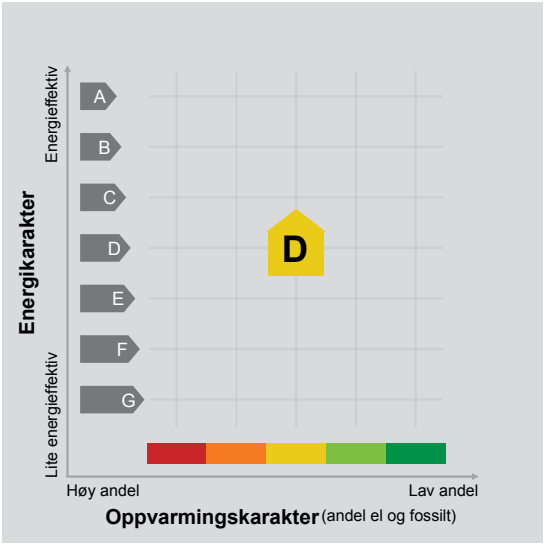
Anders Hallem Iversen

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gamle Hellavei 7F
Postnummer	3140
Sted	NØTTERØY
Kommunenavn	Færder
Gårdsnummer	128
Bruksnummer	283
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23804190
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	db27c420-ac70-4e4c-b431-a0de8209710e
Dato	01.05.2024



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 8 843 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

7 850 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	750 liter ved

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)

- Tiltak utendørs
- Luft kort og effektivt
- Montere urbryter på motorvarmer
- Tidsstyring av panelovner

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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2006
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.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: Gamle Hellavei 7F
Postnummer: 3140
Sted: NØTTERØY
Kommune: Færder
Bolignummer: H0101
Dato: 01.05.2024 18:06:52
Energimerkenummer: db27c420-ac70-4e4c-b431-a0de8209710e

Kommunenummer: 3911
Gårdsnummer: 128
Bruksnummer: 283
Seksjonsnummer: 4
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 23804190

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 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.

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 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.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 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.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 17: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Anders Hallem Iversen

Gamle Hellavei 7 F
3140 Nøtterøy

Vår ref: 25-0167/26
Tønsberg, 14.09.2026

Megleropplysninger på Gamle Hellavei 7F - gnr. 128, bnr. 283, snr. 4 i Færder kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Oda Emilie Stadsnes Madsen	Gamle Hellavei 7 F, 3140 Nøtterøy	25.06.1997
Anders Hallem Iversen	Gamle Hellavei 7 F, 3140 Nøtterøy	13.06.1997

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: Eileen Burkey	Tlf.: 900 19 277	E-post.: eileen_burkey@hotmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 128	Bnr.: 283	Snr.: 4	Kommune:
Sameiets org.nr:	997771672	Tomten er [X] eiet [ ] festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	[X] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [X] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Fremtind Forsikring AS - 25286247			
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	[x] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Ved kjøp av boligen		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr 210 kr /mnd ved leie

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? dyrehold skal ikke være til sjenanse for beboere. Ved lufting skal dyr holde i bånd/under kontroll, og avføring skal fjernes. Det praktiseres med at katter går fritt ute. Hunder går i bånd.

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	[x] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	Per Ekelund	287 817 kr	14.09.2024	5.2%	5100~ kr /mnd	01.11.2024
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	4.2~ år
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 33600		
Har sameiet formue?	[x] Ja [ ] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 269087	Seksjonens andel formue? Kr 20 658

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2151	Er det restanse?	[ ] Ja [x] Nei	Hvis ja, restanse kr
Forfallsdato:	20. hver måned	Fellesutgiftene inkluderer: Strøm fellesareal, husforsikring, garasje, sparing, vasking fellesarealer, taklån, styrehonorarer, snømåking, rottefanger, bankgebyrer og diverse felles vedlikeholdskostnader		
Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [x] Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato	

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	0	Seksjonens renteutgifter kr:	65

Gebyr				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her:

For Anders Hallem Iversen

15.09.2026 — Sted, dato

Anders H. Iversen — Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post m.hoglund@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Faktura kan sendes til:

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

Med vennlig hilsen

Marte Høglund
Kontorsjef / Eiendomsmegler MNEF / Partner
+47 970 12 029 / m.hoglund@nordvikbolig.no

VEDTEKTER FOR ELGESTADTUNET BOLIGSAMEIE

1. NAVN OG FORMÅL

Sameiets navn er Elgestadtunet boligsameie, gnr. 128, bnr. 283 i Færder kommune. Sameiet består av 7 boligseksjoner i Gamle Hellavei 7 (seksjon 1 - 7), bygget 1959 og 4 boligseksjoner i Gamle Hellavei 5 (seksjon 8 - 11), bygget 2010, på felles grunn i henhold til tinglyst begjæring om reseksjonering. Sameie sitt formål er å administrere og sikre eiernes interesser i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter.

2. ORGANISERING

Alle seksjoner skal være medlemmer i sameiet, og seksjoner kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til boligen med tilhørende tilleggsdel som er knyttet til seksjonen. Den enkelte sameier har fullstendig rettslig råderett over sin seksjon.

Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte. Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett i henhold til lov av 18. juni 1965 nr. 6 om sameie.

3. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som dekkes likt av alle 11 seksjoner er: rottefanger, utgifter til brøyting/strøing, gressklipping og andre små reparasjoner eller innkjøp samt bankgebyrer.

Utgifter til vedlikehold og forsikring til garasjene deles likt mellom seksjonseierne som har garasje.

Strøm til felles arealer deles 80 % hus 7 og 20 % for hus 5.

Bygningsforsikring blir belastet hver bygning med den andel spesifisert i forsikringsfakturaen.

På grunnlag av årsbudsjettet, fastsetter styret akontobeløp som sameierne innbetaler månedlig til felleskontoen innen 20. i gjeldende måned. De stipulerte beløpene kan av styret endres med maks kr 200 per mnd én gang per år, så fremt de viser seg å være utilstrekkelige eller for høye. Større eller hyppigere endringer skal vedtas i sameiermøte med normalt flertall. Innbetalte fastsatte beløp på konto for felles kostnader/ påkostningsfond godskrives den enkelte seksjonen og kan ikke refunderes, f. eks ved salg av seksjonen.

3.1 PRIVAT STRØMBRUK

Privat strømforbruk i fellesarealer, garasjer eller kjellerboder (f.eks fryseboks, motorvarmer o.l) skal betales av vedkommende seksjonseier: KWh-måler monteres ved stikkontakten og avleses i slutten av hver måned. Total kostnad på strømselskapets regning (strøm og nettleie inkludert strømstøtte) deles med totalforbruk KWh. Svaret ganges med antall kWh som er lest av på undermålere. Summen betales hver måned separat til felleskonto.

3.2 EL-BIL LADING

Ved eie av el-bil ladere i Elgestatunet boligsameie skal eierne sammen lage lover og regler for bruken av el-bil laderne. El-ladningsnettet for billadere har egen strømmåler, er felles eie og kan brukes av i alle garasjene, men kun til el-bil lading.

3.3 LADING AV ANDRE BATTERIER

Lading av oppladbare batterier til elektriske kjøretøy og fremkomstmidler, herunder el-sykler, el-sparkesykler og tilsvarende utstyr, skal kun finne sted i sameiets sykkelbod eller garasje, på de områder som er tilrettelagt for dette formålet. Lading av slike batterier i leiligheter, boder, fellesarealer eller andre steder innen sameiet er ikke tillatt.

3.4 ANNUTITETSLÅNET FRA PER EKELUND

Så lenge Elgestadtunet Boligsameie har et annutitetslån fra Per Ekelund (hus nr.7 ca 95.22% og hus nr. 5 ca 4.78%), fra september 2024, så skal følgende låneregler gjelde:

1. Rentesatsen på lånet skal følge bevegelsene til Norges Banks styringsrente.
    a. Styrerenten per august 2024 er på 4,5%.
2. Startsrente på lånet er på 5.45% per 14.09.2024
3. Antall terminer er 12 per år, med et termingebyr på 60 kr.
4. Betalingsfrist er før siste dag i måneden.
5. Ekstra innbetalinger av lånet kan gjøres etter avtale med Per Ekelund, på sameienivå.

Lånet er på 600000kr med løpetid på 10 år og et terminbeløp er per 14.09.2024 på 6557kr.

3.5 STORE UTGIFTER AV HUS NR. 7

Ved større utgifter til vedlikehold av hus nr 7 (som f.eks takreprasjon), skal også hus nr 5 belastes deler av kostnaden fordi hus nr 5 har boder i hus nr 7. Fordeling av kostnadene gjelder også husforsikringen.

Utregning av utgiftene vil bli regnet ut i forhold til bruksareal. For hus nr. 7 vil det bety leilighetsareal pluss bodareal, mens for hus nr. 5 er det kun for bodareal.

4. VEDLIKEHOLD

Vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Ekstra påkostninger til terrasse/balkong, og kostnader som er knyttet til vedlikehold av disse, påhviler fullt ut den enkelte seksjonseier. Malingfarge og -type til utvendige flater bestemmes av flertall i aktuelle bygning. Annet valg til terrassegulv må dekkes av den enkelte sameier.

Vedlikehold av fellesarealer fordeles mellom sameierne som beskrevet i ordensreglene.

For vann- og avløpsledninger, regnes fra og med forgreningspunktet inn til seksjonen og for elektriske ledninger fra og med boligseksjonens sikringsskap.
Pålegg som blir gitt av offentlige myndigheter, kan gjennomføres uten først å forelegge vedtaket for sameiermøte, selv om pålegget påfører sameiet vesentlige utgifter.

Vedlikehold av bygninger belastes seksjonene i den aktuelle bygning, men ved større utgifter til vedlikehold av hus nr. 7, som for eks. skifte av tak, skal også hus nr. 5 belastes slik som beskrevet i kapittel 3.5.

5. VEDLIKEHOLD-/PÅKOSTNINGSFOND

For eventuelle nyanskaffelser, større vedlikehold eller påkostninger knyttet til det enkelte bygg, er det opprettet påkostningsfond for begge bygninger. Innbetalinger gjøres månedlig fra sameierne. Beløpet kan variere mellom fondene, og reguleres av styret etter behov, med maks kr 200,-/mnd årlig. Større endringer, og vedtak om ekstrainnbetalinger, må vedtas i sameiermøte med 5/7 flertall for nr. 7, og 3/4 flertall for nr. 5. Arbeidene kan først iverksettes når fondet inneholder nødvendige midler til dekning av kostnadene.

Disponering av påkostningsfond og oppsparte midler krever flertall av sameierne i den aktuelle bygning med 5/7 for nr. 7 og 3/4 for nr. 5. Fondene er uavhengige, og oppsparte midler tilhører 100% de respektive fond. Det er altså ikke anledning til å benytte seg av midler på tvers av fondene.
Ved eventuelle nyanskaffelser, forbedringer eller påkostninger som klart kun kommer én bygning til gode, skal bygningen alene dekke samtlige kostnader.
Ved eventuelle nyanskaffelser, forbedringer eller påkostninger som klart kun kommer én **sameier** til gode, skal vedkommende alene, og uavhengig av fondene, dekke samtlige kostnader.

6. STYRET

Sameiermøtet skal velge styreleder samt styre, som skal bestå av minst én representant fra hvert bygg – maks 5 personer. Styret velges for 1 år, og kan gjenvelges.

7. STYRETS OPPGAVER

Styret er berettiget og forpliktet til å fatte vedtak om tiltak av enhver art som er knyttet til ordinær drift og vedlikehold av eiendommen, samt handle innenfor rammene av gjeldende vedtekter og lovgivning og de retningslinjer som trekkes opp av sameiermøtet. For slike handlinger og vedtak kan ikke styrets medlemmer stilles personlig eller økonomisk ansvarlige.

Styret er også ansvarlig for utarbeidelse av ordensregler for bl.a. kjeller, boder og søppelcontainere.

Det føres protokoll over styrets forhandlinger.

Hvis styret ikke er vedtatt valgt, tilligger styrets oppgaver, rettigheter og forpliktelser sameiermøtet.

Sameiermøtet kan overlate særskilt angitte funksjon og/eller beslutningsmyndighet til et sameiermedlem eller til eventuell forretningsfører.

8. FIRMATEGNING

Styret i fellesskap representerer sameierne. Sameierne forpliktes av styrets leder og et styremedlem i fellesskap, eller to styremedlemmer i fellesskap.

9. SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30. april. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller en av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker hun/han ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte påligger styret, og skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst 14 dager. Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om nødvendig, innkalles på kortere frist, dog minst 3 dager.

10. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det årlige ordinære sameiermøte, skal disse sakene behandles:

- **A.** Årsrapport fra styret.
- **B.** Årsregnskap for foregående år.
- **C.** Budsjett for inneværende år.
- **D.** Valg av styre.
- **E.** Behandle andre saker nevnt i innkallingen, eller som sameierne på møtet blir enige om å behandle.

Det føres protokoll over alle saker som behandles og de vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen undertegnes av to valgte sameiere.

11. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING

Sameiermøtet ledes av styrets leder, hvis styre er valgt. Styret og/eller forretningsfører har plikt til å møte på sameiermøte, med mindre det er åpenbart unødvendig eller foreligger gyldig forfall.

På sameiermøtet har hver seksjon én stemme. Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten må anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre ikke annet framgår.

Generelle vedtak, også vedtak om endring av vedtekter, krever godkjenning av minst 8/11 flertall av seksjonseierne. Ved saker som kun gjelder ett av byggene, kreves godkjenning fra minst 5/7 av seksjonseierne i nr. 7 og minst 3/4 i nr. 5.

Ved vedtak om salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen, kreves enstemmighet blant sameierne.

Endring av husordensreglene krever 8/11 flertall i sameiermøte. Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor tredjemann eller tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en framtredende personlig eller økonomisk interesse i saken.

12. FORSIKRING

Sameiermøtet er ansvarlig for at eiendommen (inkl. styreansvar) til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Den enkelte sameier er ansvarlig for

forsikring av sitt innbo og løsøre, samt glassruter og eventuelle ekstraordinære innretninger/påkostninger ut over det som er standard.

Der seksjonseieren ellers måtte betalt hele skaden selv, må man selv dekke egenandelen. Der en skade er påført fellesarealet, kan egenandelen bare kreves dekket av seksjonseieren dersom denne er noe å klandre for at skadesituasjonen oppsto, for eksempel ved å overse faresignaler.

13. SIKKERHET OG MISLIGHOLD

For felles ansvar og forpliktelser som kommer begge bygninger til gode, hefter den enkelte sameier i forhold til sameierbrøken. For ansvar og forpliktelser som kun kommer en bygning tilgode, hefter de enkelte sameiere i denne bygningen i forhold til denne bygnings sameierbrøk. Alle fellesutgifter, herunder utvendig vedlikehold, fordeles og belastes enkelte sameier. Sameierne innbetaler innen 20. i inneværende måned et avtalt, månedlig à konto beløp til dekning av årlig budsjetterte felleskostnader, samt påkostningsfond.
Unnlatelse av å betale fastsatt andel av felleskostnader/påkostningsfond eller andre vedtatte beløp til dekning av nødvendige arbeider, eller ikke oppfylle sine forpliktelser overfor sameiet etter sameiets vedtekter og ordensregler, gjeldende lovgivning og retningslinjer trukket opp av sameiermøtet, regnes som vesentlig mislighold fra vedkommende sameier side og kan føre til tvangssalg av seksjonen i henhold til Eierseksjonsloven §§ 26 og 27.

14. NYANSFFEELSER/FORBEDRINGER

Hvis en sameier ønsker å foreta tilbygg eller inngrep i fasaden, må dette på forhånd enstemmig godkjennes av sameiermøtet, og det må foreligge en godkjennelse fra de nødvendige bygningsmyndigheter.
Alle kostnader dekkes av den/de sameierne som har søkt om tillatelse.

15. SKADE

Dersom bolighus blir totalskadet av brann eller på annen måte, bortfaller seksjoneringen av denne bygningen. Sameierne blir da sameiere i grunnen, og eventuelt erstatningsbeløp basert på den enkelte seksjons sameierbrøk. Ved partiell skade av fellesarealer mv., avgjør sameiermøtet hvorledes det skal forholdes.

Ved skade i den enkelte seksjon bærer vedkommende sameier risikoen for skade eller ødeleggelse, dog slik at sameieren disponerer sin andel av erstatningsbeløpet som måtte bli utbetalt i forbindelse med forsikringsoppgjør, etter den huseierforsikring som er tegnet av sameiet. Eventuell selvassuranse som faller på sameiets forsikring, skal dekkes av sameiet som fellesutgift. Utbetalt erstatningssum skal anvendes til gjenoppretting av skaden. Med mindre sameiermøtet enstemmig godkjenner noe annet.

16. FORHOLDET TIL LOV OM SAMEIE OG LOV OM EIERSEKSJONER

Lov av 18. juni 1965 nr 6 om Sameige og Lov av 23. mai 1997 nr 31 om Eierseksjoner, med eventuelle senere vedtatte endringer, kommer til anvendelse i den utstrekning nærværende vedtekter ikke selv bestemmer annet eller gir nødvendig veiledning.

Som eier av seksjon nr. 1: ……

Som eier av seksjon nr. 2: ……

Som eier av seksjon nr. 3: ……

Som eier av seksjon nr. 4: ……

Som eier av seksjon nr. 5: ……

Som eier av seksjon nr. 6: ……

Som eier av seksjon nr. 7: ……

Som eier av seksjon nr. 8: ……

Som eier av seksjon nr. 9: ……

Som eier av seksjon nr. 10: ……

Som eier av seksjon nr. 11: ……

HUSORDENSREGLER

for

ELGESTADTUNET BOLIGSAMEIE

1. **Generelt**
   1.1. Formålet med husordensregler, er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

   1.2. Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.

   1.3. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.

   1.4. Sameiere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder, Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter §26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31, og punkt 13 i Vedtektene for Elgestadtunet boligsameie (Sikkerhet og misligheld).

   1.5. Dersom sameierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens §27.

2. **Overdragelse og utleie av leilighet**
   2.1. Ved innflytting skal enhver ny eier eller leier sørge for at postkassen blir oppdatert med tydelig navneskilt.

   2.2. Ved utlele skal enhver ny leietaker meldes skriftlig til styret.

3. **Avfall**
   3.1. I avfallsstasjonen ved postkassene er det avfallsdunker for mat, glass/metall, plast, papp/papir og rest. Beboerne plikter å sortere sitt avfall i henhold til dette. Øvrig avfall, f.eks. batterier, lyspærer, farlig avfall o.l., skal leveres til godkjente stasjoner for dette (eksempelvis matvarebutikker med mottak av batterier/lyspærer, eller Lofterød gjenvinningstasjon).
   Pga plassmangel har sameiet mindre avfallscontainere enn hva antall beboere tilsier, til en lavere pris, og det oppfordres derfor til å levere større mengder avfall på gjenvinningsstasjon, samt å presse alt pappavfall flatt før det legges i beholder.

3.2. Det er forbudt å sette fra seg avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

3.3. I sommerhalvåret må beholderne for rest- og matavfall vaskes jevnlig. Fordeling av denne gjøres i sameiermøte.

4. **Utvendige installasjoner**
   4.1. Det er montert felles parabolantenne på begge bygg som beboerne kan koble seg til via eget abonnement i Canal Digital.

   4.2. Den enkelte sameier kan ikke sette opp antenne(r), parabol(er) eller andre utvendige installasjoner på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at skriftlig søknad til styret er godkjent. Installasjoner som settes opp i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

5. **Dyrehold**
   5.1. Dyrehold er tillatt, men kun hvis det ikke er til sjenanse for andre beboere. Ved kufting skal dyr holdes i bånd/under kontroll, og avføring skal fjernes.

6. **Bruk av leiligheten**
   6.1. Den enkelte sameier plikter å sørge for ro mellom klokken 23.00 og 07.00 både innendørs og utendørs. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin o.l. i dette tidsrommet!

   6.2. Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne.

   6.3. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 08.00 og 21.00, og på lørdager mellom klokken 10.00 og 18.00. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.

   6.4. Grilling på balkongen/terrassen skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren, og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil trevegg på balkongen/terrassen når det grilles. Sørg for å ha riktig slukkemiddel innen rekkevidde når det grilles. Gassbeholdere skal ikke oppbevares i kjellerbod eller garasje – kun i egnet sted på terrassen (ikke i direkte sollys).

7. **Parkeringsplasser**
   7.1. Biler skal parkeres i garasjer og/eller på reserverte plasser. Parkeringsplassene skal holdes ryddige, og oppbevaring/lagring av unødvendig skrot på disse er ikke tillatt.

   7.2. Gjesteparkeringene skal kun brukes av gjester, ikke av beboerne selv.

7.3. Vasking av bil kan skje nær fellesområdets to vannstasjoner, så lenge det ikke er til sjenanse for andre. Til vask av bil kan felleseid høytrykkspyler benyttes.

8. Fellesarealer

8.1. For å bidra til trivsel i boområdet, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, inklusiv å holde fellesarealer inne og ute, også kjeller- og fellesganger, ryddig. Lagring av private eiendeler på slike arealer medfører brudd på Husordensreglene, og i slike tilfeller kan eiendelene, etter én skriftlig advarsel, fjernes av styret for sameiers regning. Da kjellerbodene til nr. 5 er av vesentlig mindre størrelse enn bodene tilhørende nr. 7, er rommet før bodene til nr. 5 forbeholdt disse sameierne, som avtaler bruken av rommet seg imellom.

8.2. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående, skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.

8.3. Dører til fellesinnganger, sykkelbod og kjellernedgang skal alltid holdes låst.

8.4. Innkjøp av postkasser gjøres av styret, og dekkes av sameiet.

8.5. I fellesbod ved avfallsanlegget skal det kun oppbevares felleseide hageredskaper og -utstyr, samt maks én sykkel per beboer. Hver beboer får tildelt en egen plass til dette benevnt med nummer.

8.6. Vask av fellesarealer fordeles mellom og avtales av de berørte beboerne.

8.7. Fordelingen av vedlikehold av fellesarealer, som f.eks. gressklipping, barking og feiing, avtales årlig i sameiermøte, eller av styret. Alternativer kan være:
8.7.1. Kjøpe alle tjenester: ca 50.000 i året.
8.7.2. Dugnader to ganger årlig, med rabatt i felleskost for deltakerne
8.7.3. En-to av beboerne melder seg som vaktmester mot rabatt i felleskostnader.
8.7.4. En kombinasjon av disse.

Vedtatt av sameiermøte 11.05.2017.

Reglement for bruk og kostnadsfordeling av Elbilladesystemet i Elgestadtunet Boligsameie

1. Formål og virkeområde

1.1. Dette reglementet har som formål å etablere rettferdige og forutsigbare retningslinjer for bruk og kostnadsfordeling knyttet til elbilladesystemet (heretter "Ladesystemet") i Elgestadtunet Boligsameie (heretter "Sameiet").

1.2. Reglementet gjelder for alle elbilladereiere og elbilladerbrukere (jf. pkt. 2) som er tilknyttet Ladesystemets felles infrastruktur i Sameiet.

1.3. Administrasjon, praktisering og håndhevelse av dette reglementet tilligger elbilladereierne i fellesskap, eventuelt gjennom en av disse utpekt administrator ("Ladeadministrator"). Sameiets styre kan konsulteres ved behov, men den daglige driften og interne avregningen under dette reglementet er elbilladereiernes ansvar.

2. Definisjoner

2.1 Aktører

2.1.1. **Elbilladereier:** En person som eier en eller flere elbilladerbokser tilknyttet Ladesystemet. Eier man flere elbilladerbokser, telles man som én elbilladereier, men med flere bokser.

2.1.2. **Elbilladerleier:** En person som leier en eller flere elbilladerbokser fra en elbilladereier, og som ikke selv eier noen elbilladerbokser tilknyttet Ladesystemet. Leieforholdet reguleres av en separat avtale mellom leier og eier.

2.1.3. **Elbilladerbruker:** Enhver person som bruker en elbilladerboks tilknyttet Ladesystemet, enten vedkommende eier eller leier boksen. Dette inkluderer elbilladereiere, elbilladerleiere, samt eventuelle gjester som benytter elbilladerboksene.

2.1.4. **Partene:** Samtlige elbilladereiere som omfattes av dette reglementet. Elbilladerleiere er ikke Parter, men er bundet av reglementets bestemmelser om bruk og kostnadsfordeling gjennom sin leieavtale.

2.1.5. **Ladeadministrator:** Den person eller tjeneste som er utpekt av Partene til å administrere kostnadsfordeling og avregning for Ladesystemet (jf. Seksjon 5).

2.2 Systemer og tjenester

2.2.1. **Ladesystemet:** Den felles elektriske infrastrukturen som forsyner elbilladerboksene, inkludert eventuell hovedmåler dedikert til ladeinfrastrukturen, felles kabelføringer, sikringsskap og eventuelle felles styringssystemer frem til den enkelte elbilladerboks.

2.2.2. **Elaway:** Tjenesteleverandør for ladeadministrasjon og strømbetaling via app. Elbilladerbrukere betaler sitt strømforbruk direkte til Elaway gjennom deres app.

2.2.3. **Nettselskap:** Gulbrandsdalen Energi eller annet nettselskap som leverer nettjenester til Ladesystemet.

2.3 Økonomiske begreper

2.3.1. **Individuelt forbruk:** Antall kilowattimer (kWh) elektrisitet målt brukt ved den enkelte elbilladerbrukers ladeboks i en gitt avregningsperiode.

2.3.2. **Avregningsperiode:** Den perioden kostnadene beregnes og fordeles for. Avregning skjer kvartalsvis (hver 3. måned).

2.3.3. **Kredittnota:** Tilbakebetaling fra Elaway til Ladeadministrator, tilsvarende det beløpet elbilladerbrukerne har betalt for strømforbruk via Elaway-appen i avregningsperioden. Disse midlene tilhører elbilladerbrukerne.

2.3.4. **Fast nettleie (Kapasitetskostnad):** Den faste månedlige kostnaden for effekt/kapasitet fra nettselskapet. Denne kostnaden påløper uavhengig av faktisk strømforbruk.

2.3.5. **Variabel nettleie:** Den delen av nettleien som varierer med forbruk, inkludert energiledd fra nettselskapet (øre/kWh).

2.3.6. **Strømforbrukskostnad:** Kostnader som varierer direkte med antall forbrukte kWh, inkludert spotpris for strøm, påslag til strømleverandør, forbruksavgift til staten, og avgift til Energifondet (Enova-avgiften).

3. Hovedprinsipper for kostnadsfordeling

3.1. Kostnadsfordelingen baseres på følgende tre hovedprinsipper:

Kostnadstype	**Hvem betaler**	**Fordelingsnøkkel**
Fast nettleie (kapasitetskostnad)	Kun elbilladereiere	Likt per eid ladeboks
Variabel nettleie	Alle elbilladerbrukere	Likt per bruker
Strømforbruk	Alle elbilladerbrukere	Etter individuelt kWh-forbruk

3.2. **Fast nettleie:** Kapasitetskostnaden bæres kun av elbilladereiere, fordelt likt basert på antall ladebokser hver eier har. En eier med to bokser betaler dobbelt så mye fast nettleie som en eier med én boks.

3.3. **Variabel nettleie:** Den variable delen av nettleien fordeles likt mellom alle elbilladerbrukere som har hatt forbruk i avregningsperioden.

3.4. **Strømforbruk:** Hver elbilladerbruker betaler for sitt individuelle strømforbruk, basert på sin andel av det totale kWh-forbruket i avregningsperioden.

3.5. **Elbilladerleiere:** Leiere betaler ikke fast nettleie. Eventuell leie for bruk av ladeboks avtales separat mellom leier og eier, og er ikke en del av kostnadsflyten i dette reglementet.

4. Kostnadsflyt og avregning

4.1 Oversikt over kostnadsflyten

TRINN 1 Elbilladerbruker ——(strømbetaling)——► Elaway

TRINN 2 Nettselskap ——(faktura)——► Ladeadministrator

TRINN 3 Elaway ——(kredittnota)——► Ladeadministrator

TRINN 4 Ladeadministrator ◄——(differanse +/-)——► Elbilladerbrukere/-eiere

4.2 Trinn 1: Løpende betaling til Elaway

4.2.1. Alle elbilladerbrukere betaler sitt strømforbruk løpende gjennom Elaway-appen når de lader.

4.2.2. Denne betalingen dekker strømforbrukskostnaden, men ikke nettleie.

4.3 Trinn 2: Faktura fra nettselskapet

4.3.1. Ladeadministrator mottar faktura fra Gulbrandsdalen Energi (eller annet nettselskap) for Ladesystemets totale forbruk.

4.3.2. Fakturaen inneholder typisk:

- Fast nettleie (kapasitetskostnad)
- Variabel nettleie (energiledd)
- Eventuelle andre avgifter og kostnader

4.4 Trinn 3: Kredittnota fra Elaway

4.4.1. Elaway sender kredittnota til Ladeadministrator tilsvarende det beløpet elbilladerbrukerne har betalt via appen i perioden.

4.4.2. Disse midlene tilhører elbilladerbrukerne og skal benyttes til å dekke deler av fakturaen fra nettselskapet.

4.5 Trinn 4: Kvartalsvis avregning

4.5.1. Hver tredje måned gjennomfører Ladeadministrator en avregning:

a) **Beregner total kostnad:** Summerer alle fakturaer fra nettselskapet i perioden.

b) **Fordeler kostnadene:** Beregner hver elbilladereiers og -brukers andel iht. Seksjon 5.

c) **Motregner kredittnota:** Trekker fra den enkeltes andel av kredittnotaen fra Elaway.

d) **Beregner differanse:** Differansen mellom den enkeltes kostnadsandel og andel av kredittnotaen utgjør beløpet som skal betales inn eller tilbakebetales.

4.5.2. Kredittnotaen kan være **mindre** eller **større** enn strømforbrukskostnaden i fakturaen da spotsprisen kan være forskjellig fra fakturatidspunktet og betalingstidspunktet til Elaway. Dette gjør at allerede betalt strømkostnad til Elaway kan dekke for lite eller for mye av strømandelen i fakturen, som fører til at elbilladerbrukere og -eiere må betale mer eller mindre enn det man allerede har betalt.

5. Beregning av kostnadsfordeling

5.1 Beregningstrinn

1. **Hent data fra faktura:** Identifiser fast nettleie, variabel nettleie og strømkostnad.

2. **Hent forbruksdata:** Totalt antall bokser, antall aktive brukere, og individuelt kWh-forbruk.

3. **Fordel kostnadene:**

Kostnadstype	**Fordeling**
Fast nettleie	Deles på antall bokser. Eier betaler per boks de eier.
Variabel nettleie	Deles likt på antall aktive brukere.
Strømforbruk	Deles etter hver brukers andel av totalt kWh-forbruk.

4. **Summer totalkostnad per person:**
   - Elbilladereier: Fast nettleie
   - Elbilladerbruker: Variabel nettleie + strømforbruk

5. **Motregn kredittnota:** Trekk fra beløpet personen har betalt til Elaway. Differansen er beløpet som skal betales inn eller tilbakebetales.

6. Administrasjon, fakturering og betaling

6.1. Partene (elbilladereierne) utpeker en Ladeadministrator, som kan være en av Partene eller en ekstern tjeneste dersom Partene enes om dette. Ladeadministrator kan velges for en bestemt periode (f.eks. ett år av gangen) og oppgaven kan rotere mellom Partene.

6.2. Ladeadministrators ansvar inkluderer:

- Mottak og kontroll av faktura fra nettselskapet.
- Mottak av kredittnota fra Elaway.
- Innsamling av data for individuelt forbruk fra hver elbilladerbruker (om ikke automatisk avlest).
- Beregning av kostnader for hver elbilladereier og -bruker i henhold til Seksjon 4 og Seksjon 5.
- Utstedelse av spesifisert avregningsoppstilling til hver elbilladereier og -bruker.
- Oppfølging av innbetalinger og purring ved manglende betaling.
- Utbetaling av eventuelt tilgodehavende til elbilladerbrukere.

6.3. Avregning gjennomføres kvartalsvis (hver 3. måned).

6.4. Betalingsfrist for eventuell innbetaling settes til 14 dager etter utsendelse av avregningsoppstilling fra Ladeadministrator.

6.5. Ved tilgodehavende til elbilladerbruker, skal utbetaling skje innen 14 dager etter avregning.

7. Drift, vedlikehold og ansvar

7.1. Hver elbilladereier er ansvarlig for egen ladeboks, inkludert installasjon, vedlikehold, reparasjon og forsikring av denne. Installasjon og endringer skal utføres av autorisert installatør og i henhold til gjeldende forskrifter.

7.2. Kostnader for vedlikehold, reparasjon eller oppgradering av Ladesystemets felles infrastruktur (jf. pkt. 2.2.1) skal administreres av Sameiet.

7.3. Elbilladerbrukere plikter å bruke ladeutstyret i henhold til produsentens anvisninger og på en slik måte at det ikke medfører fare eller unødig ulempe for andre. Feil eller skader på Ladesystemet som oppdages, skal umiddelbart rapporteres til Ladeadministrator eller Sameiets styre.

7.4. Elbilladerleier plikter å følge de samme krav til bruk og varsling som elbilladereier.

8. Tilslutning av nye brukere og eierskifte

8.1. Ved salg av seksjon hvor elbilladereier har en lader tilknyttet Ladesystemet, plikter selger å informere kjøper om dette reglementet og dets forpliktelser.

8.2. Ny elbilladereier som ønsker å benytte Ladesystemet, må skriftlig akseptere og tiltre dette reglementet ved å signere en tiltredelseserklæring. Denne erklæringen overleveres Ladeadministrator.

8.3. Ny elbilladerleier må inngå leieavtale med en elbilladereier. Leieavtalen skal inneholde henvisning til dette reglementet, og leier er bundet av reglementets bestemmelser om bruk og kostnadsfordeling.

8.4. Ladeadministrator skal til enhver tid ha oppdatert oversikt over alle elbilladereiere og -leiere.

8.5. En elbilladereier som frakobler sin lader permanent fra Ladesystemet, trer ut av Partenes fellesskap fra frakoblingsdato, forutsatt at eventuelle utestående økonomiske forpliktelser er gjort opp.

9. Endringer i reglementet

9.1. Endringer i dette reglementet kan kun gjøres dersom minst 2/3 av Partene (elbilladereierne) stemmer for endringsforslaget. Forslag til endringer må sendes skriftlig til alle Parter med rimelig frist før avstemming.

9.2. Elbilladerleiere har ikke stemmerett ved endringer av reglementet, men skal informeres om vedtatte endringer.

10. Tvisteløsning

10.1. Eventuelle tvister vedrørende forståelsen eller praktiseringen av dette reglementet skal først søkes løst gjennom dialog og forhandlinger mellom de berørte parter, eventuelt med bistand fra Ladeadministrator.

10.2. Dersom enighet ikke oppnås, kan saken bringes inn for Sameiets styre for mekling. Dersom styrets mekling ikke fører frem, løses tvisten i henhold til norsk lovgivning, eventuelt via Forliksrådet.

11. Ikrafttredelse

11.1. Dette reglementet trer i kraft fra den dato det er signert et flertall av de daværende elbilladereiere tilknyttet Ladesystemet. Det erstatter eventuelle tidligere avtaler eller retningslinjer for samme formål.

12. Underskrifter

Dette reglementet er akseptert av følgende elbilladereiere i Elgestadtunet Boligsameie:

Navn på elbillade-eier/-bruker/-leier (Blokkbokstaver)	Seksjon snr.	Antall bokser i eie	Dato	Underskrift
HEIDI HAUGLAND	11	1	6/3-26	
MARIANNE LANGEN	9		8/3-26	
Eileen Burbeg	3		16/3-26	
[redacted] HUS NR. 7		3	16/3-26	

ÅRSMØTEREFERAT I ELGESTADTUNET BOLIGSAMEIE

08.04.2026

Tilstede: Marianne, Eileen Burkey, Per Ekelund, Arild Arntzen, Kanya Nymo, Bjørg Reidun Stavem, Anders Iversen, Oda Madsen, Vidar Fluto, Heidi Haugland, Gry Dillan

Fravær: Kenneth Kjølner

Totalt: 11 beboere – ingen fullmakter.

1. Konstituering.

- Møtet er lovlig satt i henhold til beboerne.
- Innkallingen ble enstemmig godkjent.
- Alle var til stede, unntatt Kenneth Kjølner. Ingen fullmakter har blitt gitt.
- Eileen er valgt som møteleder.
- Anders har blitt valgt som protokollfører, samt Heidi for å undertegne protokollen.
- Dagsordenen ble enstemmig godkjent.

2. Styrets årsberetning.

- Årsregnskapet for 2025 har blitt godkjent, uten noen spørsmål.
- Budsjettet for 2026 har blitt godkjent slik det har blitt presentert, og vil være høyere fra i fjor pga økninger i en del posteringer, slik som husforsikring, felles strøm og vasking.
- Beboerne er enige om forhøyelse av husleien på grunn av økningen i budsjettet fra i fjor.
- Beboerne er enige om at det skal innføres styrehonorarer for de som sitter i styret på 6600 kr i året, som da øker husleien til beboerne ytterligere med 50 kr. Styrehonnererene skal utbetales lovlig, og det er opp til styret hvordan pengene skal fordeles.

3. Valg av nytt styre.

- Beboerne har gjenvalgt eksisterende styre til et nytt år. Styret blir da:
  - **Styreleder:** Eileen
  - **Styremedlem:** Vidar
  - **Styremedlem:** Anders (Regnskapsfører)
  - **Styremedlem:** Heidi
  - **Vara-medlem:** Oda

4. Brannsikkerhet ved lading av batterier, feks. el-sykler og el-sparkesykler i sykkelboden eller garasje. Må innlemmes i sameiets vedtekter.

- Det er ønske fra styret om å oppdatere vedtektene til at all lading av batterier, for eksempel fra el-sykler og lignende skal skje i sykkelboden eller garasjen, på grunn av brannsikkerhet
- Dette har blitt enstemmig vedtatt av beboerne.

5. Gjennomgang av årsberetning

- Beboerne har fått en liste over hva styret har jobbet med i 2025.
- Årsberetningen har blitt godkjent av beboerne uten spørsmål.
- Det har også blitt enstemming godkjent av beboerne av å oppdatere HMS-sjekklisten til sameiet til å inkludere at man ikke skal helle fritert fett eller matolje i vasken for å unngå tetting av røren.

Anders Hallem Iversen (Protokollfører)

Heidi Haugland (protokollundertegner)

Årsregnskap 2025

Elgestadtunet Boligsameie

Budsjett

Budsjett postering	**Antatt**	**Faktisk**
Husforsikring nr 7	33234	36844
Husforsikring nr 5	13392	16409
Forsikring garasjer	1540	1871
Felles strøm	8800	11823,43
Trappevask	8400	7529,5
Brøyting pluss sandstrøing	40000	15000
Rottefanger	11000	9167,5
Banken	800	399
Diverse	10000	11842,94
Totalt	**127166**	**110886,37**

- Økning av husforsikringer fra forsikringsselskapet, pga generelle økninger i materiellkostnader og andre boligkostnader.
- Betydelig mindre kostnader på brøyting og sandstrøing, pga "dårlig" vinter i starten av 2025.

Felles regnskapet

Inntekter

Postering	Inntekter
Husleie	232251,7
Privat strømforbruk	1315,26
Renter	25
Retting av feil regnskapsføring	1750
Tilbakemotta lokaltlån	4000
Totalt	**239341,96**

Utgifter

Postering	Utgifter
Bankgebyr	-27
Bankomkostninger	-372
Forsikring Begge Hus	-55124
Gave	-1797
Hageutstyr	-3931,04
Hus vedlikehold	-668,9
Kontorrekvisita	-2141,1
Lån til hus nr. 7	-78684
Rottefanger	-9167,5
Skriver	-1790
Sparing hus nr. 5	-9600
Sparing hus nr. 7	-16800
Strøm (Felles)	-11823,43
Tomt vedlikehold	-2183,8
Vask (Natalie)	-7529,5
Vintervedlikehold	-15000
Totalt	**-216970,71**

Årsresultat

Felles konto	**Verdi**
Oppstartssaldo	24782,13
Årsresultat	22702,69
Utgangssaldo	**47484,82**

Hus nr. 7 regnskap

Inntekter

Postering	**Inntekter**
Elbilladerleie av Hus nr. 7	2130
Renter	2641
Sparing hus nr. 7	317039,3
Tilbakebetaling av friskluftsventil	6997
Totalt	**328807,3**

Utgifter

Postering	**Utgifter**
Elbillader nettleie	-1111,86
Hus vedlikehold	-5749,85
Lån til hus nr. 7	-200000
Rep. lekkasje hus nr. 7	-1750
Tilbakebetale lokaltlån	-4000
Totalt	**-212611,71**

Årsresultat

Hus nr. 7 Konto	**Verdi**
Oppstartssaldo	12177,03
Årsresultat	116195,59
Utgangssaldo	**128372,62**

- Hus nr. 7 har inntekter gjennom utleie av elbilladerleie til enkelte beboere.

Hus nr. 5 regnskap

Inntekter

Postering	**Inntekter**
Renter	1926
Sparing hus nr. 5	9600
Totalt	**11526**

Utgifter

Postering	**Utgifter**
Retting av feil regnskapsføring	-1750
Totalt	**-1750**

Årsresultat

VERDIK 5 Konto	**Verdi**
Oppstartssaldo	54761,05
Årsresultat	9776,00
Utgangssaldo	**64537,05**

Fasterentekonto – Hus nr. 7

Inntekter

Postering	**Inntekter**
Renter	14239,3
Totalt	**14239,3**

Utgifter

Postering	**Utgifter**
Sparing hus nr. 7	-300239,3
Totalt	**-300239,3**

Årsresultat

IFI Konto	**Verdi**
Oppstartssaldo	286000,00
Årsresultat	-286000,00
Utgangssaldo	**0,00**

- Fastrentekonto-avtalen utgikk i år, og pengene ble dermed flyttet over til hovedkontoen til Hus nr. 7, da det ble bestemt at deler av pengene skulle brukes.

Sameiets lån for taket

Inngangslån	592439
Betaling av renter, avdrag og gebyrer	278684,00
Utgangssaldo	**339424**

- Hus nr. 7 utførte en ekstra nedbetaling på 200.000 kr i juli i år.
- To rente nedganger, og har nå en rentesats på 4.95 %.

_____
Anders Hallem Iversen
Regnskapsfører

_____
Regnskapet gjennomgått og godkjent
av styremedlem

Budsjett 2026

Elgestadtunet Boligsameie

Budsjett

Budsjett postering		**Antatt**
Husforsikring nr 7	(Pris 2026)	36844
Husforsikring nr 5	(Pris 2026)	16409
Forsikring garasjer	(Pris 2026)	1871
Felles strøm	(Justert litt opp fra 2025 kostnadene)	12000
Trappevask	(500kr*2 ganger pr mnd)	12000
Brøyting pluss sandstrøing	(Pessimistisk kostnad)	40000
Rottefanger		11000
Banken		800
Diverse		10000
Totalt		**137924**

Nedbetalingsplan

Renteendring fra og med 01.06.2026

Styretsrenten ble økt med 0.25 prosentpoeng 06. mai 2026. Med dette så blir lånerenten satt opp tilsvarende, der vi starter med den nye renten fra og med mai. Termin 01 er altså fra og med 1. mai.

LÅNEDETALJER

Restgjeld: 313 728 kr
Fast Terminbeløp (inkl. gebyr): 6 557 kr
Årlig Rentesats: 5.20 %
Terminer per år: 12
Termingebyr (inkludert i terminbeløp): 60 kr

NEDBETALINGSTABELL:

Termin	Terminbeløp	Renter	Gebyrer	Avdrag	Restgjeld
1	6557	1359	60	5138	308590
2	6557	1337	60	5160	303431
3	6557	1315	60	5182	298249
4	6557	1292	60	5205	293044
5	6557	1270	60	5227	287817
6	6557	1247	60	5250	282567
7	6557	1224	60	5273	277295
8	6557	1202	60	5295	271999
9	6557	1179	60	5318	266681
10	6557	1156	60	5341	261339
11	6557	1132	60	5365	255975
12	6557	1109	60	5388	250587
13	6557	1086	60	5411	245176
14	6557	1062	60	5435	239741
15	6557	1039	60	5458	234283
16	6557	1015	60	5482	228802
17	6557	991	60	5506	223296
18	6557	968	60	5529	217767
19	6557	944	60	5553	212213
20	6557	920	60	5577	206636
21	6557	895	60	5602	201034
22	6557	871	60	5626	195408

Termin	Terminbeløp	Renter	Gebyrer	Avdrag	Restgjeld
23	6557	847	60	5650	189758
24	6557	822	60	5675	184083
25	6557	798	60	5699	178384
26	6557	773	60	5724	172660
27	6557	748	60	5749	166911
28	6557	723	60	5774	161138
29	6557	698	60	5799	155339
30	6557	673	60	5824	149515
31	6557	648	60	5849	143666
32	6557	623	60	5874	137791
33	6557	597	60	5900	131892
34	6557	572	60	5925	125966
35	6557	546	60	5951	120015
36	6557	520	60	5977	114038
37	6557	494	60	6003	108035
38	6557	468	60	6029	102006
39	6557	442	60	6055	95951
40	6557	416	60	6081	89870
41	6557	389	60	6108	83763
42	6557	363	60	6134	77629
43	6557	336	60	6161	71468
44	6557	310	60	6187	65281
45	6557	283	60	6214	59067
46	6557	256	60	6241	52825
47	6557	229	60	6268	46557
48	6557	202	60	6295	40262
49	6557	174	60	6323	33940
50	6557	147	60	6350	27590
51	6557	120	60	6377	21212
52	6557	92	60	6405	14807
53	6557	64	60	6433	8374
54	6557	36	60	6461	1914
55	1982	8	60	1914	0

Beboermøte - Hus nr. 7

2026.04.15

1. Spyling og vask av bygningen. Gjennomgang av hvordan det bør gjøres og hva vi må kjøpe inn til arbeidet

- Spyling og vaskingen gjelder hele bygget.
    - Dette for det kommer tydelig mye skit med en enkel spyling med grønnsåpe på veggen.
    - Det er fordelaktig å bruke pH-nøytrale algemiddel.
- Det kostet 38 000 kr for å få noen til å gjøre algebehandling av bygningsfasaden i 2021. Dette ble da gjort med varmtvann.
- Det kan tas når som helst helt fram til våren.
- Eileen sjekker hva slags midler vi trenger for å komme i gang.
- Vi har derimot allerede fått en pris for maling av gavlveggen, som inkluderer vask.
    - Dette koster da 47 000 kr.
- Dette gjør at Hus Nr. 7 ikke trenger å forholde seg til gavlveggen, kun øst, vest og sør-veggene.
- Farge på gavlveggen
    - Eileen har undersøkt mulige farger for gavlveggen.
    - Ikke for gul, ikke får grønn og ikke for grå.
    - Men også så lyst som mulig, men det er risiko for at synlige striper kommer tilbake.
    - Det blir opplyst at grønt fungerer dårlig med grått, da det ikke blir harmonisk.
    - Det blir foreslått en beige-grå farge, som er litt mørk. Dette fordi det blir lysere på store flater, som gavlveggen.
        - Det er ønskelig at man kommer med bilder med alternativer, slik at det blir lettere å se hvordan fargene faktisk blir.
        - Eileen fortsetter arbeidet her.

2. Utbedring av stolpen inngang.

- Det er snakk om å fikse stolpen ved inngangen hos Eileen, Anders, Oda og Arild.
- Det blir belyst å skifte alle fire plankene til stolpen.
- Per og Vidar ser videre på dette.

3. Maling av verandaer i 2etg. og Per sin.

- Sameiet har ansvaret for bygningen, for eksempel en råtten planke.
    - Bygningen, planker, gulvplanker…osv
- Derimot er generelt vedlikehold og maling seksjonseierens ansvar.
- Hus nr. 7 har tidligere vært generøs og spandert malingskostnadene på slik vedlikehold.
- Nordic Extreme maling har blitt brukt tidligere, og det er et ønske om å ha samme maling og farger på alle utvendige arbeid, for eksempel vindusmalinger.
- Arild skal få noen til å vaske, skrape og maling sin terrasse.
- IF Farge har blitt kontaktet og skal komme med en pris på verandaene i 2. etasje og Per sin.

- Det blir belyst at det er ønske om hekk istedenfor rekkverk hos Per sin veranda, som blir rost av andre.

4. Skifte materialene under verandaene i 1etg.

- Eileen og Kanja har “plywood” under verandaene, som har blitt råtne.
    - Disse suger da til seg vann.
- Det blir enighet om at man tar disse vekk, slik at bare de trykk-impregnerte listene står igjen.

5. Montering av ventilasjonslukene.

- Man fikk pris på dette før jul og ventet til våren før man sette i gang fra I-bygg.
- På onsdag kommer en fra et av I-bygg til å se på hvordan man kan gjøre ventilasjonsarbeid.
    - Samtidig skal denne personen se på hvordan man kan undersøke utekran på andre siden av bygget, i forbindelse med punkt 8.
    - Dette kan føre til at prisen på ventilasjonsarbeidet blir dyrere.
- Hypotese fra en beboer - det er ikke ventilasjonsluker i en del av seksjonene i første etasje pga mangel på plass.
- Hus nr. 7 tar en ny runde på dette etter at I-bygg har undersøkt og kommet med en oppdatert pris.
    - Hus nr. 7 betaler for dette.

6. Diskuter valg av farge til maling av gavl veggen.

- Eileen har undersøkt mulige farger for gavlveggen.
- Ikke for gul, ikke får grønn og ikke for grå.
- Men også så lyst som mulig, men det er risiko for at synlige striper kommer tilbake.
- Det blir opplyst at grønt fungerer dårlig med grått, da det ikke blir harmonisk.
- Det blir foreslått en beige-grå farge, som er litt mørk. Dette fordi det blir lysere på store flater, som gavlveggen.
    - Det er ønskelig at man kommer med bilder med alternativer, slik at det blir lettere å se hvordan fargene faktisk blir.
- Det blir belyst at grå ikke er ønsket, da det kan se litt dystert ut langsiktig.
- Eileen fortsetter arbeidet her.

7. Bestille El-kontroll i kjelleren og eventuelle beboere. (felles)

- Det er for å sjekke om det elektriske systemet er godt i stand, samt at dette skaper fordeler på husforsikringspris.
- Det er 5900 kr for kjelleren, og litt over 3000kr per seksjon.
- Det blir foreslått at sjekk av det elektriske systemet i kjelleren er en felles bekymring for hele sameiet, og burde derfor betales av felles kontoen.
- Det blir enighet om at arbeidet for dette skal settes i gang med en gang.

8. Vannutak fra kjellerboden til Gry og Sven. (felles)

- Det har blitt gjort en anbudsrunde for dette arbeidet, og venter fortsatt på tilbud.

9. Tak over kjellerinngangen. (felles)

- Det ble snakk om å skaffe et tak over bodinngangen på hus nr. 7, og se an hvor mye penger det er på felles kontoen for å betale dette.
- Det foreslås å avvente dette, da felles kontoen må bruke penger på andre kostnader først, slik som vannuttaket og elkontrollen.
- Enkelte skjønner ikke hvorfor taket fortsatt er nødvendig.
    - Det blir argumentert for at det er vannproblemer, og fare for vannlekkasje.
    - Det kommer vann både fra ovenfra (regn) og fra sidene.
    - Det kan også komme vann fra snø på vinterstid, som kan skape vannproblemer.
    - Enkelte beboere føler de må følge med på dette området og sjekke vannflyten.
- Det blir enighet om å fortsette å vente.

10.Vask og maling av undersiden ved taket ved Oda og Anders leilighet.

- Det planker under taket ved siden av takrennene som man mener at man trenger maling og vask.
- Det blir poengtert at man ikke kan spyle det, men heller skrape og børste det, og ikke bruke vann.
- Anders og Oda skal prøve å få gjort dette i løpet av sommeren, og begynner prosessen ved dugnadsarbeiddagen.
- Hus nr. 7 skal stå for redskaper og maling, og det blir enighet at dette skaffes til onsdag.

11. Eventuelt

- Barnebarnet til Eileen har begynt vaskearbeidet av bygget, som betyr at hus nr. 7 har vaskehjelp igjen.
    - Det skal vaskes to ganger i måneden.
    - Barnebarnet sender Anders (regnskapsfører) kontonummeret.
    - Det foreslås at sameiet setter opp faste betalingsdager to ganger i måneden, eventuelt 12. og 24. hver måned.tc
- Beredskapsboden som var tidligere i Henry’s eie står nå tomt.
    - Den skal brukes til beredskapsbo, vannkanner, hermetikk…osv.
    - Det er ønske om at døren ikke skal være låst eller at nøkkelen står tilgjengelig.
    - Det foreslås at alle kan putte sine egne beredskapsløsninger der, med navn, samt eventuelt ha felles beredskapsløsninger, for eksempel for vann.
- Ta vekk kvister ved kanten av veien ved siden av sameiet
    - Mye av kvistene er fra en storm i høst.
    - For å fjerne disse, så kreves det “lift”.
    - Det foreslås at dette kan eventuelt gjøres sammen med da I-bygg er her med “lift”.

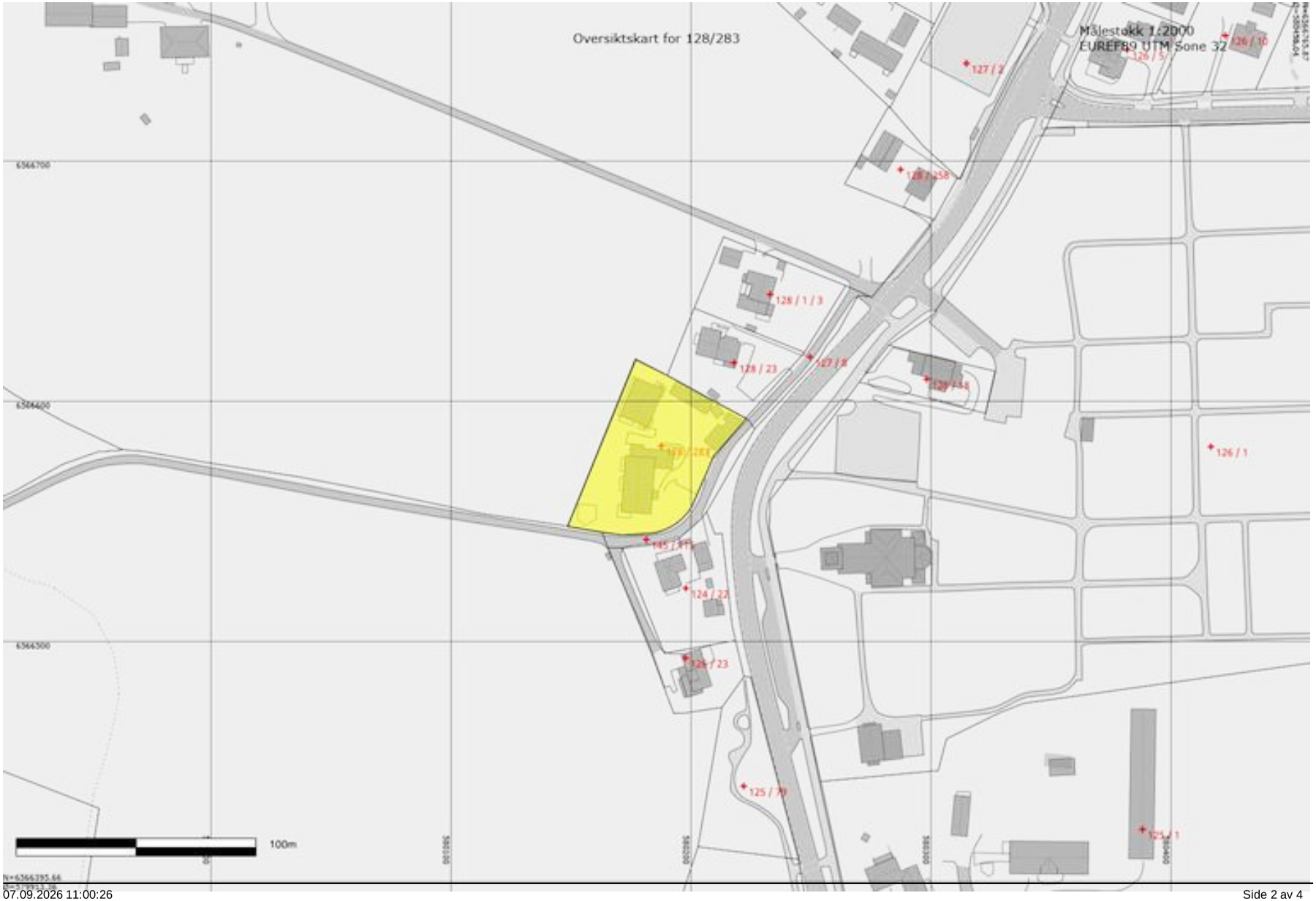
Færder kommune

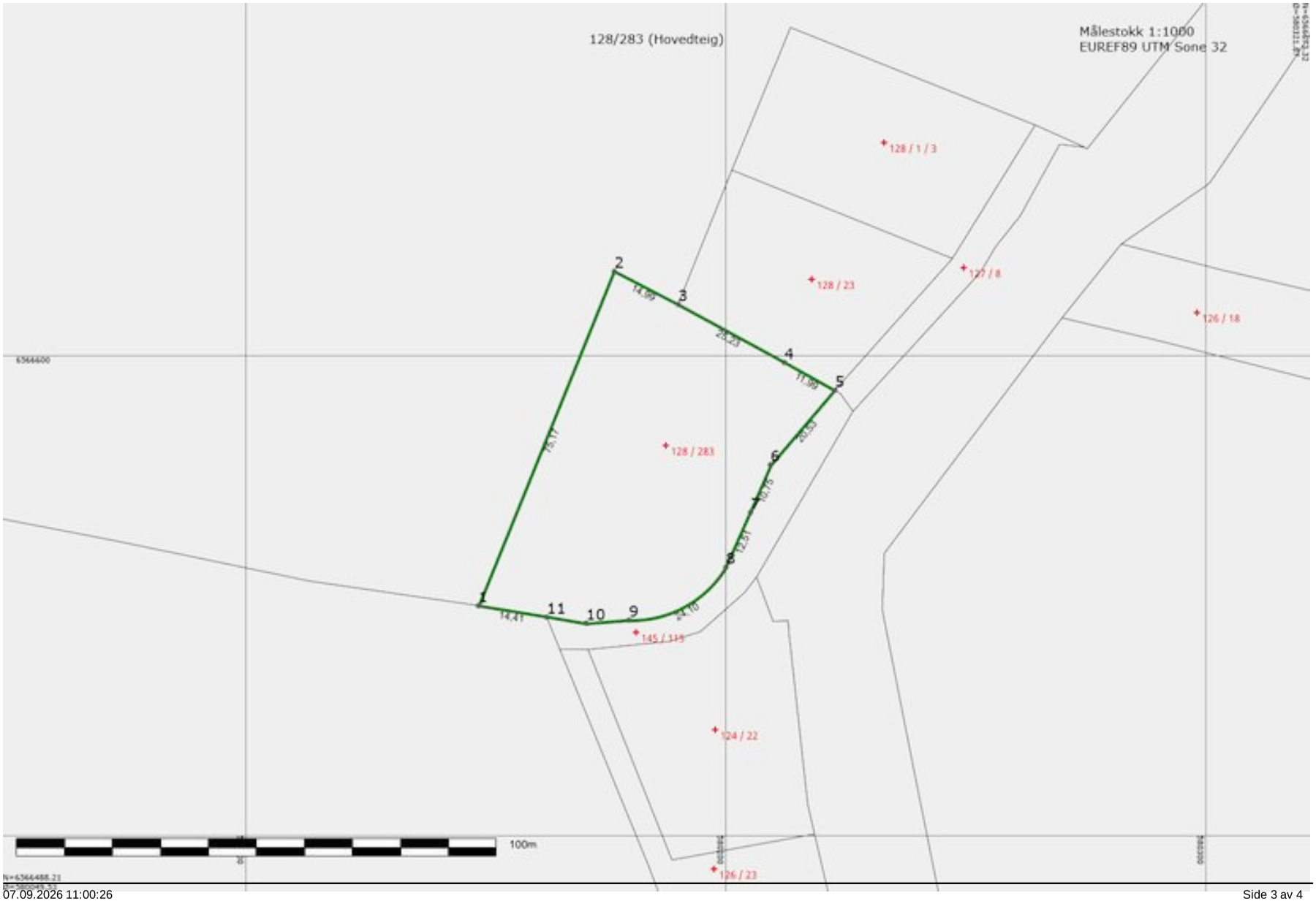
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**128**	**283**	**0**	**4**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 128/283
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6566700
6566400
6566300
128 / 1 / 3
128 / 23
127 / 2
126 / 1
124 / 22
125 / 1
100m


128/283 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
128 / 1 / 3
128 / 23
127 / 8
126 / 18
128 / 283
145 / 115
124 / 22
126 / 23
100m

Areal og koordinater

Areal: 3023,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6566581,11 Øst: 580187,64

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6566547,77	580148,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			75,17	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
2	6566617,41	580176,86	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			14,99	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
3	6566610,53	580190,18	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			25,23	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
4	6566598,42	580212,31	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			11,99	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
5	6566592,66	580222,83	Ikke spesifisert	Annen detalj	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			20,53	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
6	6566577,12	580209,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			10,75	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
7	6566567,20	580205,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			12,51	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
8	6566555,80	580200,13	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	23,00
			24,10	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
9	6566544,76	580179,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			8,95	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
10	6566544,12	580171,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			8,31	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	
11	6566545,40	580162,79	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med	12	
			14,41	Ikke hjelpelinje	elektronisk avstandsmåler	12	

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 11.09.2026

Gnr:	128	Bnr.:	283	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gamle Hellavei 7F						
Selger/Megler	Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐

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

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 2026:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	3680
Avløp	5817
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3130 -470 Redusert restavfall -598
Feiing	516
Merknad:	

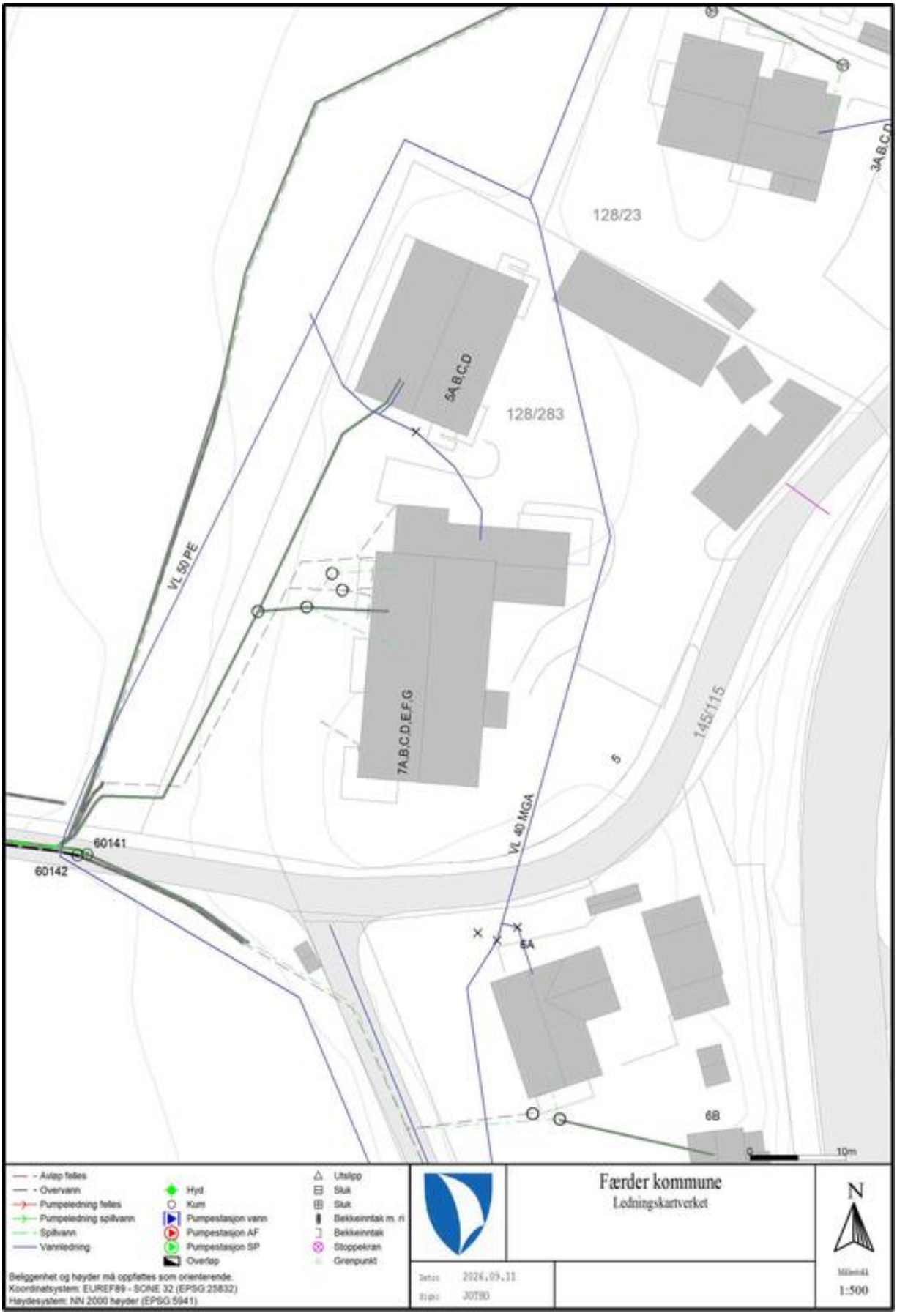
Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

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

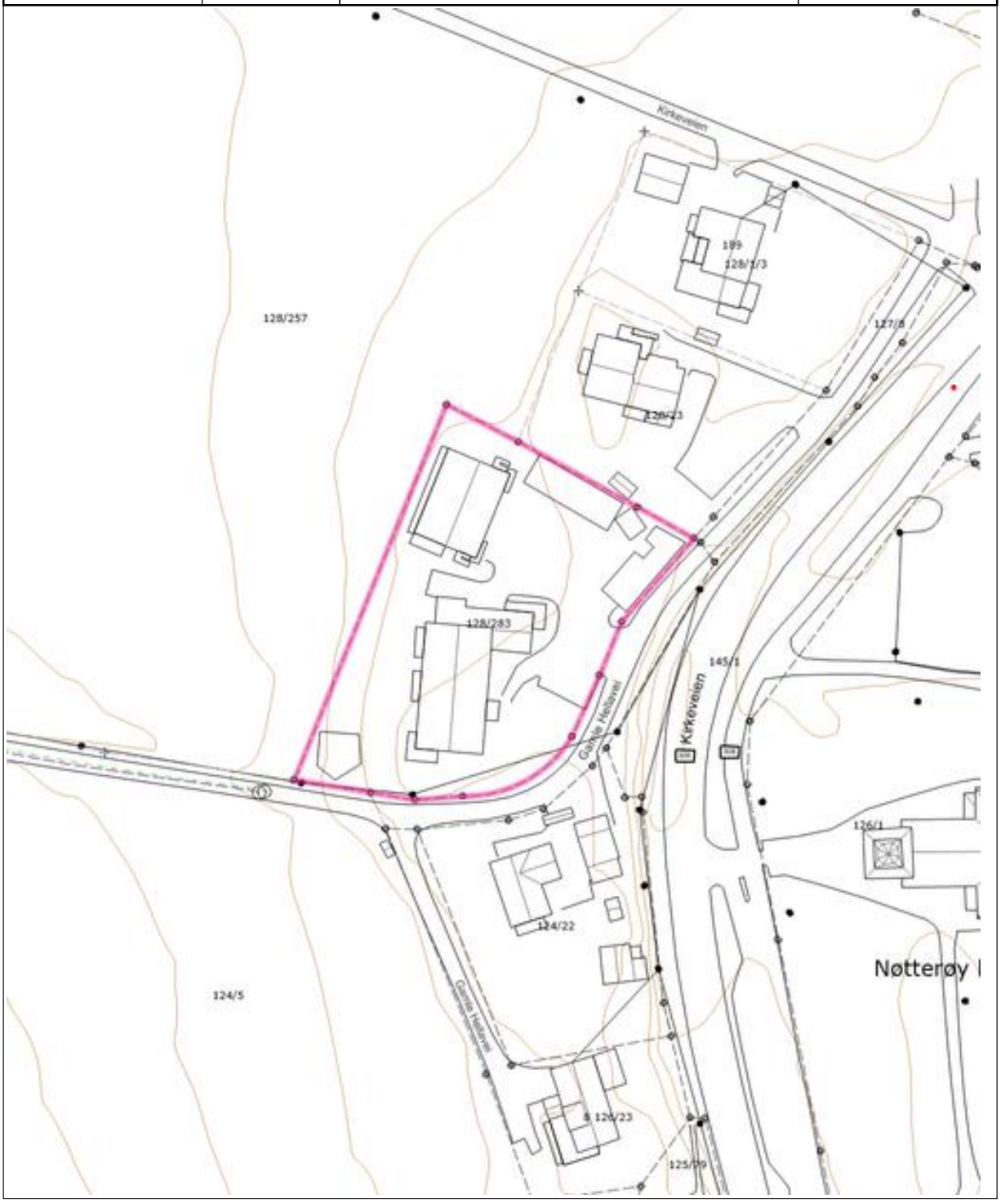
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


128/23
128/283
5A,B,C,D
7A,B,C,D,E,F,G
3A,B,C,D
VL 50 PE
VL 40 MGA
60141
60142
6A
68
5
145/115
0
10m
- Avløp felles
- Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2026.09.11
Sign: JOTH0
N
Målestokk
1:500

Færder kommune	Oversiktskart med VA				
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 283	Fnr: 0	Snr: 4
	Adresse:	Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Kum - annen eier
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Skap
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve
- Overvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- Spillvannsledning
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedFnr.
- Mast
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .

Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**128**	**283**	**0**	**4**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	23804190	0	Tatt i bruk	Bolig	844	0	0	844

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6566569 Øst: 580179 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	22.06.2006	14.09.2006	
IG-Igangsettingstillatelse	15.09.2006	14.09.2006	
TB-Tatt i bruk	01.03.2007	26.02.2007	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	124	3	Kjøkken	1	1	Gamle Hellavei 7F	128	283	0	4

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	329	0	4	329	0	329

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	246	0	3	246	0	246

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	269	0	0	269	0	269

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 097/06

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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	**128**	**283**	**0**	**4**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
13.03.2007	Nei	Nei			88/1109	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			128/283/0/11	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/7	0
					128/283/0/8	0
					128/283/0/5	0
					128/283/0/6	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/4	0
					128/283/0/1	0
					128/283/0/2	0
					128/283	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			128/283/0/2	0
					128/283	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/5	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/1	0

				128/283/0/6	0
				128/283/0/8	0
				128/283/0/4	0
				128/283/0/7	0
				128/283/0/11	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018		128/283/0/1	0
				128/283/0/4	0
				128/283/0/7	0
				128/283/0/9	0
				128/283/0/10	0
				128/283/0/5	0
				128/283	0
				128/283/0/11	0
				128/283/0/3	0
				128/283/0/8	0
				128/283/0/2	0
				128/283/0/6	0
Reseksjonering	03.11.2010	03.11.2010	jnr.57/10	128/283/0/1	0
				128/283/0/3	0
				128/283/0/10	0
				128/283/0/8	0
				128/283/0/11	0
				128/283/0/9	0
				128/283/0/2	0
				128/283/0/4	0
				128/283/0/5	0
				128/283/0/6	0
				128/283	0
				128/283/0/7	0
Seksjonering	13.03.2007			128/283/0/4	0
				128/283	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23804190	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bolig	Tatt i bruk	844	0	844

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gamle Hellavei	7	F		Nord: 6566569 Øst: 580179 System: EPSG:25832		Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 305-Borgheim Kirkesokn 1-Nøtterøy Stemmekrets 3-HERSTAD Postnummerområde 3140-NØTTERØY SKOLEKRETS 5-HERSTAD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 14/07

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**128**	**283**	**0**	**0**	Grunneiendom	TOMT NR 4	Ja	3023,4	3026,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
01.11.2006	Nei	Nei	Ja	11		Nord: 6566581,11 Øst: 580187,64 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			128/283/0/11	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/7	0
					128/283/0/8	0
					128/283/0/5	0
					128/283/0/6	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/4	0
					128/283/0/1	0
					128/283/0/2	0
					128/283	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			128/283/0/2	0
					128/283	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/5	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/1	0
					128/283/0/6	0
					128/283/0/8	0
					128/283/0/4	0
					128/283/0/7	0
					128/283/0/11	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			128/283/0/1	0
					128/283/0/4	0
					128/283/0/7	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/5	0

					128/283	0
					128/283/0/11	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/8	0
					128/283/0/2	0
					128/283/0/6	0
Reseksjonering	03.11.2010	03.11.2010	jnr.57/10		128/283/0/1	0
					128/283/0/3	0
					128/283/0/10	0
					128/283/0/8	0
					128/283/0/11	0
					128/283/0/9	0
					128/283/0/2	0
					128/283/0/4	0
					128/283/0/5	0
					128/283/0/6	0
					128/283	0
					128/283/0/7	0
Kart- og delingsforretning	28.10.2009	28.10.2009		Mottaker	145/115	568,8
				Avgiver	145/1	-568,8
					128/23	0
					124/22	0
					127/8	0
					126/23	0
					128/283	0
					124/5	0
Seksjonering	13.03.2007				128/283	0
					128/283/0/7	0
Seksjonering	13.03.2007				128/283/0/6	0
					128/283	0
Seksjonering	13.03.2007				128/283/0/5	0
					128/283	0

Seksjonering	13.03.2007			128/283/0/4	0
				128/283	0
Seksjonering	13.03.2007			128/283/0/3	0
				128/283	0
Seksjonering	13.03.2007			128/283/0/2	0
				128/283	0
Seksjonering	13.03.2007			128/283/0/1	0
				128/283	0
Grunneiendom fra feste	01.11.2006			128/1/4	0
				128/283	0
Kart- og delingsforretning	01.11.2006		Avgiver	128/1	-3026,7
			Mottaker	128/283	3026,7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
23804190	Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	Bolig	Tatt i bruk	844	0	844

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gamle Hellavei	7	F		Nord: 6566569 Øst: 580179 System: EPSG:25832		Tettsted 2521-Tønsberg Grunnkrets 305-Borgheim Kirkesokn 1-Nøtterøy Stemmekrets 3-HERSTAD Postnummerområde 3140-NØTTERØY SKOLEKRETS 5-HERSTAD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 33/06 P-Målebrevsprotokoll: 02/357 P-Målebrevsprotokoll: 83/29

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
3023,4	Nord: 6566581,11018933 Øst: 580187,63999425 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:

Nøtterøy kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Bård Greipsland
Direkte telefon: 33 40 20 00
Vår ref.: 13/7462
Arkiv: GBR-128/283, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 19.03.2013

Heinrich Staheli

Gamle Hellavei 7, 128/283 - Bruksendring, tilbygg, fasadeendring - Fornyet ferdigattest.

Vi viser til ferdigattest utstedt 23.3.2007 på D-sak nr 097/06, og retter herved adressen fra 5 til 7.

I medhold av plan- og bygningslovens (1985) § 99, nr 1, 3. ledd, utsteder kommuneutviklingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, § 34. Dokumentasjonen 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.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i den tillatelse som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93c.

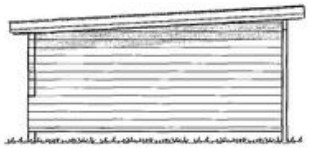
Med hilsen

Bård Greipsland
overingeniør

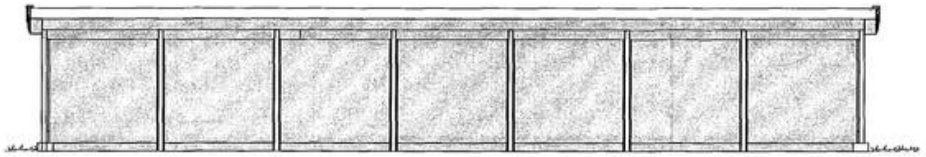
Saksnr.: E-02

Dato: 04 JUN 2010

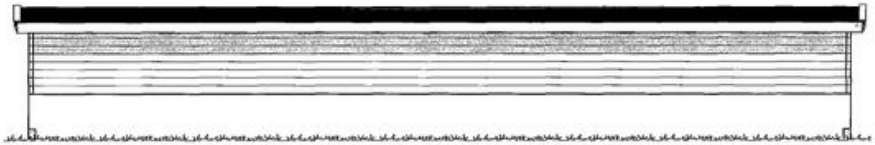
Saksbeh.:



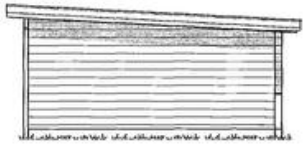
Fasade nord



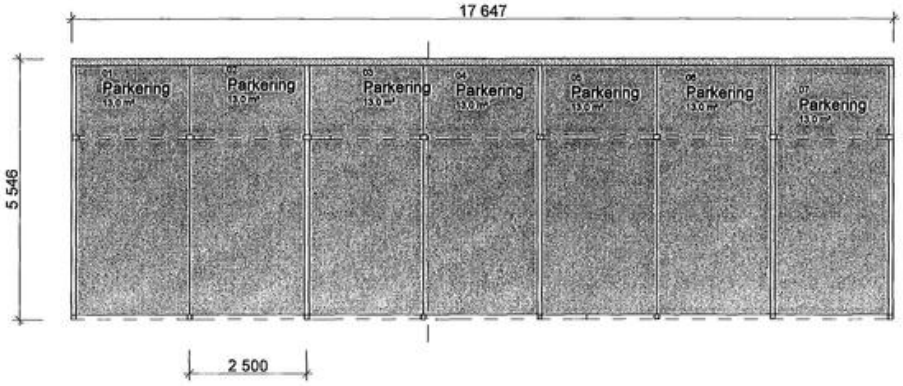
Fasade vest

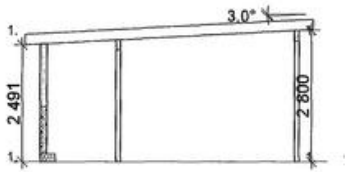


Fasade øst



Fasade syd





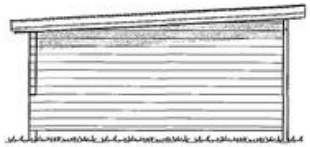
Vedvik Eiendom AS Gamle Hellavei, 3140 Nøtterøy Carport Elgestadtunet		1:100	15.10.08
		ØBE	
iec-hus TF: 47471550 Faks: 64972714 www.iec-hus.no	- -	1460	101
arkitekter as www.tn-arkitekter.no		Elgestadtunet - Carport (7 p-plasser)	

E-01

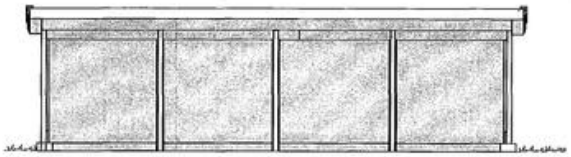
Saksnr.: _____

Dato: 04 JUN 2010

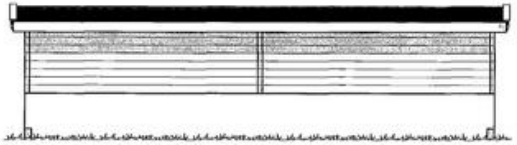
Saksbeh.: _____



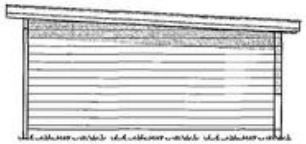
Fasade vest



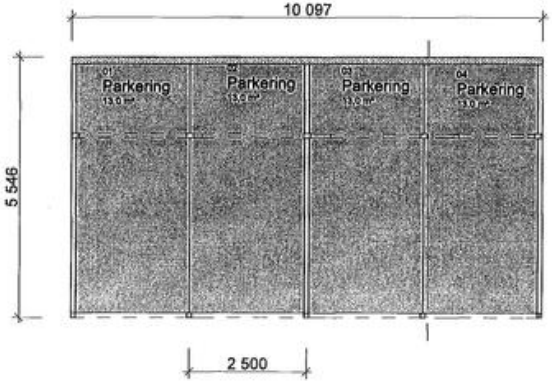
Fasade syd

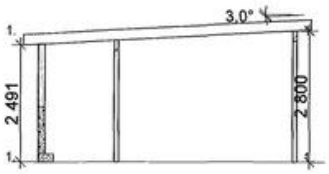


Fasade nord

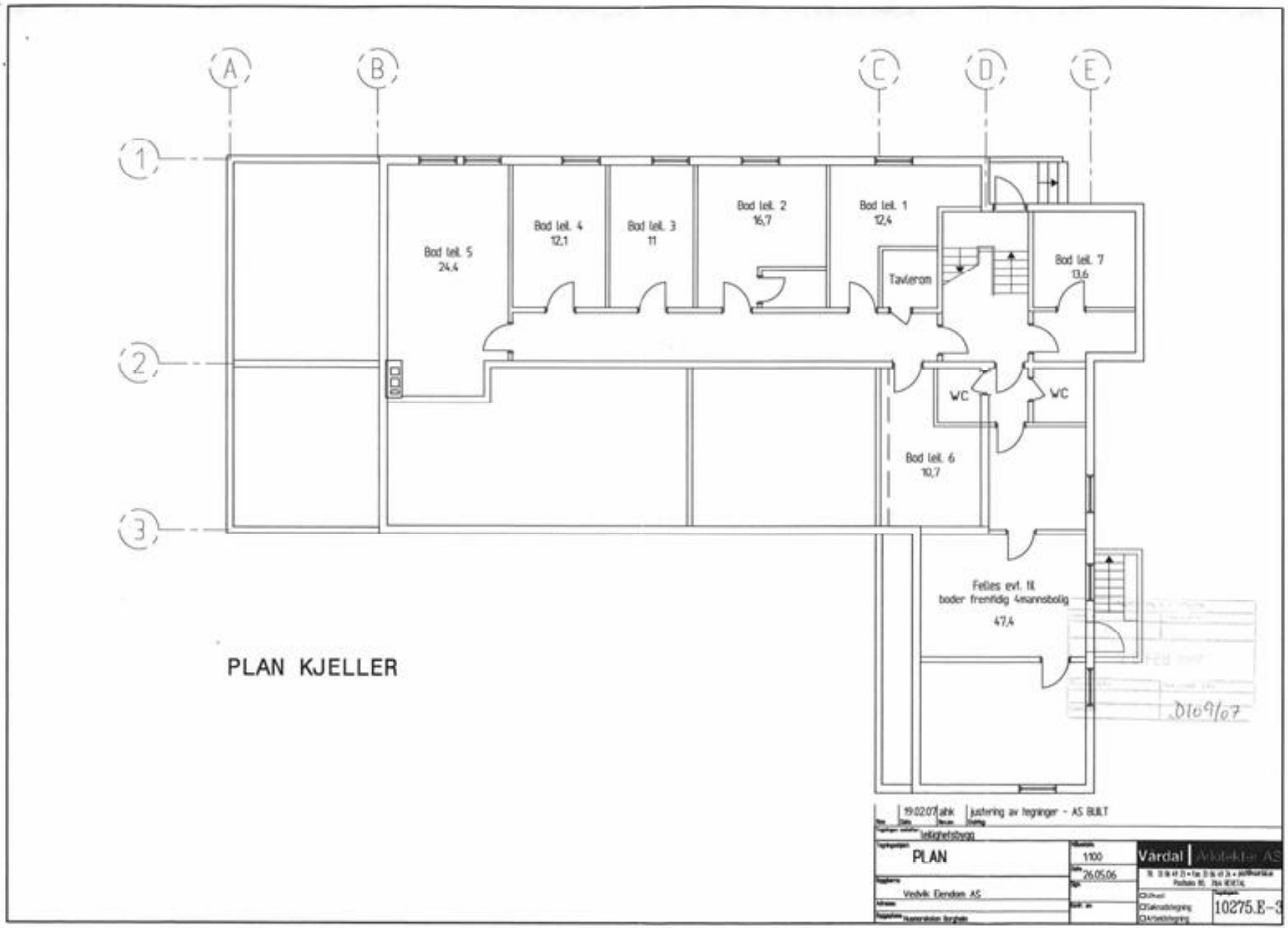


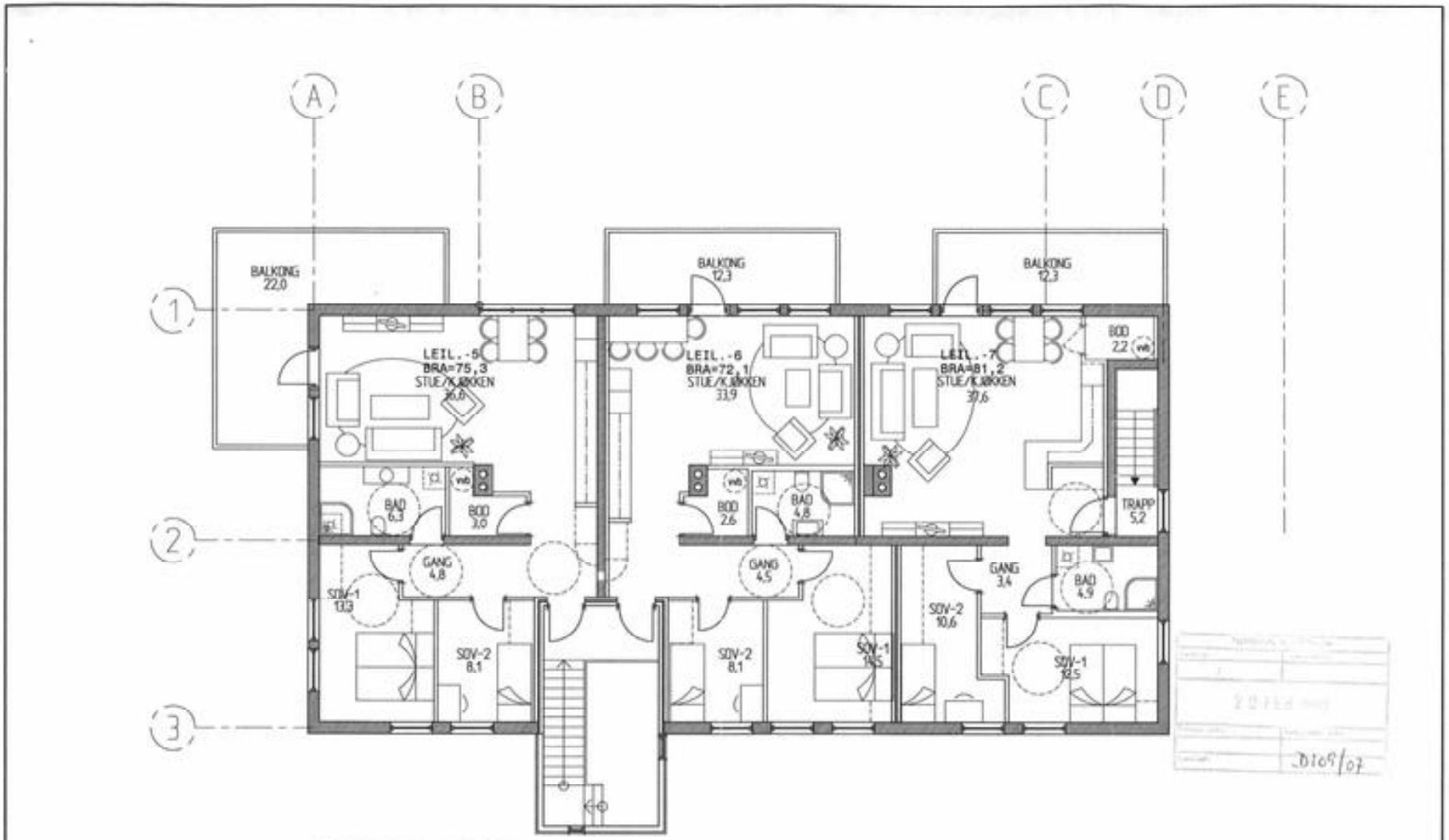
Fasade øst

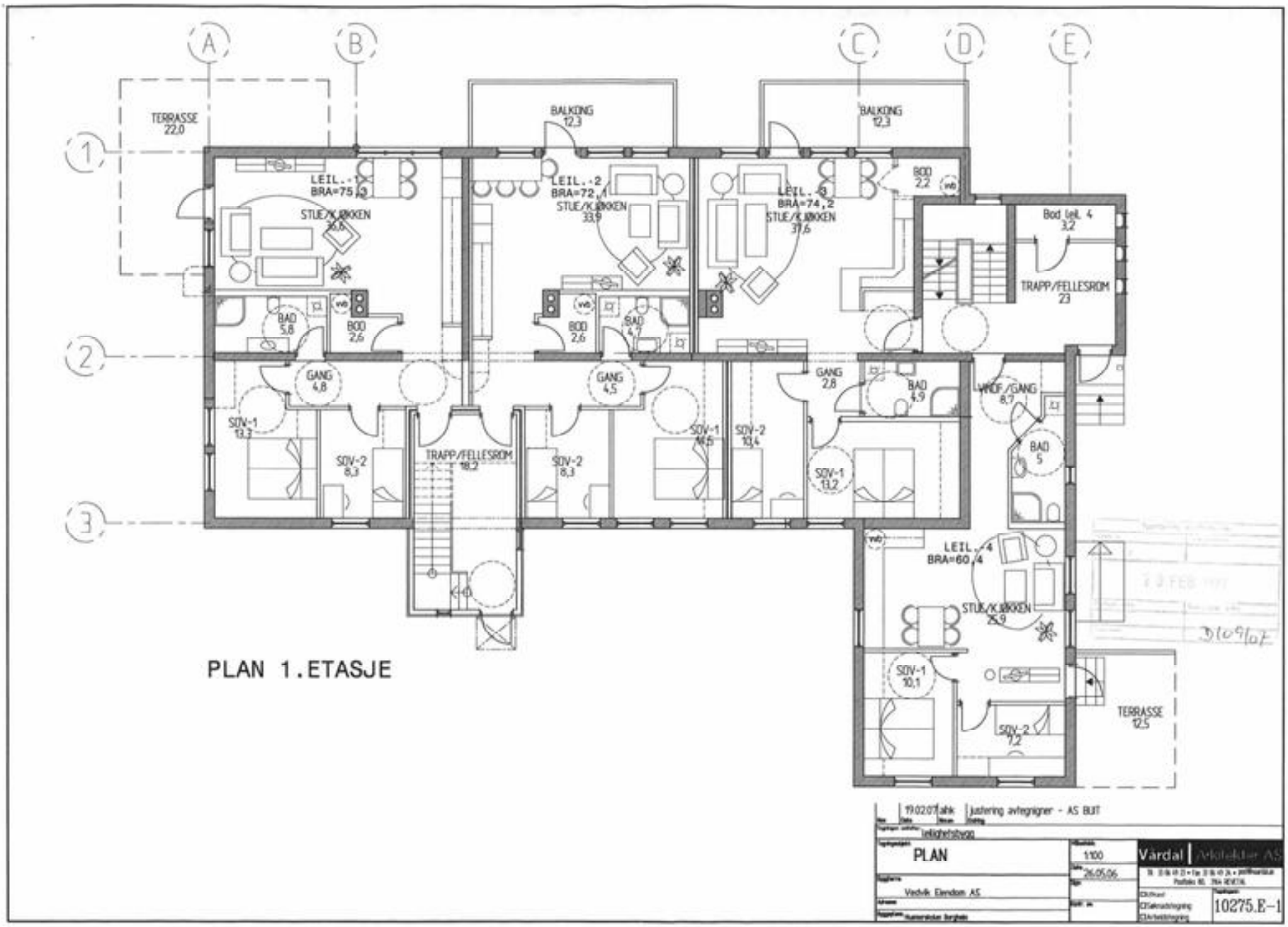




Vedvik Elendom AS Gamle Hellavei, 3140 Nøtterøy Carport Elgestadtunet		1:100	15.10.08
		ØBE	
iec-hus	- / -	1460	101
arkitekter as		Elgestadtunet - Carport (4 p-plasser)	


A
B
C
D
E
1
2
3
Bod leil. 5
24,4
Bod leil. 4
12,1
Bod leil. 3
11
Bod leil. 2
16,7
Bod leil. 1
12,4
Tavlerom
Bod leil. 7
13,6
WC
WC
Bod leil. 6
10,7
Felles evt. til
boder fremtidig 4mannsbolig
47,4
PLAN KJELLER
19.02.07 ahk justering av tegninger - AS BUILT
leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vardal Arkitektkontor AS
Vedvik Eiendom AS
10275.E-3


A
B
C
D
E
1
2
3
BALKONG 22.0
BALKONG 12.3
BALKONG 12.3
LEIL.-5 BRA=75,3 STUE/KJØKKEN 26.8
LEIL.-6 BRA=72,1 STUE/KJØKKEN 33.9
LEIL.-7 BRA=81,2 STUE/KJØKKEN 37.6
BAD 6.3
BOD 3.0
BOD 2.6
BAD 4.8
BOD 2.2
TRAPP 5.2
GANG 4.8
GANG 4.5
GANG 3.4
BAD 4.9
SOV-1 13.3
SOV-2 8.1
SOV-2 8.1
SOV-1 11.5
SOV-2 10.6
SOV-1 12.5
PLAN 2. ETASJE
19.02.07 ahk Justering av høyninger - AS BUILT
Leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vårdal
Vadvik Eiendom AS
10275.E-2


A
B
C
D
E
1
2
3
TERRASSE 22,0
BALKONG 12,3
BALKONG 12,3
LEIL.-1 BRA=75,3
STUE/KJØKKEN 36,6
LEIL.-2 BRA=72,1
STUE/KJØKKEN 33,9
LEIL.-3 BRA=74,2
STUE/KJØKKEN 37,6
BOD 2,2
Bod Leil. 4 3,2
TRAPP/FELLESROM 23
BAD 5,8
BOD 2,6
BOD 2,6
BAD 4,7
GANG 4,8
GANG 4,5
GANG 2,8
BAD 4,9
VINDF./GANG 8,7
BAD 5
SOV-1 13,2
SOV-2 8,3
TRAPP/FELLESROM 18,2
SOV-2 8,3
SOV-1 16,5
SOV-2 10,4
SOV-1 13,2
LEIL.-4 BRA=60,4
STUE/KJØKKEN 25,9
SOV-1 10,1
SOV-2 7,2
TERRASSE 12,5
PLAN 1.ETASJE
19.02.07 ahk justering avtegninger - AS BUT
leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vedvik Eiendom AS
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-1



FASADE 4

19.02.07	ahk	justering av høgdinger - AS BUILT	
Leilighetsbygg			
FASADE		1:100	Vårdal Arkitektur AS
		26.05.06	
Vedvik Eiendom AS			
			10275.E-B



FASADE 3

20 FEB

3109/07

19.02.07	ahk	justering av høyder - AS BUILT	
Rev.	Dato	Revisjon	Endring

Leilighetsbygg

FASADE	1:100	Vårdal Arkitektur AS
	26.05.06	Postboks 80, 3764 VRÅDAL
Vedvik Eiendom AS		Ekstrert: Tegnet:
		Ø Søknadstegning 10275.E-7
		Ø Arbeidstegning



FASADE 2

19.02.07	ahk	justering av høyder - AS BUILT	
leilighetsbygg			
FASADE		1:100	Vårdal Arkitekter AS
		26.05.06	
Vindvik Eiendom AS			
			10275.E-6



FASADE 1

19.02.07	ahk	justering av høyder - AS BUILT	
Tegningsnr.		Leilighetsbygg	
FASADE		1:100	Vårdal Arkitektur AS
		26.05.06	
Byggherre: Vedvik Eiendom AS			
Adresse:			
Prosjektnr: Kamerdrivien Bergheim			Tegningsnr. 10275.E-5

D109/07

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**128**	**283**	**0**	**4**	Gamle Hellavei 7F, 3140 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
	Kommunedelplan - Borgheim (29.3.2006)	
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	3022.61m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	3022.9m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	2912.04m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
			Boliger	723.73m^2
			Felles gårdsplass	796.97m^2
			Felles grøntareal	775.38m^2
			Felles lekeareal	629.36m^2
			Frisiktsone	36.47m^2
	3911 175-1	G/S-veg langs Rv. 308, Kjærnås- Borgheim (14.6.1982)		
	3911 180	Landbruksområde nr. 4 - Vestskogen - Borgheim (21.4.1981)		

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn
Ja		
	3911 341	Bebyggelsesplan nr. 341, Gamle Hellavei 5 (5.12.2007)

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
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 07.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 128 **Bruksnr.:** 283 **Seksjonsnr.:** 4
Adresse: Gamle Hellavei 7F, 3140 NØTTERØY
Referanse: 25-0167/26

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	341 - Gamle Hellavei 5
Reguleringsformål	Område for boliger m/tilhørende anlegg, trafostasjon, felles gårdsplass, lek, felles uteoppholdsareal og felles renovasjon

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

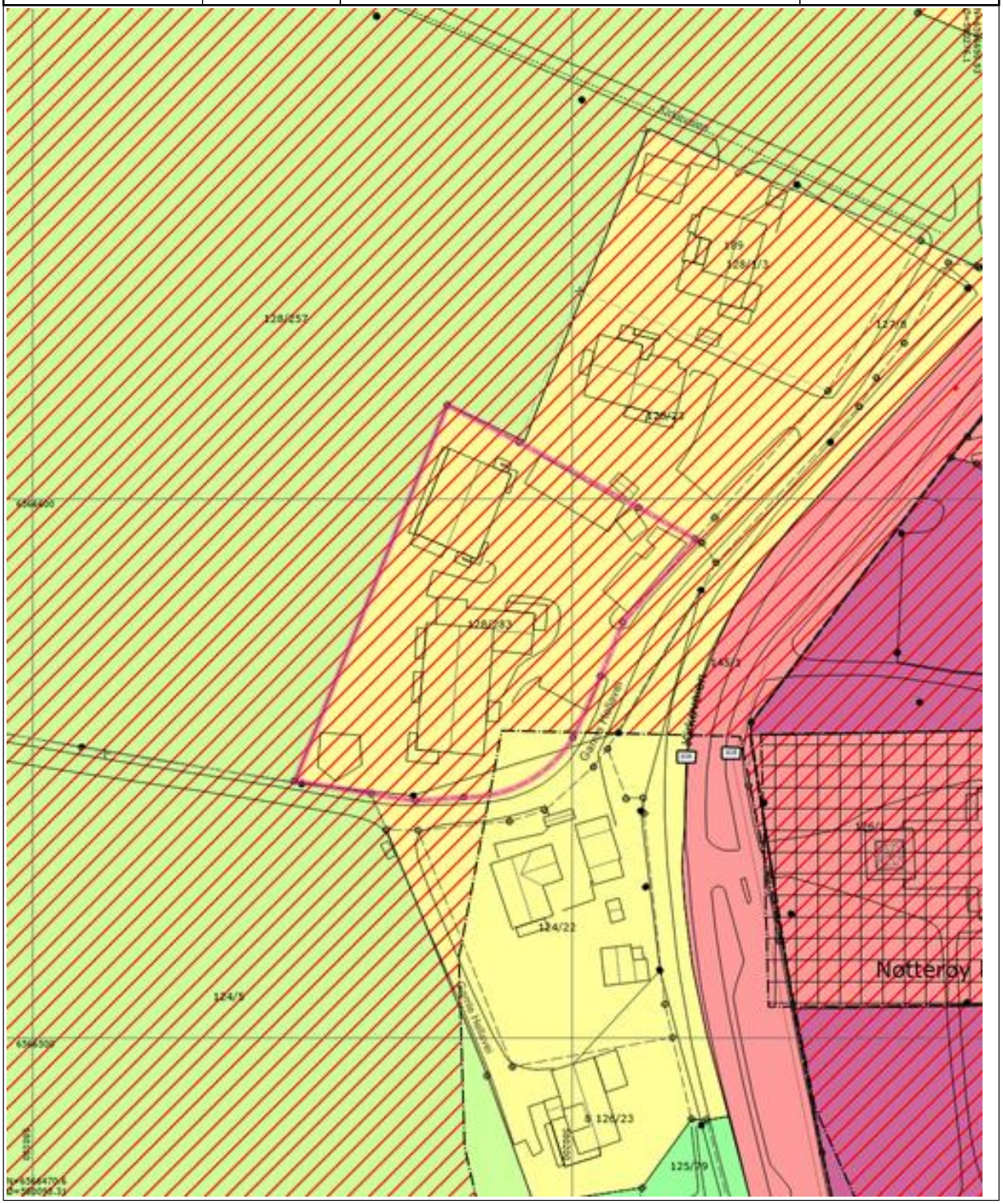
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

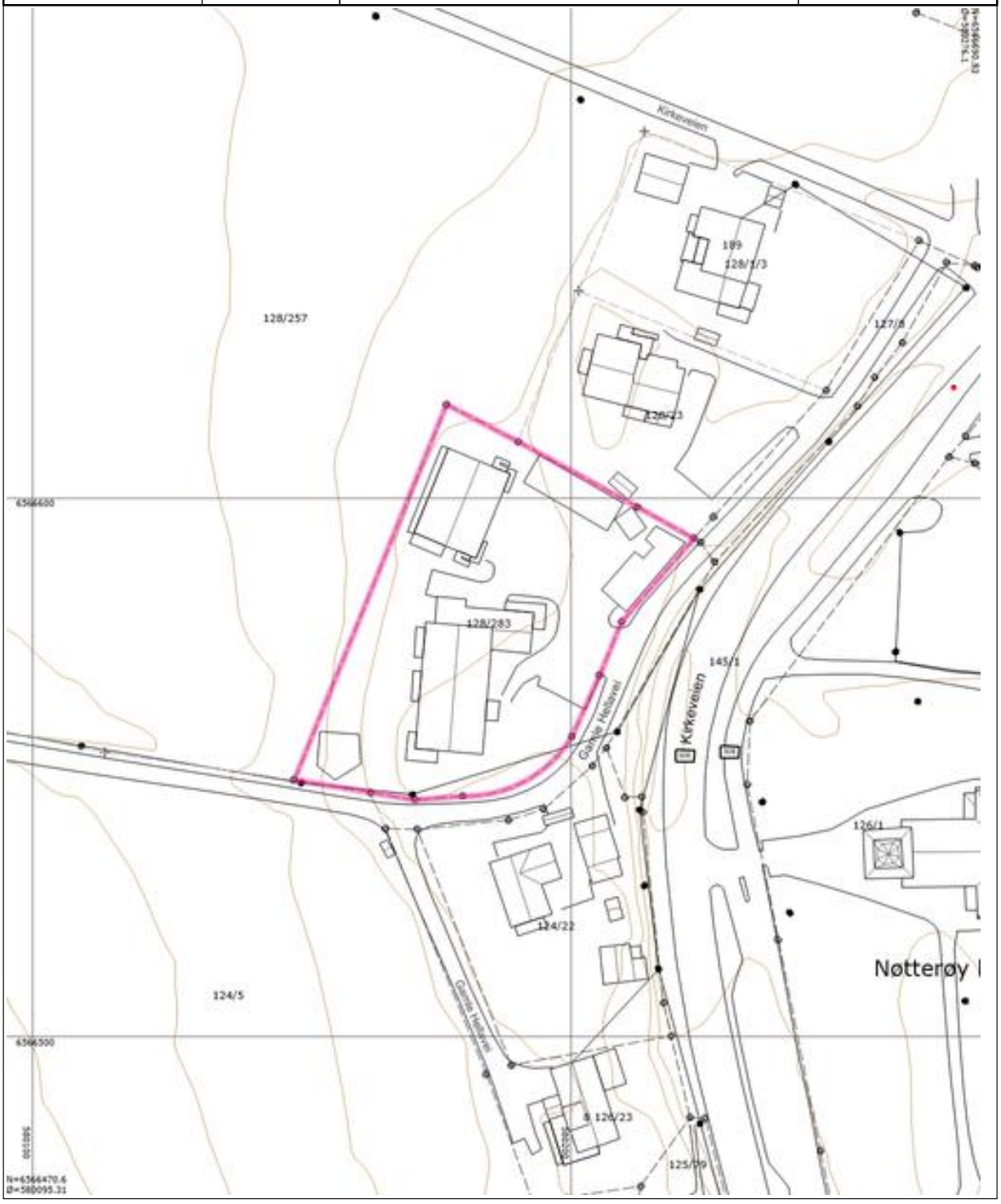
Færder kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 283	Fnr: 0	Snr: 4	
	Adresse:	Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY				
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel				



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedFnr.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for faresoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Grav- og urnelund - Nåværende
- Park - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

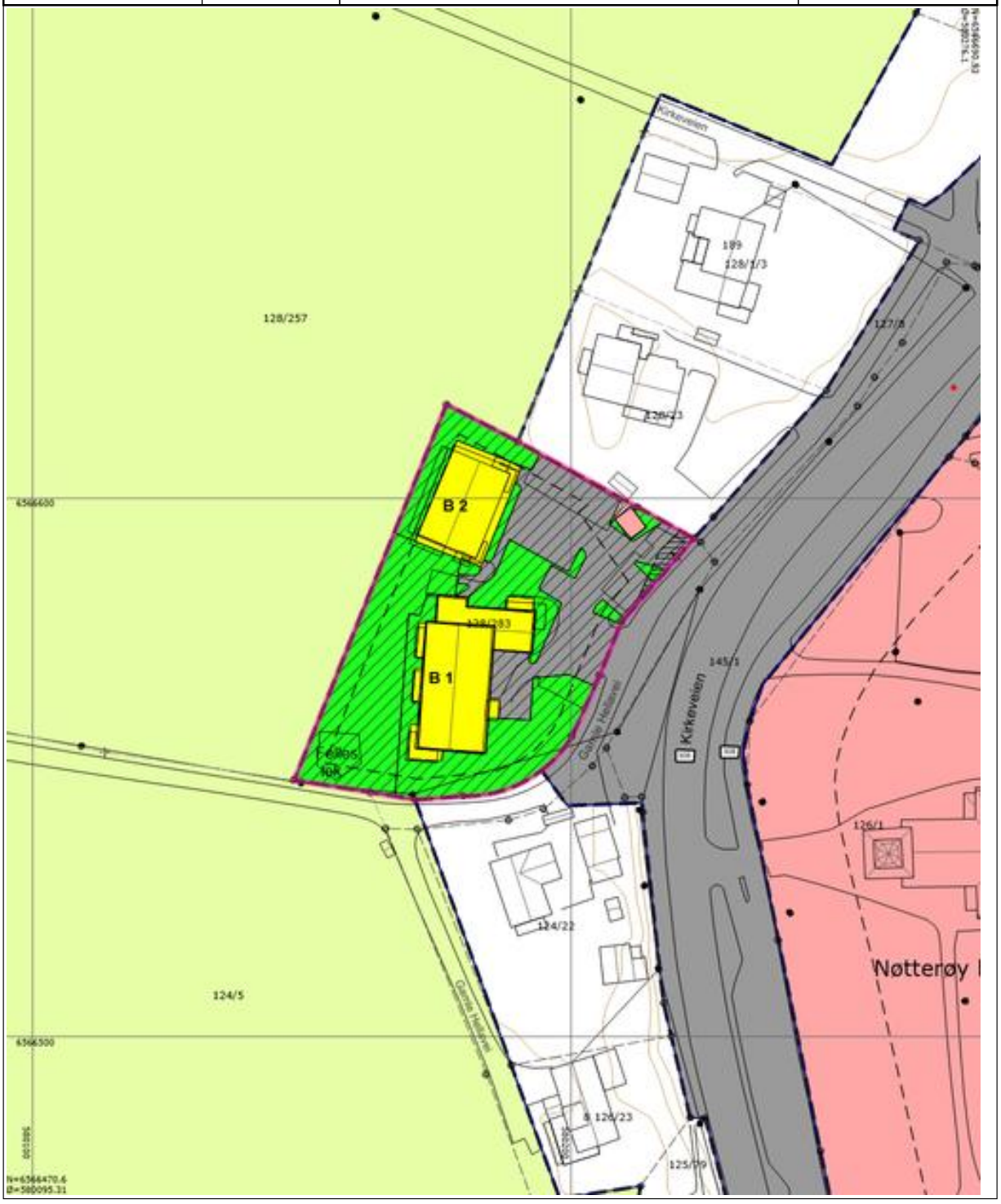
Færder kommune	Kommunedelplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 283	Fnr: 0	Snr: 4
	Adresse:	Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY			
	Annen info:	Borgheim			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	KpOmråde gjeldende	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedFnr.	Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	

Færder kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 283	Fnr: 0	Snr: 4
	Adresse:	Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY			
	Annen info:	G/S-veg langs Rv. 308, Kjærnås- Borgheim			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedFnr.	Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	RpGrense	RpFormålgrense
Avkjørsel	Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen	Frisiktlinje	Frisiktsone
Boligområde	Landbruksområde	Offentlig trafikkområde
Grav- og urnelund	Kommunalteknisk virksomhet	Felles lekeareal
Felles gårdsplass	Felles grøntareal	Annet fellesareal
Høydekurve		

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for landbruksområde nr. 4 - Vestskogen - Borgheim, Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 16.10.1980.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 21.4.1981.

§ 1

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense. (Bilag A og B).

§ 2

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

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

§ 3

I det regulerte området kan bygningsrådet tillate mindre veiutvidelser, opparbeidelse av busslommer o.s.v. som anses nødvendig for en sikker trafikkavvikling på det eksisterende veinett.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

REGULERINGSBESTEMMELSER

til reguleringsplan for gang-/sykkelvei langs riksvei 308 fra Kjernås til Borgheim i Nøtterøy kommune.

Vedtatt i Nøtterøy kommunestyre 13.5.1982.
Stadfestet av Fylkesmannen i Vestfold 14.6.1982.

§ 1

Det regulerte området er fremstilt på plankartet i 3 deler, og vist med reguleringsgrense. Området er regulert til:

1. Trafikkområder.
2. Felles adkomstveier.
3. Byggeområder.

Frisiktområder er med i planen.
Det fremgår av planen hvilke avkjørsler som blir stengt.

§ 2

Reguleringsplanen viser ikke ny boligbebyggelse.

Eventuell utfyllende bebyggelse eller gjenoppbygging etter brann eller annen totalskade kan skje etter bygningslovens bestemmelser.

§ 3

Bevaring av trær.

Eiketrær som er avmerket på planen skal bevares. (G.nr. 128 b.nr. 1 og på veigrunn utenfor g.nr. 128 b.nr. 59).

§ 4

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av bygningslovgivningen og Nøtterøy kommunes vedtekter til bygningsloven.

- Reguleringsbestemmelser slutt -

BEBYGGELSESPLAN NR. 341 FOR GAMLE HELLAVEI 5

Bestemmelser vedtatt den 05.12.2007

§ 1 Generelle bestemmelser

1.1 Bebyggelse
Ny bebyggelse skal ha høy estetisk kvalitet, være tilpasset omgivelsene og ta hensyn til det landskapsrommet den blir en del av.

1.2 Universell utforming
Så langt det er mulig skal det tas hensyn til rullestolbrukere, blinde/svaksynte og allergikere jfr. "Tilgjengelighet for alle og universell utforming over alt". Når det gjelder anleggelse av uteareal innenfor planområdet skal disse tilpasses rullestolbrukere der stigningsforholdet bør være 1:20 og ikke brattere enn 1:15.

1.3 Kulturminner
Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet. Det er kjennskap til nyere kulturminner i planområdet som ikke er synlig i terreng. Før videre utbygging av området skal kommunen vurdere om dette kulturminnet har lokal verdi og bør bevares.

1.4 Støy
Kravene til trafikkstøynivå jfr. MDs retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal være oppfylt. Innvendig støynivå skal ikke overstige 30 dBA om dagen eller 24 dBA om natten, og utvendig støynivå skal ikke overstige 55 dBA jfr. Norsk Standard 8175. Ved prosjektering og plassering av ny bygning skal det tas hensyn til støy fra eksisterende nettstasjon.

§ 2 Byggeområde

Innenfor området tillates 11 boenheter fordelt på et leilighetsbygg med 7 boenheter og et leilighetsbygg med 4 boenheter.
BYA = 30 % innenfor planområdet.

2.1 Bolig B1: 7 boenheter
Det tillates 7 boenheter
Eksisterende bygg tillates ombygget til 7 leiligheter med de fasadeendringene som dette måtte medføre. Fasadeendringer skal holdes på det minimale i forhold til eksisterende fasade.

2.2 Bolig B2:
Det tillates 4 boenheter.
Bygningen skal plasseres som vist i planen.
Den skal oppføres med saltak/valmtak med en takvinkel på 25-32º.
Loft tillates innredet til del av bolig.

Utforming og materialvalg skal harmonere med den øvrige bebyggelsen i planområdet.

§ 3 Spesialområder

3.1 Frisiktsone
I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum. Frisiktsonen skal være på 4x50m og opparbeides samtidig som avkjøringen.

3.2 Trafostasjon med tilhørende kabler i grunn
Bygningen skal bevares og vedlikeholdes av bygningens eier i henhold til gjeldende lover og regler for bevaring og vedlikehold av slike nettstasjoner.

Før det gis igangsettelsestillatelse til oppføring av ny bebyggelse skal kabler i grunnen påvises og inntegnes på et situasjonskart som viser byggenes plassering i forhold til kabeltrasse, evt. ny kabeltrasse det flytting av kabler er eneste løsning.

§ 4 Fellesområde

4.1 Lek
Det skal utarbeides en detaljert plan over aktivitetsområdet som viser opparbeiding og tenkt bruk av området. Planen skal vedlegges byggesøknaden for firemannsboligen. Lekeplassen skal være ferdigstilt før brukstillatelse for nye boenheter innenfor B2 kan gis.

4.2 Felles gårdsplass
Området skal opparbeides til felles gårdsplass og parkering for boenhetene innenfor planområdet.

Det skal avsettes 22 biloppstillingsplasser som gir en parkeringsdekning på 2 plasser pr. boenhet innen planområdet.

Det tillates etablert carport over en av biloppstillingsplassene.
Carportene skal etableres i sammenhengende kjeder, og skal ha en utforming, farge- og materialvalg som harmonerer med bebyggelsen innenfor planområdet.

Carportene kan plasseres inntil 0,5m fra nettstasjonen.

Det skal utarbeides en detaljert plan over gårdsplassen som viser valgt overflatebehandling, overganger mellom formålsoner og mulig plassering av carportanlegg.
Plan skal vedlegges byggesøknaden for firemannsboligen.

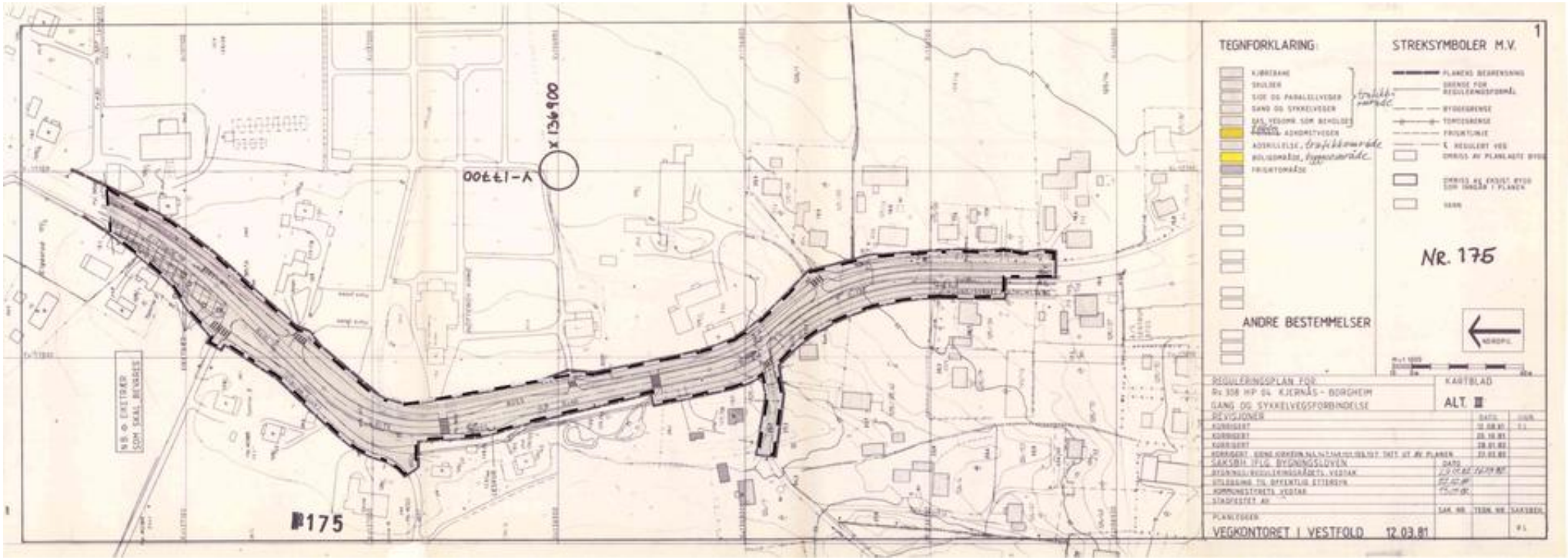
Området skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse for den nye boenheter innenfor B2.

4.3 Felles uteoppholdsareal
Området skal opparbeides til et felles grøntområde for boenhetene i planområdet, og skal være opparbeide med plen og enkel beplanting før det gis midlertidig brukstillatelse for nye innenfor B2.

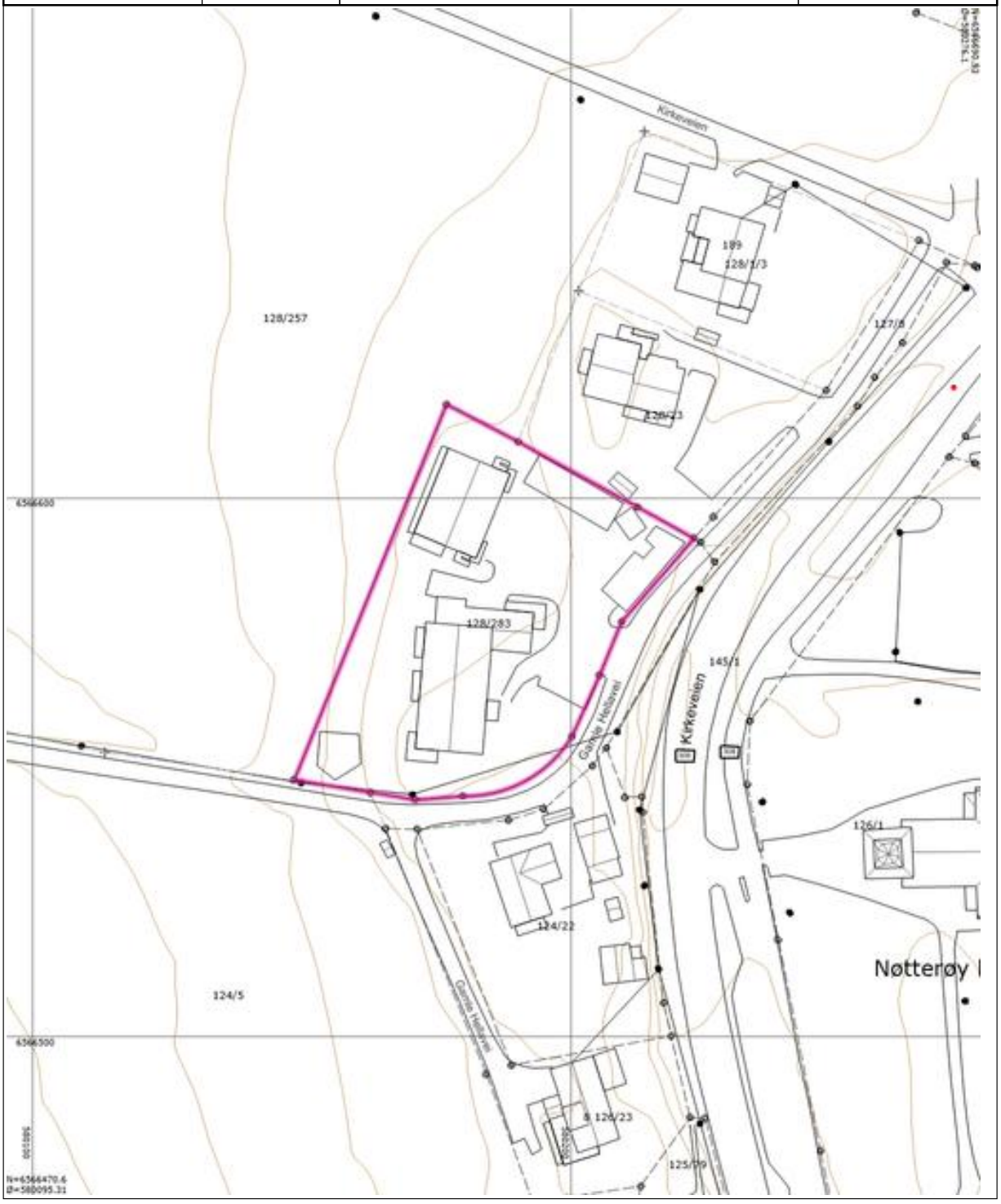
4.4 Felles renovasjon
Område for felles avfallsdunker for eiendommen.

§ 5 Andre bestemmelser

Krav til utforming av krysset mellom RV 309, Gamle Hellavei og Prestegårdsveien satt av Statens Vegvesen, skal være opparbeidet før igangsettingstillatelse kan gis.


TEGNFORKLARING:
STREKSYMBOLER M.V.
ANDRE BESTEMMELSER
Nr. 175
REGULERINGSPLAN FOR
Rv 308 HP 04 KJERNÅS - BORGHEIM
GANG OG SYKKELVEGSFORBINDELSE
KARTBLAD
ALT. II
SAKSBH. IFLG. BYGNINGSLOVEN
VEGKONTORET I VESTFOLD 12.03.81
P175
N.B. Ø EKSTRA SOM SKAL BEVARES

Færder kommune	Bebyggelsesplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 128	Bnr: 283	Fnr: 0	Snr: 4
	Adresse:	Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY			
	Annen info:	Bebyggelsesplan nr. 341, Gamle Hellavei			



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
MatrikkelnummermedFnr.	Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Husnummer	Husnummer med bokstav
Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Høydekurve	

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/128/283/0/4
Adresse: Gamle Hellavei 7F,
3140 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 01.11.22 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	01.11.22	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	1022359
Dokumentdato	01.11.2022
Kontrolldato	01.11.2022
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge

RAGNHILD WANGEN BØRRESEN
Gamle Hellavei 7F
3140 NØTTERØY

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Gamle Hellavei 7F, bruksenhet H0101, 3140 NØTTERØY den 01.11.2022

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: RAGNHILD WANGEN BØRRESEN
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

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

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

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

Spørsmål rettes til Jan Daniel Nedrevåge på **feier@vibr.no** eller **93 00 47 97**.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 07.09.2026

Gnr:	128	**Bnr**	283	**Fnr:**		**Snr:**	**4**
Adresse:	Gamle Hellavei 7F			**Selger:**	Nordvik Tønsberg		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.08.2026

Restanse: 0

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er den 20. i hver måned.

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

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
19 MARS 2007
TONSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 3874

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)
Saksnr.: 07/1485 Jnr. 14/07
Dato: 21 FEB 2007

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

Saksbeh.:

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
722	NØTTERØY KOMMUNE	128	283		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
989696572	VEDVIK EIENDOM AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	110	B	13				25				37				49			
2	B	101	B	14				26				38				50			
3	B	98	B	15				27				39				51			
4	B	88	B	16				28				40				52			
5	B	122	B	17				29				41				53			
6	B	95	B	18				30				42				54			
7	B	107	B	19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 721 = nevner: 721

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 3874 Tinglyst: 19.03.2007 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Tønsberg 19.02.2007		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr

kommune

Dato	Stempel og underskrift

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

REGISTRERT I G.A.B.
14 MARS 2007
NØTTERØY KOMMUNE
OPPMÅLINGSAVD.:

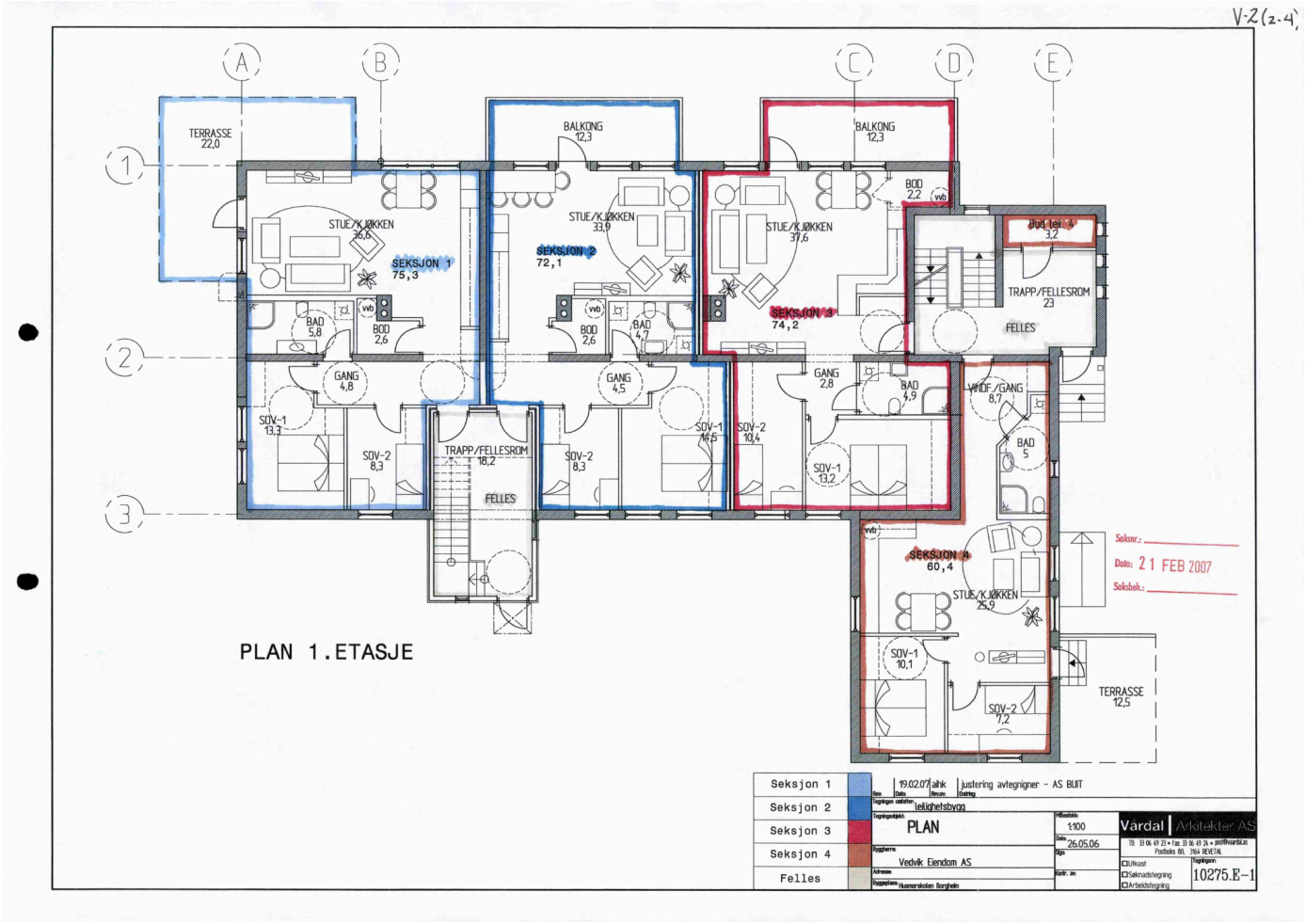

V Z(1-4)
Saksnr.:
Dato: 21 FEB 2007
Saksbeh.:
3A,B,C
128/23
Evt.Fremtidig
4mannsbolig
128/1-4
6A
6B
25.9
25.7
26.7
26.9
29.4
30.3
29.2
Felles
Rev:
19.02.07 aihk
Dato:
Rev.av:
endring av parkering og avkjøring
Endring:
Tegningen omfatter:
Gamel Hella vei 5 m/Vårdal hus
Tegningsobjekt:
SITUASJONSPLAN
Tiltakshaver:
Vedvik Eiendom ANS
Adresse: Romsveien 26, 3114 Tbg
Byggeplass: Gamle Hellavei 5
Målestokk: 1:500
Dato: 27.04.06
Kontr. av: Sign: TOV
Utkast
Søknadstegning
Arbeidstegning
Eksisterende
Som bygget
Vårdal Arkitekter AS
Tlf: 33 06 49 23 • Fax: 33 06 49 24 • post@vaardal.as
Postboks 80, 3964 REVETAL
Tegn.nr: 10275

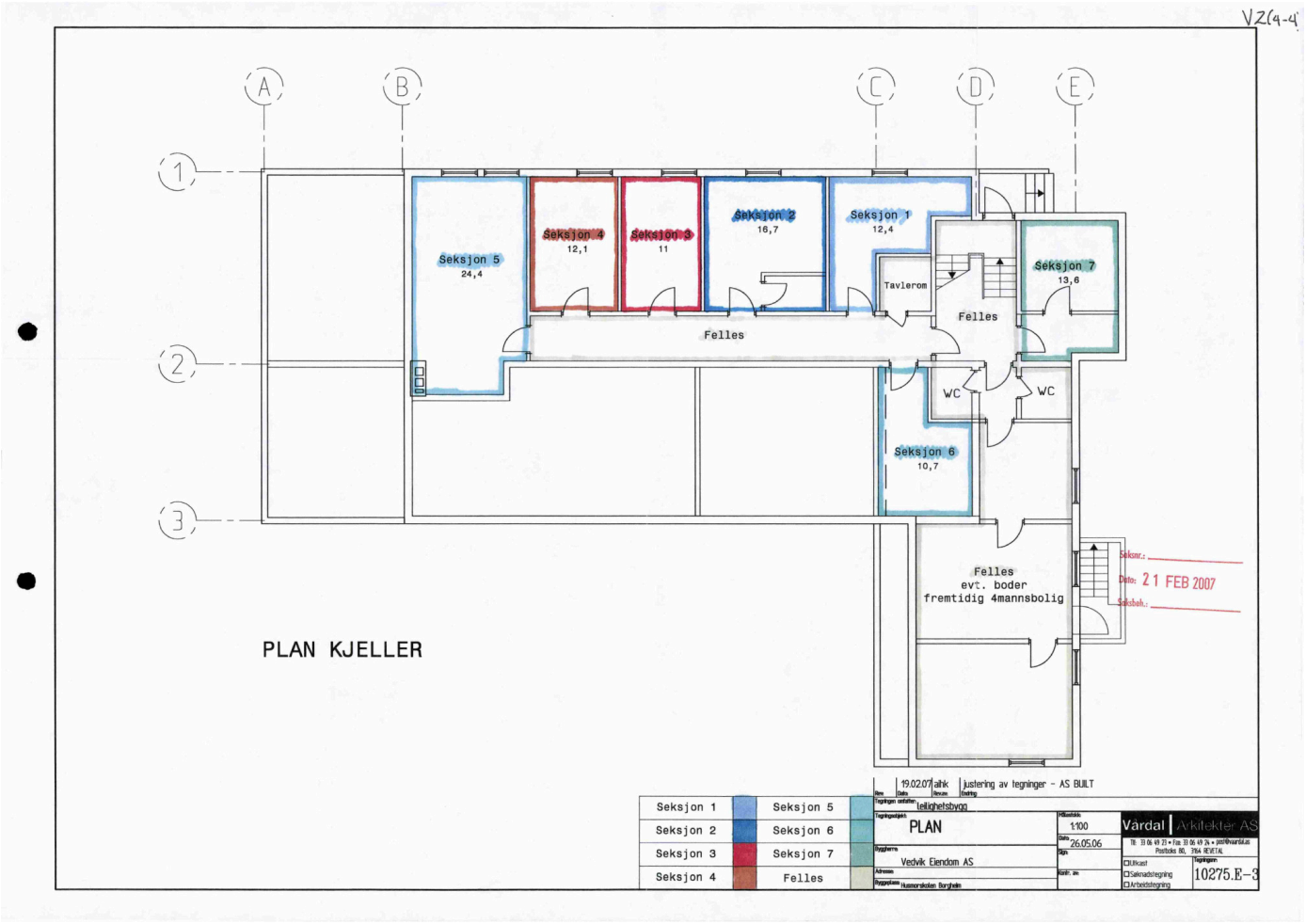
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/3874/91
Attesteringstidspunkt 2026-09-07 14:09

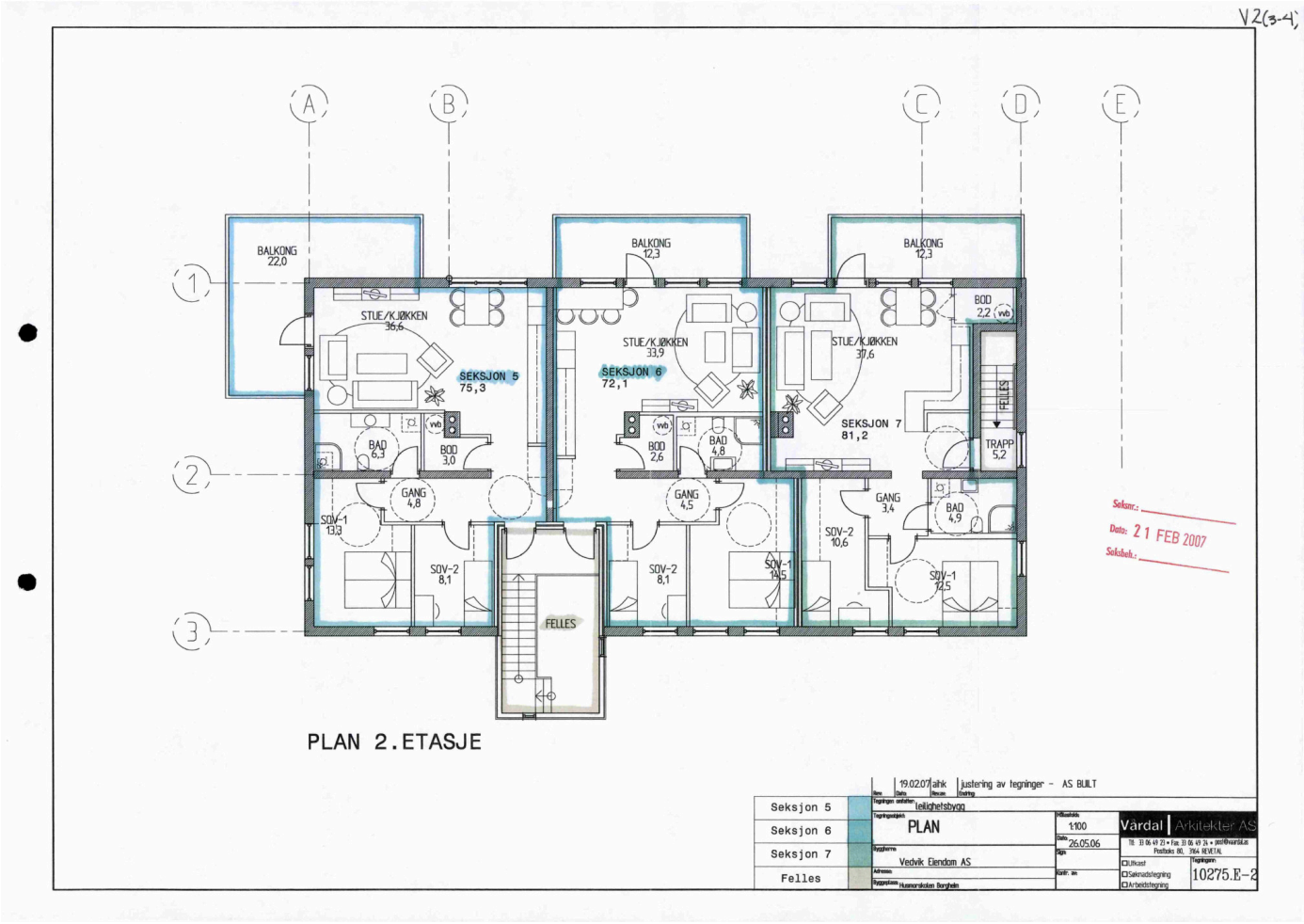
Areal- og seksjonsoversikt

Seksjon nr:	Hovedel- m2 BRA	Bod m2 BRA	Balkong m2 BRA	Uteareal m2	Sum	Brøk
Nr. 1	75,3	12,4	22		109,7	110
Nr. 2	72,1	16,7	12,3		101,1	101
Nr. 3	74,2	11	12,3		97,5	98
Nr. 4	60,4	15,3	12,5		88,2	88
Nr. 5	75,3	24,4	22		121,7	122
Nr. 6	72,1	10,7	12,3		95,1	95
Nr. 7	81,2	13,6	12,3		107,1	107
Sum nevner:						721

Saksnr.:
Dato: 21 FEB 2007
Saksbeh.:


V-2(2.4)
A
B
C
D
E
1
2
3
TERRASSE 22,0
BALKONG 12,3
BALKONG 12,3
STUE/KJØKKEN 36,6
SEKSJON 1 75,3
STUE/KJØKKEN 33,9
SEKSJON 2 72,1
STUE/KJØKKEN 37,6
SEKSJON 3 74,2
BOD 2,2
Bod Leil. 4 3,2
TRAPP/FELLESROM 23
FELLES
BAD 5,8
BOD 2,6
BOD 2,6
BAD 4,7
GANG 4,8
GANG 4,5
GANG 2,8
BAD 4,9
VASK/GANG 8,7
BAD 5
SOV-1 13,3
SOV-2 8,3
TRAPP/FELLESROM 18,2
FELLES
SOV-2 8,3
SOV-1 14,5
SOV-2 10,4
SOV-1 13,2
SEKSJON 4 60,4
STUE/KJØKKEN 25,9
SOV-1 10,1
SOV-2 7,2
TERRASSE 12,5
Saksnr.:
Dato: 21 FEB 2007
Saksbeh.:
PLAN 1.ETASJE
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Felles
19.02.07 ahk justering avtegninger - AS BUIT
leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vedvik Eiendom AS
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-1


VZ(9-4
A
B
C
D
E
1
2
3
Seksjon 5
24,4
Seksjon 4
12,1
Seksjon 3
11
Seksjon 2
16,7
Seksjon 1
12,4
Tavlerom
Felles
Seksjon 7
13,6
Felles
WC
WC
Seksjon 6
10,7
Felles
evt. boder
fremtidig 4mannsbolig
PLAN KJELLER
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Felles
19.02.07 ahk justering av tegninger - AS BUILT
Leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vedvik Eiendom AS
Husnarskolen Borghein
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-3
Seksnr.:
Dato: 21 FEB 2007
Saksbeh.:


V2(3-4)
A
B
C
D
E
1
2
3
BALKONG 22,0
BALKONG 12,3
BALKONG 12,3
STUE/KJØKKEN 36,6
STUE/KJØKKEN 33,9
STUE/KJØKKEN 37,6
SEKSJON 5 75,3
SEKSJON 6 72,1
SEKSJON 7 81,2
BOD 2,2
FELLES
BAD 6,3
BOD 3,0
BOD 2,6
BAD 4,8
TRAPP 5,2
GANG 4,8
GANG 4,5
GANG 3,4
BAD 4,9
SOV-1 13,3
SOV-2 8,1
SOV-2 8,1
SOV-1 14,5
SOV-2 10,6
SOV-1 12,5
FELLES
Saksnr.:
Dato: 21 FEB 2007
Saksbeh.:
PLAN 2.ETASJE
19.02.07 ahk justering av tegninger - AS BUILT
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Felles
Leilighetsbygg
PLAN
Vedvik Eiendom AS
Husmorskolen Borgheim
1:100
26.05.06
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-2

Avskrift.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 1847 18 AUG. 1958
Tønsberg sorenskriverembete

Stempelmerke kr. 5.-

4/8-1958. Kontrakt.

Under forbehold av departementets godkjennelse gis Nøtterøy kommune tillatelse til å legge vann- og kloakkledning over prestegårdens grunn fram til den kommunale husmorskole bygget på festet tomt fra prestegården. For anlegget settes følgende vilkår:

1. Det gis tillatelse til å koble til prestegårdens vannledning når den nåværende ledning dimensjoneres opp fra 1.5" til 3 " fra tilkoblingspunktet til hovedledningen ved Kirkevegen uten utgift for prestegården.

2. Kloakken legges inntil bygdevegen Kirken-Nyhus fram til endepunktet for lukket avløpsledning over prestegårdens grunn og som er lagt av prestegården.

3. Det erlegges ingen avgift som følge av tillatelsen.

4. Alle ledninger legges så dypt og slik at de ikke jordarbeiding eller annen anvendelse av den dyrkede jorda.

5. Ved legging av ledningene skal grunnen jevnes og overflødig fyll fjernes etter tilsynets anvisning. Samme forhold gjør seg gjeldende ved senere reparasjoner eller vedlikehold av anlegget.

6. Eiendomsretten til grunnen forblir hos det offentlige

7. Dersom ledningen skulle komme i vegen for framtidig bebyggelse eller være til hinder for grunnens utnyttelse forøvrig, kan ledningen forlanges flyttet i den utstrekning forholdene krever uten avgift for prestegården eller det offentlige.

8. Eieren av ledningene må selv avfinne seg med mulige andre rettsinnehavere til grunnen. Såfremt ikke rettigheten nyttes innen ett år fra tilsigelsen faller den bort.

9. Misligholdes noen av de ovenfor nevnte vilkår kan det offentlige kreve anlegget fjernet.

10. Tillatelsen gjelder i 40 år regnet fra 1. januar 1958 med adgang til fornyelse av kontrakten.

11. Stempelavgift for kontrakten betales av ledningseieren.

12. Prestegården forbeholdes rett til når det måtte ønske å knytte sin kloakk til omhandlede kloakkledning uten avgift. Andre anlegg må ikke tilknyttes uten Departementets samtykke.

Nøtterøy, den 9. juni 1958

For Prestegårdstiksynet
John M. Hovland
Formann

For Nøtterøy kommune
H. Thorød Hanssen
ordfører

Kirkedepartementets stempel.

Vend.

G o d k j e n t .

Stempelmerker til kr. 5.- settes på kontrakten og kasseres innen en måned fra i dag.

Kirke- og Undervisningsdepartementet
Oslo, den 18 juli 1958.
Birger Bergersen

Helge Haaland.

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 60098783
Vedlegg: J

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Rett kopi bekreftes

STATENS

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964952256	NØTTERØY KOMMUNE	Postboks 250 Borgheim, 3163 NØTTERØY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
986696572	VEDVIK EIENDOM AS	Brunstadveien 120, 3159 MELSOMVIK

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0722	128	283

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 861573 Tinglyst: 04.11.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

03.11.2010 08.25

Side 1 av 1

Rekvirent iht. følgebrev/-
Rekvirent ikke oppgitt:
964952756
Org.nr./fødselsnr.

Begjæring[1] om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysningsstempel
Vedvik Eiendom AS	
Adresse: Brunstadveien 120	
Postnr. / Poststed: 3159 Melsomvik	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 989 696 572 / Ref.nr.	

Rett kopi
Annette Lindh
Eiendomsmegler MNEF

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
722	Nøtterøy Kommune	128	283		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel
9 8 9 6 9 6 5 7 2	Vedvik Eiendom AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	110	B	13				25				37				49			
2	B	101	B	14				26				38				50			
3	B	98	B	15				27				39				51			
4	B	88	B	16				28				40				52			
5	B	122	B	17				29				41				53			
6	B	95	B	18				30				42				54			
7	B	107	B	19				31				43				55			
8	B	97	B	20				32				44				56			
9	B	97	B	21				33				45				57			
10	B	96	B	22				34				46				58			
11	B	98	B	23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1109 = nevner: 1109

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Ny firemannsbolig er etablert med felles sameie og på felles gårds- og bruksnummer. Til sammen 11 seksjoner hvor nr. 8 til 11 er nye. Nye seksjoner har fått et tilleggsareal i kjeller til nabo-bygning. Dette har vært et ubenyttet fellesareal, tiltenkt dette formålet.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Stokke 22.09.2010		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Stokke 22.09.2010	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr

kommune

Dato	Stempel og underskrift

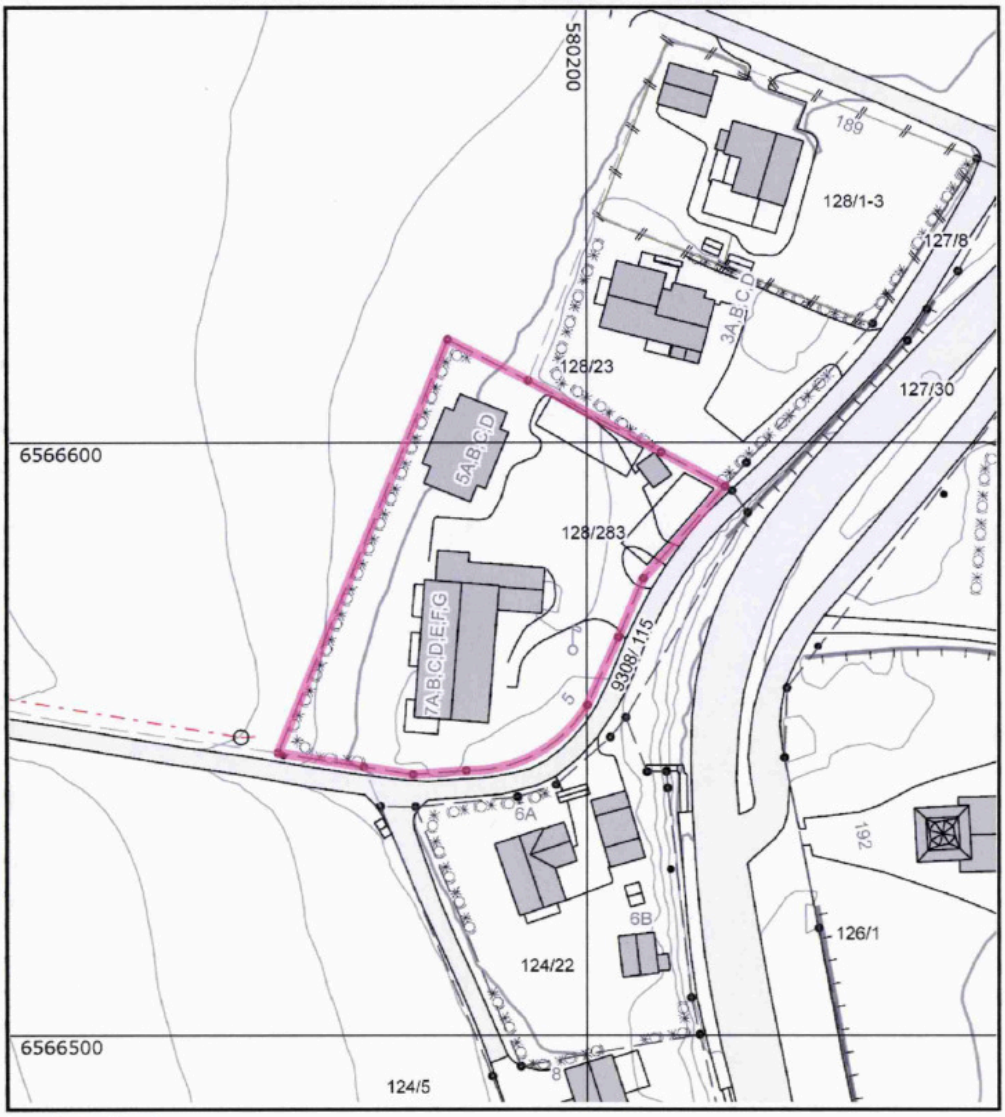
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Utskrift - Situasjonskart

Page 1 of 1

FORENKLET SITUASJONSKART



©NØTTERØY KOMMUNEAdresse: GAMLE HELLAVEI 5A, 3140 NØTTERØY, med flere

Dato: 3/11-2010

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 128/283/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

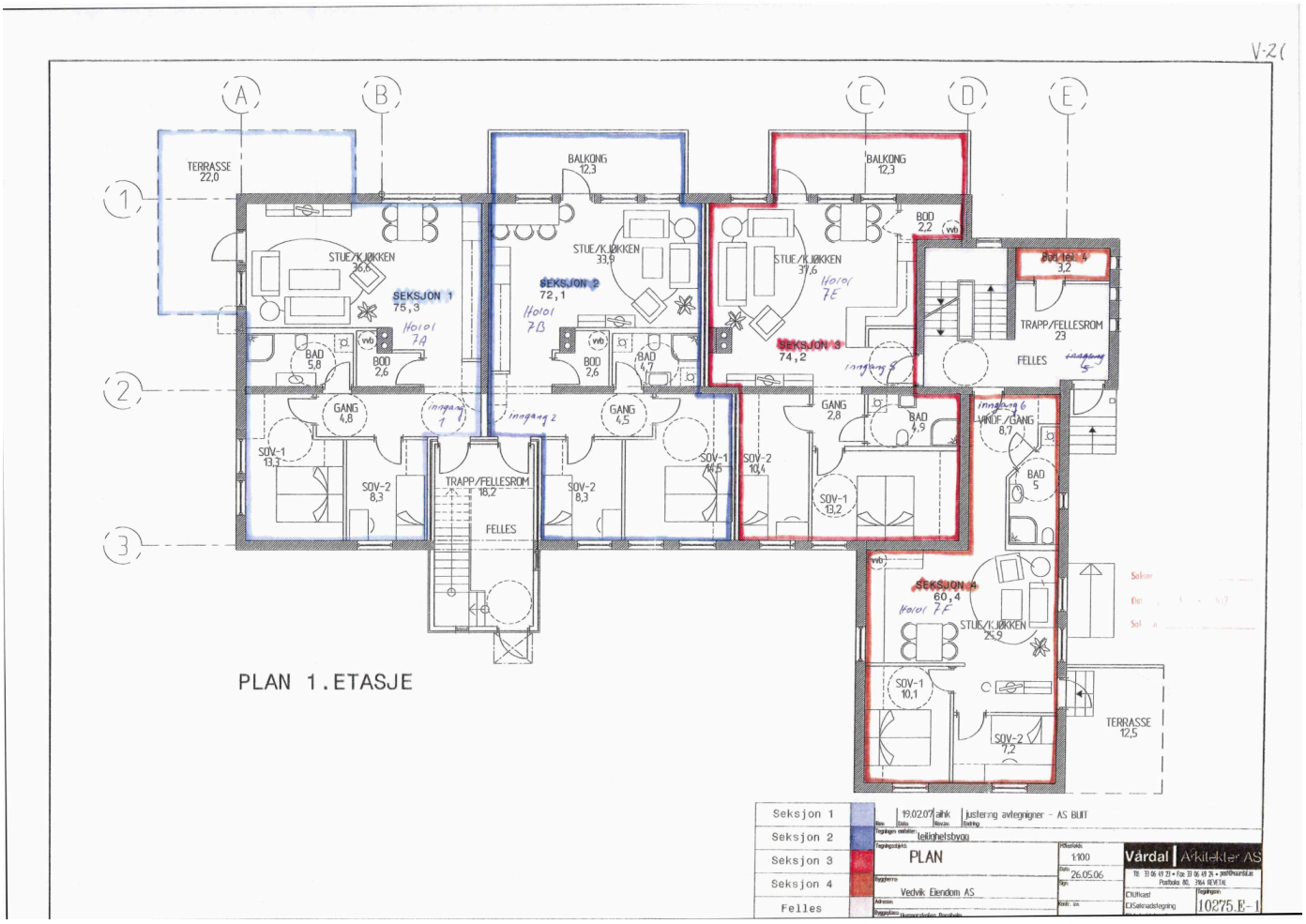
Tegnforklaring:

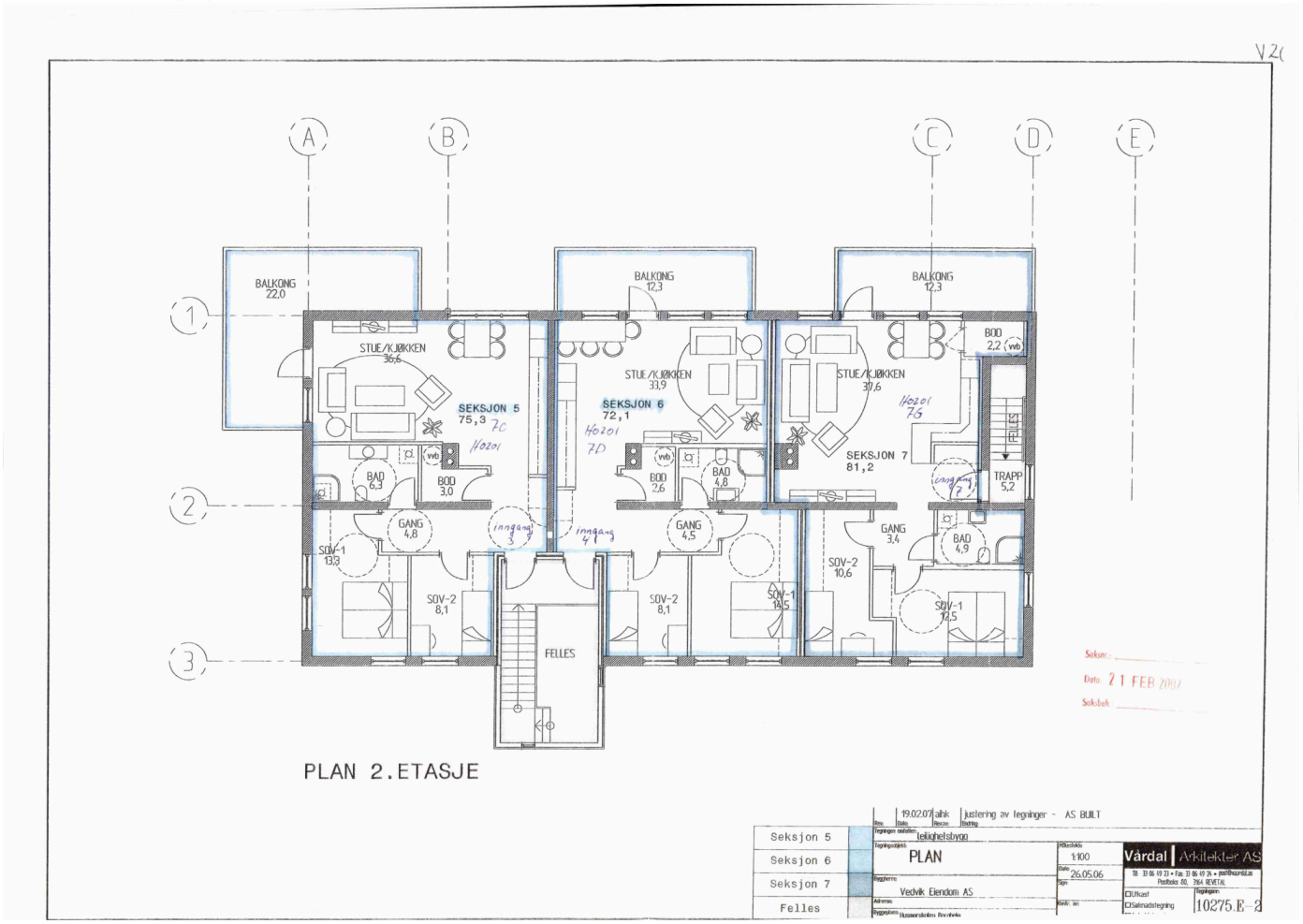
- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

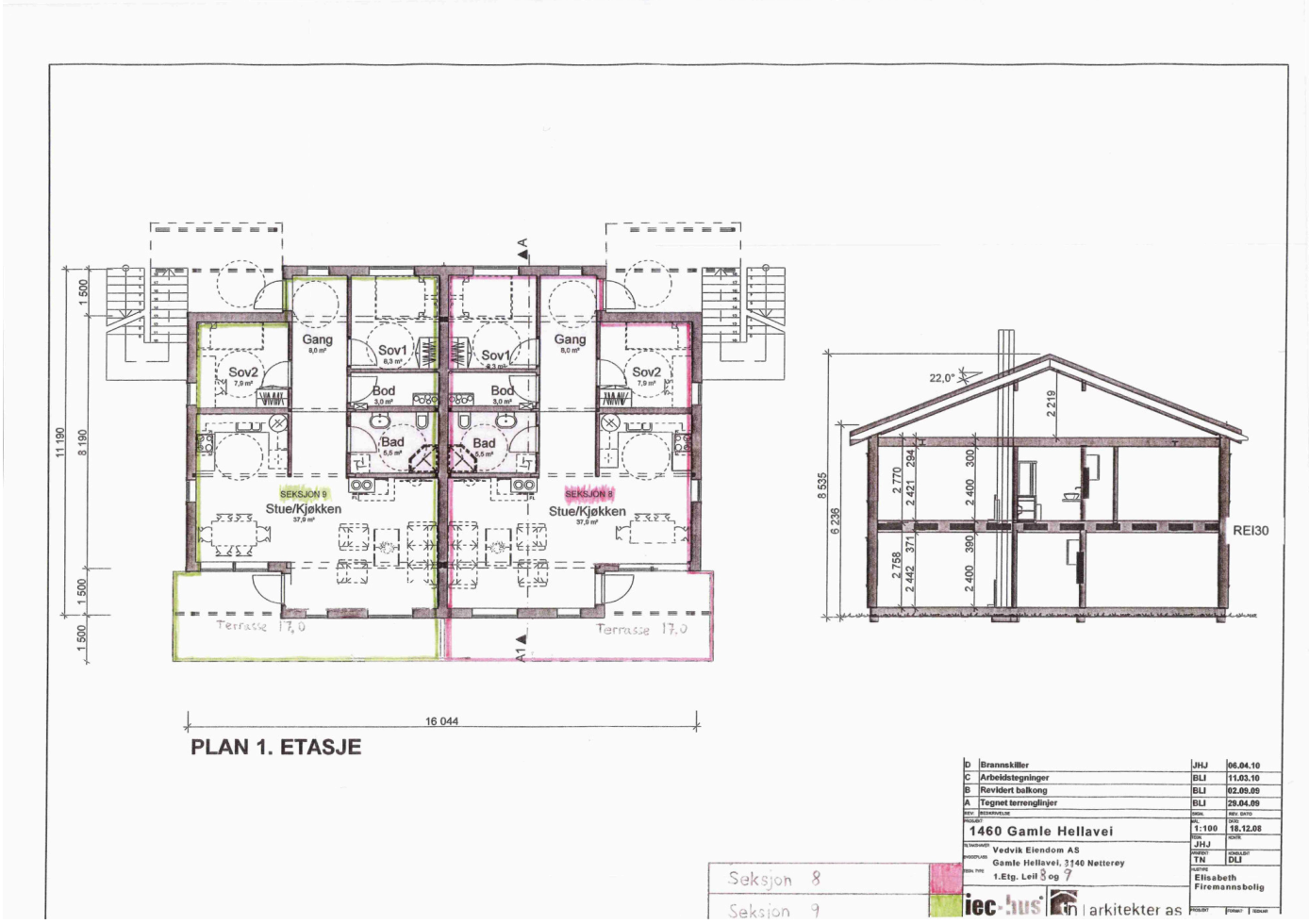
Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

http://kart.tonsberg.kommune.no/webinnsyn/Content/printSitkartVestfold.asp?Left=580103.70000246... 03.11.2010


V2
A
B
C
D
E
1
2
3
Seksjon 5
24,4
Seksjon 4
12,1
Seksjon 3
11
Seksjon 2
16,7
Seksjon 1
12,4
Tavlerom
Felles
Seksjon 7
13,6
Felles
WC
WC
Seksjon 6
10,7
Felles
Seksjon 8
5,7
Felles
Seksjon 9
5,7
Seksjon 10
6,6
Seksjon 11
3,5
PLAN KJELLER
Reseksjonering:
Seksjon 8, 9, 10 og 11 (boder) er tillegg
Seksjon 8
Seksjon 9
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Seksjon 10
Seksjon 11
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Felles
Dato: 21 FEB 2007
19.02.07 alhk justering av tegninger - AS BUILT
Leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vedvik Eiendom AS
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-3


A
B
C
D
E
1
2
3
TERRASSE 22,0
BALKONG 12,3
BALKONG 12,3
STUE/KJØKKEN 36,6
SEKSJON 1 75,3
Hoiol 7A
BAD 5,8
BOD 2,6
GANG 4,8
SOV-1 13,7
SOV-2 8,3
STUE/KJØKKEN 33,9
SEKSJON 2 72,1
Hoiol 7B
BOD 2,6
BAD 4,7
GANG 4,5
SOV-1 16,5
SOV-2 8,3
TRAPP/FELLESROM 18,2
FELLES
STUE/KJØKKEN 37,6
Hoiol 7E
SEKSJON 3 74,2
SOV-2 10,4
GANG 2,8
BAD 4,9
SOV-1 13,2
BOD 2,2
BOD tek. 4 3,2
TRAPP/FELLESROM 23
FELLES
VINDF./GANG 8,7
BAD 5
SEKSJON 4 60,4
Hoiol 7F
STUE/KJØKKEN 25,9
SOV-1 10,1
SOV-2 7,2
TERRASSE 12,5
PLAN 1. ETASJE
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Felles
19.02.07 ahk justering avlegninger - AS BUIT
Leilighetsbygg
PLAN
Vedvik Eiendom AS
1:100
26.05.06
Vårdal Arkitekter AS
10275 E-1


A
B
C
D
E
1
2
3
BALKONG 22,0
BALKONG 12,3
BALKONG 12,3
STUE/KJØKKEN 36,6
SEKSJON 5 75,3
STUE/KJØKKEN 33,9
SEKSJON 6 72,1
STUE/KJØKKEN 37,6
SEKSJON 7 81,2
BOD 2,2
FELLES
TRAPP 5,2
BAD 6,3
BOD 3,0
BOD 2,6
BAD 4,8
BAD 4,9
GANG 4,8
GANG 4,5
GANG 3,4
SOV-1 13,3
SOV-2 8,1
SOV-2 8,1
SOV-1 14,5
SOV-2 10,6
SOV-1 12,5
FELLES
PLAN 2.ETASJE
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Felles
19.02.07 alhk justering av tegninger - AS BUILT
Leilighetsbygg
PLAN
Vedvik Eiendom AS
1:100
26.05.06
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-2



PLAN 1. ETASJE

D	Brannskiller	JHJ	06.04.10
C	Arbeidstegninger	BLI	11.03.10
B	Revidert balkong	BLI	02.09.09
A	Tegnet terrenglinjer	BLI	29.04.09

1460 Gamle Hellavei

1:100 | 18.12.08

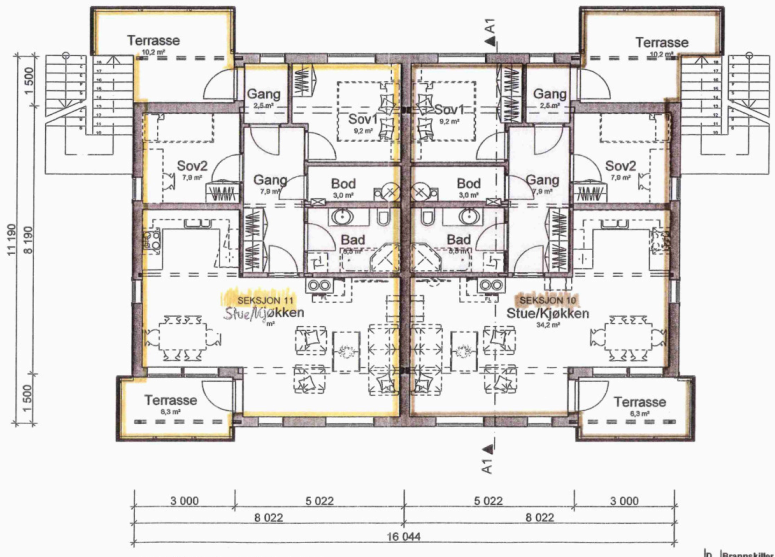
Vedvik Eiendom AS
Gamle Hellavei, 3140 Nøtterøy
1.Etg. Leil 8 og 9

JHJ | TN | DLI

Elisabeth Firemannsbolig

Seksjon 8
Seksjon 9

iec-hus arkitekter as



PLAN 2. ETASJE

D	Brannskiller	JHJ	06.04.10
C	Arbeidstegninger	BLI	11.03.10
B	Revidert balkong	BLI	02.09.09
A	Tegnet terrenglinjer	BLI	29.04.09

1460 Gamle Hellavei

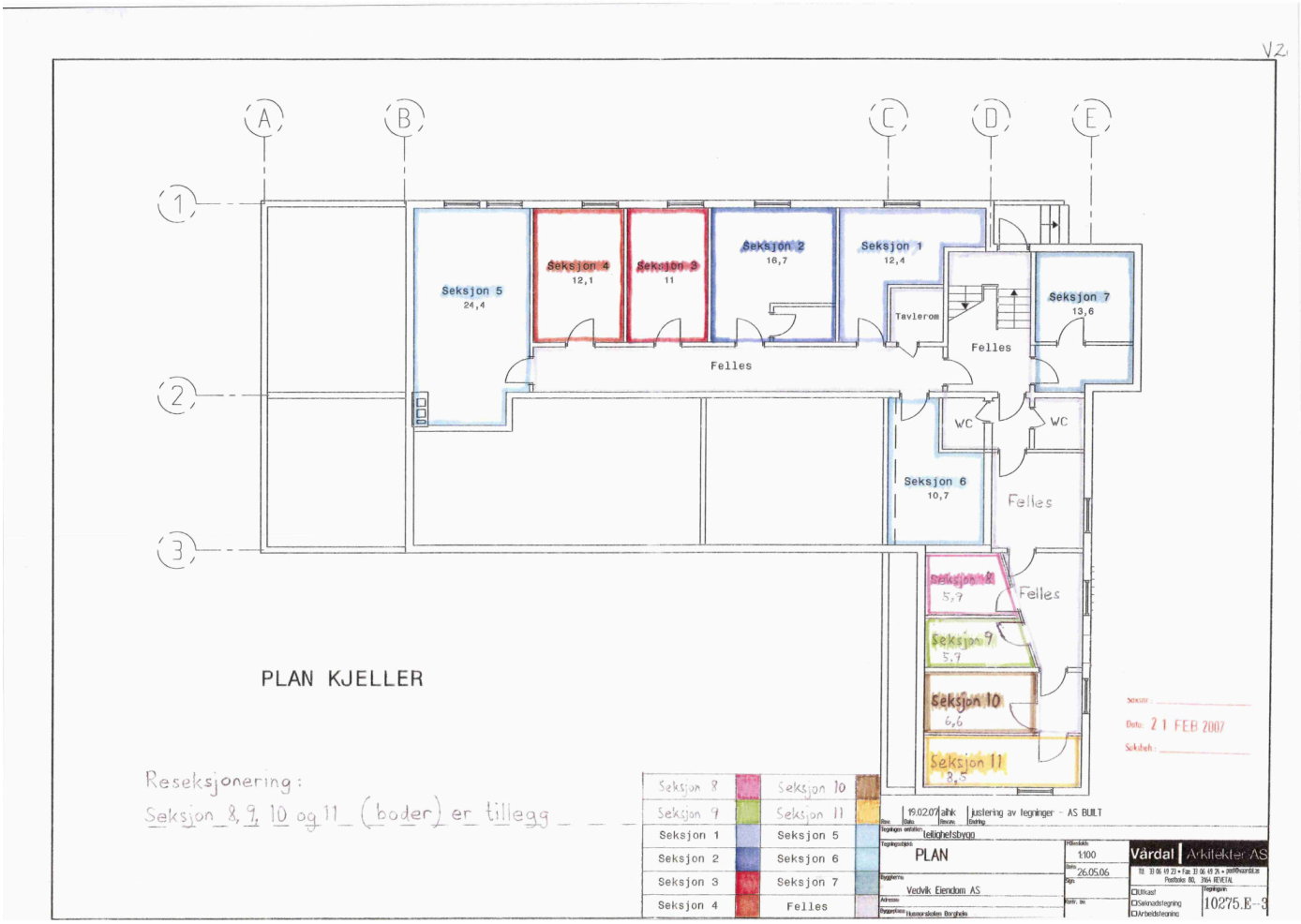
Vedvik Eiendom AS
Gamle Hellavei, 3140 Nøtterøy
2. Etg. Leil. 1og 11

1:100 | 18.12.08

JHJ | TN | DLI

Elisabeth Firemannsbolig

Seksjon 10


A
B
C
D
E
1
2
3
Seksjon 5
24,4
Seksjon 4
12,1
Seksjon 3
11
Seksjon 2
16,7
Seksjon 1
12,4
Tavlerom
Felles
Seksjon 7
13,6
Felles
WC
WC
Seksjon 6
10,7
Felles
Seksjon 8
5,7
Felles
Seksjon 9
5,7
Seksjon 10
6,6
Seksjon 11
13,5
PLAN KJELLER
Reseksjonering:
Seksjon 8, 9, 10 og 11 (boder) er tillegg
Seksjon 8
Seksjon 9
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Seksjon 4
Seksjon 10
Seksjon 11
Seksjon 5
Seksjon 6
Seksjon 7
Felles
Dato: 21 FEB 2007
19.02.07 ahk justering av tegninger - AS BUILT
Leilighetsbygg
PLAN
1:100
26.05.06
Vedvik Eiendom AS
Husmorskolen Borgheia
Vårdal Arkitekter AS
10275.E-3

Doknr: 13632 Tinglyst: 03.11.1993 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
03 NOV. 1993
Tønsberg tingrett
Dagboknr. 13632

NØTTERØY PRESTEGÅRD - GNR. 128 BNR. 1
NØTTERØY KOMMUNE
VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I KULTURMINNE-LOVENS § 15

Med hjemmel i Lov om kulturminner av 9. juni 1978, nr. 50, § 15 freder Riksantikvaren 3 bygninger på Nøtterøy prestegård (gnr. 128 bnr. 1) i Nøtterøy kommune. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren ved departementets vedtak av 30.06.89 (rundskriv t-6/89).

Fredningen omfatter:

1) Hovedbygningen
2) Forpakterboligen - eksteriørfredning
3) Stabburet

./. Bygningene er avmerket på vedlagte kart i målestokk 1:5000, datert 7. november 1985 og er gitt Riksantikvarens påtegning av idag.

Når det gjelder behandlingen av de fredede bygningene viser vi til kulturminnelovens §§ 16-20.

Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold og pleie av fredede bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller gamle delene helt ned til detaljer som vinduer, dører og listverk. Dette gjelder utvendig såvel som innvendig.

Fredningen medfører at enhver forandring av bygningenes eksteriør og interiør, som går utover vanlig vedlikehold, skal forhåndsgodkjennes av fylkeskommunen som kulturminnemyndighet.

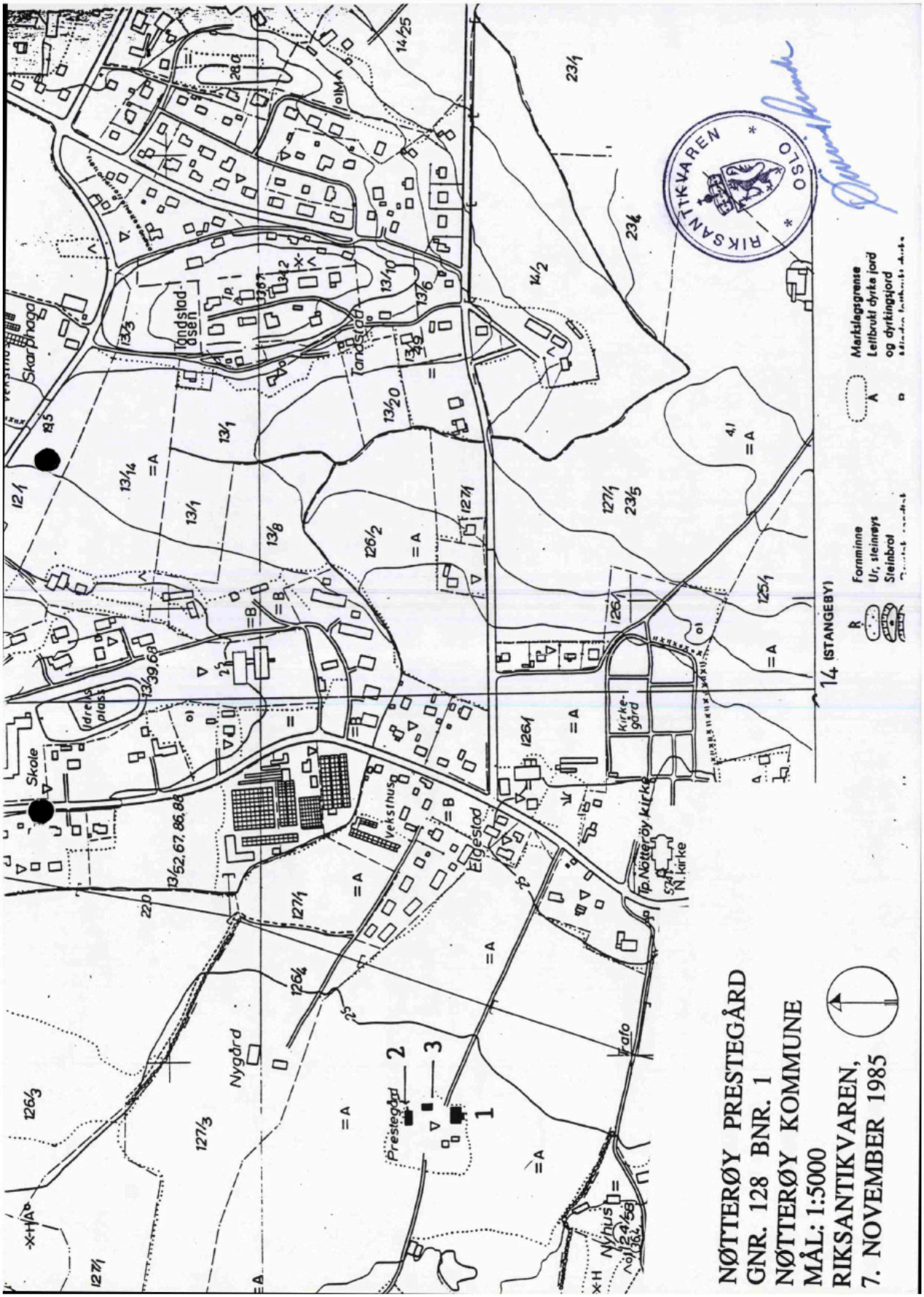
Er det tvil om et tiltak er å anse som vanlig vedlikehold, skal fylkeskommunen kontaktes. Eieren har ansvaret for vedlikehold av de fredede kulturminnene.

RIKSANTIKVAREN OSLO

Øivind Lunde
riksantikvar

Oslo 30. september 1993

Vedlegg


NØTTERØY PRESTEGÅRD
GNR. 128 BNR. 1
NØTTERØY KOMMUNE
MÅL: 1:5000
RIKSANTIKVAREN,
7. NOVEMBER 1985
RIKSANTIKVAREN
OSLO
Markslagsgrense
Fornminne
Ur, steinrøys
Steinbrot
Skole
Idrets plass
Tp. Nøtterøy kirke
N. kirke
Kirke-gård
Veksthus
Egeslad
Nygård
Prestegård
Tandstad
Tandstad-åsen
Skarphagg
Nyhus
14 (STANGEBY)

Kommunens navn (ev. stempel)

MÅLEBREV

J nr 6/1984
Målebrev nr XXIII/64

Tønsberg Kommune

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
10	339	

Bruksnavn eller adresse: Trudvanglia Felt-6

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 08. JUNI 84 7203 TØNSBERG BYRETT

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato _____ holdt—

Kart -, og delingsforretning over en parsell
av G.nr 10 - B.nr 8

Forretningen ble rekvirert av—

Rådmannen

Bestyrer ved forretningen var—

Erlin Evensen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Tønsberg den 6/6 1984

Erling Evensen

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

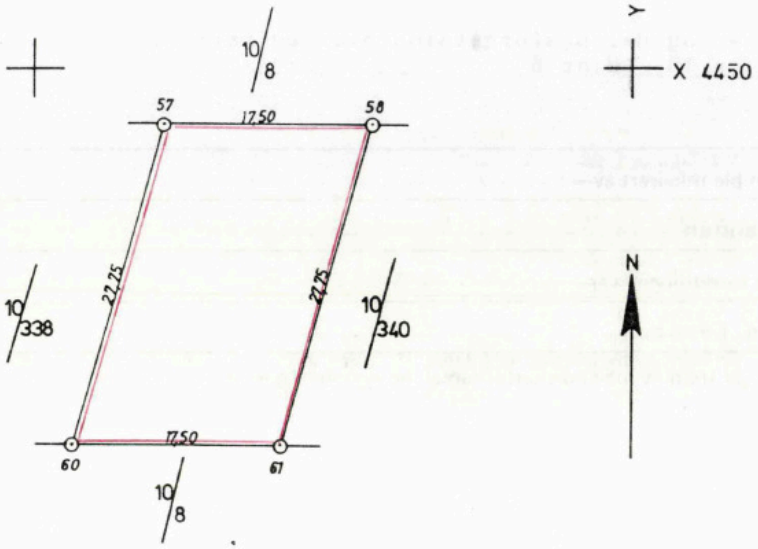
Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Gnr	Bnr	Festenr
10	339	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt			Jnr
X 4430	Y 3515	Z	6/1984
Koordinatsystem	Målestokk		Målebrev nr
	1:500		XXIII/64
Kartblad	Areal		
CL 030-05-20c	468.13 m^2		



X 4400

Y 3500

pkt.nr	Y.koord	X.koord
57	3510.800	4445.250
58	3528.300	4445.250
61	3520.935	4418.500
60	3503.435	4418.500

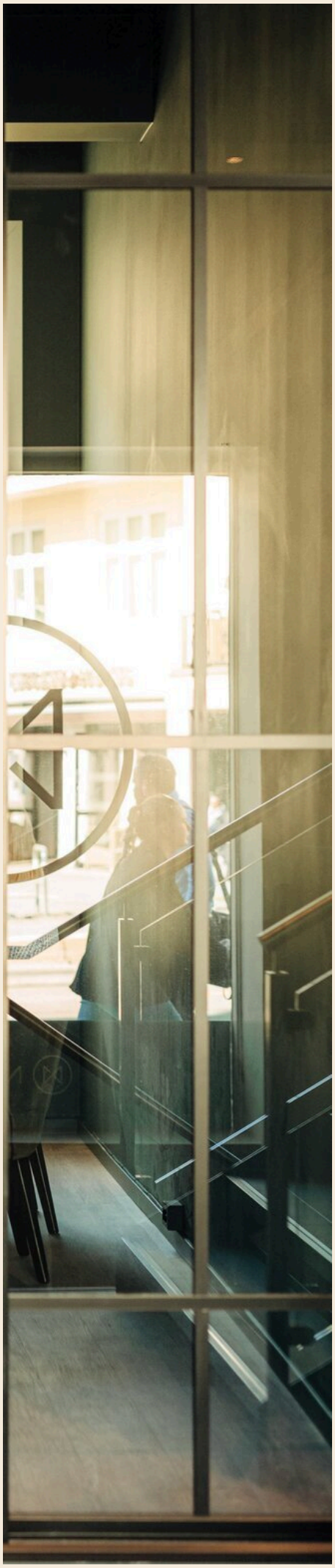
Blankett 58.38 (formularbeskyttet)
5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Våre eiendomsmeglere er for deg som setter krav til hvem du lar håndtere en av de viktigste transaksjonene i livet ditt. Kontoret vårt består av lokalkjente meglere med god kjennskap til Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand, og en trygg og målrettet salgsprosess som setter deg og resultatet i sentrum. Vi vet hva kjøperne i denne regionen vektlegger, og bruker den kunnskapen aktivt for at boligen din skal treffe markedet på riktig måte fra dag én. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0167/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Gamle Hellavei 7F 3140 NØTTERØY
Matrikkel: Gnr 128, bnr 283, snr 4 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

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