

– Velkommen til Høifødtveien 3A og 3B –



Velkommen til

Høifødtveien 3A og 3B



Salgsoppgaven produsert 27. mai 2022

Tønsberg - Jareteigen!

Jareteigen - Enebolig m. anneks og meget romslig eiertomt på 2653 kvm. Solrik og tilnærmet flat boligtomt. Bør oppleves

Prisantydning	5 250 000,-
Omkostninger	132 600,-
Totalpris	5 382 600,-
BRA-i	217 kvm
Totalt BRA	217 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1951
Tomt	2653 kvm, eiet

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







Kort fortalt

- Nordvik Tønsberg v/Jørgen Nyhus presenterer Høifødtveien 3A og B, en innholdsrik og stor eiendom på hele 2,65 måls tomt. Tilnærmet flat boligtomt med mange muligheter. Den meget idylliske og flotte tomten fremstår både barnevennlig og usjenert med fantastiske solforhold.

- Eiendommen inneholder enebolig, anneks, garasje/uthus/skjul og bodbygg. Eneboligen byget rundt 1951 har i dag 2 kjøkken, 2 bad, 2 stuer og 2 soverom, samt kjellerarealer.
- Annekset som er bygget i 1991 inneholder soverom, bad, boder, stue/kjøkken og hems. Romslig terrasse med flotte solforhold!
- Stort uthus/ garasje av eldre dato som inneholder garasjerom og boder/skjul som gir godt med lagringsplass.

- Alt i alt en eiendom med stort potensial og en nydelig tomt av de sjeldne! Bør oppleves!

Arealer og innhold

BRA-i:	217 kvm
Totalt BRA:	217 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 51 kvm. Bad, Kjellerstue, Gang, Hobbyrom, Bod, Wc
Total BRA: 51 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Stue, Kjøkken, Soverom, Gang, Entré, Trapperom, Kot
Total BRA: 57 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 50 kvm. Bad, Kjøkken, Soverom, Kot
Total BRA: 50 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Bad, Gang, Entré, Soverom, Stue/kjøkken, Bod, Bod 2
Total BRA: 59 kvm.



2. ETASJE



3. ETASJE



1. ETASJE

Sebra
EIENDOMSFOTO

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Forklaring av bilde/rommet






















































Life is what
HAPPENS
to you While
YOU'RE BUSY
MAKING OTHER
PLANS








Life IS WHAT
HAPPENS
TO YOU While
YOU'RE BUSY
MAKING OTHER
PLANS
BOSCH

























Informasjon

Høifødtveien 3A og 3B

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer
25-0074/22

Adresse
Høifødtveien 3A og 3B 3157 BARKÅKER

Matrikkel
Gnr 75, bnr 8 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selgere
Torill Holland
Helge Tveit

Kjøpesum og omkostninger
5 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
131 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
132 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
151 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 382 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 401 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Objekttype
Enebolig

Areal
P-rom: 139 kvm, BRA: 217 kvm

Antall soverom
3

Antall bad
3

Byggeår
1951

Takstmann
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

Byggemåte
Enebolig som er påbegynt i 1951 og tatt i bruk i 1953. Boligen har i dag to utleiedeler med står registrert som enebolig. Det er gjort en del oppgraderinger rundt 1999 og noe ut på 2000 tallet. Dette gjelder taktekking, en del på el-anlegget, en del vinduer og lagt inn nytt vann og avløp inn på tomten. Frittliggende anneks er fra rundt 1992 som er noe oppgradert etter byggeåret.

Dette gjelder takstein, to vinduer, og delt av et rom på hemsen. Det er også flyttet feieluke til hovedplanet og oppgradert deler av bad og utført noe overflatebehandlinger. Tidligere overbygg er kledd inn rundt 2009 og det er ikke søkt om dette. Frittliggende skjul er bygget rundt 1951 og er tilbygget med garasjedel i ettertid. Frittliggende bod er bygget rundt 2010. Det er utført mye egeninnsats på alle bygg men ikke på el- anlegg og vvs- anlegget i følge selger. Selger har ikke bebodd eiendommen og har begrenset kunnskap og angitte årganger på oppgraderinger er å betrakte som usikre.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det må påregnes flere oppgraderinger, utskiftinger og vedlikehold. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre
forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Det må presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser.

Enebolig: Følgende har fått TG3 i tilstandsrapporten:
Utvendig > Eldre vinduer
Utvendig > Dører
Utvendig > Andre utvendige forhold
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Innvendige trapper
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling

Enebolig: Følgende har fått TG2 - avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Overflater
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Tomteforhold > Septiktank
Tomteforhold > Oljetank
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk
Spesialrom > Kjeller > Wc > Overflater og konstruksjon
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon
Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning
Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Avtrekk

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
Våtrom > Kjeller > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner

Anneks: Følgende har fått TG3 i tilstandsrapporten:
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Andre utvendige forhold
Innvendig > Krypkjeller
Innvendig > Innvendige trapper
Tomteforhold > Drenering

Anneks: Følgende har fått TG2 - avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmesentral
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
Utvendig > Taktekking
Tekniske installasjoner > Vannledninger

For ytterligere informasjon se tilstandsrapport vedlagt i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen i nyere tid og har derfor ikke tilstrekkelig med kunnskap til å svare på egenerklæringen.

Energimerking

ukjent - ukjent

Ytterligere informasjon om energiklasse

Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G (laveste klassifisering).

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligen varmes opp via ildsted, gulvvarme på en del av badet i kjeller, et som i kjeller og panelovner. Varmekilders funksjon er ikke testet.

Annekset varmes opp via ildsted, varmepumpe og gulvvarme på badet. Varmekilders funksjon er ikke testet.

Informasjon om strømforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Innhold

Enebolig
BRA: 158 kvm.
Kjeller, 51 kvm: Bad, kjellerstue, gang, hobbyrom, wc, og bod.
1. etg, 57 kvm: Stue, kjøkken, soverom, gang, entré, trapperom og kott.
2. etg, 50 kvm: Bad, kjøkken, soverom og kott.

Anneks
BRA: 59 kvm.
1. etg, 59 kvm: Bad, gang, entrè, soverom, stue/kjøkken og 2 stk. boder.
Hemsen har gulvflate på 13 kvm., men er ikke målbart areal.

Garasje/ skjul
BRA: 50 kvm.
1. etg, 50 kvm: garasjerom, skjul/ boder.

Frittliggende bodbygg
BRA: 12 kvm.
1. etg, 12 kvm: 2 stk. boder

Standard

Velkommen til Høifødtveien 3A og B, en stor og flott eiendom med stort potensial på 2,65 måls tomt. Eiendommen består av enebolig, anneks, garasje/uthus/skjul og bodbygg. Stor og meget idyllisk tomt som er av de sjeldne. Tomten er tilnærmet flat, omkranset med hekk og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og asfaltert innkjørsel/ gårdsplass.

Eneboligen som er bygget mellom 1951 og 53 er et koselig, klassisk hus over 2 etasjer pluss kjeller. Det er pr. i dag innredet som 2 separate boliger med hver sin egen inngang, men opprinnelig godkjent som enebolig. Første etasje inneholder gang, hall, stue, kjøkken og soverom/stue. Kjelleren har et eldre bad, toalett, kjellerstue, gang, hobbyrom og bod. Boligens 2. etasje inneholder soverom, stue, kjøkken, bad og gang, samt et uinnredet loft som benyttes til lagring. Innvendige overflater er i hovedsak av eldre årgang. En del overflatebehandlinger er utført på slutten av 90 tallet og noe i ettertid. Innvendig er det tregulver, belegg, teppe og laminat på gulvene, vegger med malt tapet eller panel, samt himling av malte plater, noe takessplater og panel.

Kjøkkenet i 2. etg. er montert brukt i 2015 med profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin og ventilator (1999).
Badet i 2. etg. ble etablert i 1999 med belegg på gulver og plater på vegger.

Rommet inneholder innredning, servant, wc, dusjplass og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet i 1. etg. er av eldre dato med slette fronter. Eldre bad i kjeller fra 60/70 tallet. Rommet inneholder dusjplass, skaper og vask, separat toalettrom.

Meget hyggelig anneks på eiendommen som er bygget i 1992. Innvendige overflater er stort sett fra byggeår, men med noe oppgradering. Innvendige overflater består av tregulver, panel på vegger og behandlet panel i tak.
Badet er opprinnelig fra byggeår, men er påført påstøp, membran og fliser i 2014. Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, wc, servant i baderomsinnredning (byggeår) og dusjkabinett (2014).
Kjøkkenet i annekset er romslig og pent med lyse profilerte fronter. Kjøkkenet er fra byggeår, men modernisert i senere tid.

Frittliggende garasje/ uthus/ skjul som er bygget rundt 51-53, garasje er tilbygget senere. Det er rikelig med lagringsplass og 1 stk. garasjeplass.

Alt i alt en sjeldent romslig eiendom med stort potensial. Velkommen til visning!

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

Beskrivelse av nærområdet

Solrik, frittliggende enebolig med stor eiet tomt i barnevennlige, landlige og naturskjønne omgivelser. Eiendommen har kort vei til Tønsberg, Horten, Åsgårdstrand, Barkåker og E18. Meget god bussforbindelse til alle disse, samt Høgskolen i Vestfold. Gangavstand til skoler og barnehager, samt kort vei til idrettsanlegg. Nærområdet kan by på rikelig med fritidstilbud for store og små, flotte turområder både sommer og vinter som for eks. Osebergløypa, samt fine rekreasjonsområder.

Tomtestørrelse

2653 kvm

Beskrivelse av tomt

Særdeles stor og tilnærmet flat selveiertomt på hele 2653 kvm. Flott tomt med mange muligheter. Tomten er pent opparbeidet med gressplen på store deler, div. beplantning og asfaltert gårdsplass.

Skolekrets

Eiendommen ligger i et område som sogner til Barkåker skolekrets.

Parkering

Eiendommen har enkel garasje og godt med parkering på egen tomt.

Adkomst

Se vedlagt kartskisse. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Modernisering og påkostninger

Selger opplyser om følgende moderniseringer og påkostninger av nyere tid:

- Rusten rekkverk på terrasse er pusset og lakkert.
- Nymalt grunnmur.
- Nedgravd oljetank er fjernet.
- Ny oppvaskmaskin i 2. etasje.
- Ny varmtvannstank i anneks.
- Nytt kjøkkenbatteri og komfyrvakt i 2. etasje.

Adgang til utleie

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

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

Kommunale avgifter

Kr 35 319,-

Kommunale avgifter år

2025

Informasjon kommunale avgifter

De kommunale avgiftene på eiendommen inneholder vann og avløp (fastgebyr og forbruk), tilsyn og feiegebyr samt standard renovasjon med rabatt for fellesløsning.

Informasjon formuesverdi

3A:
Formuesverdien som primærbolig var kroner 619 590 i 2023.
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 2 478 361 i 2023.

3B:
Formuesverdien som primærbolig var kroner 921 229 i 2023.
Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 3 684 917 i 2023.

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling.

Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.

Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Forsikring

Forsikringsselskap Gjensidige
Polisenummer 34340234

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan

besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.
Med mindre annet er spesifisert, gjelder NEF sin standardliste over løsøre og tilbehør.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Offentlige forhold

Regulerings- og arealplaner

Størstedelen av eiendommen ligger i et område som er uregulert. En mindre del av eiendommen mot veien ligger innenfor reguleringsplan for Togparkering Tønsberg, datert 03.11.2021 med planid: 3905 20200188. Område på 348,59 kvm er regulert til boligbebyggelse.

I gjeldende kommuneplan 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse, gang- og sykkelvei, samt hensynssone for ras- og skredfare.

Relaterte planer:
20160146 Dobbeltspor og deponiområder Nykirke-Barkåker (20.6.2018)
25002 Vestfoldbanen, parsell 7.1 Barkåker-Tønsberg (15.10.1997)

Bane NOR har en vedtatt reguleringsplan for togparkeringsanlegg som vil forårsake en ombygging av krysset til Høifødtveien. I forbindelse med graving for vann og avløpsanlegg og omlegging av krysset vil Bane NOR trenge å legge om gang og sykkelvegen slik at den berører eiendommen og hekken i et lite område nær krysset på eiendommen. Selger informerer om at gang/ sykkelveien skal legges innenfor hekken til eiendommen, mens byggeprosjektet pågår, og tilbakestilt igjen etter at arbeidet er utført. Se vedlagt kartskisser i prospektet og kontakt megler for ytterligere informasjon.

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

Ferdigattest brukstillatelse

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

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav som springer ut av den manglende midlertidige

brukstillatelsen. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigattest for anneks til bolig, datert 20.09.1993. I tillegg foreligger det godkjente og byggemeldte tegninger datert i 1991.

Det foreligger også byggemeldte og godkjente tegninger av boligens etasjer datert 08.07.1952. Det gjøres oppmerksom på at nåværende planløsning ikke stemmer overens med opprinnelige bygningstegninger:

Det er etablert et bad i 2. etasje samt at alle rom ikke er benevnt, så det er uvisst for megler hva disse er godkjent som. Det er også etablert et bad og wc-rom i kjeller samt stue. Disse rommene er opprinnelig benevnt som bodrom. Omgjøring av rom fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak hos kommunen, og det foreligger ikke dokumentasjon på at dette er gjort.

Det er pr. i dag innredet som 2 separate boliger med hver sin egen inngang, men opprinnelig godkjent som enebolig.

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

Tinglyste heftelser og forpliktelser

På eiendommen med gnr. 75, bnr. 8 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3905/75/8:
10.03.1981 - Dokumentnr: 501737 - Bestemmelse om vannledn.
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Meglers kommentar: Eldre, tinglyst heftelse vedrørende Rakkås vannverk. Den gang Sem kommune har rett til å ha liggende vannledninger som vannverket tidligere har hatt liggende på eiendommen. De gis også rett til adkomst for å reparere, vedlikeholde og eventuelt omlegge disse. De gis også rett til å legge nye ledninger over eiendommen samt reparere, vedlikeholde og eventuelt omlegge disse.

Eiendommens grunndata:
03.12.1951 - Dokumentnr: 4463 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3905 Gnr:75 Bnr:1

13.07.1979 - Dokumentnr: 504626 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0704 Gnr:75 Bnr:27

01.01.2020 - Dokumentnr: 375215 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0704 Gnr:75 Bnr:8

01.01.2024 - Dokumentnr: 362413 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3803 Gnr:75 Bnr:8

Det er per 08.04.2025 ikke tinglyste noen rettigheter på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 75, bnr. 8 i Tønsberg kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Konsesjon

Dersom eiendommen er større enn 2.000 kvm. plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet. Dokumentene sendes inn til tinglysning i forbindelse med overskjøting av eiendommen.

Vei, vann og avløp

Privat adkomstvei.

Offentlig vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Hvitevarer

Listen "oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. 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 opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøper menes en kjøper av eiendom som er en fysisk person og som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Viktig informasjon om budgivning

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post til: r.askjem@nordvikbolig.no eller sendes per SMS til: 406 08 313.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og

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

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

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

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

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

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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).

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.

Er det usikkerhet knyttet til kjøpers finansiering, plikter megler - i den utstrekning det er mulig - å skriftlig informere selger om risiko ved budaksept. Det vil foretas en løpende risikovurdering gjennom budprosessen.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Innbo og løsøre

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

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller

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

Offentligrettslig pålegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 12.12.2017. Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:
Gradering 2: Kryp kjeller: Det er ikke tilfredsstillende atkomst frem til sotluke (bunn av skorstein), for trangt.

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en provisjonsats på 1 % av salgssum. Videre skal selger betale kr. 6 900,- for oppgjør, kr. 12 500,- for tilrettelegging. I tillegg skal selger betale kr. 16 900,- for Nordvik Grunnpakke.
Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.
Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 45 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 19. april 2025

Ansvarlig megler

Jørgen Nyhus, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97017151

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Høifødtveien 3A og 3B

Høifødtveien 3A

Nabolaget Barkåker - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Tønsberg Montessori (1-7 kl.)	**10 min**
70 elever, 3 klasser	0.8 km
Barkåker skole (1-7 kl.)	**5 min**
146 elever, 7 klasser	2.4 km
Wang Ung Tønsberg (8-10 kl.)	**8 min**
Kongseik ungdomsskole (8-10 kl...	**9 min**
270 elever, 10 klasser	6.2 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 k...	**15 min**
266 elever, 9 klasser	8.9 km
Wang Toppidrett Tønsberg	**8 min**
Greveskogen videregående skole	**8 min**
1016 elever	6.1 km

Offentlig transport

Skotte	**1 min**
Linje 02, N02, 021, 023	0 km
Tønsberg stasjon	**10 min**
Linje R11, R11x	7.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	**23 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 48 min**

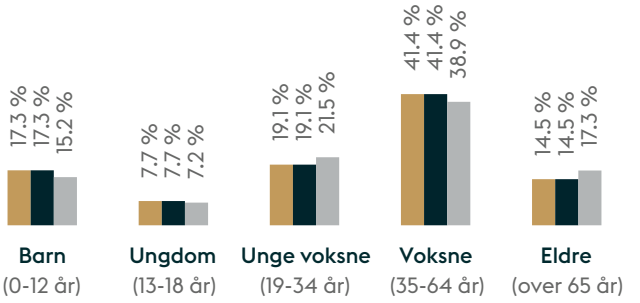
Barnehager

Jareteigen Montessori barnehag...	**10 min**
54 barn, 2 avdelinger	0.8 km
Barkåker barnehage (1-5 år)	**4 min**
36 barn, 2 avdelinger	2.2 km
Åsgårdstrand barnehage (1-5 år...	**7 min**
81 barn, 5 avdelinger	4.4 km

Dagligvare

Kiwi Barkåker	**3 min**
Meny Åsgårdstrand	**6 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Barkåker	2 016	879
Barkåker	2 016	879
Norge	5 328 198	2 398 736

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Barkåker idrettsanlegg	5 min
Åsgården skole	7 min
Family Sports Club Tønsberg	6 min
WellnessClub Tønsberg	11 min

«Bra sted for barn å vokse opp»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 91/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Nordvik Tønsberg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Tilstandsrapport

Enebolig
Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
TØNSBERG kommune
gnr. 75, bnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 279 m² BRA-i: 158 m²



Befaringsdato: 04.03.2025 **Rapportdato:** 17.04.2025 **Oppdragsnr.:** 19072-1232 **Referansenummer:** GR7465

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Erik Fusdahl Rossavik **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

Jan-Erik Fusdahl Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig som er påbegynt i 1951 og tatt i bruk i 1953. Boligen har i dag to utleiedeler med står registrert som enebolig. Det er gjort en del oppgraderinger rundt 1999 og noe ut på 2000 tallet. Dette gjelder taktekking, en del på el-anlegget, en del vinduer og lagt inn nytt vann og avløp inn på tomten. Frittliggende anneks er fra rundt 1992 som er noe oppgradert etter byggeåret. Dette gjelder takstein, to vinduer, og delt av et rom på hemsen. Det er også flyttet feieluke til hovedplanet og oppgradert deler av bad og utført noe overflatebehandlinger. Tidligere overbygg er kledd inn rundt 2009 og det er ikke søkt om dette. Frittliggende skjul er bygget rundt 1951 og er tilbygget med garasjedel i ettertid. Frittliggende bod er bygget rundt 2010. Det er utført mye egeninnsats på alle bygg men ikke på el- anlegg og vvs- anlegget i følge selger. Selger har ikke bebodd eiendommen og har begrenset kunnskap og angitte årganger på oppgraderinger er å betrakte som usikre.

Vurdering av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring. Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stort sett som følge av normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det må påregnes flere oppgraderinger, utskiftinger og vedlikehold. Det er ikke gitt opplysninger om det har vært skader, problemer med skadedyr, lekkasjer eller andre forhold som kan ha vesentlig betydning for bygningsmassen tilstand.

Det må presiseres eiendommen brukes etter befaringen som normalt fører til mer slitasje og svekkelser. Ved fraflytting vil det ofte fremkomme mer slitasje, misfarginger og svekkelser. Det henvises til beskrivelser og egne premisser.

Anneks - Byggeår: 1992

UTVENDIG Gå til side

Sperretak med saltak form. Dette er et lukket takverk som ikke er mulig å kontrollere. Rupanel som undertaket er tekket med takshingel. Det er rundt 2012 lagt sløyfer, lekter og takstein. 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. Yttervegger i bindingsverk er utvendig panelt med kledning fra byggeåret.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er i hovedsak fra byggeåret med noen oppgraderinger gjort i ettertid. På gulv: tregulver. På vegger behandlet panel. I tak: behandlet panel.

VÅTROM Gå til side

Bad fra byggeåret som rundt 2014 er påført påstøp, membran og fliser. Det ble samtidig montert dusjkabinett. Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin, wc, innredning, servant og dusjkabinett. Innredninger er fra byggeåret og kabinett fra rundt 2014.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med lyse profilerte fronter. Innredningen er fra byggeåret men malt opp i nyere tid. Det er montert ventilator over kokesonen som er skiftet i nyere tid.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Annekset varmes opp via ildsted, varmepumpe og gulvvarme på badet. Varmekilders funksjon er ikke testet.

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Mindre arbeider er utført og mulig rundt 2009. Sikringsskapet er plassert i boden. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 8 kurser hvor en er merket som reserve.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnforhold er ukjent/ikke dokumentert. Grunnmuren er ringmur oppført i leca.

Enebolig - Byggeår: 1951

UTVENDIG Gå til side

Sperretak med saltak form. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen. Rupanel som undertak er tekket med betongstein fra rundt 2012. Det ble da samtidig skiftet papp, sløyfer og lekter. Arbeider er utført som egeninnsats. 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. Yttervegger i bindingsverk med usikre forhold vedrørende isolering. Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er i hovedsak av eldre årgang. En del overflatebehandlinger er utført på slutten av 90 tallet og mindre i ettertid. På gulv: tregulver, belegg, teppe og laminat. På vegger: malt tapet og og panel. I tak: malte plater, noe takessplater og panel. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

VÅTROM Gå til side

Det er i 1999 etablert bad i 2 etasjen og arbeider er egeninnsats. Rommet inneholder innredning, servant, wc, dusjplass og opplegg for vaskemaskin.

Eldre bad fra 60/70 tallet. Rommet inneholder dusjplass, skaper og vask.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN Gå til side

Det er rundt 2015 montert brukt kjøkkeninnredning i 2 etasjen. Innredning med hvite profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin. Ny komfyrvakt og blandebatteri er montert. Det er montert ventilator over kokesonen. Noe eldre ventilator av ukjent årgang.

Innredning i 1. etasjen med malte slette fronter. Det er montert ventilator over kokesonen som er fra rundt 1999.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom i kjeller av eldre årgang. Rommet inneholder wc. Det er mekanisk avtrekk i vegg. Belegg på gulv, malt mur/tapet og fliser på vegger og malt plater i taket.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp via ildsted, gulvvarme på en del av badet i kjeller, et som i kjeller og panelovner. Varmekilder er opplysninger fra selger og funksjon er ikke testet.

El-anlegget er en del oppgradert rundt 1999 og 2008. Komfyrvakt er montert siste året. Det er fortsatt en del som er eldre. Det er plassert sikringsskap i kjeller og 2 etasjen. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 8 kurser og overspenningsvern. Skap i 2 etasjen med skru hovedsikring på 35 amp. automatsikringer med 6 kurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnforhold er usikre/ ikke dokumentert. Grunnmurer ser ut til å være oppført i støpte spareisteinsmurer. Murene er nylig malt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Boligen er ombygget og stemmer ikke med dagens bruk. Det er også innredet arealer i kjeller og ikke søkt om tiltak/endringer. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring av kjeller.

Garasje/skul

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent.

Anneks

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

Tidligere åpent overbygg er bygget inn til entre og bod rundt 2009. Det er ikke søkt om denne endingen. Tegninger viser ikke kjøkken da kjøkken/stue er definert som opphold/hobbyrom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

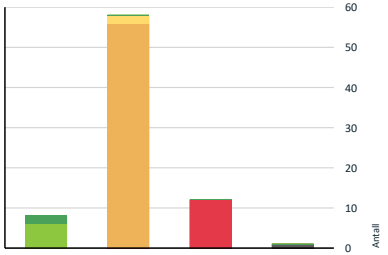
Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Sammendrag av boligens tilstand

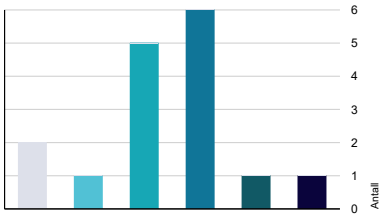
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bør presiseres at leiligheter og boliger i hovedsak er møblert og ofte med tunge møbler og fastmontert møblering og annet utstyr. Dette gjør at det blir begrensninger i kontrollmuligheten. Det må presiseres at ved kontroll av skjevheter i gulver blir dette gjort ved plassering av krysslaser på tilfeldige valgte steder. Det kan dermed ikke utelukkes at måleresultater avviker. Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og mulig lavere. Ved vurdering av bad og spesielt sluk og fallforhold kan det være begrensinger for kontrollmulighet. Dette grunnet installasjoner, plasseringer samt sluk som ofte er grodd. Ved hulltakning blir dette ikke gjort hvis det er ved bruk av veggscanner registreres hindringer medregnet røropplegg. Ved utført egeninnsats kan det ikke forventes at arbeider er fagmessig utført og forventet levetid på bygningsdeler og våtrom kan være vesentlig mindre en normalt. Det bemerkes at mindre skader ikke blir kommentert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Eldre vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Wc > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Etasje 2 > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Anneks

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Tekniske installasjoner > Ventilasjon — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmesentral — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1951

Kommentar
Ifølge selger

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Rupanel som undertak er tekket med betongstein fra rundt 2012. Det ble da samtidig skiftet papp, sløyfer og lekter. Arbeider er utført som egeninnsats. 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.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er basert opp egeninnsats og ingen faglig dokumentasjon. Noe misfarget stein er registret.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Observer loft jevnlig og utføre vedlikehold.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er skiftet når taket ble lagt om.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. Renner, nedløp og beslag av denne årgang er svekket som fører til lekkasjer og i noen tilfeller følgesskader på andre konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Normalt vedlikehold og enkelte utskiftninger bør påregnes. Da over halvparten av forventet levetid er oppbrukt er det normalt med løpende vedlikehold og flere utskiftninger kan være påregnelig. Her må det gjøres ytterligere undersøkelser.



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk med usikre forhold vedrørende isolering. Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret.

Årstall: 1951 **Kilde:** Eier

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

Dårlig lufting må sees i sammenheng med datidens byggeskikk. Det er stedvis registrert noen råteskader medregnet vindskier og israft. Kledningen eller preges av alder og tidligere bruk av linolje. Treverk ligger bak støpt dekke og kan ha skader inne i vegger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Det nå gjøres ytterligere undersøkelser inne i vegger. Skifte råteskader for å unngå ytterligere skader som kan trekke inne i vegger. Løpende vedlikehold må påregnes og mer utskiftninger er påregnelig innen noe tid.





Tilstandsrapport





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med saltak form. Adkomst til loft via nedfellbar stige fra gangen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at isolasjon er legt ned i åpning ved gesimser. Dette gir dårlig lufting og fører til kondensskader. Basert på alder og type obstruksjon er takkonstruksjonen å betrakte som en risikokonstruksjon for skjulte skader. Selv om det ikke registreres tegn til skader kan dette ligge inne i lukkede konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Dert bør etableres luftespalte mellom isolasjon og undertaket. Eldre tak svekkes over tid og områder uten tilgjengelighet kan ha skader selv om dette ikke er mulig å kontrollere på befaringen. Ytterligere undersøkelser bør gjøres.









TG 2 Vinduer

Denne vurderingen gjelder vinduer er fra 1998, 1993 og to kjellervinduer fra rundt 90 tallet.

Vurdering av avvik:
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

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

Vedlikehold bør utføres for å hindre ytterligere svekkelser. Flere utskiftninger bør påregnes innen noe tid.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 1 Vinduer - 2

Denne vurderingen gjelder fire kjellervinduer som er skiftet rundt 2021.

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

TG 3 Eldre vinduer

Denne vurderingen gjelder vinduer fra byggeråret.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Vinduene har råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimatet gjelder skifte av vinduer med råteskader og sprekk i glass.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Dører

Verandadøren er fra 1993 og inngangsdører er fra rundt 1999.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist andre avvik:

Verandadører har høy slitasje og mindre råte. Inngangsdøren er også slitt og noe skjev.

Konsekvens/tiltak
- Døren(e) står foran utskiftning.

Dørene bør skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt balkong på 8 kvm er av eldre årgang. Det er montert smijernsrekkverk som skal males etter denne befaringen.

Vurdering av avvik:
- Rekkverk er ikke barnesikkert i henhold til dagens krav for avstand mellom spiler.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Noe dårlig og rustent rekkverk (er malt etter denne befaringen) og det er sprekk i dekket.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Vedlikehold og lokal utbedring bør påregnes.

Tilstandsrapport



Rekkverket er malt etter dette bildet ble tatt



TG 2 Utvendige trapper

Eldre støpt trapp som er reparert og oppgradert tidlig på 2000 tallet. Takoverbygg er tekket med betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert sprekk i dekket og det mangler brettet papp ved vindskier. Noe treverk er slitt og det kan se ut til at deler av taket har noe råte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utføre lokale utbedringer og vedlikehold. Taket må undersøkes nærmere og råte bør skiftes.







TG 3 Andre utvendige forhold

Opprinnelig skjul fra 1951 som er tilbygget med garasjedel noe senere. Det er rundt 2012 lagt ny taktekking medregnet papp, sløyfer og lekter. Det er støpt ringmur, oppført i tre og taket er tekket med betongstein. Det er gulvet loftet i nyere tid.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert skjevheter, stedvis en del råteskader og dårlig dekke inne i garasjen. Det er fuktig tredekke og det kan ligge skader under. Det må bemerkes motfall mot bygget samt dårlige vinduer og dører. Det er ikke brettet opp papp ved vindskier og overgang mellom skjul og garasje som er en svak løsning.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsetimatet gjelder utskiftninger av synlig råte. Her må det gjøres ytterligere undersøkelser da det kan være mer skader en det som er synlig. Flere oppgraderinger og utbedringer bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport









INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er i hovedsak av eldre årgang. En del overflatebehandlinger er utført på slutten av 90 tallet og mindre i ettertid. På gulv: tregulver, belegg, teppe og laminat. På vegger: malt tapet og og panel. I tak: malte plater, noe takessplater og panel. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert slitasje, sprekker, misfarginger og ufagmessige arbeider. Eldre tregulv er mest belastet med slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En del oppgraderinger og vedlikehold bør påregnes.





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter har sammenheng med alder og setninger i grunnen.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimatet gjelder oppretting av mest belastet svanker/skjevheter og ikke fullstendig avretting medregnet utskiftninger og nye gulv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon aktomhetskart angir usikker forekomst. Dette er ingen garanti for at det han være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe er fra byggeåret. Sotluke er plassert i kjeller og det feies fra taket. Det er etablert tre ildsteder. Ved tilsyn i 2017 ble det ikke bemerket noen avvik.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.

Piper, ildsteder og feiekluker svekkes over tid som fører til skader, svekkelser og i flere tilfelles behov for rehabilitering. Selv om det ikke registreres skader eller avvik er påpekt ved tilsyn kan det allikevel være skader og feil.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det må innhentes dokumentasjon fra feiervesenet da dette ikke er fremlagt. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Grunnet alder og selv om pipe og ildsted er kontroller uten feil, kan plutselige feil og skader fremkomme. Rehabilitering kan da ofte være påregnelige tiltak.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i På utforet vegg i kjellerstuen og hobbyrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagte.

Fukt og salt utslag kommer som følge av alder og liten effekt på drenering og fuktsikring. Det bør bemerkes at organisk materiale lagt på murkonstruksjoner er en risiko for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Observer murer, kjeller og boret hull over tid. Da det er registrert fukt og saltutslag på murer er dette basert på befaringen, dette kan endre seg negativt. Grunnet alder på konstruksjoner og drenering ligger disse bygningsdelene innen for intervall for tiltak.



TG 3 Innvendige trapper

Innvendige trapper er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

Trappene er også slitte.

Konsekvens/tiltak

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

Basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av bygget mangler det håndløper og bedre sikring av kjellertrappen. Det bør ellers påregnes vedlikehold og endring av rekkverket ellers anbefales. Kostnadsetimatetet gjelder montering av håndløpere og bedre sikring på kjellertrapp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er av eldre årgang og noen er fra rundt 1999.

Vurdering av avvik:

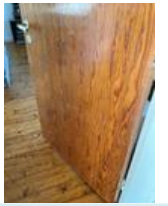
• Det er påvist andre avvik:

Flere dører er skjeve og slitte.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Justeringer og vedlikehold/utskiftninger bør påregnes.



VÅTROM

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Eldre bad fra 60/70 tallet. Rommet inneholder dusjplass, skap og vask.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 3 settes i hovedsak som følge av svekkelser, alder og oppbrukt forventet levetid på membran, sluk og tett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Andre tiltak:

Basert på standardens krav beregnes det et kostnadsestimat basert på den oppbygningen badet har på befaringen.

Kostnadsestimat: Over 300 000



KJELLER > BAD

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er i mur/betong.

Vurdering av avvik:

• Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Vegger slik det oppfattes er i mur/betong.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Grunnet fysiske hindringer er det ikke utført hulltakning. Eventuelle mulige skader er da ikke mulig å avdekke. Vurdering er basert på fuktmålinger og observasjoner på tilstøtende vegger og inne på rommet. Se da vurderinger gjort under våtrommet.

ETASJE 2 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Det er i 1999 etablert bad i 2 etasjen og arbeider er egeninnsats.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Baderomsplater og malt strie på vegger og plater i taket.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Tilstandsrapport

Det er registrert noe svelling nederst på vegger inne i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Basert på symptomer og oppbrukt forventet levetid må plater skiftes. Kostnadsetimatet gjelder kun utskiftning av selve platene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.

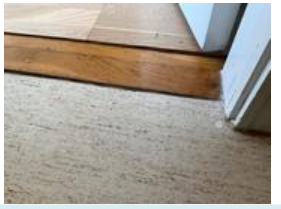
Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Sluk i nedsenket sone med noe fall. Det er ellers på gulvet stort sett flatt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Terskel bør heves med ca 15 mm med tett membran under. Vær ellers oppmerksom på bruk og rengjør sluk jevnlig.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

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

Det er også flere svake løsninger ved gjennomføringer i gulv og terskel. Basert på alder og observasjoner er det kort gjenværende brukstid. Utskiftning bør påregnes.





Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet inneholder innredning, servant, wc, dusjplass og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Det er registrert slitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Vedlikehold/utskiftning bør påregnes.



ETASJE 2 > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er lufteluke i taket.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Det er påvist andre avvik:

Etter standardens krav skal våtrom ha mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk bør etablere for å sikre tilfredsstillende funksjon på ventilering.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 **Fukt i tilliggende konstruksjoner**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i gang bak badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Innredning med malte slette fronter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Generelt noe slitt innredning som preges av alder.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Det er montert ventilator over kokesonen som er fra rundt 1999.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er basert på alder og det er begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport

Utskiftning er påregnelig innen noe tid.

ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Det er rundt 2015 montert brukt kjøkkeninnredning. Innredning med hvite profilerte fronter. Det er montert oppvaskmaskin. Ny komfyrvakt og blandebatteri er montert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noen sår, mindre sprekker og slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vedlikehold/utskiftninger er påregnelig.





ETASJE 2 > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen. Noe eldre ventilator av ukjent årgang.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder. Det er redusert funksjon men viften er fortsatt funksjonell.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utskiftning er påregnelig innen noe tid.

SPESIALROM

KJELLER > WC

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i kjeller av eldre årgang. Rommet inneholder wc. Det er mekanisk avtrekk i vegg. Belegg på gulv, malt mur/tapet og fliser på vegger og malt plater i taket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Enkelt toalettrom som er noe slitt. Avtrekket fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Avtrekket fungerer ikke og må skiftes. Kostnadsetimatet gjelder skifte av avtrekket. Det bør ellers påregnes oppgraderinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger i kobber og noe galvaniserte rør er av eldre årgang. Stoppekran er synlig på toalettrommet.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det bør bemerkes noe rust grunnet kondens og stoppekran mangler hendel. Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.



TG 2 Avløpsrør

Avløp i plast og soilrør av eldre årgang.

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

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.





TG 2 Ventilasjon

Boligen er enkelt luftet via lufteluker i yttervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Luftingen på forbedres for å sikre bedre lufting og tilførsel av friskluft.

TG 2 Varmtvannstank

En bereder på 287 liter er plassert i vaskekjelleren og er fra 1998.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Beredere av denne årgang er svekket og har kort gjenværende brukstid.

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

Grunnet beredere alder ligger denne innenfor intervall for utskiftning og skader kan plutselig oppstå.



TG 1 Varmtvannstank - 2

Bereder på ca 200 liter er skiftet i nyere tid.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er en del oppgradert rundt 1999 og 2008. Komfyrvakt er montert siste året. Det er fortsatt en del som er eldre. Det er plassert sikringsskap i kjeller og 2 etasjen. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 8 kurser og overspenningsvern. Skap i 2 etasjen med skru hovedsikring på 35 amp. automatsikringer med 6 kurser.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1953 Som bemerket i beskrivelsen.

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja
   Arbeider er ifølge selger utført av firma men det finnes ingen samsvarserklæring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år og manglende samsvarserklæring.

Generell kommentar

Anlegget bør kontrolleres av en fagmann.





TG 1 Brannteknisk forhold

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

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

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Utstyret er ikke testet men det var ingen synlige skader på

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

denne befaringen.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ut i fra byggeåret kan det ligge eldre drenering av sement/tegl og utvendig fuktsikring med asfaltoppløsning.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Drenering og fuktsikring av denne alder er svekket og har kort gjenværende forventet levetid. Det kan plutselig oppstå ytterligere svekkelser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Det er ingen tegn til innsig på denne befaringen. Grunnet alder og oppbrukt forventet levetid kan dreneringsbehov komme uanmeldt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnforhold er usikre/ ikke dokumentert. Grunnmurer ser ut til å være oppført i støpte sparesteinsmurer. Murene er nylig malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder. Det er i tillegg noe skjevheter og utett rundt noen vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør pusses ved vinduer for tilfredsstillende tetthet.

TG 2 Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er enkelte steder registrert noe ujevn grunn og mindre motfall mot grunnmurer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justere terreng for å minske påtrykk av vann mot bygningskroppen.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er rundt 2012 (usikker ifølge selger) lagt inn nytt vann og avløp ved tilkobling til offentlig nett. Slik det vurderes er dette lagt inn til utvendig tilkobling. Det er da eldre rør fra utvendig tilkobling og inn til kjeller.

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

Avløpsrør/vannrør har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd. Basert på alder gjelder dette det som ikke er skiftet.

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

Vann/avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid. Det betyr ar det plutselig kan oppstår feil, lekkasjer og brudd. Utskiftninger må da påregnes. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Septiktank

Det ligger en blendet septik på eiendommen.

Vurdering av avvik:
• Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Eldre tanker svekkes over tid som fører til skader og brudd.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Septiktank er ofte ikke synlig og det mangler i de fleste tilfeller dokumentasjon på tilstand og eventuell tiltak gjort tidligere. Lukkede eldre tanker kan være et potensielt fares for lekkasjer. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Oljetank

Tanken er fjernet men ikke resten av røropplegget.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Resten av røropplegget må kontrolleres og eventuelt tappes/fjernes.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser og tiltak kan ikke utelukkes.



ANNEKS

Byggeår	Kommentar
1992	Ifølge selger

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Rupanel som undertaket er tekket med takshingel. Det er rundt 2012 lagt sløyfer, lekter og takstein. 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.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og da med tanker på takshingelen hvor forventet levetid er oppbrukt. Taktekking/undertak med oppbrukt over halvparten av forventet levetid har normalt begynnende svekkelser, utettheter i overganger, svake skjøter i brudd i taktekkingsmateriale.

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

Da over halvparten av forventet levetid på taktekkingen er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og utbedringsbehov. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag er skiftes når det ble lagt ny takstein.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Det bør forlenges nedløp som må påføres utkast og lede bort vannet. Det er registrert enkelte svake skjøter og overganger. Renner, nedløp og beslag av denne årgang er svekket som fører til lekkasjer og i noen tilfeller følgesskader på andre konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Normalt vedlikehold og enkelte utskiftninger er påregnelig. Da over halvparten av forventet levetid er oppbrukt er det normalt med løpende vedlikehold og flere utskiftninger kan være påregnelig. Her må det gjøres ytterligere undersøkelser. Takvann bør ledes vekk fra grunnmurer.







Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk er utvendig panelt med kledning fra byggeåret.

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

Ved etablering av bygget var det krav til lufting bak/under kledningen. Slik det ser ut er det for tett i underkant av kledningen. Basert på at det er noe råteskader i bunnsviller kan dette være en årsakssammenheng.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Andre tiltak:

Nederst bord må fjernes og deretter etableres det lufting i underkant før nytt bord monteres. Det må samtidig skiftes råteskader bunnsviller. Kostnadsestimatet gjelder forbedring av lufting og skifte råteskader bunnsviller. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser da det kan være mer skader en det som er synlig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperretak med saltak form. Dette er et lukket takverk som ikke er mulig å kontrollere.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Isolerte skråtak av denne årgang kan være en risikokonstruksjon for skjulte skader.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Basert på denne befaringen er det ingen tegn til skader. Men her må det gjøres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Vinduer

Isolerglass vinduer er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vedlikehold bør utføres for å hindre ytterligere svekkelser. Utskiftninger er påregnelig innen noe tid.



TG 1 Vinduer - 2

Denne vurderingen gjelder to nye vinduer fra 2021.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 2 Dører

Verandadør er fra 1992 og inngangsdøren er fra 2009.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Som følge av alder og værpåvirkninger reduseres levetiden og svekkelser som trekk, skjevheter fare for lekkasjer, punkteringer og råteskader oppstår. Det er registrert slitasje men ingen vesentlige skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold må utføres for å hindre ytterligere svekkelser.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda fra byggetiden som rundt 2009 er utvidet og montert trapp. Dekket måler til sammen 26 kvm.

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

Det er registrert noe skjevheter og enkelte ufagmessige arbeider. Det er ikke registrert noen omfattende skader. Rekkverket måler 10 til 15 mm under kravet som gjaldt opp oppføringstidspunktet.

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

Rekkverket bør heves for å tilfredsstille krav. Noe oppretting og utbedringer bør ellers påregnes.

TG 3 Andre utvendige forhold

Bod som er bygget rundt 2010. Det er støpt gulv, oppført i tre og taket er tekket med takshingel. Enkel bod oppført som egeninnsats.

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Boden er noe skjev og og værslitt. Det er registrert noe råteskader og svekkelser i undertaket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kostnadsetimatet gjelder skifte av synlig råte. Vedlikehold og noe oppretting er påregnelig. Skifte av taktekkingen kan være påregnelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater er i hovedsak fra byggeåret med noen oppgraderinger gjort i ettertid. På gulv: tregulver. På vegger behandlet panel. I tak: behandlet panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Deler av overflatene er slitte, noe misfarget og noe ufagmessige arbeider er registrert. En del kvist skinner imellom på panelet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Noe oppgraderinger, utbedringer og vedlikehold må påregnes.





TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskille. Det er med bruk av Leica krysslaser utført målinger som er plassert på tilfeldige valgte steder. Møbleringer hindrer fullstendige målinger av etasjene.

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

Skjevheter er i hovedsak registrer fra gang og til enden av stuen. Dekket på annekset har skjevheter, noe svik og knirk. Noe skader i etasjeskille er kommentert under beskrivelsen krypkjeller.

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

Skjevheter og svanker/knirk i gulv fungerer som det er men bør rettes opp ved modernisering.

TG 2 Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon aktomhetskart angir usikker forekomst. Dette er ingen garanti for at det han være høye radonverdier i grunnen. Radonmålinger bør utføres.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeåret. Sotluke er plassert i stuen og det feies fra taket. Det er etablert vedovn i steun. Ved tilsyn i 2017 ble det bemerket avvik som ble rettet.

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

Det er også noe flass og riss. Piper, ildsteder og feiekluker svekkes over tid som fører til skader, svekkelser og i flere tilfelles behov for rehabilitering. Selv om det ikke registreres skader eller avvik er påpekt ved tilsyn kan det allikevel være skader og feil.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Noe vedlikehold bør påregnes. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Grunnet alder og selv om pipe og ildsted er kontroller uten feil, kan plutselige feil og skader fremkomme. Rehabilitering kan da ofte være påregnelige tiltak.

Tilstandsrapport



TG 3 Krypkjeller

Det er krypkjeller under bygget og det er utvendig adkomst.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Generelt fuktig grunn og det er registrert noe råteskader i bunnsviller og mindre del av bjelkelaget hvor innerste del mot nord og deler av øst og vest er mest belastet.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsetimatet gjelder skifte av synlig råte og legge plast på jordgrunn. Her må det gjøres ytterligere undersøkelser da det kan være mer skader en det som er synlig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000









TG 3 Innvendige trapper

Enkel trapp til hems fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

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

Kostnadsetimatet gjelder montere rekkverk og minske avtalt mellom trinn til maksimalt 10 cm. Vedlikehold bør påregnes og vær oppmerksom på at dette er lite egnet trapp til permanent bruk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er fra byggeåret.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt noe skjeve dører men ingen vesentlige skader.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dørene bør justeres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Bad fra byggeåret som rundt 2014 er påført påstøp, membran og fliser. Det ble samtidig montert dusjkabinett.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

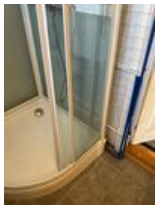
Veggene har panel/tømmer og baderomsplater. Taket har panel.

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

Det er registrert noen sprekker og utett ved rørgjennomføringer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det bør sørges for at uegnede materialer skiftes eller overflatebehandles slik at fukt i konstruksjonene unngås. Det må tettes ved rørgjennomføringer. Grunnet alder og observasjoner er skifte av overflater påregnelig innen noe tid.









ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Grunnet avvik på fall kan det være fare for at lekkasjevann kan rennet ut av badet og føre til skader. Vær oppmerksom på bruk og sluk må rengjøres jevnlig.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluk fra byggeåret med membran fra 2014.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert at membran er smurt ned på sluket og ikke ført ned i klemring. Dette er over tid en svak løsning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sluk må rengjøres og observeres jevnlig. Tiltak med membran/sluk kan ikke utelukkes.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet inneholder opplegg for vaskemaskin, wc, innredning, servant og dusjkabinett. Innredninger er fra byggeåret og kabinett fra rundt 2014.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mindre skade og noe svelling.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Utskiftning bør påregnes innen noe tid.





ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er lufteluke i vegg.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilluft og mekanisk avtrekk bør etablere for å sikre tilfredsstillende funksjon på ventilering.



ETASJE > BAD

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i gang som er bak badet. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med lyse profilerte fronter. Innredningen er fra byggeåret men malt opp i nyere tid.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vurderingen er i hovedsak basert på alder og synlig slitasje. Arbeider med maling av fronter er noe ufagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vedlikehold/utskiftninger bør påregnes.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert ventilator over kokesonen som er skiftet i nyere tid. Ventilatoren fungerer greit på denne befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger i kobber fra byggeåret. Stoppekran er plassert på badet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Vannrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

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

Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Avløp i plast fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsrørene har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd. Lufting og stakemulighet er usikre forhold.

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

Forhold vedrørende tilfredsstillende lufting og stakemulighet må dokumenteres. Innhent dokumentasjon om mulig. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.

TG 2 Ventilasjon

1 etasjen er enkelt luftet via lufteluker i yttervegger og luftespalter i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Luftingen på forbedres for å sikre bedre lufting og tilførsel av frisk luft.

TG 2 Varmesentral

Det er montert vegghengt luft-luft varmepumpe.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tilstandsrapport

Varmepumper slites og svekkes med tiden og over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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

Grunnet alder ligger anlegget innenfor intervall for vedlikehold og utskiftninger av komponenter. I noen tilfeller kan det være påregnelig å skift hele varmepumpen.



TG 2 Varmtvannstank

Bereder på ca 110 liter er plassert på badet og er skiftet i 2024.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I 2010 kom det krav om tilkobling til bereder via bryter.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Strømtilførselen må kobles om til bryter for å tilfredsstille krav.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er i hovedsak fra byggeåret. Mindre arbeider er utført og mulig rundt 2009. Sikringsskapet er plassert i boden. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 8 kurser hvor en er merket som reserve.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2009 Mindre arbeider med noen brytere og kontakter.

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

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

   Mindre arbeider utført rundt 2009. Eier bemerker st dette er utført av firma men har ingen dokumentasjon på nåværende tidspunkt.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Selv om det ikke er registrert noen vesentlige avvik vil det allikevel anbefales en kontroll for å få avklart anleggets tilstand. Tg 2 er satt da det ikke foreligger tilsyn siste 5 år og manglende samsvarserklæring.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert røykvarslere og eier har slukkeapparat. Det er viktig at utstyret kontrolleres jevnlig for tilfredsstillende funksjon. Utstyr som er eldre en 10 år må skiftes. Kjøper bør kontrollere at utstyret ikke er fjernet samt funksjon på røykvarslere og apparatets alder før overtagelsen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Det må monteres ytterligere en røykvarsler og slukkeapparat.

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 3 Drenering

Det er ikke lagt noen drenering eller utvendig fuktsikring.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Krypkjelleren fuktig som har en sammenheng med at det ikke er lagt drenering eller fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må legge drenering og fuktsikring. I den forbindelse justeres terrenget og vann ledes vekk fra grunnmurer.. Det er ikke medregnet eventuelle byggverk som må fjernes ved drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnforhold er ukjent/ikke dokumentert. Grunnmuren er ringmur oppført i leca.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe avskallinger.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe vedlikehold bør påregnes.

TG 2 Terrengforhold

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Det er kun vesentlige avvik som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene som blir bemerket.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert mindre motfall/flatt terreng.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Justere terreng for å minske påtrykk av vann mot bygningskroppen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er rundt 2012 tilkoblet eiendommen offentlig kloakk. Selve vann og avløp er fra tiden bygget ble oppført rundt 1992 ifølge selger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Avløpsrør/vannrør har passert halvparten av forventet levetid og kan da ha begynnende svekkelser som groing, svake skjøter og i noen tilfeller brudd.

Konsekvens/tiltak

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

Vann/avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid.. Det betyr ar det plutselig kan oppstår feil, lekkasjer og brudd. Utskiftninger må da påregnes. Her bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Bygninger på eiendommen

Garasje/skul



Anvendelse

Byggeår
1951

Kommentar
Antatt byggeår

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Opprinnelig skjul fra 1951 som er tilbygget med garasjedel noe senere. Det er rundt 2012 lagt ny taktekking medregnet papp, sløyfer og lekter. Det er støpt ringmur, oppført i tre og taket er tekket med betongstein. Det er gulvet loftet i nyere tid. Bygget er enkelt vurdert i egen beskrivelse.

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

Bod



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar
Antatt byggeår

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod som er bygget rundt 2010. Det er støpt gulv, oppført i tre og taket er tekket med takshingel. Enkel bod oppført som egeninnsats. Bygget er enkelte vurdert i egen beskrivelse.

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

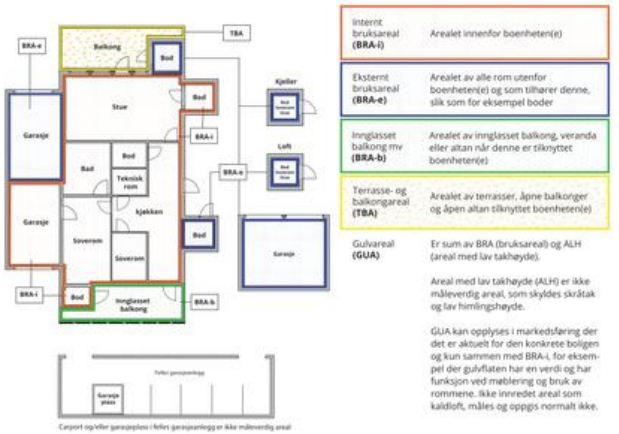
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	51			51			51
Etasje 1	57			57			57
Etasje 2	50			50		7	57
SUM	**158**					**7**	**165**
SUM BRA	**158**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bad, Kjellerstue, Gang, Hobbyrom, Bod, Wc		
Etasje 1	Stue, Kjøkken, Soverom, Gang, Entré, Trapperom, Kott		
Etasje 2	Bad, Kjøkken, Soverom, Kott		

Kommentar

Takhøyden i kjeller er noe varierende medan 204 cm på det høyeste. Alle vinduer er fir amp fir rømning og det er fir lite lysflate inn på rommene. Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens veileder for arealmålinger. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen er ombygget og stemmer ikke med dagens bruk. Det er også innredet arealer i kjeller og ikke søkt om tiltak/endringer. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring av kjeller.

Brannceller

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

Kommentar: Da standarden sammenligner eiendommene med nye krav vil det alltid være avvik i henhold til gjeldene krav. Ut i fra vurderingen som er gjort er det ikke registrert noen vesentlige avvik basert på krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring legges til grunn. Her finnes det ingen dokumentasjon og det bør gjøres ytterligere undersøkelser.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er montert ny komfyrvakt, fjernet oljetank og montert komfyrvakt og blandebatteri.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyden i kjeller varierer er på ca 202 cm på det høyeste og noe er under 200 cm.

Det bør bemerkes at det er for lite lysflate inn på rommene, vinduer er for små for rømning og det er for lang avstand fra gulv og opp til vinduet lysåpning. Avstanden skal ikke overstige 100 cm.

Garasje/skul

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		50		50	
SUM		**50**			
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent.

Brannceller

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

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Anneks

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		59		59	26		59
Hems						15	15
SUM		**59**			**26**	**15**	**74**
SUM BRA	**59**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bad, Gang, Entré, Soverom, Stue/kjøkken, Bod, Bod 2	
Hems			

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Alle frittliggende bygg som garasjer, boder o.l. samt arealer tilhørende bygningskroppen med utvendig adkomst betegnes som BRA-e arealer. I de tilfellene boder BRA-e er angitt i sameier og brl er dette medregnet basert på opplysninger fra eier/selger. Det henvises her til selger/eier for dokumentasjon på bruksrett/eierskap før kjøp.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tidligere åpent overbygg er bygget inn til entre og bod rundt 2009. Det er ikke søkt om denne endingen. Tegninger viser ikke kjøkken da kjøkken/stue er definert som opphold/hobbyrom. Det er viktig å presisere at bruksendring fra sekundær areal til boligdel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Brannceller

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

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er skiftet bereder.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyden i en del av bygget er lavere en krav til bolig.

Bod

Ny arealstandard

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Bod 2	

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	91	67
Garasje/skul	0	50
Anneks	48	11
Bod	0	12

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Kommentar

Enebolig	P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.
Garasje/skul	
Anneks	P-rom er beregnet ut i fra dagens bruk og tar ikke hensyn til byggeforskriftenes krav, isolering, oppvarming eller hva som er godkjent av arealer hos kommunen.
Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2025	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og eiere	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3803 TØNSBERG	75	8		0	2653.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Høifødtveien 3 A og B

Hjemmelshaver
Tveit Helge, Holland Torill

Siste hjemmelsovergang

År
1998

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.04.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	08.07.1952	Tegninger anneks er datert i 1991	Gjennomgått		Nei
Eier	03.04.2025	Mottatt opplysninger	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.09.1993	Gjelder kun annekset	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Boligen	Eksisterer Ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.05.2022	
2	20.05.2022	
3	27.05.2022	
4	17.04.2025	

Høifødtveien 3 A og B, 3157 BARKÅKER
Gnr 75 - Bnr 8
3803 TØNSBERG

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/GR7465

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring gir deg trygghet som selger. Den sikrer deg juridisk bistand dersom kjøper skulle klage på feil eller mangler ved boligen, og dekker eventuelle rettmessige krav om prisavslag, erstatning eller heving av kjøpet. Forsikringen gjelder i hele ansvarsperioden på 5 år.

- ✓ **Dekker rettmessig erstatningsansvar i etterkant av boligsalg**
- ✓ **Dekker krav over 10.000 kroner, uten egenandel**
- ✓ **Du slipper å håndtere klagesaker**
- ✓ **Ingen kostnad om eiendommen ikke blir solgt**

Hva som dekkes
Boligselgerforsikringen dekker ditt rettmessige ansvar etter avhendingslova, og gir deg juridisk bistand dersom det skulle oppstå problemer etter salget. Forsikringen gjelder fra budaksept ved ordinært boligsalg, og er gyldig i opptil 12 måneder før overtakelse samt i fem år etter overtakelse. Du må lese forsikringsvilkårene nøye før du tegner forsikringen.

Pris og betaling
Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hva eiendommen blir solgt for, prisliste får du av megler. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved automatisk trekk fra oppgjøret ditt etter salg. Blir ikke boligen solgt vil du ikke betale noe.

Boligselgerforsikring vil ikke tegnes i følgende tilfeller
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?

☒ Ja ☐ Nei

Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt B.7 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn

Signatur/dato: Helge Tveit 10/4-2025 **Blokkbokstaver:** HELGE TVEIT

Signatur/dato: Torill Holland 10/4-2025 **Blokkbokstaver:** TORILL HOLLAND

Boligselgerforsikring

Storebrand

Dokument med opplysninger om forsikringsprodukten

Selskap: Storebrand Forsikring AS **Produkt: Boligselgerforsikring**

For fullstendig informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder henvises det til forsikringsbevis og forsikringsvilkår.

Hva omfatter forsikringen?

Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av forsikringsvilkårene.

Hva dekker forsikringen?

- ✓ Selgers mangelansvar etter avhendingsloven
- ✓ Hjelp og rådgivning i 5 år etter boligen er overdratt
- ✓ Beskytte deg fra å stå personlig økonomisk ansvarlig
- ✓ Saksomkostninger dersom du skulle tape saken

Hva dekker forsikringen ikke?

- ✗ Salg etter bustadoppføringslova
- ✗ Krav hvor selger opptrer i næringsvirksomhet
- ✗ Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp – eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen
- ✗ Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. Direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen
- ✗ Ved salg av annen kombinasjonseiendom, svarer Selskapet kun for skader på den delen av eiendommen som er regulert for og benyttet til boligformål
- ✗ Eiendom som selges ved tvangssalg eller konkursbo
- ✗ Etterfølgende eiere av eiendommen dersom kjøper selger den i løpet av forsikringstiden.
- ✗ Salg av eiendom hvis boligkjøper har inngående kjennskap til eiendommen, f.eks. ved salg til leietaker eller mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen siste 12 måneder personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen

Er det noen begrensninger i dekningen?

- ! Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 15.000.000
- ! Feil etter arbeider som er utført av Sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider Sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper
- ! Skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom bud på eiendommen er akseptert av selger og kjøpers overtagelse av eiendommen
- ! Kjøper må selv dekke tap og kostnader ved mangler opp til et beløp på NOK 10.000

Storebrand Forsikring AS
Professor Kohts vei 9, Postboks 500, N-1327 Lysaker, Telefon 915 08880, storebrand.no

Hvor gjelder forsikringen?

✓ Boligselgerforsikring kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

Hvilke forpliktelser har jeg?

- Sikrede plikter å fylle ut egenerklæringsskjema som skal legges ved i salgsoppgaven.
- Når kjøperen har fremmet krav mot selger/sikrede, plikter sikrede å underrette Selskapet uten ugrunnet opphold.
- Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og må delta i oppgjør av krav.

Når og hvordan skal jeg betale?

Forsikringspremien skal betales senest på det avtalte overtagelsestidspunkt. Dersom Selskapet mottar krav fra kjøper tidligere enn overtagelsestidspunktet forfaller premien til betaling straks. Forsikringen trer ikke i kraft før premien er betalt.

Fra når gjelder forsikringen og hvor lenge gjelder den?

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kjøpekontrakten er signert av begge parter, maksimalt 12 måneder før overtagelse.

Hvordan kan jeg avslutte forsikringen?

Forsikringen gjelder i 5 år etter overtagelse og det er ikke anledning til å avslutte forsikringen før det

Storebrand Forsikring AS
Professor Kohts vei 9, Postboks 500, N-1327 Lysaker, Telefon 915 08880, storebrand.no

17165 11/2024

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgerens egen beskrivelse av boligens tilstand.
Her finner du viktig informasjon som du bør kjenne til før du vurderer kjøp av boligen.
Har du spørsmål om egenerklæringen, kan du kontakte megleren som håndterer salget.

Salgsobjekt

Adresse: Høifoatveien 3A og B

Postnummer: 3157 Sted: Barkiker

Gr.nr.: 75 B.nr.: 8 Seksjonsnr.:

Andelsnr. Aksjenr.: Festenr.:

Byggeår: 1951

Selger og kjennskap

Navn på selger: Helge Tveit og Torill Holland

Er selger hjemmelshaver? [X] Ja [ ] Nei

Hvis Nei, navn på hjemmelshaver:

Er det fullmektig(e) involvert i salget? [ ] Ja [X] Nei

Hvis Ja, navn på fullmektig(e):

Meglerfirma: NORDVIK TØNSBERG AS

Selges eiendommen fra et dødsbo? [ ] Ja [X] Nei

Når ble eiendommen overtatt av nåværende eier(e)? 1998

Har utfyller(e) av skjema brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? [ ] Ja [X] Nei

Forsikring

Hvilken type boligforsikring er tegnet?

☐ I sameie eller borettslag ☒ Privat forsikring ☐ Annet:

Hvis ikke sameie eller borettslag; hvor er villa- eller husforsikringen tegnet?

Forsikringsselskap: Gjensidige **Polisenummer:** 34340234

Boligtype

Hvilken boligtype selges?

☐ Andels- og aksjebolig (inkl. enebolig og hytte)
☐ Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet
☐ Enebolig, rekkehus og to-/flermannsbolig med eget gnr/bnr og tomt
☐ Hytte/fritidsbolig (frittstående og rekke) med eget gnr/bnr
☐ Annet, spesifiser:

Boligselgerforsikring (Fylles ut av megler)

Eier har tegnet boligselgerforsikring

☒ Ja ☐ Nei

Meglers oppdrags nr:

Informasjon til kjøper ved reklamasjon

Om selger har kjøpt boligselgerforsikring vil selger få juridisk hjelp i henhold til vilkår for å håndtere en klage. 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:
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.

Utført arbeid

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

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 ☐ Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

☐ Nei ☐ Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

☐ Nei ☐ Ja

Hvem har utført arbeidet?

☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både faglært og ufaglært/egeninnsats
☐ Ja, både faglært/egeninnsats

Beskriv arbeidet inkl firmanavn, når det er utført og hva som er gjort av egen innsats

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Feil og mangler

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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 ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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 ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☐ Ja, men alle rommene er ikke godkjent til varig opphold
☐ Ja, og alle rommene er godkjente rom til varig opphold
☐ Ja, og den er godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene

Eventuell kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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 ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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 ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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 ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

31.1. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja

Eventuell kommentar:

Tilleggskommentarer

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Selger har ikke bebodd eiendommen i nyere tid og har derfor ikke tilstrekkelig med kunnskap til å svare på egenerklæringen

Sted og dato:

Signatur Helge Tveit	Signatur Torill Holland
Blokkbokstaver HELGE TVEIT	Blokkbokstaver TORILL HOLLAND

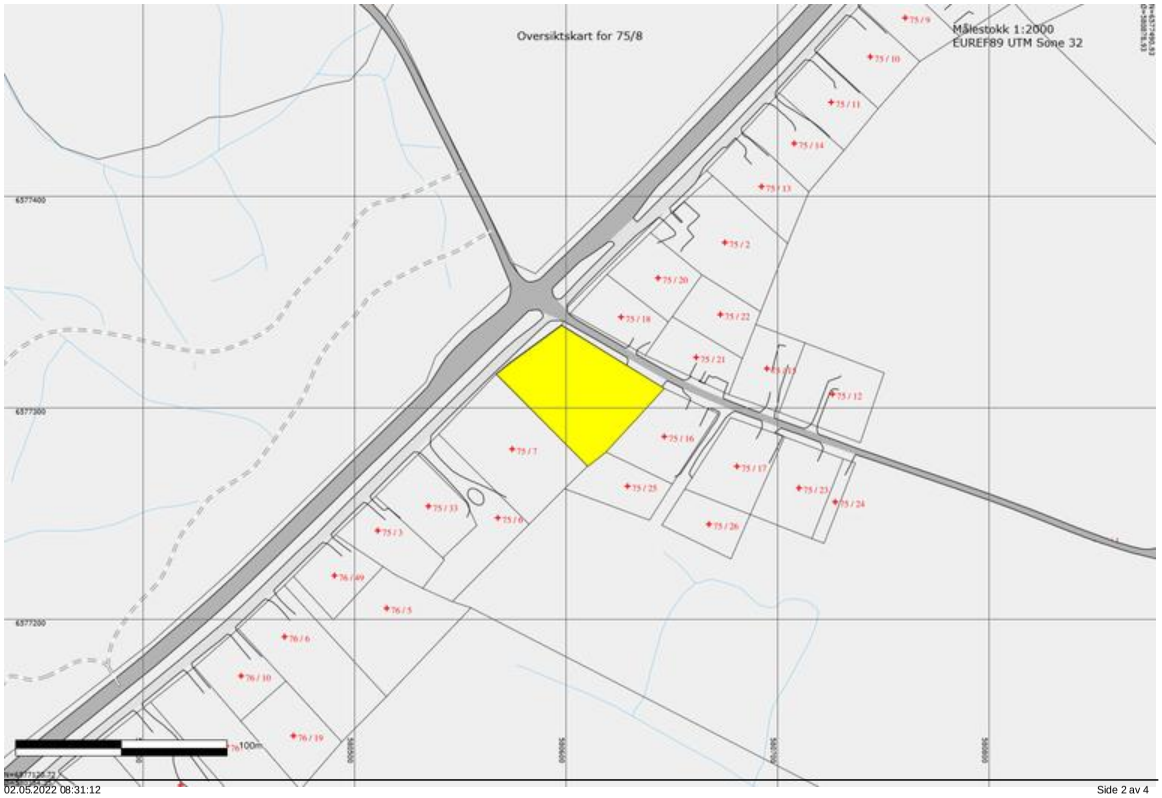
Tønsberg kommune

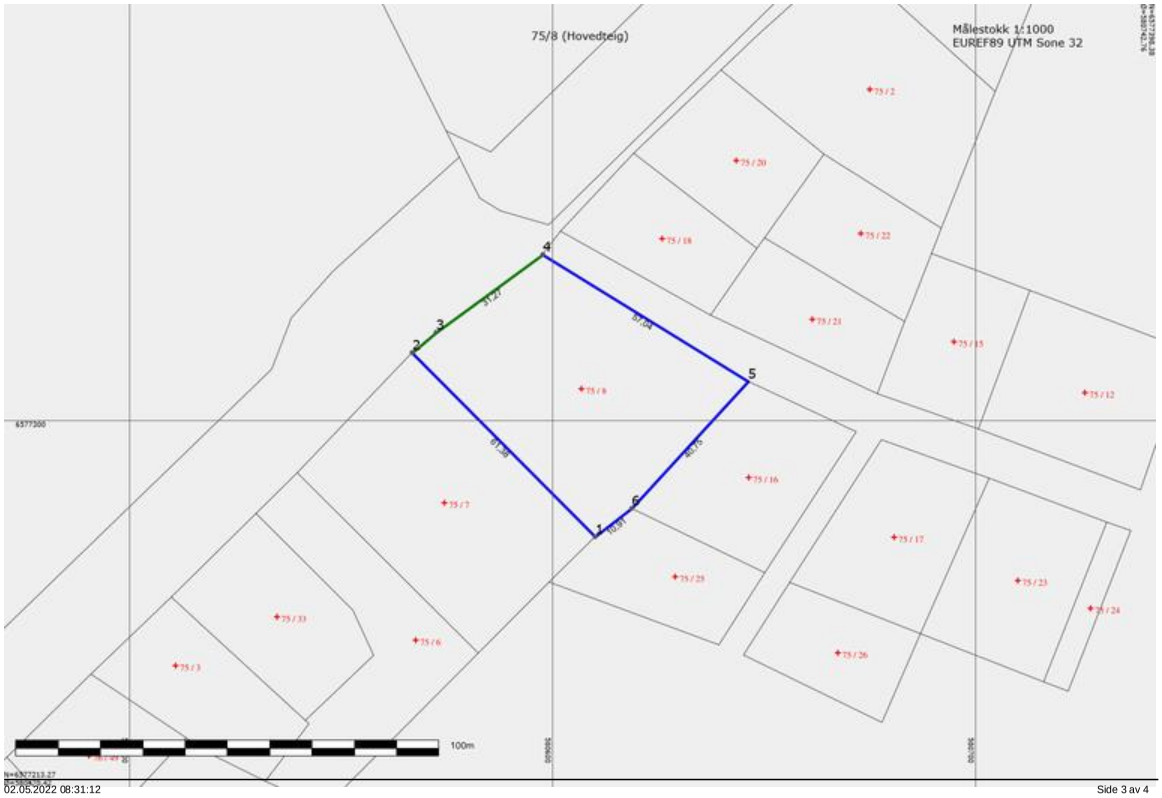
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3803 - Tønsberg kommune	**75**	**8**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 2653,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6577307,41 Øst: 580606,93

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6577272,44	580610,16	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			61,38	Ikke hjelpelinje		36	
2	6577315,99	580566,90	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			7,37	Ikke hjelpelinje		13	
3	6577320,77	580572,51	Ikke spesifisert	Bolt	10 Terrengmålt	13	
			31,27	Ikke hjelpelinje		13	
4	6577339,21	580597,77	Ikke spesifisert	Bolt	10 Terrengmålt	13	
			57,04	Ikke hjelpelinje		36	
5	6577309,21	580646,28	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			40,75	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	
6	6577279,16	580618,76	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	36	
			10,91	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	36	

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3803 - Tønsberg kommune	**75**	**8**	**0**	**0**	Grunneiendom	SKOGLUND	Ja	2653,5	2619	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.12.1951	Nei	Nei	Nei			Nord: 6577307,41 Øst: 580606,93 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			75/8	0
Skylddeling	13.07.1979			Mottaker	75/27	85
				Avgiver	75/8	-85
Planlagt fradeling	03.12.1951			Avgiver	75/8	-85
Skylddeling	03.12.1951			Mottaker	75/8	2619
				Avgiver	75/1	-2619

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
162059912	Enebolig		Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Høifødtveien	3	A		Nord: 6577313 Øst: 580615 System: EPSG:25832		Tettsted 2633-Barkåker Kirkesokn 2-Slagen Stemmekrets 2-Barkåker/Jareteigen Grunnkrets 206-Rakkås Postnummerområde 3157-BARKÅKER SKOLEKRETS 2-Barkåker

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 019.083

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2653,5	Nord: 6577307,41017089 Øst: 580606,92999459 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.

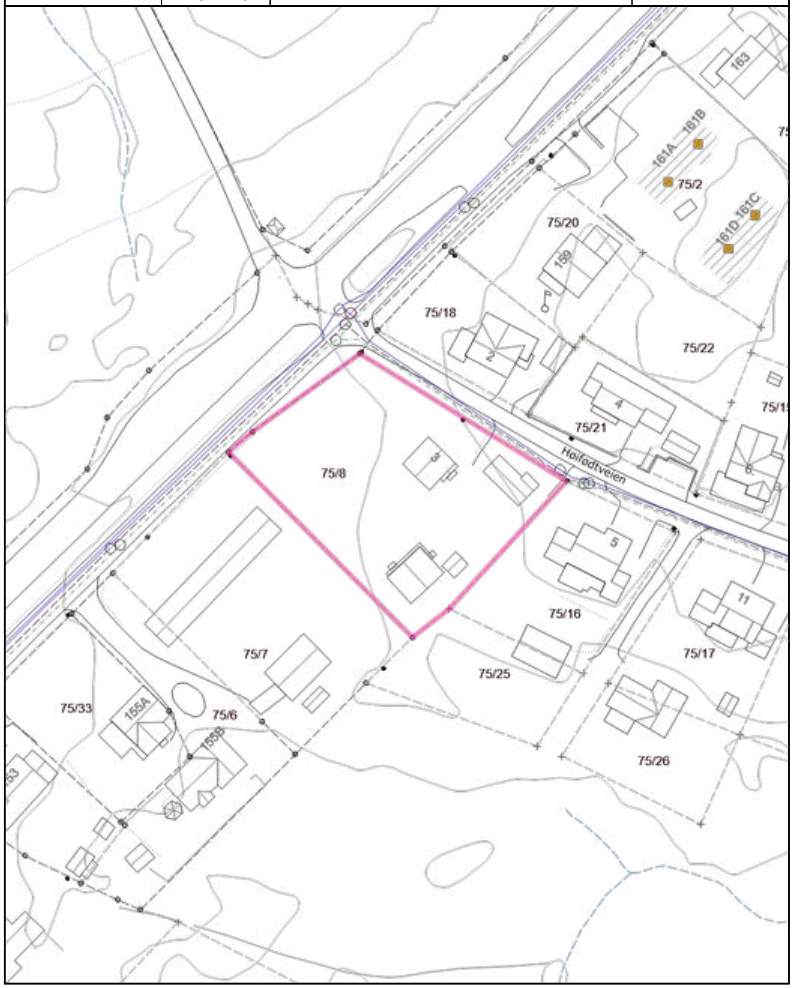
KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 75	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Høifødtveien 3B 3157 BARKÅKER, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Samferdsel
- MurLoddrett
- Steingjerde
- Luftledning trase
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Garasje og uthus
- Forsenkningskurve
- Kum - annen eier
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Vegnavn
- Hekk
- Stolpe
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Gang- og sykkelvegkant
- Traktorveg
- Godkjente byggetiltak
- Kanal og grøft
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Flaggstang
- AnnetGjerde
- Gatelys
- Låvebru
- Taksprang
- Midlinje bane
- Vegdekkekant
- Bolig
- Høydekurve

Utskriftsdato: 08.04.2025

Tønsberg kommune
Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	75	**Bruksnr.**	8	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Høifødtveien 3A, 3157 BARKÅKER								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vanngebyr bolig 0-70m²	1 stk.	3 281,25 kr	1/1	0 %	3 281,25 kr	820,31 kr
Vanngebyr bolig 71-300m²	1 stk.	4 375,00 kr	1/1	0 %	4 375,00 kr	1 093,75 kr
Fastledd vann	2 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	3 017,50 kr	754,38 kr
Avløpsgebyr bolig 0-70m²	1 stk.	4 993,75 kr	1/1	0 %	4 993,75 kr	1 248,44 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m²	1 stk.	6 657,50 kr	1/1	0 %	6 657,50 kr	1 664,38 kr
Fastledd avløp	2 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	5 682,50 kr	1 420,63 kr
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	2 stk.	521,00 kr	1/1	0 %	1 042,00 kr	260,50 kr
Standard renovasjon	2 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	7 376,00 kr	1 844,00 kr
Rabatt fellesløsning	2 stk.	-553,20 kr	1/1	0 %	-1 106,40 kr	-276,60 kr
				Sum	**35 319,10 kr**	**8 829,79 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 75	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Høifødtveien 3B 3157 BARKÅKER, m.fl.			
Adkomst:	Fra privat vei			

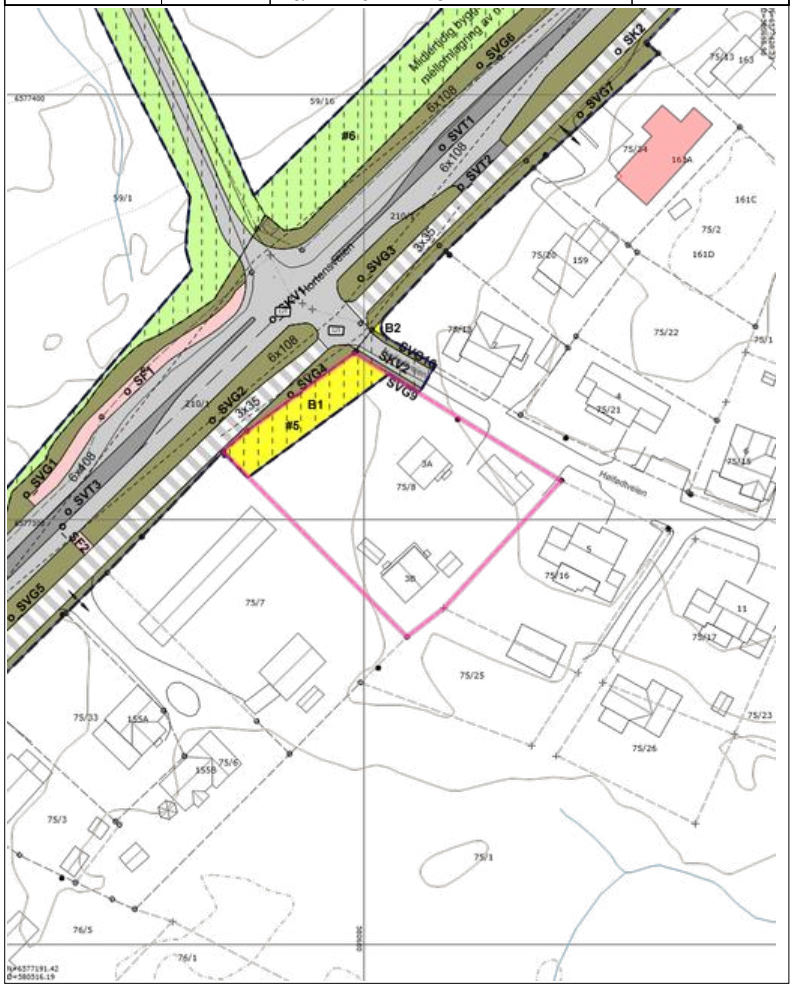
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Samferdsel
- MurLoddrett
- Steingjerde
- Luftledning trase
- Teiggrense
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Garasje og uthus
- Bolig
- Forsenkningskurve
- Kanal og grøft
- Skog
- Vegnavn
- Hekk
- Stolpe
- Nøyaktig grensepunkt
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Gang- og sykkelvegkant
- Traktorveg
- Godkjente byggetiltak
- Garasje og uthus
- Gang- og sykkelveg
- Bebygd område
- Annet
- Flaggstang
- AnnetGjerde
- Gatelys
- Anslått grensepunkt
- Låvebru
- Taksprang
- Midlinje bane
- Vegdekkekant
- Bolig
- Udefinerte bygg
- Høydekurve
- Veg
- Dyrka mark

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 75	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Høifødtveien 3A 3157 BARKÅKER, m.fl.			
	Annen info:	Togparkering Tønsberg			



Tegnforklaring

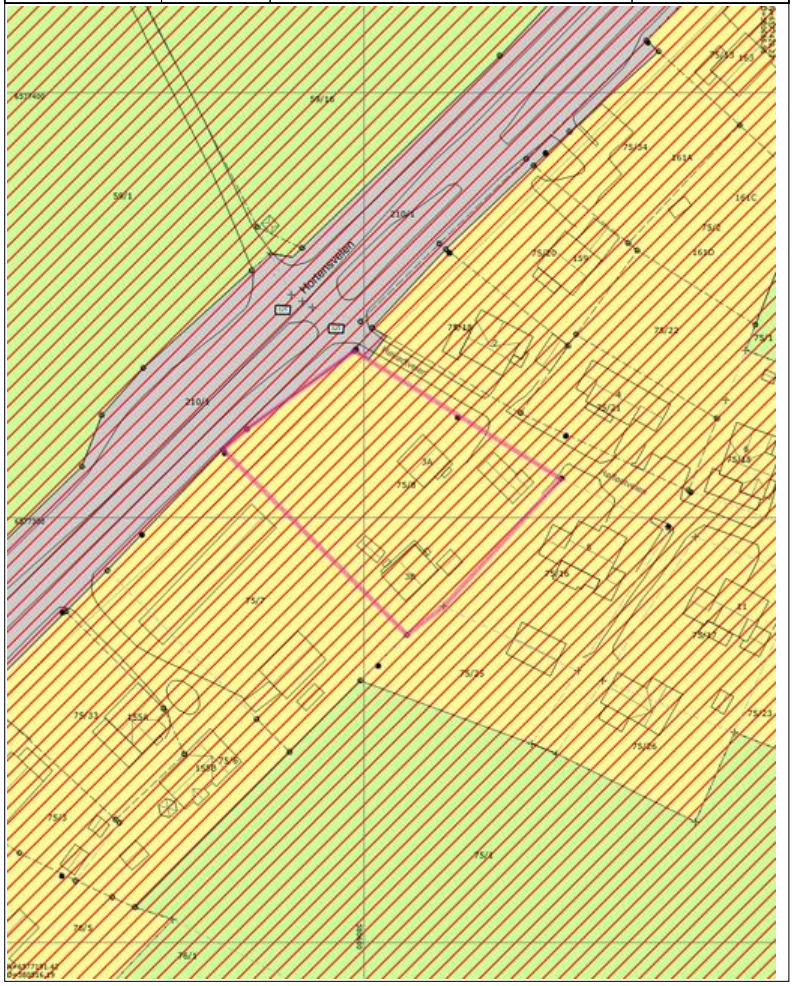
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Skogsbilveg gatenavn .
- Grense midlertidig bygg- og anleggsområde
- Midlertidig bygg- og anleggsområde
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert støyskjerm
- Boligbebyggelse
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer
- LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

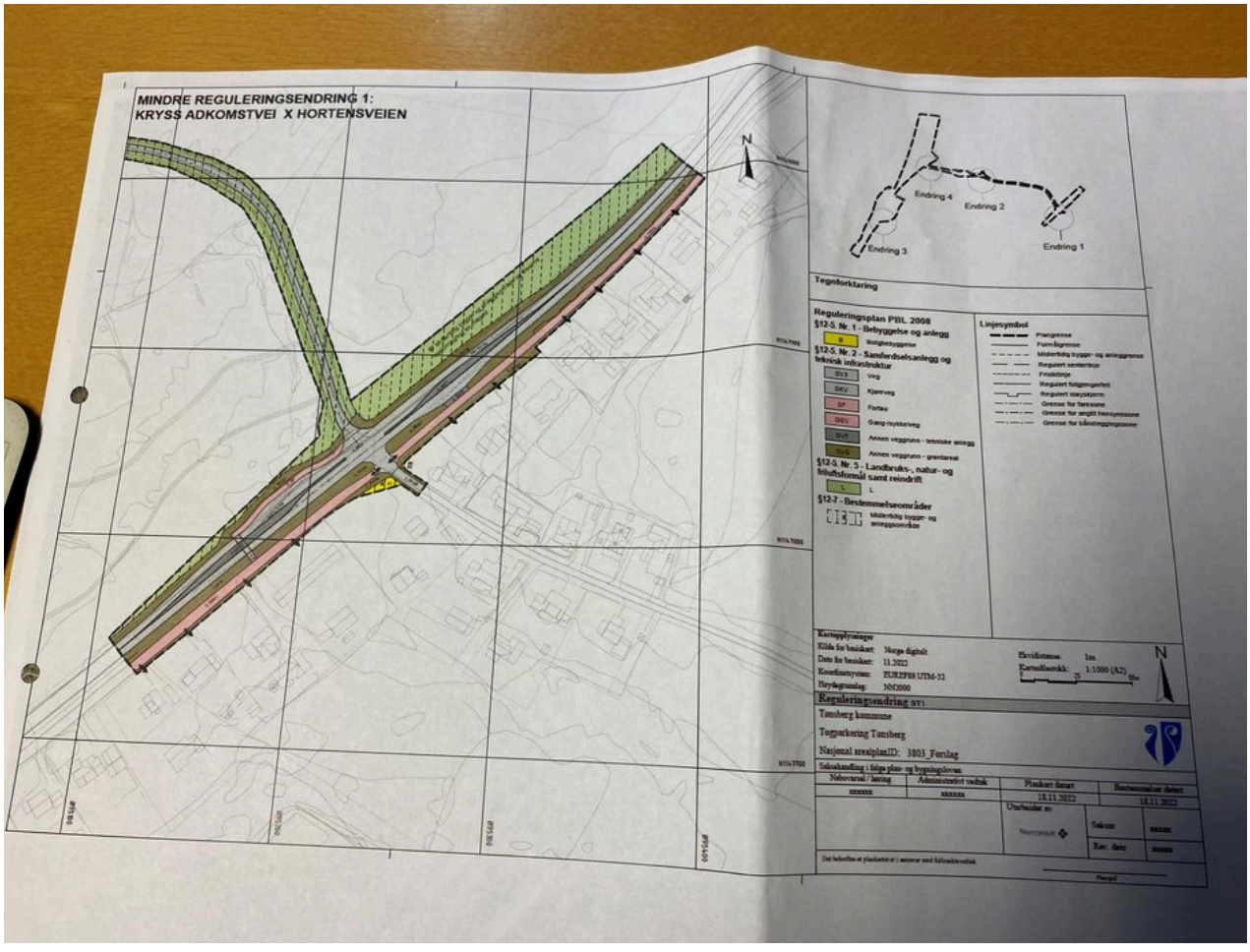
Eiendom:	Gnr: 75	Bnr: 8	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Høifødtveien 3A 3157 BARKÅKER, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

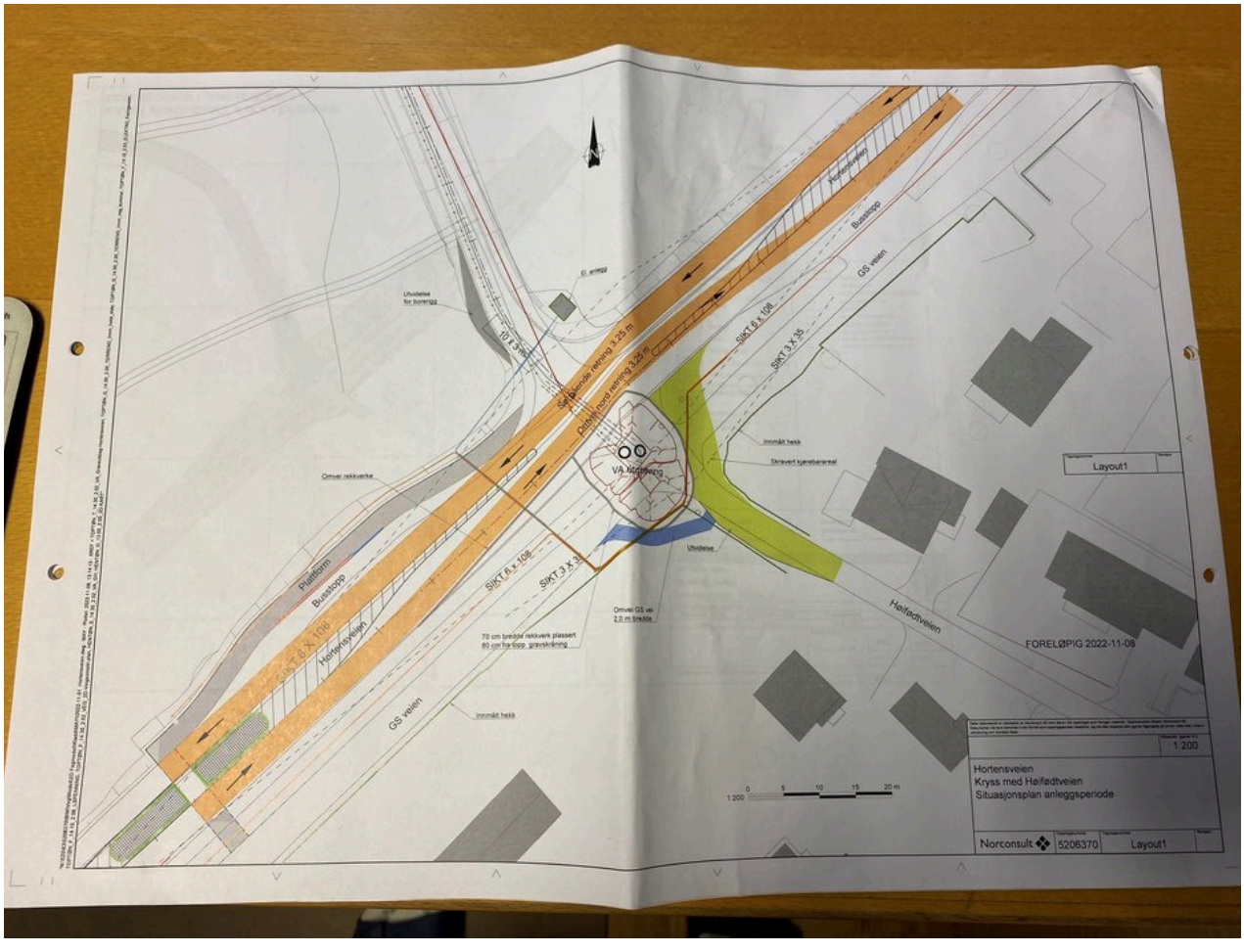
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Traktorveg
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Skogsbilveg gatenavn .
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- Høydekurve


MINDRE REGULERINGSENDRING 1:
KRYSS ADKOMSTVEI X HORTENSVEIEN
Endring 4
Endring 2
Endring 3
Endring 1
Tegnforklaring
Reguleringsplan PBL 2008
§12-5. Nr 1 - Bebyggelse og anlegg
§12-5. Nr. 2 - Samferdsels.anlegg og teknisk infrastruktur
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift
§12-7 - Bestemmelsesområder
Linjesymbol
Kartopplysninger
Reguleringsendring nr1
Tønsberg kommune
Togparkering Tønsberg
Nasjonal arealplanID: 3803_Forslag
Norconsult


Hortensveien
Busstopp
GS veien
SIKT 6 X 108
SIKT 3 X 35
Innmåt hekk
Skravert kjørebaneareal
Layout1
Omvei rekkverke
Plattform
Busstopp
Hortensveien
SIKT 6 X 108
SIKT 3 X 35
70 cm bredde rekkverk plassert 60 cm fra topp gravskråning
Innmåt hekk
GS veien
Omvei GS ve 2,0 m bredde
Høifødtveien
FORELØPIG 2022-11-09
1:200
Hortensveien
Kryss med Høifødtveien
Situasjonsplan anleggsperiode
Norconsult
5206370
Layout1

TØNSBERG KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
FOR MILJØVERN OG KOMMUNALTEKN.

BYGGESAK/AREALPLAN
HALFDAN WILH.ALLE
3110 TØNSBERG
Tel. : 33318000
Fax. : 33318040

Mai og Leif Tveit
Høifødtveien 3
3157 BARKÅKER

00W0A/42346

Deres ref.

Vår ref.
PS/93/7743/0075/0008
(LA5 /0075/0008)

Dato: 20.09.1993

FERDIGATTEST FOR ANNEKS TIL BOLIG HØIFØDTVEIEN 3, BARKÅKER

Gbnr.0075/0008 BYR-sak nr.683/91 GAB nr.8289794

Søknad datert:23.10.81.

Arbeidets art:Nybygg

Byggets art: Anneks

Vedtak dato: 01.11.91.

Merknader:

Dette arbeidet må være fullført innen:

Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

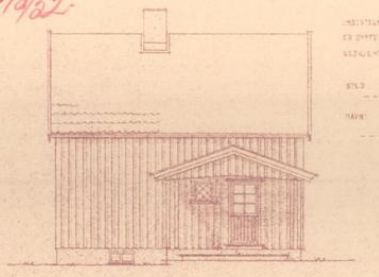
Kopi sendt: Revisor
Brannsjefen
Ansvarshavende

145/52

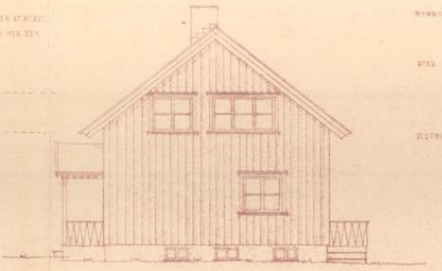
Herr Leif Tveit,

Sem.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR VESTFOLD
TØNSBERG



FASADE MOT



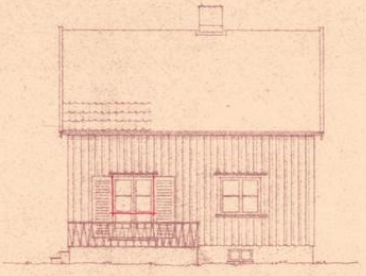
FASADE MOT

00W09/42345 Geomatikk

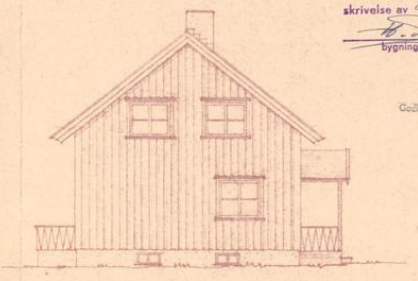
Godkjendt i henhold til skrivelse av 8/7-1952.

bygningssjef

Godkjennes for Tønsberg til Husbanken
– uten forpliktelse for banken



FASADE MOT



FASADE MOT

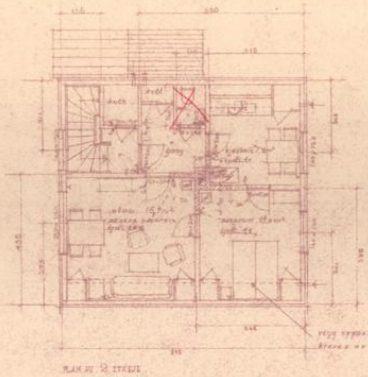
BLAD 2.

TYPE 219+

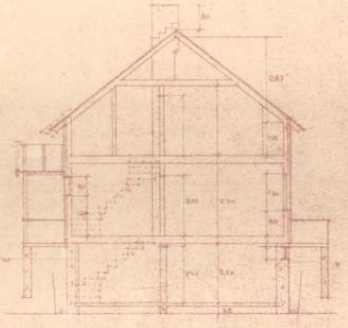
FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV DISTRIKTSARKITEKTEN FOR BUSKERUD DRAMMEN

BOLIGDIREKTORATET 7-1-52.



PLAN AV 2. ETASJE

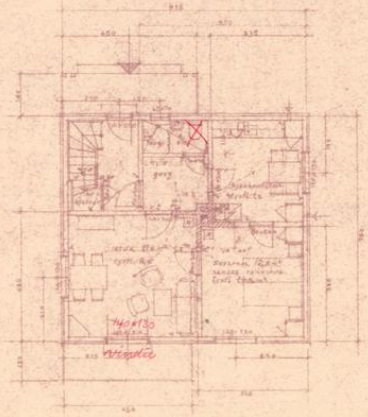


SNITT

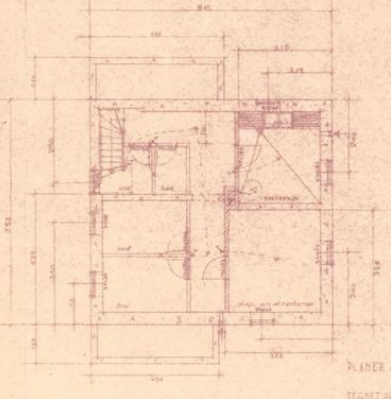
Herr Leif Tveit,

Sem.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR VESTFOLD
TØNSBERG



PLAN AV 1. ETASJE



Godkjennes for Tønsberg til Husbanken
– uten forpliktelse for banken

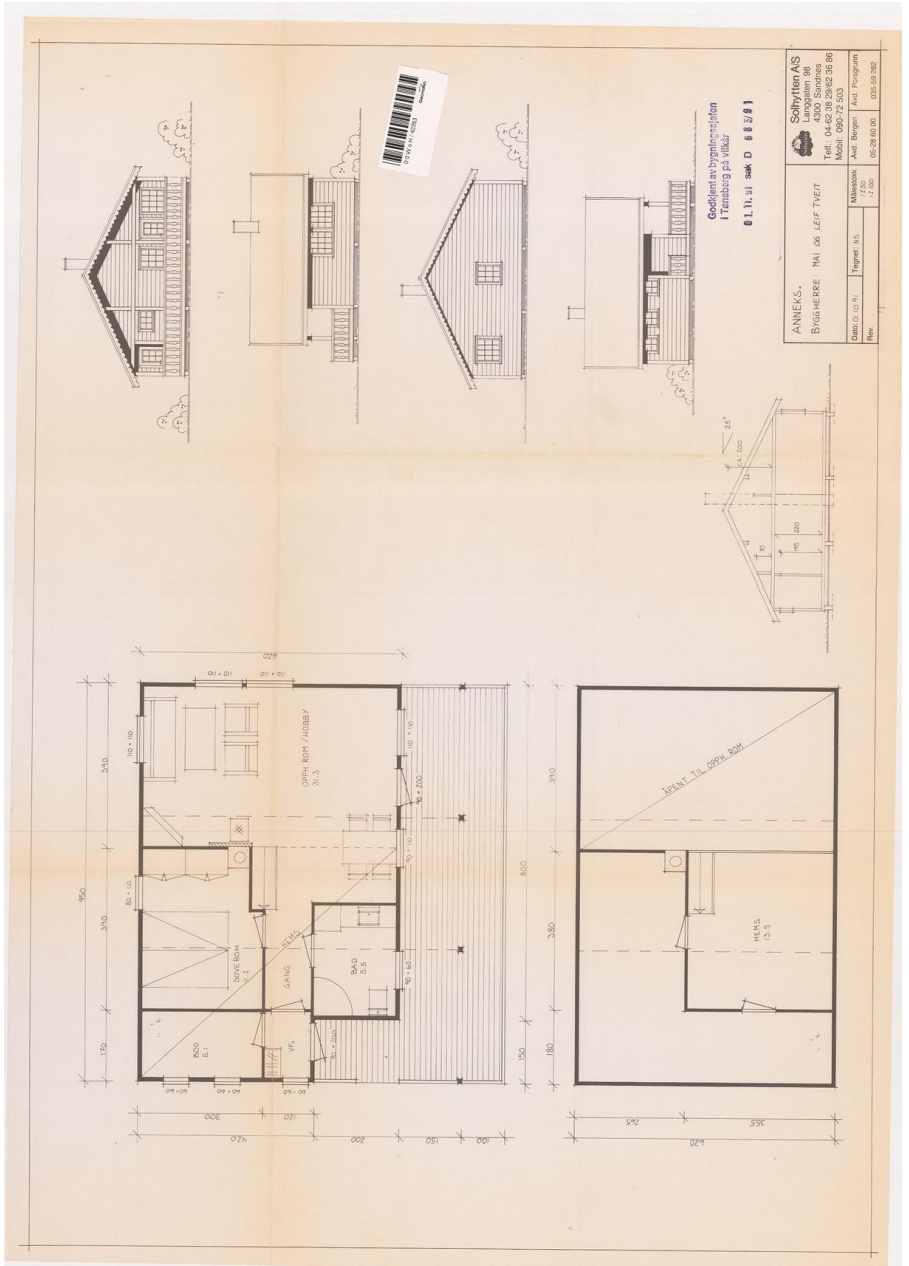
BLAD 1.

TYPE 219+

PLANER OG SNITT MÅL 1:100

TEGNET AV DISTRIKTSARKITEKTEN FOR BUSKERUD DRAMMEN

BOLIGDIREKTORATET 7-1-51.


Godkjent av bygningsmyndighetene
i Trondheim kommune
sak D 6 0 3 / 0 1
ANNEKS.
BYGGHERRE NAI OG LEIF TVEIT
Solhytten A/S
Langgaten 18
4300 Sandnes
Tlf.: 04-62 38 29/62 36 86
Mobil: 090-72 503
Dato: 13.10.91
Tegnet: NS
Målestokk 1:50 1:100
Avd. Bergen
Avd. Porsgrunn
05-39 60 00
035-59 282
Rev.
BOD 5.1
VP
SOVE ROM 10.2
GANG
VENTIL
BAD 5.5
OPPH ROM / HOBBY 31.3
KVENT TIL OPPH ROM
HEMS 13.5

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Ruben Heggertveit
Direkte tlf:
Vår ref.: 17/2980
Deres ref.:

Vår dato: 15.12.2017

Helge Tveit
Kantarellveien 40
3157 BARKÅKER

HØIFØDTVEIEN 3 A - 0075/0008 - TØNSBERG KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 12.12.17 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Helge Tveit
For VIB: Ruben Heggertveit

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

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

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

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

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

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

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

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

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

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

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 2
Avvik 1
Kryp kjeller
Beskrivelse av avviket
Det er ikke tilfredsstillende atkomst frem til sotluke (bunn av skorstein), for trangt.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 30 dager helst til **post@vibr.no**, eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Husk å merke tilbakemeldingen med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Ruben Heggertveit
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/SUNNIVA SØRENSEN AATANGEN
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0074/22
Vår referanse: 2836258/18450606
Bestilling: C3 2022-05-03 (11) 71

Dato
03.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11293	91	27.8.1997	FORKJØPSRETT LIVSVARIG BORETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	75	8	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg

Dokn: 11293 Tinglyst: 27.08.1997 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
27 AUG 1997
TØNSBERG BYRETT
Dagbokn.: 11293

Ragnar og Sissel Tveit kjøper eiendom Gnr. 75 Bnr. 8, som inneholder: hovedhus, anneks, bod m/garasje.

Etter eget ønske fra Leif og Mari Tveit beholder de anneks, så lenge de kan klare å bo der. Ved deres bortgang skal Ragnar og Sissel Tveit overta og betale 70% av taksten pr. 22.05.96 pål. Kr. 300.000.-. Hvis Ragnar og Sissel Tveit faller fra før Mari og Leif Tveit, skal Staale Andreas Tveit overta og ha de samme rettigheter, ~~eller hans barneslekt~~.

Leif og Mari Tveit har rett til å ferdes fritt på eiendommen og parkere bil på eiendommen. Eier av eiendommen pliktet å holde vei ned til anneks fremkommelig / snøbrøyting.

Utgifter til vedlikehold av anneks betales av Mari og Leif Tveit, så lenge de bor der.

Ved evt. salg skal Ragnar og Sissel's etterkommere ha forkjøpsrett, deretter Ragnar's søsken og deres etterkommere.

09.09.96

Att. Sissel Tveit — Ragnar Tveit
Mari Tveit — Leif Tveit
Anne Mathisen — Einar Mathisen

kr. 757,-

TINGLYSINGSATTEST.
Det er kun boretten med rett til adkomst og parkering samt forkjøpsretten som er tinglyst.

Bestemmelsen om at Staale Andreas Tveit skal overta de samme rettigheter kan ikke tinglyses da dette er en dødsdisposisjon.

STATENS KARTVERK

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/SUNNIVA SØRENSEN AATANGEN
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0074/22
Vår referanse: 2836257/18450601
Bestilling: C3 2022-05-03 (11) 74

Dato
03.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
501737	91	10.3.1981	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	75	8	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
10.MAR61 01737
SORENSKRIVEREN I
JARLSBERG

E R K L A R I N G

I anledning av at Sem kommune overtar Rakkås vannverk overensstemmende med avtale datert 8/12-30/16/12-80 erklærer jeg at følgende kan tinglyses som heftelse på min eiendom 75/8 i Sem

1. Sem kommune har rett til å ha liggende de vannledninger som Rakkås vannverk har hatt liggende på eiendommen.

2. Sem kommune gis rett til adkomst for å reparere, vedlikeholde og eventuelt omlegge disse. Videre gis kommunen rett til å legge nye ledninger over eiendommen samt senere rett til å reparere, vedlikeholde og eventuelt omlegge disse. Omlegning skal avvike minst mulig fra eksisterende traséer.

3. Undertegnede og senere eiere forplikter seg til ikke å foreta bygningsmessige eller terrengmessige arbeider, herunder beplantning som vanskeliggjør adgang til ledningene eller utsetter disse for trykk, frost eller annen skade. Skader som måtte oppstå i forbindelse med arbeider som nevnt under punkt 2 forutsettes utbedret eller erstattet av kommunen.

Rakkås, den 2/1-81

.....
Leif Tveit.

Riktig gjenpart bekreftes
Tønsberg, den 9/2-81

Sem kommune
teknisk sjef
for

Rett kopi bekreftes
Arne Lene Fellberg
STATENS KARTVERK

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er litt mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe eiendom.
men, Asker og Bærum.
Nordvik Tønsberg ble etablert i 2020 av erfarne og lokale meglere med lang fartstid i bransjen. Vi er alle lokalt forankret i vårt markedsområde, noe som gir en sterk tilknytning og særdeles god kunnskap i områdene vi selger.
Kjøp og salg av bolig er en av de største investeringene og blant de viktigste avgjørelsene i livet for de aller fleste.

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 404 10 707

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Trygghetspakke kjøper

Bolighandel med Nordvik

Boligkjøperforsikring, hus/hytte forsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mye juridisk bistand du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

Hva er egentlig en dobbelrentedekning?

Dobbelrentedekning er til for å gjøre kjøp av bolig mindre skremmende.

Forsikringen dekker dokumenterte ordinære rentekostnader etter skatt, som sikrede har på boliglån med pant i primærboligen som skal selges. Forsikringen kan benyttes etter at boligen har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av en hver tid gjeldende prisantydning. (Maks 10 000 kroner per måned og maks 9 måneder)

Gjelder i Norge for forsikringstaker og ektefelle/samboer.

JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved den nye boligen får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

Trygghetspakken inkluderer også blant annet:

HUS/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Super er If sin aller beste dekning.
Super husforsikring dekker flere typer skader. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort.

Med Super husforsikring er du sikret mot de fleste uforutsette skader som kan skje med huset ditt, du får i tillegg rådgivning og hjelp til å ta best mulig vare på det med If Boligsjekk.

Forsikringen dekker blant annet:
Skade som følge av utett yttertak, yttervegg og våtrom, og sopp og råteskade på din bolig.

DOBBELRENTEDEKNING

If dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Ubegrenset forsikringssum. Det er deknings-begrensinger for enkelte gjenstander, samlinger og skadetilfeller.

Du får blant annet:

FLYTTEDEKNING

Med If sin flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. If dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

SKADEDYR

If hjelper deg hvis du får gnagere, skjeggkre, veggdyr og kakerlakker m.m. i boligen din. Med Super Innboforsikring tar If hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

ANDRE DEKNINGER

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelen din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

Pakkene

Andel/aksje-leilighet:
Kr 8 900

Eierseksjon*:
Kr 9 900

Hus/hytte med superdekning inntil 230 m² BRA:
Kr 17 500

Hus/hytte med superdekning over 230 m² BRA:
Kr 19 500

Tomt/alle typer (kun boligkjøperforsikring)
Kr 7 500

*Ved seksjonert rekkehus/tomannsbolig/enebolig/hytte prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Ingen faktura første året

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

I samarbeid med If tilbyr Nordvik et gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringene hver for seg.

TRYGGHETSPAKKEN INNEHOLDER

Trygghetspakken inneholder Boligkjøper-forsikring, Super hus/ hytteforsikring og Super Innboforsikring. Dersom det er flere tilleggsbygninger så kontakt If i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også våtromsbevis (hvis det følger salgsobjektet). Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjoperforsikring/trygghetspakken).

PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne Trygghetspakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering.

Trygghetspakken gjelder for kjøp av bolig og tomt solgt etter avhendingsloven og der kjøper er en privatperson og forbruker. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer If bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen som er inkludert i Trygghetspakken gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye Boligkjøperforsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte/tomt: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på
3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se vilkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varier mellom 2 000 kroner og 6 000 kroner.

Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

PRODUKT- OG LEVERANDØR-INFORMASJON

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners (org.nr: 965575162) har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage.
Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg &Partners, Postboks 324, 1326 Lysaker v/ klageansvarlig. Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen
5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd, se kontaktinformasjon nederst på siden.

Dersom du kun ønsker en 5-årig Boligkjøperforsikring, ta kontakt med din eiendomsmegler for mer informasjon.

Ved spørsmål om forsikringene

Spørsmål om Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF Telefon:
21 49 00 81 Boligkjoper@if.no

Skal du melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen?

boligkjoperforsikring@if.no

Tlf. 21 49 72 87

Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS
(org.nr 965 575 162)

Postboks 324, 1326 Lysaker

Tlf. 93 00 00 20

boligkjoperforsikring@soderberg-partners.no

Klagenemd

Klagenemda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet

Sekretariatet v/Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/

varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0074/22

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Høifødtveien 3A og 3B 3157 BARKÅKER

Betegnelse: Gnr 75, bnr 8 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no