NORDVIK

Parkveien 6

4 soverom | 308 kvm | Enebolig



Velkommen til

Parkveien 6

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
31	Om boligen
42	Nabolagsprofil
43	Tilstandsrapport
59	Vedlegg
68	Andre vedlegg
101	Kontaktinfo
104	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
107	Forbrukerinformasjon om budgivning
108	Budskjema

Salgsoppgave produsert 29.04.2026









Nøkkelinformasjon

Stor, praktfull villa i naturskjønne omgivelser | Parkmessig hage | Solrike uteplasser | Sjønært, rolig og barnevennlig!

Prisantydning	**15 900 000,-**
Omkostninger	**398 880,-**
Totalpris	**16 298 880,-**
BRA-i	**308 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1967**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Parkveien 6 – en nydelig, velholdt villa i naturskjønne omgivelser. Majestetisk beliggende på en parkmessig tomt i et av Nøtterøys mest etterspurte villaområder. Rosahaugparken ligger så nær at den oppleves som en forlengelse av egen hage, og den korte veien ned til småbåthavnen og badestranden gjør området til et paradis på sommeren. Gode solforhold nytes usjenert på to herlige uteplasser, og bilen parkeres i garasje.

Eneboligen byr på delikate fargevalg, innholdsrik planløsning og flere oppgraderinger i senere tid. I en stor stue er det ildsted og lun atmosfære, og det romslige kjøkkenet er et naturlig samlingspunktet for familien. Videre har villaen to pene bad, et wc, vaskerom og hele 4 gode soverom. Flere rom har garderober, og lagringsplass finnes i kjelleretasjen.

Planløsning



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

FOTOGRAF MAGIK














































































BLUFFING























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0059/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Parkveien 6, 3120 NØTTERØY
Gnr 1, bnr 232 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Selgere
Stig Anders Hagen
Inger Lise Hagen Sandberg

Kjøpesum og omkostninger
15 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
397 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
398 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
418 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 298 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 318 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1967

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 308 kvm
BRA-e: 29 kvm
Totalt BRA: 337 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 100 kvm. Kjellerstue, hobbyrom, gang, gang 2, fyrrom, bod, bod 2
Total BRA: 100 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Kjøkken, toalettrom, stue, entré, gang
Total BRA: 104 kvm.
TBA: 43 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 104 kvm. Bad, dusjbad, gang/loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, garderobe, garderobe 2
Total BRA: 104 kvm.
TBA: 2 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 29 kvm. Garasje
Total BRA: 29 kvm.

Solforhold
Sol fra kl 08:30 til ca. kl. 21:30 på beste tid på sommeren.

Innhold
Planløsning
1. etasje: Entré, gang, wc-rom, kjøkken og stue.
2. etasje: Gang/loftstue, 2 bad/wc, 2 garderoberom og 4 soverom.
Kjelleretasje: 2 boder, 2 ganger, fyrrom, hobbyrom og kjellerstue.

Standard
Entré
Villaen har et pent, overbygd inngangsparti med støpt, skiferlagt trapp og takmontert utebelysning i form av downlights. Vel inne blir vi ønsket velkommen i en lekker entré som ble pusset opp i 2019. Gylne, finerte overflater står godt til de lysegrå gulvflisene, og entreen, samt det

tilliggende wc-rommet har elektrisk varme i gulvet.

Kjøkken
Kjøkkenet oppleves som selve hjertet i villaen – et naturlig samlingspunkt for hyggelige måltider, lekselesing og spillkvelder. Det er god plass til spisebord, så her kan det kokkeleres mens samtalene flyter fritt. Innredningen fra 2003 er stilfull og velholdt, og de lyse, glatte frontene står godt til den gylne, solide heltrebenkeplaten. Videre er kjøkkenet utstyrt med integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn og koketopp, samt ventilator, benkestikk og god arbeidsbelysning.

Stue
Stuen er av meget god størrelse, og byr på lun atmosfære, utmerket møbleringsfrihet og delikate fargevalg. Det gylne parkettgulvet ble sist slipt i 2020, og i 2016 ble stuen oppgradert med ny, oppmurt peis med innsats. Den vinklede planløsningen gir fine, definerte soner, og det er en naturlig plass for et stort langbord i nærheten av kjøkkenet. Fra stuen er det utgang til en skiferlagt, vestvendt uteplass med videre adkomst til hagen.

Kjellerstue
I kjelleren er det to innredede rom som i dag brukes som oppholdsrom og kjellerstue. Rommene varmes opp med radiatorer, og får naturlig lys fra høytsittende kjellervinduer.

Bad/wc 1
Eneboligen inneholder to bad/wc, et wc-rom og et vaskerom. Begge badene ligger i andre etasje, og det største ble rehabilitert i 2019. Her innbys det til velvære og egentid med delikate farge- og materialvalg. Badet har downlights i himlingen, grå vegger og matchende fliser på gulv med gulvvarme. Innredningen har sorte fronter og består av en heldekkende servant på en skuffeseksjon. Videre har badet et vegghengt toalett, et moderne badekar og et dusjhjørne med regnfallsdusj bak en glassvegg.

Bad/wc 2
Det andre badet i andre etasje ble pusset opp i 2004, og fremstår som velholdt og pent. Badet har hvite fliser på veggene, downlights i himlingen og beige fliser på gulv med gulvvarme. Innredningen består av en toppmontert servant på en sort benk, og over er det et bredt speil med hylle. Videre er badet utstyrt med et vegghengt toalett, elektrisk håndkletørker og en dusjnisje med regnfallsdusj.

Vaskerom
I kjelleren er det et stort og meget praktisk vaskerom med hvitmalte murvegger og grålmalt betonggulv med sluk. Langstrakte benker gir fine arbeidsflater for klesvasken, og rommet har god plass til tørkestativ og strykebrett. I tillegg til en skyllekum i stål er rommet utstyrt med opplegg for vaskesøyle.

Soverom og garderobe
Det er fire soverom av god størrelse i eneboligen, og alle ligger samlet i andre etasje. Delikate fargevalg er gjennomgående, og ett rom er ytterligere dekorert med mønstret tapet. På tre av soverommene er de originale heltregulvene malt opp, og det siste rommet har gyllent parkettgulv. Store sprossevinduer sørger for rikt, naturlig lysinnslipp, fin utsikt og gode luftemuligheter.

Mellom soverommene er det en romslig trappegang med utgang til en luftebalkong hvor utsikten mot fjorden virkelig kommer til sin rett. Det er garderobeløsninger i flere rom, to garderoberom i andre etasje og øvrig lagringsplass i kjellerboder og i garasjen.

På loftet er det godt med lagringsplass.

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

Parkering
Stor oppkjørsel med god plass til å parkere bilen. Det er parkering i en enkelgarasje. Garasjen er på ca. 29 kvm, og ble oppgradert med ny elektrisk port i 2024. Montert elbillader - kommer på egen strømregning. Øvrig parkering i henhold til områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
Tak: byttet takpapp, lekter og sløyfer og evt. skadede bort/plank (ca. 2005)
Nytt kjøkken i 2003
Minste badet i 2. etasje 2004
Slipt gulv i stue, spisestue og gang (heltre eike gulv) i 2020
Total rehabilitering av store bad i 2. etasje i 2019
Vinduer byttet i to omganger siste i 2021
Ny kledning på sydsiden av huset inkludert ny papp etc. høst 2024
Ny garasjeport 2024
Byttet fra oljefyr til luft til vann i 2019
Ny gang og toalett i 1. etasje 2019
Utekjøkken med skifer-terrasse i ca 2015
Nye Keboni terrassebord lagt i ca 2022
Ny levegg 2025
Flaggstang byttet i 2024
Peis innsats i ca 2016
Sikringsskap ca 2011

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
Sammendrag selgers egenerklæringsskjema
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye. Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Arbeid på bad: Bad 1: Fornyet bad i 2. etasje ca. 2004. Husker ikke navn, men alt er gjort av kvalifiserte håndverkere. Bad 2: Total rehabilitering av bad 2019.

Entreprenør Kjetel Fosse med elektriker (PET) og rørlegger Morten Håland.
-Dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er utført: Bad 1: Har ikke dokumentasjon fra arbeidet i 2004, men arbeid er utført av faglært. Bad 2: Ja, arbeid er dokumentert og utført av faglærte, se over.
- Tak ble lagt om i ca. 2005 av byggmester Thomas Bjørgan AS. Pipe og pipebeslag ble lagt om i 2003 med keramisk foring. Det ble satt inn peisinnsats i ca 2016 Ny stein terrasse lagt i ca 2015. Ny treterrasse lagt i 2005 og fornyet i 2022.
- Ingen fuktighet erfart i kjeller.
- Arbeid på det elektriske anlegget: PET. Oppdatert i bolig-mappa. Andebu Elektro: bytte og oppgraderte sikringsskap (ukjent år). OneCo: Oppgrader El-bil lader i 2022. Anlegget ble kontrollert 04.03.2022.
- OneCo installerte el.billader i 2022.
- Ny vannledning endret av kommunen i 2003.
- Eiendommen hadde oljefyr/sentralvame/radiatorer. Byttet ut når det ble pålagt (2020) med luft til vann. Oljetank på ca. 2000 liter (kun noen få liter på bunn), men ikke fjernet. Pris for fjerning innhentet. Alternativt kan tanken saneres.
- Ny keramisk piperør og beslag av pipe utvendig i omtrent 2003.
- Nytt tak byttet i 2005. Ny takpapp, byttet bord som var dårlige, samt nye lekter og sløyfer.
- Det var varmegang i en sikring, men utbedret av PET etter feil fra dere side.
- Salgsoppgave ved kjøp av boligen desember 2022 gjennom Gjensidige Nor Eiendom [SH1.1]
- Den ene armen på markise over terrasse i vest er ødelagt og må skiftes.

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

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

Bygningssakkyndig
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

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

Enebolig over to plan med kjeller som er bygger rundt 1967. Det finnes ferdigattest som er datert 04.10.1967. Det er gjort en del oppgraderinger fra ca 2002 til 2025. Det kan nevnes undertak- to bad, kjøkken, innvendige overflater, en del på el-anlegget, balkong, varmepumpe, en del vinduer og noe på vvs.anlegget. Det henvises her til byggebeskrivelser for detaljer. Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de anbefalte tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer vil kunne føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader. Det må presiseres at eiendommen, etter befaring, fortsatt er i normal bruk, noe som naturlig medfører videre slitasje og svekkelse over tid. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader. Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger.

Utvendig:
Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Ifølge selger er det skiftet papp, sløyfer og lekter rundt 2005. Opprinnelig takstein ble lagt tilbake. Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under
befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.

Tekniske installasjoner
El-anlegget er en del oppgradert fra rundt 2003 til 2024. En del av anlegget elles er eldre. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 12 kurser.

Tomteforhold
Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Det bør her gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende grunnforhold/byggegrunn. Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpte gulv i kjeller.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

- Utvendig > Eldre vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Dører - 2
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Innvendige dører
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Vannbåren varme
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning konstruksjon
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Overflater Gulv
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Ventilasjon

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Takvindu og koblede vinduer
- Utvendig > Terrassedør 2. etasje
- Tomteforhold > Oljetank
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

I tilstandsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Komfyr, koketopp, kjøleskap, oppvaskmaskin og fryser.
Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
Vaskemaskin og tørketrommel følger ikke med.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Taklampe i stue og kjøkken.

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

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

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedfyr (peisinnsats) - effektiv
- Varmekabler i gang, bad og toalett
- Varmepumpe

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

På eiendommen er det nedgravd oljetank. Tanken er på ca 2000 liter og det er usikkert hvor mye den inneholder. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger.

For tanker under 3200 liter der kommunen ikke har besluttet at forurensningsforskriften likevel skal gjelde for disse tankene:
Det er ikke krav p.t. om at oljetanken fjernes, selv om den

er permanent tatt ut av bruk. Det er krav til at eier av eiendommen sørger for at tanken ikke medfører forurensning.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 22 917 kWh/ kr 22 917,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm den 19.10.2025. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 21 367,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann | 5.442,-
Avløp | 10.235,-
Renovasjon | 3.130,-
Tillegg plastbeholder | 400,-
Tillegg økt restavfall | 1.644,-
Feiing | 516
Totalt | 21.367,-

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 18 000,- pr år.
- Andre fyringskostnader pr år på ca 2 500,-
- Kabel-tv/internett fra Telenor ca kr 1 100,- pr mnd.
- Alarm fra Verisure ca kr 450,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 756 818,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 027 273,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
Gjensidige Forsikring
Polisenr: 92930148

TV/Internett/Bredbånd
Eiendommen er tilknyttet Telenor som leverandør av tv/internett.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 150 kvm (Eiertomt)
Den praktfulle eiendommen ligger fantastisk til i naturskjønne omgivelser, og nærheten til Rosahaugparken gjør at det føles som at parken rett og slett er en forlengelse av egen hage. Den korte gangavstanden til småbåthavnen og badestranden gjør dette til et paradis på sommeren, og på vinteren blir parken gjort om til det rene vintereventyret med både skøytebane og akebakke. Nabolaget er særdeles barnevennlig og sosialt, og om ønskelig kan man til og med være med på 17. mai-feiring med naboene i den nærliggende parken.

Villaen ligger høyt og majestetisk plassert i et av Nøtterøys mest attraktive og etterspurte villaområder – omkranset av klassisk, velholdt eneboligbebyggelse og grønne omgivelser, og helt perfekt for deg som ønsker en kombinasjon av sentral beliggenhet og fredelig atmosfære. Teie båthavn ligger rett nedenfor eiendommen, og med egen båt der har man rask tilgang til den flotte naturen i Færder nasjonalpark.

Tomten på 1150,2 kvm ligger relativt avskjermet til og er parkmessig opparbeidet med store plenarealer, høye, skjermende trær og gruslagt gårdsplass. I hagen finner vi blant annet to frukttrær, bærbusker, stauder, magnolia og urtebed, og en flaggstang fra 2024 på hjørnet av tomten er med på å understreke den vakre idyllen.

Gode solforhold kan nytes lunt og usjenert på to flotte uteplasser – én skiferlagt uteplass mot vest og én stor markterrasse mot sør. Førstnevnte har adkomst fra stue og hage og har god plass til et stort langbord. Det ble etablert utekjøkken i 2015, og en bred markise på husveggen sørger for brukstid i flere typer vær.

Markterrassen ligger lunt plassert bak garasjen og i fin nærhet til inngangspartiet. Her ble det lagt nye terrassebord i Keboni i 2022, og leveggen med liggende spiler var ny i 2025. Det er god plass til å møblere i soner, og den sørvendte beliggenheten sikrer gode solforhold nesten hele dagen. Fra mellomgangen i andre etasje er

det utgang til en sørvendt balkong fra 2021 med nydelig utsikt mot fjorden og naturen rundt. Balkongen har dekke i tre og rammes inn av et smijernsrekkverk som ble remontert og malt opp i 2026.

Matrikkelkart fra Færder kommune er vedlagt. Denne viser unøyaktige grenser. Dette er kjøpers ansvar og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Parkveien 6 har en svært attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Rosanes/Teie på Nøtterøy. Her bor du i et veletablert boligområde som kombinerer rolig nabolagsfølelse med umiddelbar nærhet til både sjø og sentrum.

Fra boligen er det kun en kort spasertur ned til Rosanesparken, et av områdets mest populære friområder med badestrand, store gressletter, småbåthavn og kyststi. Her er det lagt til rette for fantastiske naturopplevelser året rundt. For den aktive er det kort vei til Teieskogen med lysløyper og et flott stinett.

Teie Torv ligger innen rekkevidde og tilbyr et komplett utvalg av servicetilbud, inkludert flere dagligvarebutikker, bakeri, apotek, blomsterbutikk og hyggelige kafeer. Tønsberg sentrum med sitt urbane liv, restauranter på Brygga og Farmandstredet kjøpesenter er kun en kort sykkeltur eller busstur unna.

Dette er den perfekte beliggenheten for deg som ønsker å bo maritimt og sentralt, men likevel tilbaketrukket i et trygt miljø.

Offentlig kommunikasjon
Kollektivtilbudet på Teie er svært godt. Det er kort vei til nærmeste bussholdeplass med hyppige avganger mot Tønsberg sentrum og videre sørover på Nøtterøy og Tjøme. Fra Tønsberg stasjon (ca. 2-3 km unna) går det tog med gode pendlermuligheter til Oslo og omegn, med en reisetid på ca. 1 time og 15 minutter til Oslo S.

Skoler og barnehager
Eiendommen sogner til Teie barneskole, som er kjent for sitt gode læringsmiljø og ligger i trygg gangavstand. For de eldste barna er det kort vei til Borgheim ungdomsskole. Det finnes også et godt utvalg av barnehager i nærområdet, blant annet Rosanes barnehage. Området byr på et rikt fritidstilbud med idrettsanlegg og aktiviteter for alle aldre i regi av Teie IF. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Teie skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 04.10.1967.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Enebolig: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Alle plan er noe ombygget og stemmer ikke helt med dagens bruk. Opprinnelige tegninger viser en stor kjellerstue. Denne er avdelt og slik tegninger tolkes er det ikke innredet mer arealer.
Garasje: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Den finnes ingen plantegning av garasjen.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Bevaring kulturmiljø Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 1150.24m2
Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 1150.24m2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 1150.24m2
Ras- og skredfare Kommuneplanens arealdel (6.9.2023) 1150.24m2

Informasjon om ras- og skredfare (H310):
Eiendommen ligger i en hensynssone for ras- og skredfare. Dette betyr at eventuelle nye byggetiltak på tomten krever profesjonell utredning og dokumentasjon av grunnforholdene før tillatelse gis. For dagens bruk av boligen har dette ingen praktisk betydning.

Informasjon om bavaring av kulturmiljø (H570_11):
Eiendommen ligger i en hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Dette betyr at det kan være begrensninger

ved tilbygg, påbygg, utbedringer og reparasjon. I tillegg til veiløp, alleer, gjerder, og mer. Se kommuneplanen for Færder kommune for mer informasjon.

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

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

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

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

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 1, bnr. 232 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
1939/2308-1/91 14.07.1939 BESTEMMELSE OM GJERDE. Bestemmelse om vannledning.
Meglers kommentar: I skjøte fra 1939 foreligger det bestemmelser som sier at vannledning kan påkobles ved grensen til parkveien 8 mot at kjøperen legger vannledning helt frem langs Parkveien til tomtens nordøstre hjørne. Kjøperen forplikter sig til å holde tomten inngjerdet etter at tomten blir bebygget. Med flere bestemmelser. Avtalen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
1935/900149-1/91 11.06.1935 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 0722 GNR: 1 BNR: 25

2018/113807-1/200 01.01.2018
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0722 GNR: 1 BNR: 232

2020/369392-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0729 GNR: 1 BNR: 232

2024/460876-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3811 GNR: 1 BNR: 232

Eiendommens rettigheter:
Det er ingen registrerte rettigheter pr. 13.04.2026.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr 1/25 i Færder kommune («hovedbølet»).

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

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.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp

ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Feie og tilsynsopplysninger:
Følgende avvik ble avdekket:
- Takstigen er feilmontert, den må monteres i henhold til monteringsveiledning. Takstige mangler sklisikring.
- Husstigen er for kort. Det er derfor ikke feid. Per 26.09.2024 er det registrert lite sot.
Det er sendt tilbakemelding med plan for å rette opp i dette. Tilbakemeldingen er registrert som tilfredsstillende hos VIB.

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.
Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:
· Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
· Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
· Slamavskiller i bruk.
· Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
· Takvann ledes til kommunal ledning.

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

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 119 000,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 28 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke (Inkl alle visninger) kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

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

Samlet skal selger betale kr. 197 400,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 22. august 2026

Ansvarlig megler

Christoffer Kvalshaugen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 95594100

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

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

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

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

Parkveien 6

Nabolaget Rosanes - vurdert av 85 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Teie skole (1-7 kl.) 434 elever, 23 klasser	**18 min** 1.4 km
Labakken skole (1-7 kl.) 461 elever, 31 klasser	**5 min** 2.2 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10... 230 elever, 13 klasser	**5 min** 2.3 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 344 elever, 24 klasser	**18 min** 1.4 km
Færder videregående skole 750 elever	**20 min** 1.8 km
Slottsfjellet videregående Ste... 56 elever, 3 klasser	**7 min** 3 km

Offentlig transport

Bekkeveien Totalt 5 ulike linjer	**4 min** 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	**7 min** 3 km
Sandefjord lufthavn Torp	**29 min**

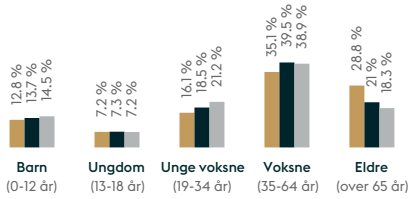
Barnehager

Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	**6 min** 0.5 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 120 barn	**14 min** 1.2 km
Teie Hageby barnehage (1-5 år) 26 barn	**16 min** 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Teie	**6 min**
Meny Teie Torg	**7 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosanes	1 698	775
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

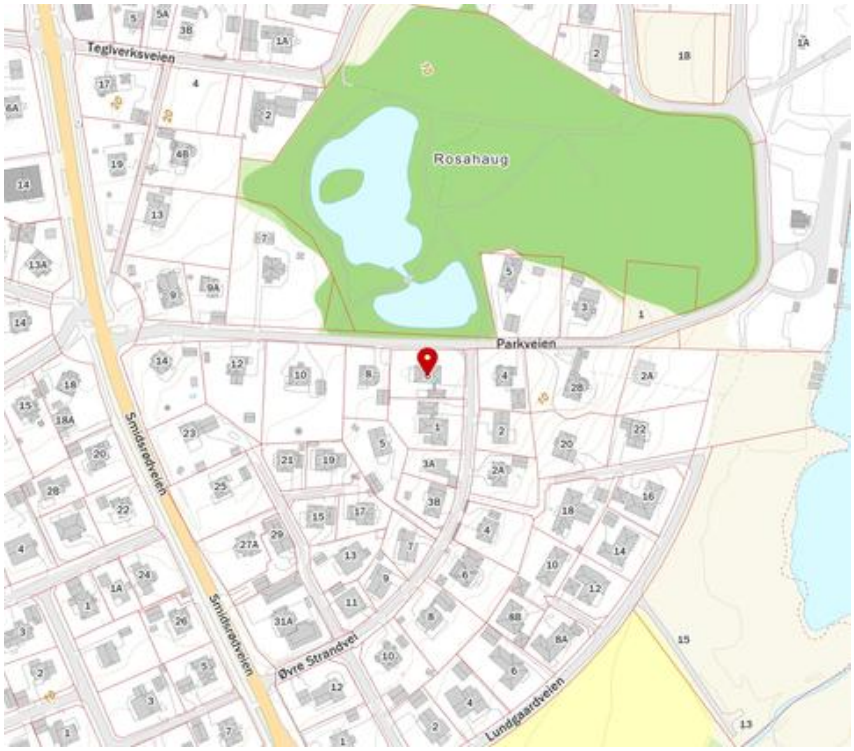
Sport

Bryggerijordet Balløkke	**15 min**
Teie idrettspark	**19 min**
Fresh Fitness Tønsberg	**22 min**
EVO Nøtterøy	**5 min**

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 88/100



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

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

Tilstandsrapport

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 1, bnr. 232

Sum areal alle bygg: BRA: 337 m² BRA-i: 308 m²



Befaringsdato: 10.04.2026 **Rapportdato:** 29.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19072-2694 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** NB1315

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle 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.

Beskrivelse av eiendommen

tilgjengelig å kontrollere på befaringstidspunktet.

Før overtagelse må det kontrolleres at røykvarslere er tilstede, at de fungerer og at tilfredsstillende slukkeutstyr er på plass.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Alle plan er noe ombygget og stemmer ikke helt med dagens bruk. Opprinnelige tegninger viser en stor kjellerstue. Denne er avdelt og slik tegninger tolkes er det ikke innredet mer arealer.

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Den finnes ingen plantegning av garasjen.

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med kjeller som er bygger rundt 1967. Det finnes ferdigattest som er datert 04.10.1967. Det er gjort en del oppgraderinger fra ca 2002 til 2025. Det kan nevnes undertak- to bad, kjøkken, innvendige overflater, en del på el-anlegget, balkong, varmepumpe, en del vinduer og noe på vvs.anlegget. Det henvises her til byggebeskrivelser for detaljer.

Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de anbefalte tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer vil kunne føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Det må presiseres at eiendommen, etter befaring, fortsatt er i normal bruk, noe som naturlig medfører videre slitasje og svekkelse over tid. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader.

Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Ifølge selger er det skiftet papp, sløyfer og lekter rundt 2005. Opprinnelig takstein ble lagt tilbake.

Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledningen på sydsiden er skiftet i 2025. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med valm form. Adkomst til loft via luke i 2. etasjen.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, furu og noe fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og malt duk. 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.
Innvendige dører er fra byggeåret og enkelte er nyere.

VÅTROM Gå til side

Bad

Badet er renovert i 2019 og arbeider ble utført av firma J.K Fosse Bygg AS. Dokumentasjon er faktura. Utførende bemerker følgende:

Baderom er revet ned til opprinnelig bjelkelag, reisverk. Det er støpt nytt betongdekke, armert og med innstøpt varmekabel. Det er støpt med nedsenket dekke i dusjsone. Banemembran/smøremembran er benyttet. Vegger/ rupanel er kledd med Litex våtromsplater 12 mm, deretter smurt med smøremembran. Fliser på gulv. Vegger er pusset med fiberpuss utenpå membran underlag på alle vegger. Våtromsmaling er benyttet på himlingsplater.

Dusjbad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura. Badet er renovert rundt 2004. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekket fungerer greit på denne befaringen.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom som er pusset opp for noen år siden. Rommet inneholder wc og vask. Det er lufteluke i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El-anlegget er en del oppgradert fra rundt 2003 til 2024. En del av anlegget elles er eldre. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 12 kurser.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Det bør her gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende grunnforhold/byggegrunn. Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpte gulv i kjeller.

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

Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i og rundt boligen/leiligheten. For boliger som er bygget etter TEK, hvor det er krav til radonsperre, legges ferdigattest til grunn for akseptert dokumentasjon.

Punktet kan omfatte balkonger, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses boligen og leiligheten, og det som er relevant og

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Dører — Gå til side
- Utvendig > Dører - 2 — 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 > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannbåren varme — Gå til side
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering — Gå til side
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Dusjbad > Ventilasjon — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

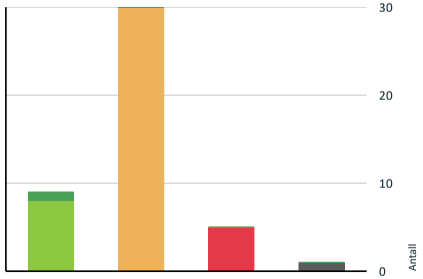
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. — Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Sammendrag av boligens tilstand

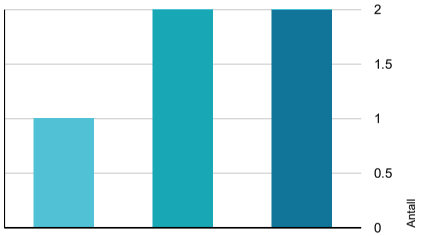
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som 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



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

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. Ved fraflytting vil det ofte fremkommer misfarginger, skader og mer synlig slitasje.

Kostnadsestimat er basert på skjønn. Det kan ikke utelukkes at denne posten kan bli høyere og det må innhentes pris på arbeidene. Bygningsdeler som er angitt med TG 3 er vurdert som et strakstiltak. Her kan det blir følgesskader hvis dette ikke utføres innen kort tid. Kostnader kan da øke i vesentlig grad.

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 utført egeninnsats må det forventet kortere levetid på bygningsdeler.

Det må presiseres at vurderingen er basert på befaringstidspunktet. Boliger og leiligheter er i bruk etter befaringen som fører til mer slitasje og svekkelser.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag — Gå til side
- Utvendig > Takvindu og koblede vinduer — Gå til side
- Utvendig > Terrassedør 2. etasje — Gå til side
- Tomteforhold > Oljetank — Gå til side
- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking — Gå til side
- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Eldre vinduer — Gå til side

Tilstandsrapport









TG 2 **Takkonstruksjon/Loft**

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med valm form. Adkomst til loft via luke i 2. etasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Skjøter på taksperrer er ikke lasket i skjøter og noe skjevheter er registrert. Ved bruk av fuktindikator på fuktskjolder ble det ikke registrert fukt som indikerer lekkasjer på denne befaringen. Enkelte bjelker er svekket.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Skjøter på taksperrer bør forsterkes med lasker, og skjevheter rettes opp for å sikre konstruksjonens stabilitet.

Svekkede bjelker må utbedres eller byttes ut for å hindre ytterligere skade og redusert bæreevne.

Fuktskjolder bør følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle fremtidige lekkasjer, da slike skader kan utvikle seg over tid og føre til råte eller soppdannelse.







TG 1 **Vinduer**

Beskrivelse

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	Kommentar
1967	Med kilde fra eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 **Taktekking**

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Ifølge selger er det skiftet papp, sløyfer og lekter rundt 2005. Opprinnelig takstein ble lagt tilbake.

Taktekking er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket, og dette er heller ikke tillatt i henhold til arbeidsmiljøloven. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelig sikkerhetsforhold.»

Vurdering av avvik:

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

Enkelte stein er ujevne og enden av valmer er ubeskyttet. Som følge av alder og værpåvirkninger svekkes undertaket og selve taktekkings materiale over tid.

Konsekvens/tiltak

• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det bør gjennomføres jevnlig tilsyn og vedlikehold av taket, samt utbedring av ujevne stein og beskyttelse av valmender.

Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for vanninntrenging og følgeskader på undertak og bygningens konstruksjon.

TG 3 **Nedløp og beslag**

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag er fra tiden taket ble oppgradert men ny papp.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav 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

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

• Andre tiltak:

Det bør utbedres svake skjøter og overganger på renner, nedløp og beslag for å hindre lekkasjer og følgeskader på andre konstruksjoner.

Kostnadsetimatet gjelder montering av snøfangere.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for vanninntrenging og skader på byggets øvrige konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 **Veggkonstruksjon**

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Kledningen på sydsiden er skiftet i 2025.

Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder.

Vurdering av avvik:

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

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

En del kledning er sprukken og det er noe utett ved kjellernedgang.

Konsekvens/tiltak

• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Sprukket og utett kledning, samt råteskader bør skiftes ut eller utbedres for å hindre videre fuktskader og råte i veggkonstruksjonen.

Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å redusere risikoen for fuktopphopning og ytterligere skader på konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Blekk under terskel er ikke montert helt tett. Døren ellers er noe falmet.

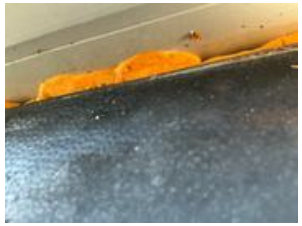
Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres tiltak for å tette blekket under terskelen for å hindre vanninntrengning og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.

Videre bør døren vurderes overflatebehandlet for å forlenge levetiden og opprettholde beskyttelsen mot vær og vind.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 3 Terrassedør 2. etasje

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Dører har råteskader.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadede dører må skiftes ut.

Råteskadede dører må skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktinntrengning og følgeskader på omkringliggende bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre og malt dør til kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist andre avvik:

Dørene er skjeve og slitte.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Dørene bør rettes opp og vedlikeholdes for å sikre korrekt funksjon og forlenge levetiden. Det må etableres blekk for tilfredsstillende tetthet.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til redusert tetthet, varmetap og økt risiko for ytterligere slitasje eller skade på dør og omkringliggende konstruksjon.



Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vurderingen gjelder nyere vinduer fra 2021. Ved kontroll av lett tilgjengelige vinduer registreres det grei funksjon og tilstand. Jevnlig vedlikehold må utføres for å opprettholde funksjon og unngå forringelser.

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

TG 2 Eldre vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass..

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

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

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av vinduskarmer og sprekker i treverket for å forhindre ytterligere forringelse, trekk, lekkasjer og risiko for råteskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til økt varmetap, fuktskader og behov for utskifting av vinduene på sikt.



TG 3 Takvindu og koblede vinduer

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Flere vinduer er ikke funksjonelle og det er ikke helt tett ved takvindu. Flere karmer bløte og det er høy slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Flere vinduer bør utbedres eller skiftes ut for å sikre funksjonalitet og tetthet, spesielt ved takvinduet hvor det ikke er helt tett.

Bløte karmer og høy slitasje kan føre til ytterligere forringelse, varmetap og økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner dersom tiltak ikke iverksettes.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







Tilstandsrapport

Det er også stedvis knirk og svanker. Forholdene sees i sammenheng med alder.

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.

Det anbefales å overvåke skjevheter, knirk og svanker, samt vurdere utbedring dersom forholdene forverres eller ved fremtidig oppussing.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for ytterligere skjevheter, knirk, samt redusert komfort og brukskvalitet.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe som ifølge selger ble rehabilitert i 2003. Det finnes ytterligere en pipe, men denne er verken rehabilitert eller i bruk. Det er etablert peis i stuen, innsats er fra rundt 2018.

Ved tilsyn i 2024 ble det bemerket avvik vedrørende takstige og sklisikring.

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

Det mangler tilfredsstillende takstige og sklisikring.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Rehabilitering bør utføres på pipen som ikke har nye innvendige rør, hvis denne skal tas i bruk.

Det bør monteres tilfredsstillende takstige og sklisikring for å sikre trygg adkomst til pipen ved feiing og tilsyn.

Manglende tiltak kan medføre økt risiko for ulykker ved adkomst til taket, samt at nødvendig tilsyn og vedlikehold av pipen kan bli vanskelig eller ikke utført, noe som igjen kan øke risikoen for brann eller skader på bygningen.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

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 hobbyrom.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Dette gjelder også rom under utvendig trapp. Fukt og salt utslag kommer som følge av alder og liten effekt på drenering og fuktsikring.

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.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellermur og kjellergulv, samt i rom under utvendig trapp, for å unngå risiko for mugg- og råteskader i konstruksjonen.

Vedvarende fukt kan føre til forringelse av materialer, dårlig inneklima og økte vedlikeholdskostnader.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.







Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Støpt og skiferkledd plattinger av eldre årgang.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

En del skifer har bom og flere fuger er noe svekket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av løse skiferheller og svekkede fuger for å hindre videre forringelse og redusere risiko for vanninntrenging, frostsprengning og at skiferheller løsner over tid.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Beskrivelse

Luftebalkong i 2. etasjen er skiftet i 2022. Smijernsrekkverk er remontert og dette er malt i 2026.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Eldre støpt og skiferkledd trapp ved inngangspartiet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Flere skifer har bom, og sprekker er registrert. Det er etter befaringen festet løse fliser og fuget ved sprekker. Trappen tilfører også noe fukt til kjellerrommet under.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres en kontroll av utførte utbedringer for å sikre at skiferfliser er forsvarlig festet og at sprekker er tilstrekkelig utbedret.

Videre bør det vurderes tiltak for å hindre fuktinntrenging til kjellerrommet under trappen, da dette kan medføre risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu og noe fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og malt duk. 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:

En del av overflatene er noe slitte, flere sprekker er registrert og noe overflater har misfarginger. Enkelte fliser har bom og noen fuger er dårlige.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflater bør utbedres eller skiftes for å lukke avviket.

Slitte og misfargede overflater samt sprekker kan redusere både estetisk inntrykk og levetid, og det kan oppstå ytterligere skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er kontrollert stue og kjøkken i 1. etasjen og gang og soverom mot øst i 2. etasjen. 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:
• 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.





ETASJE 2 > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Svertesopp er registrert

Det er på utsiden av dusjsonen motfall til sluket. Inne i dusjsonen er det fall men en del mindre en krav.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Andre tiltak:
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk både i og utenfor dusjsonen for å sikre at alt vann ledes til sluket.

Kostnadetimatert og metode er usikre forhold. Det ble innhentes pris på nødvendige arbeider.

Manglende eller utilstrekkelig fall øker risikoen for vannansamling og lekkasjer, noe som kan føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse. Utførende bemerker følgende:

Det er benyttet slukmansjet og påført smøremembran i begge sluk. Det er benyttet fiberbånd og påført opp mot terskel, deretter pålimt klemlist for og skjule membran/bånd.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Informasjon vedrørende utførelse er en beskrivelse fra utførende. Dette er ikke synlig eller dokumentert med bilder.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av membran og slukløsning, for å redusere usikkerhet rundt kvaliteten på arbeidet.

Manglende dokumentasjon medfører økt risiko for at utførelsen kan være mangelfull eller ufagmessig, noe som kan føre til lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.



Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er betydelig knirk i trapp.

Trapper er også slitte.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes å etterstramme, lime eller skru trappen for å redusere knirk, samt vurdere overflatebehandling eller utskifting av slitte deler.

Dersom tiltak ikke utføres, kan knirk og slitasje forverres, noe som kan redusere både brukskomfort og levetid på trappen.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er fra byggeåret og enkelte er nyere.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Enkelte dører er skjeve og de fleste er slitte.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør utføres justering eller utskifting av skjeve og slitte dører for å sikre god funksjon og estetikk.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert brukervennlighet, økt slitasje og mulig skade på karm eller gulv.



VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er renovert i 2019 og arbeider ble utført av firma J.K Fosse Bygg AS. Dokumentasjon er faktura. Utførende bemerker følgende:

Baderom er revet ned til opprinnelig bjelkelag,reisverk. Det er støpt nytt betongdekke,armert og med innstøpt varmekabel. Det er støpt med nedsenket dekke i dusjsone. Banemembran/smøremembran er benyttet. Vegger/ rupanel er kledd med Litex våtromsplater 12 mm, deretter smurt med smøremembran. Fliser på gulv. Vegger er pusset med fiberpuss utenpå membran underlag på alle vegger. Våtromsmaling er benyttet på himlingsplater.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og baderomsplater med sement. Taket er malt.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

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 også enkelte sprekker på overflatene. Det er ikke helt tett ved vannskapet. Det er etter befaringen tettet rundt vannskapet. Dette er ikke kontrollert men det er fremvist bilde.

Konsekvens/tiltak

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

Sprekker på overflatene bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av materialene.

Uegnede materialer i våtsone bør fuktbeskyttes eller byttes ut for å redusere risikoen for fuktskader, råte og soppdannelse.

Dersom nødvendige tiltak og vedlikehold ikke utføres, kan dette føre til ytterligere svekkelser og skader på bygningsdelene.

Tilstandsrapport







ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er svakt fall og tilnærmet flatt gulv.

Konsekvens/tiltak

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det bør utbedres fallforhold slik at vann ledes til sluk, for å redusere risiko for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen.

Bom i fliser bør utbedres for å hindre at fliser løsner eller at det oppstår ytterligere skader på gulvet.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Siliconfuger er svekket og var svertesopp. Basert på alder er det kort gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Membran og sluk bør vurderes utbedret eller skiftes ut, da det er kort forventet gjenværende brukstid. Svekkede fuger og svertesopp kan indikere skader, og det bør derfor gjennomføres ytterligere undersøkelser samt legges nye fuger.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere svekkelser oppstå, noe som øker risikoen for fuktskader og følgeskader i konstruksjonen.



Tilstandsrapport



ETASJE 2 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk og naturlig avtrekk.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Veggene vender mot yttervegger, tilstøtende bad og en vegg med mye rørgater. Veggen med rørgater er kontrollert med veggskanner, og denne veggen har også røropplegg til fordelerskap samt elektriske komponenter.

Konsekvens/tiltak

• TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Det bør gjennomføres alternative undersøkelser, som for eksempel bruk av fuktmåler eller termografering, for å vurdere tilstanden i tilliggende konstruksjoner der hulltaking ikke er mulig.

Konsekvensen av manglende mulighet for hulltaking er økt usikkerhet om eventuelle skjulte fuktskader, noe som kan medføre risiko for redusert levetid og behov for omfattende utbedringer dersom skader oppstår.

ETASJE 2 > DUSJBAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura. Badet er renovert rundt 2004.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er også noe utett ved rørgjennomføringer i vegg.

Konsekvens/tiltak

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

Svertesopp bør fjernes, og årsaken til fukt og dårlig lufting må utbedres for å hindre videre vekst og skade på materialer.

Utette rørgjennomføringer i vegg må tettes for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Uegnede materialer i våtsonen bør byttes ut eller fuktbeskyttes for å redusere risiko for råte og skade på bygningsdeler.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Benkeplaten er noe misfarget. Det er ellers noe slitasje som er påregnelig etter ca 23 års bruk.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere overflatebehandling eller utskifting av benkeplaten for å utbedre misfarging og slitasje.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for ytterligere slitasje, redusert levetid og mulig fuktopptak i benkeplaten.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekket fungerer greit på denne befaringen.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom som er pusset opp for noen år siden. Rommet inneholder wc og vask. Det er lufteluke i vegg.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det er påvist andre avvik:

Det er utett ved rørgjennomføringer under vasken. Deler av overflatene er misfarget og det er flere hull i veggen. Det er også utett bak toalettet. Dette er forhold som skal utbedres.

Konsekvens/tiltak

• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Andre tiltak:

De påviste avvikene skal utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre skader på konstruksjonen. Det henvises her til eiers dokumentasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og mulig galvaniserte rør. Stoppekran er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men siden vannrørene har passert halvparten av forventet levetid, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer og behov for utskiftninger.

Risikoen for skader og vannlekkasjer er økt på eldre anlegg, og det bør derfor vurderes jevnlig tilsyn og eventuelt utskiftning ved tegn til svekkelser.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og noe plast.

Vurdering av avvik:

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

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.

Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene og vurdere utskiftning ved tegn til lekkasje eller funksjonssvikt.

Konsekvensen av svekkede rør kan være lekkasjer og vannskader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og utskiftninger.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Innredningen bør utbedres for å forhindre videre skader og forringelse.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage lekkasje fra innebygd sisterne, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i bygningskonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk og naturlig ventilasjon.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder etc. rundt ventiler.
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Avtrekket fungerer dårlig.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Avtrekket bør utbedres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og luftgjennomstrømning.

Dårlig ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning, som igjen kan gi skader på bygningsdeler og dårligere inneklima.

Det bør tettes ved rørgjennomføringer, da utettheter kan føre til skader i vegger.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



ETASJE 2 > DUSJBAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er en del oppgradert fra rundt 2003 til 2024. En del av anlegget elles er eldre. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 50 amp. automatsikringer med 12 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

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.
   Som bemerket i beskrivelsen.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Arbeider utført av nåværende eier er gjort av fagmann.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Det foreligger samsvarserklæringer på arbeider utført i nyere tid. Disse er fra 2019, 2020 og 2024. Dokumentasjon fra før 2019 foreligger ikke. Manglende samsvarserklæring fører til usikkerhet vedrørende el-anlegget og ingen dokumentasjon på faglig utførelse. Anlegget bør da kontrolleres av en fagmann for avklaring vedrørende tilstand og nødvendige påkostninger. Det bør påpekes at forholdene bør avklares før kjøp.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

8. 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?
   Ja

Generell kommentar

Det mangler deksler sikringsskapet. Alder på eldre del av anlegget utslitt at utskiftninger bør påregnes. Manglende samsvarserklæring fører til usikkerhet vedrørende el-anlegget og ingen dokumentasjon på faglig utførelse. Anlegget bør da kontrolleres av en fagmann for avklaring vedrørende tilstand og nødvendige påkostninger. Det bør påpekes at forholdene bør avklares før kjøp.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ukjent / ikke dokumentert. Det bør her gjøres ytterligere undersøkelser vedrørende grunnforhold/byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1967.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dreneringen bør skiftes ut, og utvendig fuktsikring av grunnmuren bør etableres for å redusere risikoen for fuktinntrengning, råteskader og dårlig inneklima i kjeller/underetasje.

Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring og gammel drenering medfører økt fare for fuktskader og redusert levetid på bygningsdelen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Denne vurderingen gjelder nytt røropplegg til bad i 2. etasje som er fra 2022. Det er her rør i rør system med vannskap plassert på badet. Vurderingen omfatter også det som er av nytt røropplegget til varmepumpen.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe som drifter vannbåren radiator varme. Denne er fra 2019 og er en NIBE pumpe med bereder funksjon. Det er utført servise og ny servise bør utføres dette året.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Boligen har vanbåren radiator varme og dette opplegget er i hovedsak fra byggetiden.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.

Det bør bemerkes at mye av rørene er isolert med materiale som kan inneholde asbest. Anlegget med rør og koblinger svekkes over tid som kan føre til lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av anlegget ved behov, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Det bør også gjennomføres en nærmere kontroll av isolasjonen på rørene for å avklare om det inneholder asbest. Asbest krever spesialsanering grunnet helsefare, og eksponering kan føre til alvorlige sykdommer.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for funksjonssvikt, lekkasjer, redusert energieffektivitet og helserisiko ved eventuell asbestpåvirkning.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Denne bygningsdelen (HMS) gir en samlet vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i og rundt boligen/leiligheten. For boliger som er bygget etter TEK, hvor det er krav til radonsperre, legges ferdigattest til grunn for akseptert dokumentasjon.

Punktet kan omfatte balkonger, utvendig og innvendig trapp, radon, brannskiller/brannceller, rømningsveier, brannvernrelaterte forhold, forstøtningsmurer samt risiko knyttet til flom- og rasfare.

Innholdet tilpasses boligen og leiligheten, og det som er relevant og tilgjengelig å kontrollere på befaringstidspunktet.

Før overtagelse må det kontrolleres at røykvarslere er tilstede, at de fungerer og at tilfredsstillende slukkeutstyr er på plass.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Kjellerstuen og hobbyrom har for lite lysflate inn på rommene og vinduer er for små for røming. Området har i følge NVE kart kvikkleire. Det er ikke gjort observasjoner som tilsier at det er kvikkleire eller rasfare på denne tomten.

Konsekvens/tiltak

Det bør etableres tilfredsstillende rømningsveier og lysflater i kjellerstue og hobbyrom for å ivareta sikkerhet ved brann eller annen evakuering.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt etablere radonsperre for å redusere helserisiko knyttet til radoneksponering.

Rekkverk bør oppgraderes til dagens forskriftskrav for høyde og åpninger, samt monteres på utvendige trapper, for å redusere risiko for fallulykker.

Det bør innhentes ytterligere vurdering fra geoteknisk fagkyndig med hensyn til kvikkleire og rasfare, da området er kartlagt som utsatt, selv om det ikke er observert tegn til fare på tomten. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for personskade og materielle skader ved eventuelle naturhendelser.

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er støpte gulv i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe utett mur ved gjennomføringer i muren. Noe skjevheter og avflassing er registrert. Det er registrert sprekk i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres utbedring av utette områder ved gjennomføringer i muren, samt utbedring av skjevheter og avflassing for å hindre vanninntrenging og ytterligere forringelse av konstruksjonen.

Sprekk i kjellergulv bør utbedres for å redusere risiko for fuktskader og svekkelse av gulvkonstruksjonen.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder, opparbeidelser og steinsatt arealer. Vurderingen gjelder terrengforhold og kontroll av mulige vannansamlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at fall ledes bort fra grunnmuren for å unngå vannansamlinger mot bygningskonstruksjonen.

Risikoen ved manglende tiltak er økt fare for fuktskader på grunnmur og kjeller, samt forringelse av innemiljøet.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 2003. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2003. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Dette er lagt frem til utvendig tilkobling, og rør videre inn i bygningen er fra byggeåret. Øvrig gråvannsavløp og lignende er fra byggetiden. Det er viktig å presisere at utvendige vann og avløpsledninger er skjulte konstruksjoner som ikke kan kontrolleres uten at det graves opp. Vurderinger blir gjort på bakgrunn av alder. Ifølge opplysninger fra kommunen og selger er boligen tilknyttet offentlig vann og kloakk. Ifølge selger er det ikke problemer med lukt, tette avløp eller dårlig vanntrykk.

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.

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- og avløpsledninger har passert over halvparten av forventet levetid, noe som øker risikoen for feil, lekkasjer og brudd.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle begynnende skader, slik at uforutsette driftsavbrudd og kostbare reparasjoner kan unngås.
Utskiftninger må påregnes på sikt.

Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i stål. Oljetank er fra 1967.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Oljetanken må tømmes, renses og saneres i henhold til gjeldende regelverk for å unngå risiko for lekkasje og forurensning av grunn og grunnvann.

Manglende sanering og tiltak kan medføre betydelige miljøskader og økonomiske konsekvenser for eier.

Eier har innhentet et pristilbud som er kostnadetimert til kr 30.000 Det henvises her til eiers dokumentasjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

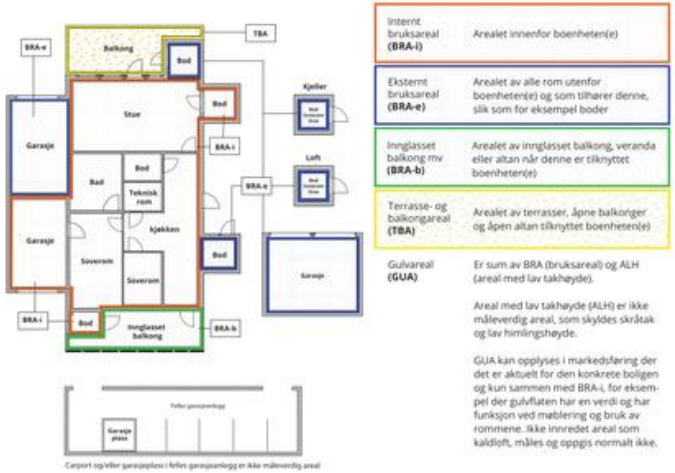
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1967

Kommentar
Noe usikkert byggeår

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er fra rundt husets byggeår. Porten er skiftet i 2024 og takrenner er fra rundt 2005. Fundamentert med støpt gulv og oppført i bindingsverk som er kledd med stående kledning. Taket er tekket med glasert teglstein.

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

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		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 godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Den finnes ingen plantegning av garasjen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er utført noe arbeider og det henviser her til eiers egenerklæring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Jan-Erik Fusdahl Rossavik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	1	232		0	1150.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Parkveien 6

Hjemmelshaver
Sandberg Inger Lise Hagen, Hagen Stig Anders

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Kjeller	100			100	
Etasje 1	104			104	43
Etasje 2	104			104	2
SUM	**308**				**45**
SUM BRA	**308**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Kjellerstue, hobbyrom, gang, gang 2, fyrrom, bod, bod 2		
Etasje 1	Kjøkken, toalettrom, stue, entré, gang		
Etasje 2	Bad, dusjbad, gang/loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, garderobe, garderobe 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.

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.

Takhøyden i kjeller ligger på ca 228 cm.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Alle plan er noe ombygget og stemmer ikke helt med dagens bruk. Opprinnelige tegninger viser en stor kjellerstue. Denne er avdelt og slik tegninger tolkes er det ikke innredet mer arealer.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Det er utfør noe arbeider og det henvises til selgers egenerklæring.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		29		29	
SUM		**29**			
SUM BRA	**29**				

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av 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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	07.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.10.1967		Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.02.1966		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	
2	30.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Parkveien 6 , 3120 NØTTERØY
Gnr 1 - Bnr 232
3911 FÆRDER

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/NB1315

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

STIG ANDERS HAGEN	9578-5993-4-4033368	2026-05-01 10:49:04
Inger Lise Hagen Sandberg	9578-5999-4-1898700	2026-05-01 10:47:04

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
1. mai 2026

Oppdragsnummer
25-0059/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Parkveien 6, 3120 NØTTERØY

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Stig Anders Hagen, Inger Lise Hagen Sandberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mai 2003

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 92930148
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1: Fornyet bad i 2. etasje 2004. Husker ikke navn, men alt er gjort av kvalifiserte håndverkere. Bad 2: Total rehabilitering av bad 2019. Entreprenør J.K Fosse AS med elektriker (PET) og rørlegger Morten Håland.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger Morten Håland

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1: Har ikke dokumentasjon fra arbeidet i 2004, men arbeid er utført av faglært. Bad 2: Ja, arbeid er dokumentert og utført av J.K. Fosse AS, PET og rørlegger Morten Håland.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak ble lagt om i ca. 2005 av byggmester Thomas Bjørgan AS. Pipe og pipebeslag ble lagt om i 2003 med keramisk foring. Det ble satt inn peisinnsats i ca 2016 Ny stein terrasse lagt i ca 2015 Ny treterrasse lagt i 2005 og fornyet i 2022

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen fuktighet erfart i kjeller

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: PET. Oppdatert i bolig-mappa. Andebu Elektro: bytte og oppgraderte sikringsskap (ukjent år). OneCo: Oppgrader El-bil lader i 2022.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 4. mars 2022

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: OneCo installasjon 2022

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny vannledning endret av kommunen i 2003.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Eiendommen hadde oljefyr/sentralvame/radiatorer. Byttet ut når det ble pålagt (2020) med luft til vann. Oljetank på ca 2000 liter er tom (kun noen få liter på bunn), men ikke fjernet. Pris for fjerning er innhentet.

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Ja, men satt inn ny keramisk piperør og beslag av pipe utvendig i 2003.

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nytt tak byttet 2005. Ny takpapp, byttet bord som er dårlige, nye lekter og sløyfer.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det var varmegang i en sikring, men utbedret av PET etter feil fra dere side.

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Markise på terrasse i vest har en ødelagt arm og trenger reparasjon.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport april 2026 ifm salg

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Areal er oppgitt i tidligere salgsoppgave ved kjøp av boligen desember 2022 gjennom Gjensidige Nor Eiendom.

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er oljetank i hagen. . Oljetank på ca. 2000 liter er tom (kun få liter i bunn), Pris for fjerning innhentet.

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

Nei

Eventuell kommentar: Pris for fjerning innhentet. Alternativt kan man søke om å fylle tank.

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0059/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Inger Lise Hagen Sandberg	**2026-05-01**	**STIG ANDERS HAGEN**	**2026-05-01**

Identifikasjon

Inger Lise Hagen Sandberg

Identifikasjon

STIG ANDERS HAGEN

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Parkveien 6, 3120 NØTTERØY**	
Dato for energimerking **27.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-287567**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **7064403**
Gårdsnummer **1**	Bruksnummer **232**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1967**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **308,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **308,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **188,93 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **187,63 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **57 790 kWh**

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er: • Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem). • Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger. • Slamavskiller i bruk. • Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt. • Takvann ledes til kommunal ledning.
Merknad:

Adkomst:

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

Kommunale gebyrer 2026:

Gebyr	**Årlig beløp**
Vann	5442
Avløp	10235
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m³-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	
Miljøgebyr	
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☒ Sommer ☐	3130 +400 +1644
Feiing	516
Merknad: Tillegg for plastbeholder og økt restavfall.	

Alle priser er inkl.mva.

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 31.03.2026

Gnr:	1	Bnr.:	232	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Parkveien 6, 3120 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

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

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

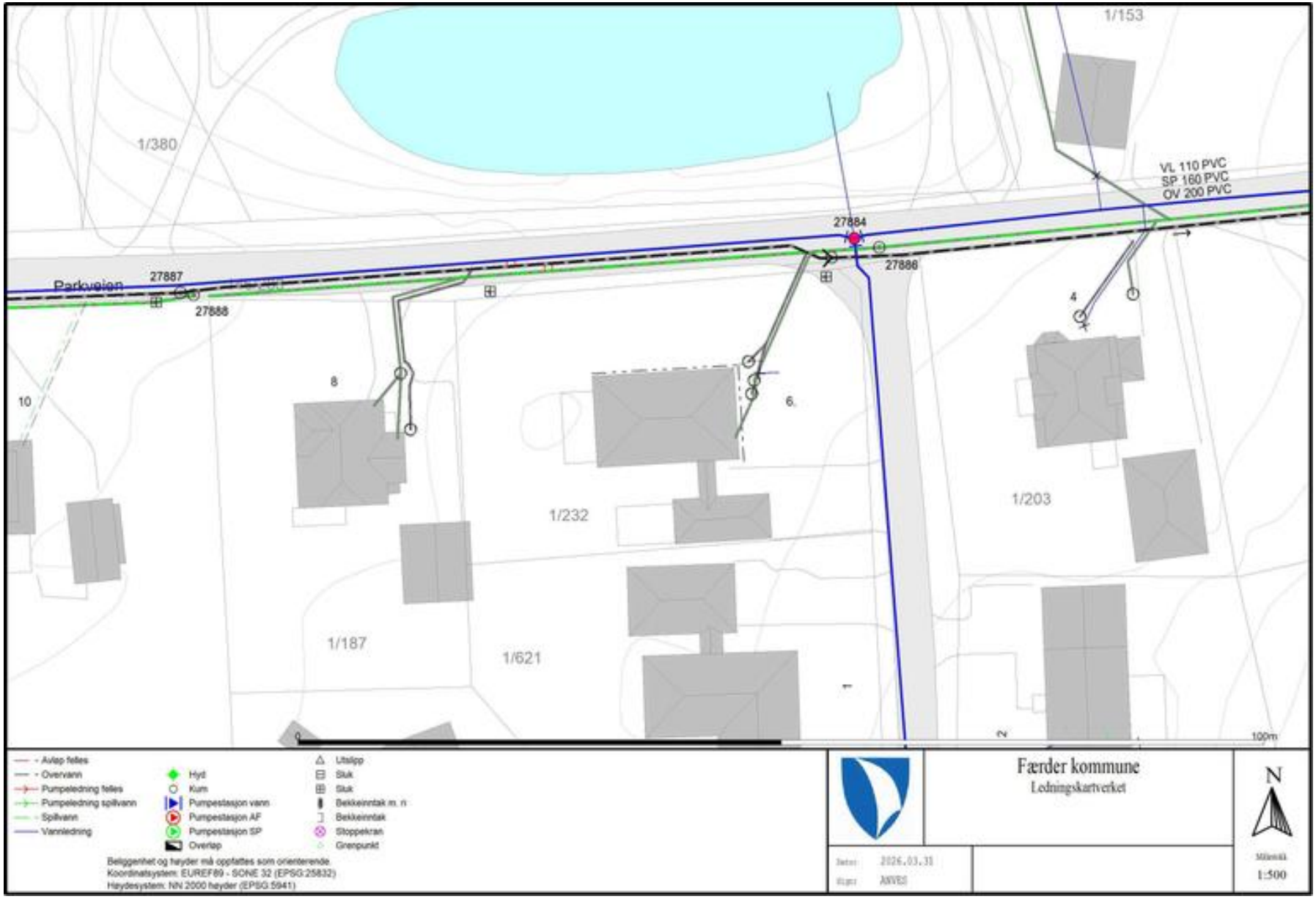
Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad:			

Olje/parafin:

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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


1/153
1/380
VL 110 PVC
SP 160 PVC
OV 200 PVC
27884
27887
27888
27888
Parkveien
4
8
10
6
1/232
1/203
1/187
1/621
0
100m
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. n
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
N
Dato: 2026.03.31
Utgir: ANVEI
Målestokk
1:500

FÆRDER KOMMUNE

Megleropplysninger

Dato: 31.03.2026

Gnr:	**1**	**Bnr:**	**232**	**Fnr:**		**Snr:**	
Adresse:	**Parkveien 6**			**Selger:**	Tbg&Færder eiendomsm.		

Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til. 31.03.26

Restanse: kr 0,-

Forfallsdatoer for kommunale gebyrer er 20.02 - 20.05 - 20.08 - 20.11

Postadresse: Postboks 250 Borgheim 3163 NØTTERØY
Besøksadresse: Tinghaugveien 18
E-post: postmottak@faerder.kommune.no
Telefon: 33 39 00 00
Bank: 2470.40.41000
Innbet. skatt: 6345.06.07292
Org. nr.: 817 263 992

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2024/9313
Dokumentdato	30.09.2024
Kontrolldato	26.09.2024
Saksbehandler	Linda Nataliye Røsholt
Gnr/bnr.	1/232
Adresse	Parkveien 6
Leilighet	H0101

INGER LISE HAGEN SANDBERG
PARKVEIEN 6
3120 NØTTERØY

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Parkveien 6, bruksenhet H0101, 3120 NØTTERØY den 26.09.2024

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

Til stede:
Eier/representant for eier: INGER LISE HAGEN SANDBERG
For brannvesenet: Linda Nataliye Røsholt

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

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

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.

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

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Skorsteinsløp 22179, Søndre skorstein
1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.***
Beskrivelse avvik:
Takstigen er feilmontert, den må monteres i henhold til monteringsveiledning. Takstige mangler sklisikring.

Andre forhold:

Husstigen er for kort. Det er derfor ikke
feid. Per 26.09.2024 er det registrert lite sot.

Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

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 25.11.2024 . Eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Vi ber om at dere oppgir saksnummeret **2024/9313** ved svar.

Spørsmål rettes til Linda Nataliye Røsholt på **feier@vibr.no** eller **97 55 01 76**.

Med vennlig hilsen

Linda Nataliye Røsholt
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2024/9313
Dokumentdato	28.11.2024
Kontrolldato	26.09.2024
Saksbehandler	Linda Nataliye Røsholt
Gnr/bnr.	1/232
Adresse	Parkveien 6
Leilighet	H0101

INGER LISE HAGEN SANDBERG
PARKVEIEN 6
3120 NØTTERØY

Tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Parkveien 6, bruksenhet H0101, 3120 NØTTERØY
Gårds og bruksnr: 1/232

Vi har mottatt skriftlig tilbakemelding på tilsynsrapport etter tilsyn med fyringsanlegg den 26.09.2024.

Tilbakemeldingen er tilfredsstillende og tilsynet er avsluttet under forutsetning at avvik lukkes som beskrevet i fremdriftsplan.

VIB anser denne gangs tilsyn med fyringsanlegget for avsluttet.

Med vennlig hilsen

Linda Nataliye Røsholt
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Fra: Inger Lise Hagen Sandberg <ingerlisehsandberg@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 26. november 2024 13:40
Til: #VIB Post <post@vibr.no>
Kopi: Stig Anders Hagen <stigahagen@hotmail.com>
Emne: 2024/9313

Tilbakemelding på sak 2024/9313

Skorsteinsløp 22179, Søndre skorstein 1.

Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6. Beskrivelse avvik: Takstigen er feilmontert, den må monteres i henhold til monteringsveiledning. Takstige mangler sklisikring.

Svar:

Oppfølging av feilmontert takstige, samt manglende sklisikring gjøres våren 2025. Siden det er registrert lite sot 26.09.2024 så håper vi det er tilstrekkelig tidsplan før neste feietidspunkt.

Beklager at tilbakemelding kommer 1 dag etter fristen.

Mvh

Inger Lise Hagen Sandberg

Feie og tilsynsopplysninger:

3911/1/232/0/0 Adresse: Parkveien 6, 3120 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 26.09.2024. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	26.09.2024	X	

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

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

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 31.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Færder kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 232
Adresse: Parkveien 6, 3120 NØTTERØY
Referanse: 25-0059/26

Kommuneplan vedtatt	
Dato	06.09.2023
Planen vedlagt	Ja
Boligbebyggelse - Nåværende	

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Nei
Eiendommen ligger i regulert område	Nei
Navn på plan	
Reguleringsformål	

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

1103100008NO1526876

NØTTERØY KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
TINGHAUG

NØTTERØY, DEN. 4.okt.1967.

FERDIGATTEST

Arkiv nr. 3635
Avluttende synsforretning

Arbeidssted	Parkveien 6.
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Vincent Jacobsen
Anmelder	Tor Hovi.
Ansvarshavende	Rolf Ekeberg.
Aut. rørlegger	Olaf B.Terjesen.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

For bygnings- og reguleringssjefen

.....

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller - for eldre bygnings vedk. - i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Færder kommune
Adresse Postboks 250 Borgheim, 3163
Telefon

Utskriftsdato: 30.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3911 **Gårdsnr.:** 1 **Bruksnr.:** 232
Adresse: Parkveien 6, 3120 NØTTERØY
Referanse: 25-0059/26

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

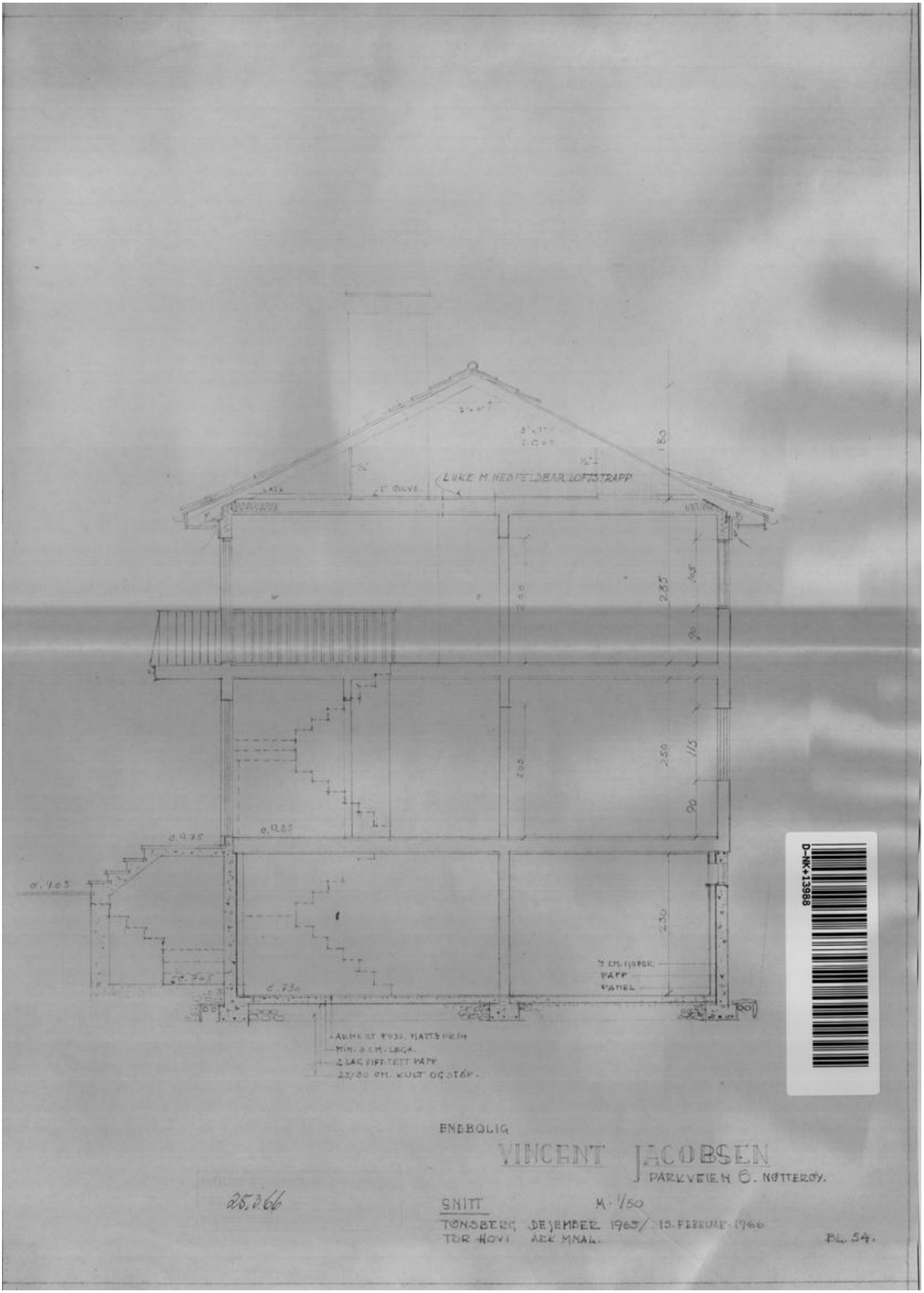
Vedlegg
1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



ENEBOLIG

VINCENT JACOBSEN

PARKVEIEN 6. NØTTERØY.

25.266

SNITT M. 1/50

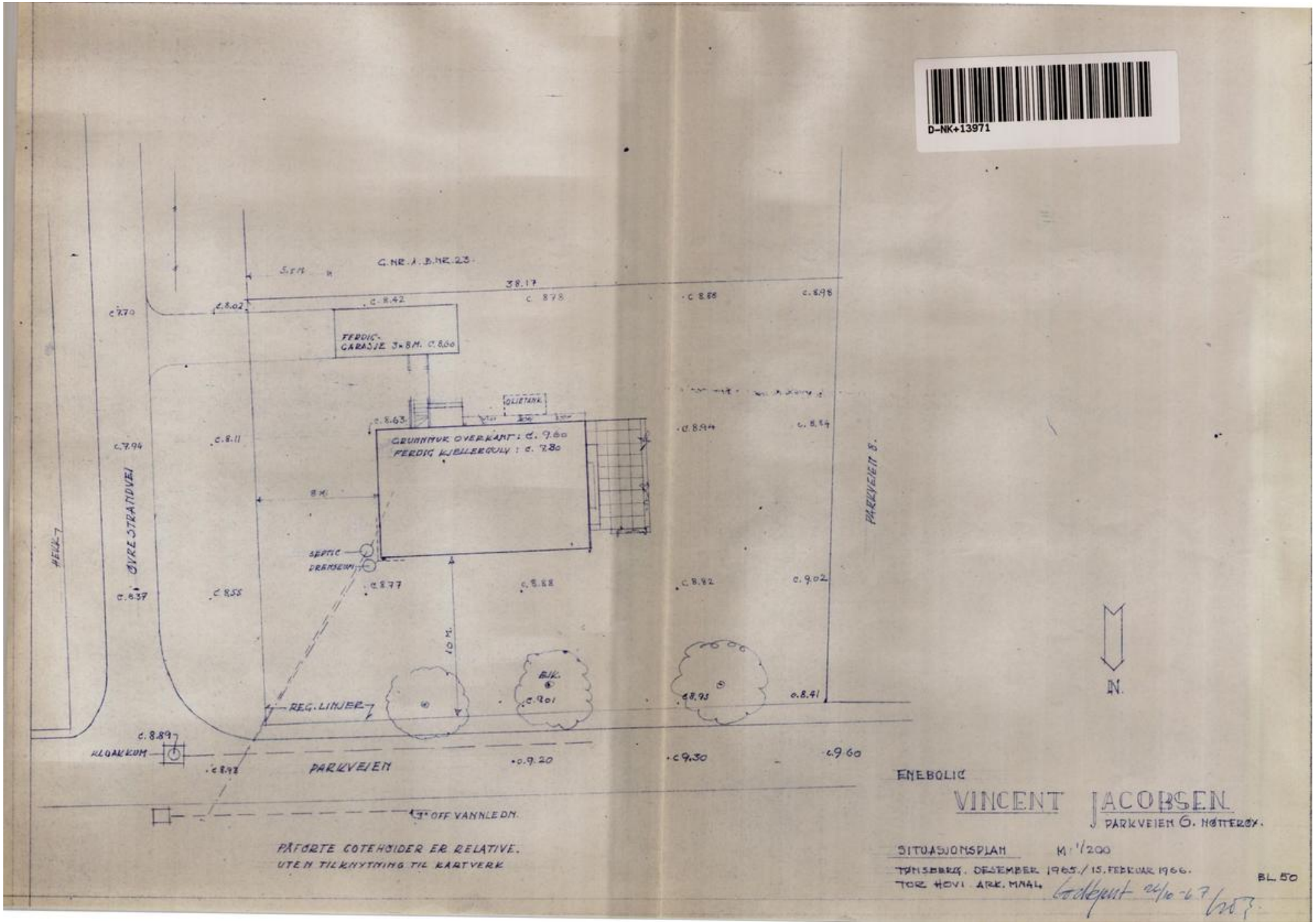
TØNSBERG DESEMBER 1965/ 15. FEBRUAR 1966

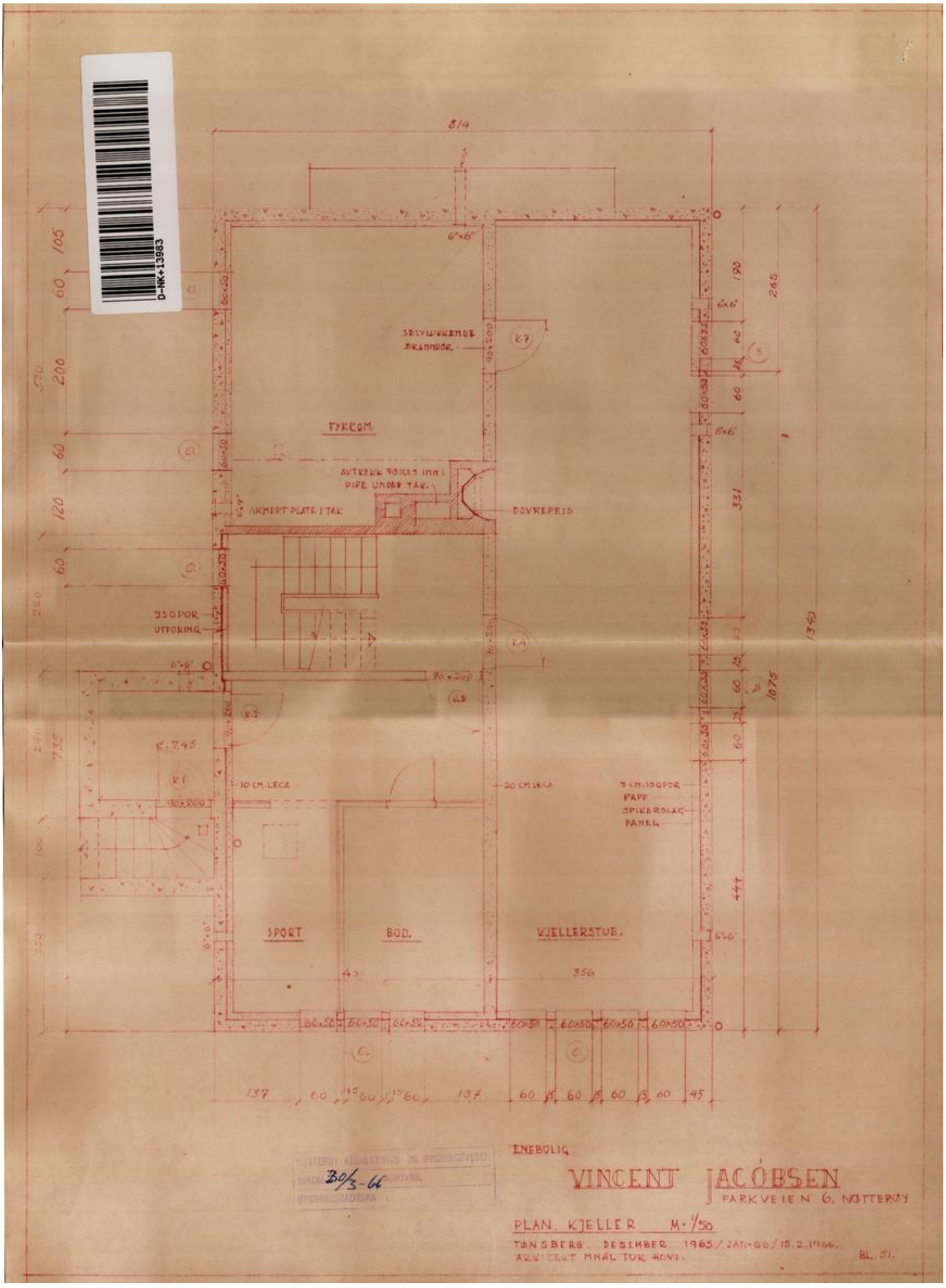
TOR HOVI ARK MNAL.

PL. 54.

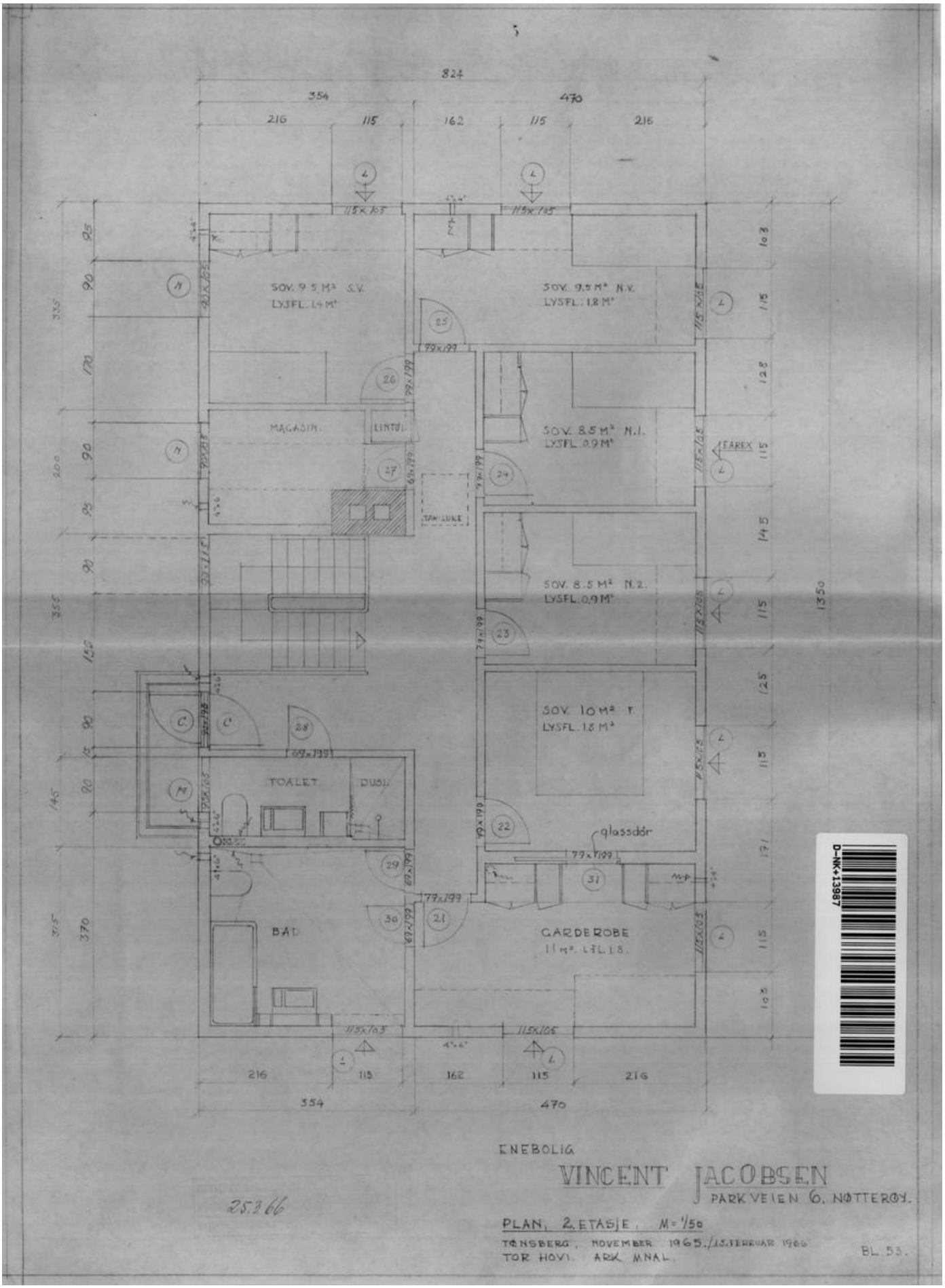
D-NK+13988

D-NK+13971

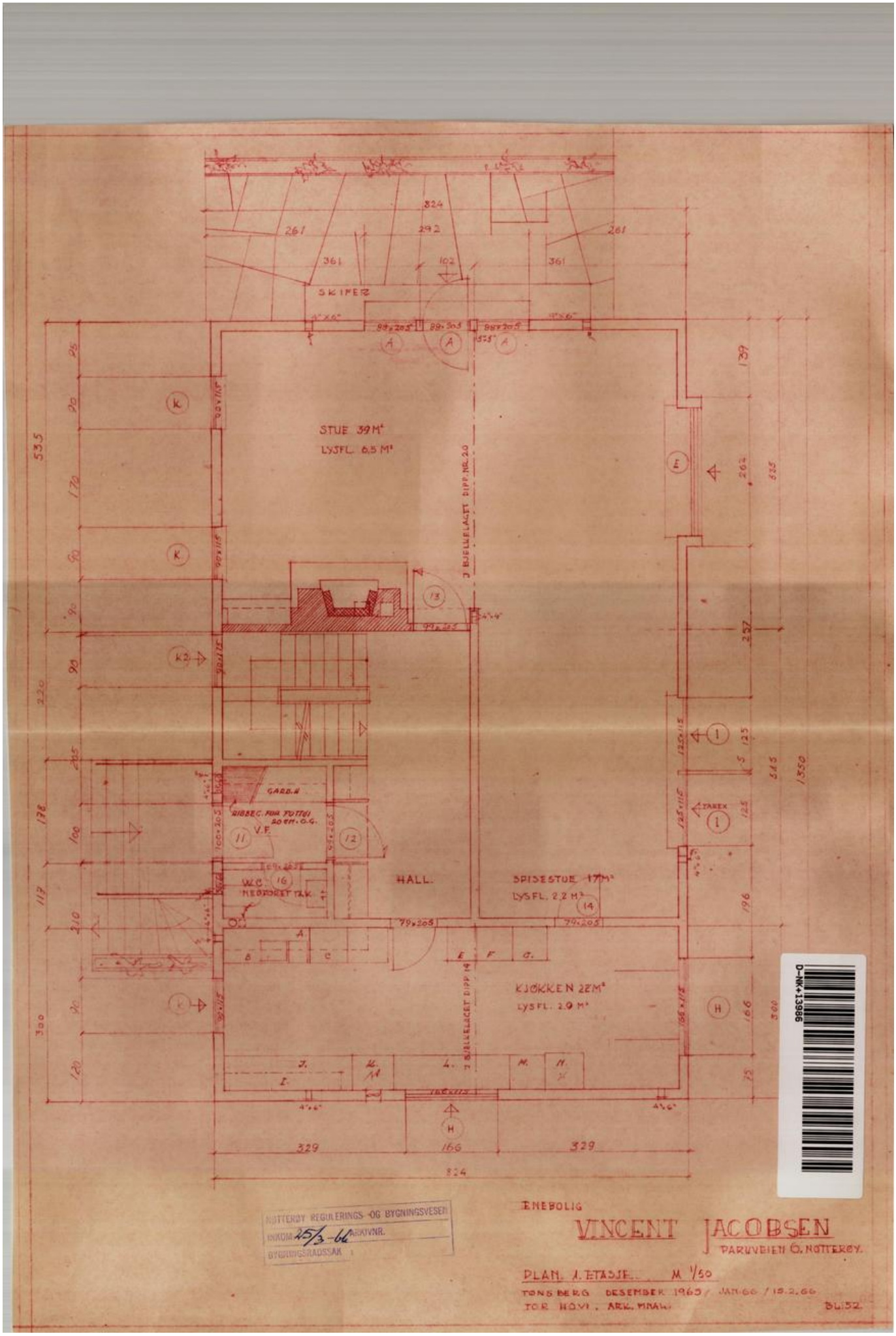

G.NR. 1. B.NR. 23
38.17
FERDIG-GARASJE 3×8 M. C. 8.66
OLJETANK
GRUNNMUR OVERKANT: C. 9.60
FERDIG KJELLERGULV: C. 9.30
8 M.
SEPTIC DRENSRØR
10 M.
REG. LINJER
BJ.
ØVRE STRANDVEI
PARKVEIEN
PARKVEIEN 6.
HEKK
AVLØPSKUM
OFF. VANNLEDN.
N.
PÅFØRTE COTEHØIDER ER RELATIVE.
UTEN TILKNYTNING TIL KARTVERK
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6. HØTTERØY.
SITUASJONSPLAN M: 1/200
TØNSBERG. DESEMBER 1965./15. FEBRUAR 1966.
TOR HOVI ARK. MNAL.
Godkjent 24/10-67
BL. 50

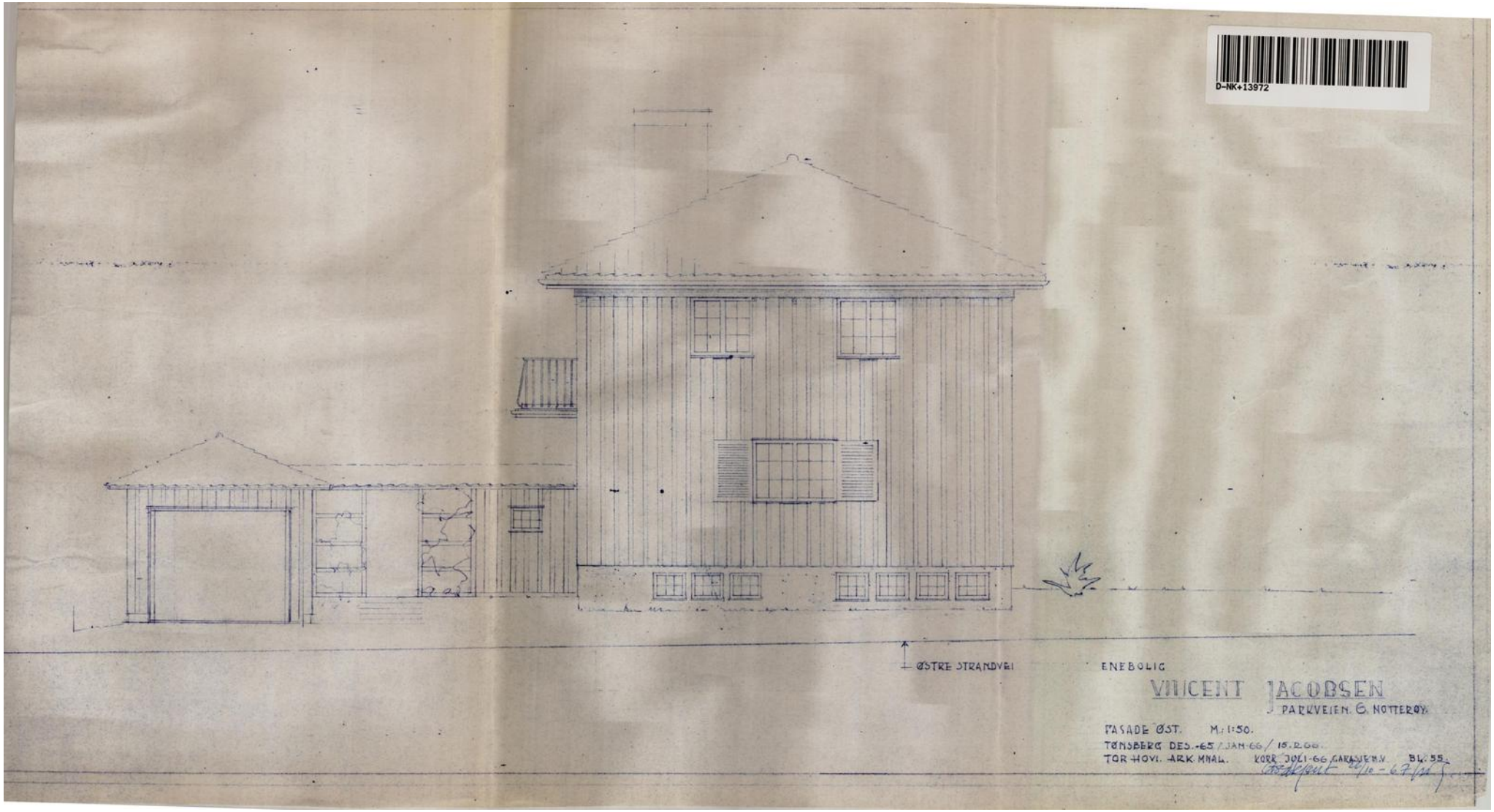

814
SELVLUKKENDE BRANNDØR
FYRROM
AVTREKK FØRES INN I PIPE UNDER TAK
ARMERT PLATE I TAK
DUVREREIS
350 POR UTFØRING
10 CM LECA
20 CM LECA
3 CM ISOPOR PAPP SPIKERSLAG PANEL
SPORT
BOD.
KJELLERSTUE.
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6, NØTTERØY
PLAN, KJELLER M. 1/50
TØNSBERG DESEMBER 1965 / JAN-66 / 15.2.1966.
ARKITEKT MNAL TOR HOVI.
BL. 51.
B0/3-66

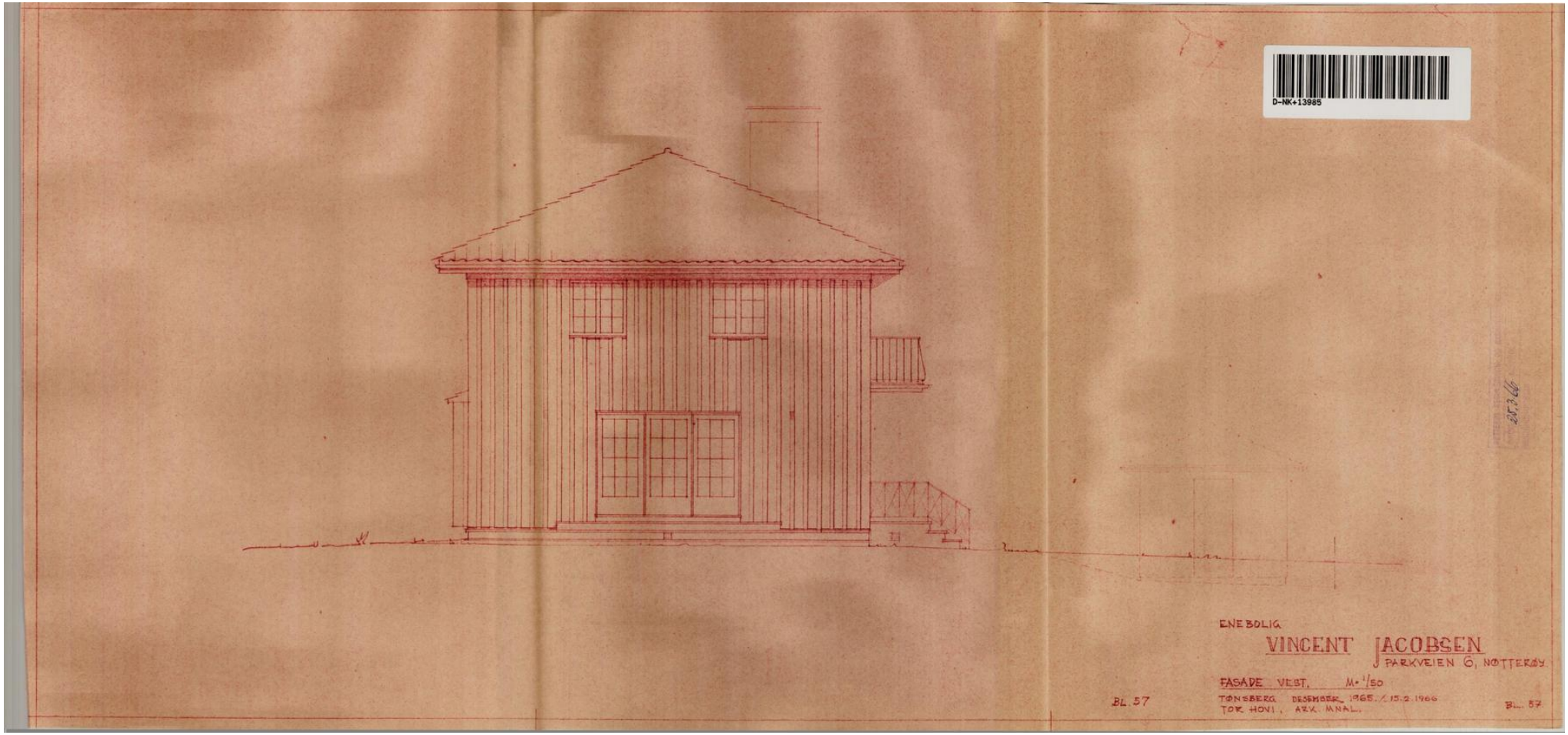
D-NK-13983

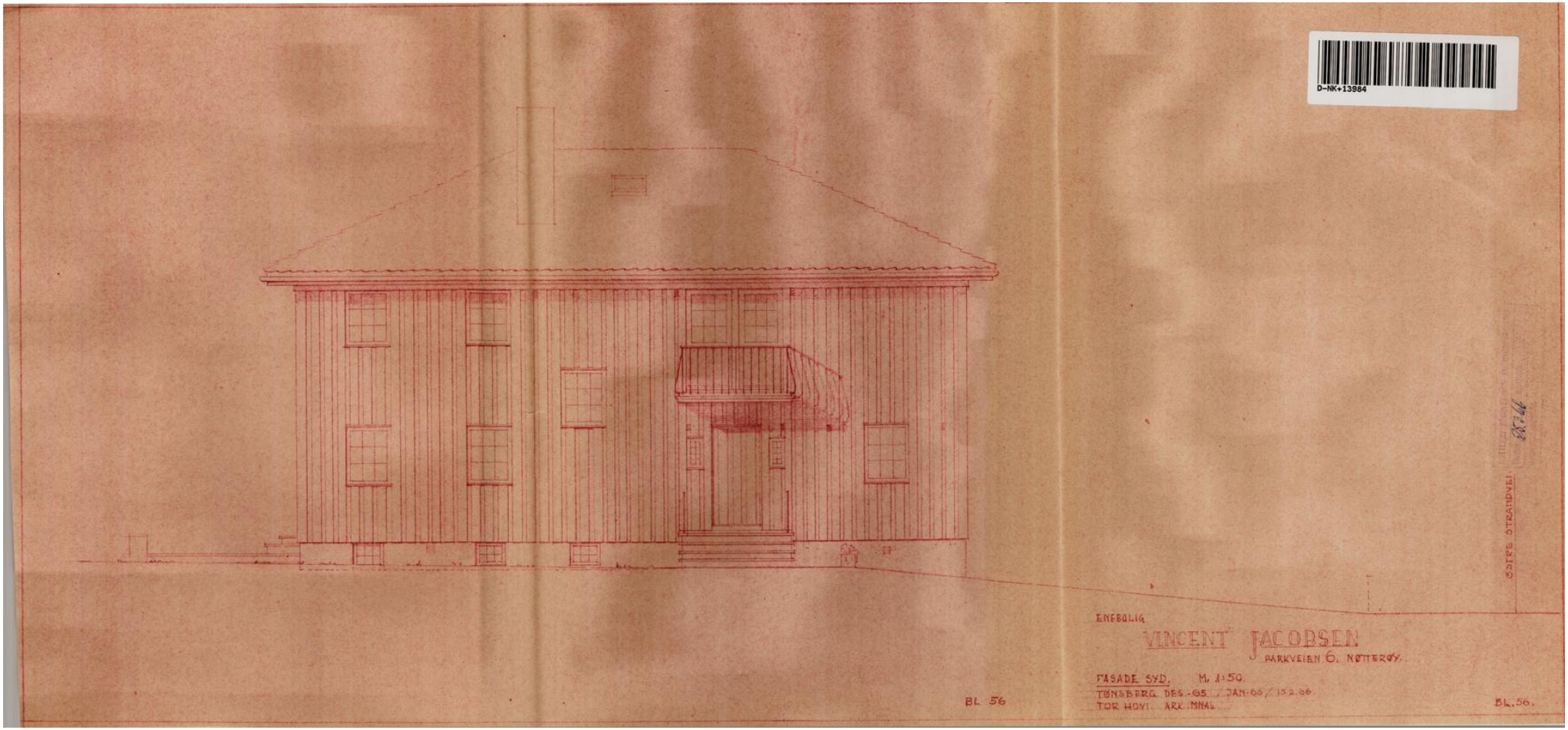

824
354
470
216
115
162
115
216
SOV. 9.5 M² S.V.
LYSFL. 1.4 M²
SOV. 9.5 M² N.V.
LYSFL. 1.8 M²
MAGASIN
LINTØ
SOV. 8.5 M² N.1.
LYSFL. 0.9 M²
FARE
SOV. 8.5 M² N.2.
LYSFL. 0.9 M²
SOV. 10 M² V.
LYSFL. 1.8 M²
TOALET
DUSJ
glassdør
BAD
GARDEROBE
11 M². LYSFL. 1.8.
1350
370
355
200
145
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6. NØTTERØY.
25366
PLAN, 2. ETASJE. M=1/50
TØNSBERG, NOVEMBER 1965./15. FEBRUAR 1966
TOR HOVI. ARK. MNAL.
BL. 53.

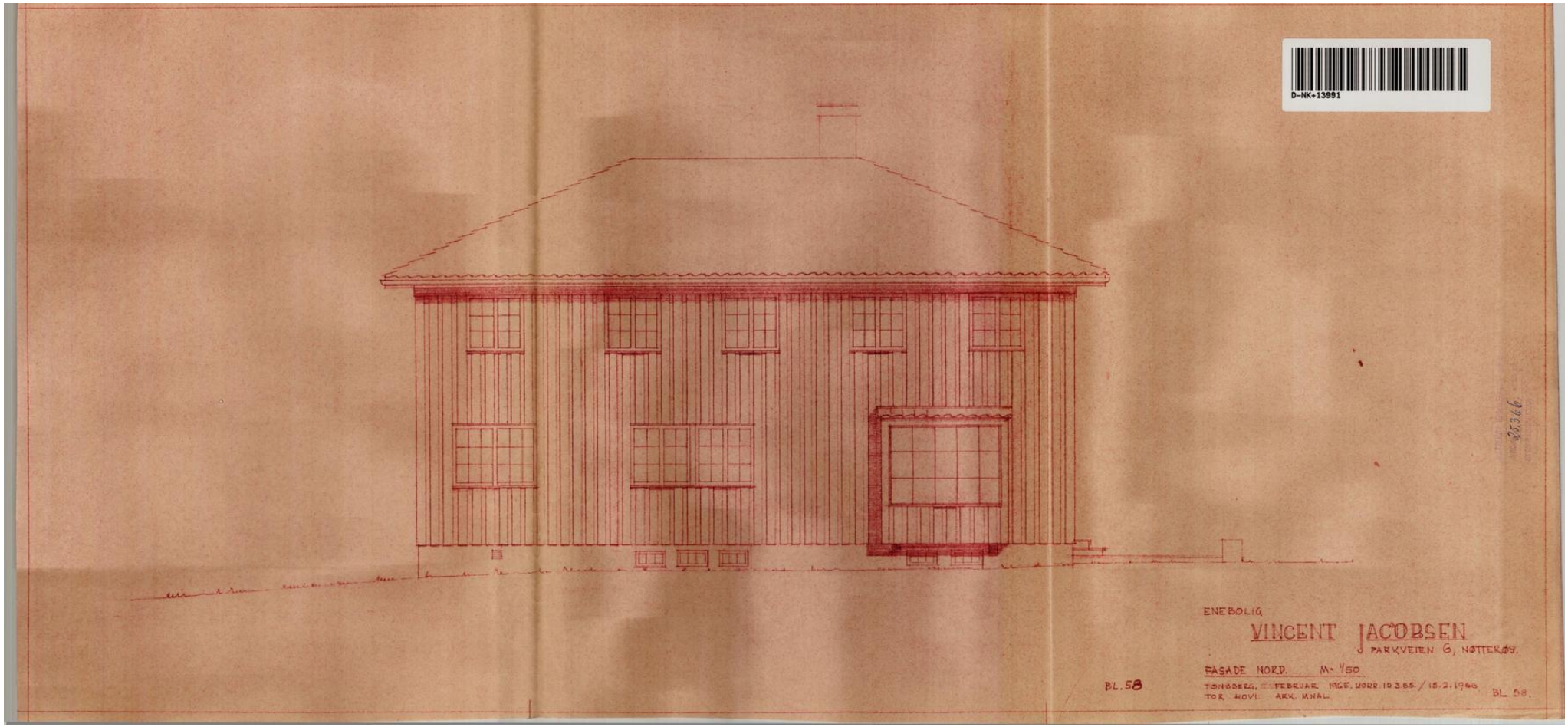
D-NK-13987


STUE 39 M²
LYSFL. 6,5 M²
HALL
SPISESTUE 17 M²
LYSFL. 2,2 M²
KJØKKEN 22 M²
LYSFL. 2,9 M²
W.C.
GARD.R
SKIMEZ
3 BJELLELAGET DIPP. NR. 20
3 BJELLELAGET DIPP 14
824
329
166
329
535
NOTTERØY REGULERINGS- OG BYGNINGSVESEN
INNKOM 25/3-66 ARKIVNR.
BYGNINGSRÅDSSAK
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6, NOTTERØY.
PLAN 1. ETASJE M 1/50
TØNSBERG DESEMBER 1965 / JAN. 66 / 15.2.66
IOR HOVI . ARK. MNAL
BL 52

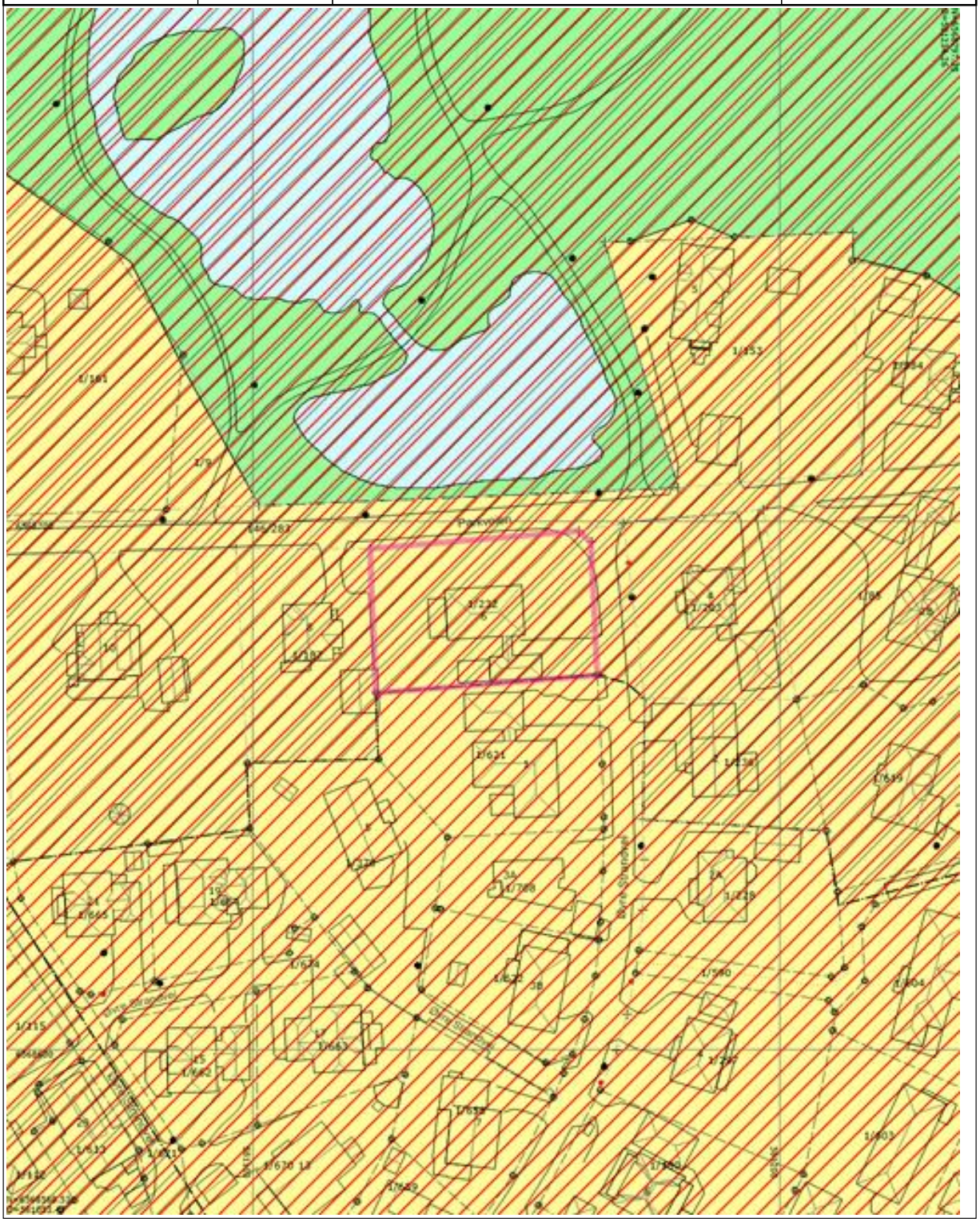

D-NK+13972
ØSTRE STRANDVEI
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN. 6. NOTTERØY.
FASADE ØST. M. 1:50.
TØNSBERG DES.-65 / JAN-66 / 15.2.66.
TOR HOVI. ARK MNAL. KORR JULI-66 GARASJEN.V BL. 55.


D-NK+13985
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6, NØTTERØY
FASADE VEST. M. 1/50
TØNSBERG DESEMBER 1965. / 15.2.1966
TOR HOVI, ARK. MNAL.
BL. 57
BL. 57


D-NK+13984
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
PARKVEIEN 6. NØTTERØY.
FASADE SYD. M. 1:50.
TØNSBERG DES.-65 / JAN.-66 / 12.86.
TOR HOVI. ARK. MNAL
BL. 56.
BL 56
ØSTRE STRANDVEI


D-NK+13991
ENEBOLIG
VINCENT JACOBSEN
J. PARKVEIEN 6, NØTTERØY.
FASADE NORD. M: 1/50
TØNSBERG, FEBRUAR 1960. UORR. 12.3.65 / 15.2.1960
TOR HOVI. ARK. MNAL.
BL. 58
BL. 58.

Færder kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 232	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Parkveien 6 3120 NØTTERØY				
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel				



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Vegdekkekant på bru	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
KpBestemmelseOmråde	KpBestemmelseOmråde	Grense for arealformål
Grense for angitt hensynsoner	Bevaring kulturmiljø	Ras- og skredfare
Boligbebyggelse - Nåværende	Friområde - Nåværende	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Innsjøkant	Høydekurve

Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	**1**	**232**	**0**	**0**	Parkveien 6, 3120 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1150.24m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1150.24m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1150.24m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	1150.24m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

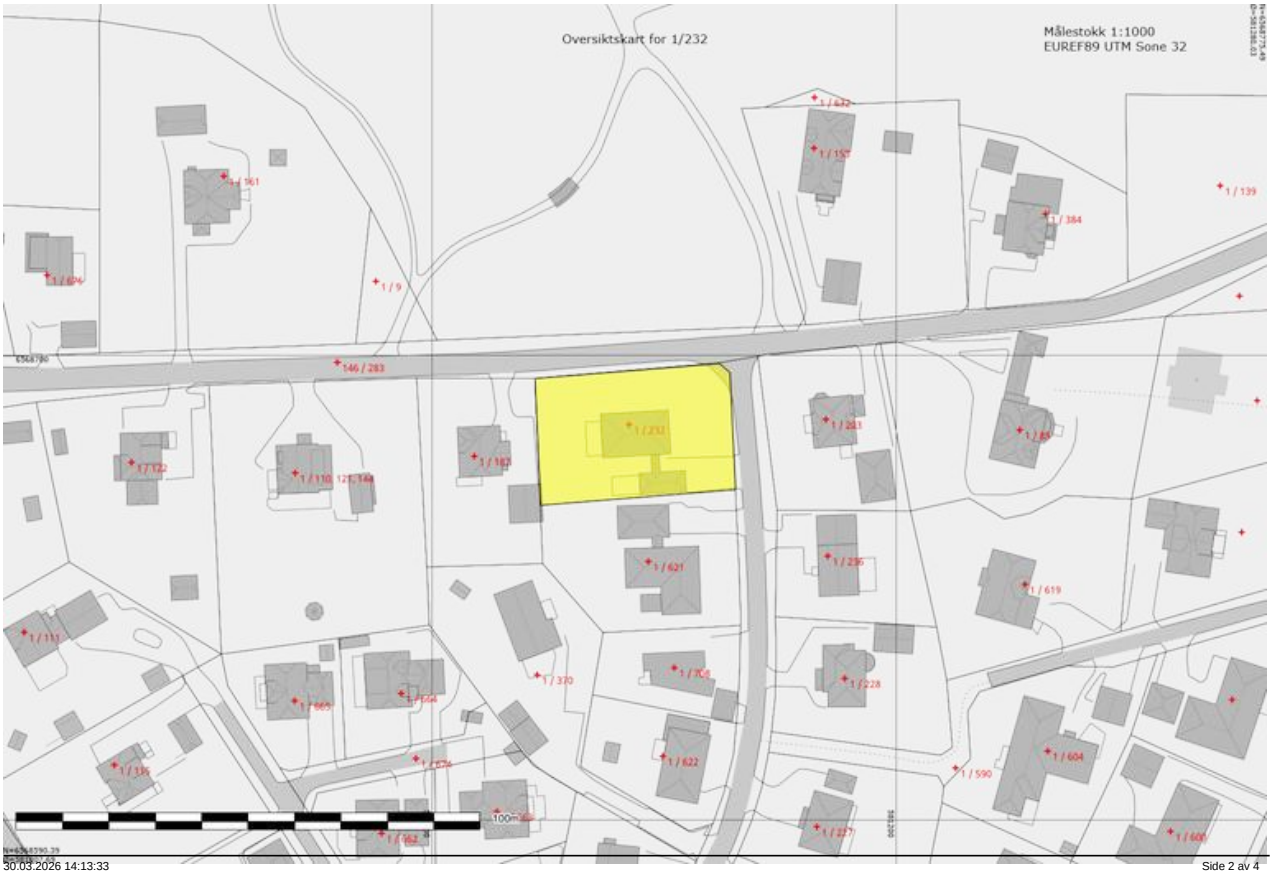
Færder kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**232**	**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: 1150,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6568684,96 Øst: 581142,59

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6568667,64	581123,44	Ikke spesifisert	Bolt	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	12	
			27,32	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
2	6568694,94	581122,26	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			39,77	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
3	6568698,24	581161,89	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			3,13	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
4	6568696,19	581164,25	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	300	
			25,24	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	300	
5	6568670,98	581165,47	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra	12	
			42,16	Ikke hjelpelinje	krokering på kart	12	

Tegnforklaring

Kum - annen eier	Sandfangskum	Sluk
Overvannsledning	Spillvannsledning	Vannledning uten Vestfold vann
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Vegdekkekant på bru	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Innsjøkant	Høydekurve	Innsjø

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1	Bnr: 232	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Parkveien 6 3120 NØTTERØY			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	**1**	**232**	**0**	**0**

BYGNING								
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe		Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	7064403	0	Tatt i bruk	Bolig		308	0	0	308
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk		
Nord: 6568682 Øst: 581144 System: EPSG:25832			Nei	1					
Energikilder			Oppvarming						
Olje/parafin/fl.brensel			Sentralvarme						
Bygningstatushistorikk			Dato		Registrertdato		Slettetdato		
RA-Rammetillatelse			15.02.1965		15.02.1965				
TB-Tatt i bruk			04.10.1967		02.01.1992				

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	308	6	Kjøkken	2	3	Parkveien 6	1	232	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	104	0	104
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	104	0	104
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	100	0	100

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 52/65
Referanse

2-Kommunal kode 2: 1.D.4.

Referanse
4-Kommunal kode 4: 1.A.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	**1**	**232**	**0**	**0**	Grunneiendom	PARKVEIEN 6	Ja	1150,2	1026,7	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
11.06.1935	Nei	Nei	Nei			Nord: 6568684.96 Øst: 581142.59 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			1/232	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			1/232	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			1/232	0
Oppmålingsforretning	01.02.2010	01.02.2010			1/9	0
					1/203	0
					1/139	0
					1/187	0
					1/99	0
					146/282	0
					1/121	0
					1/144	0
					1/153	0
					1/384	0
					1/651	0
					1/161	0
					146/268	0
					1/676	0
					1/232	0
					1/85	0

				Mottaker	146/283	3592.5
					1/122	0
					1/548	0
					1/114	0
					1/110	0
				Avgiver	146/1	-3592.5
					1/380	0
Oppmålingsforretning	28.01.2010	28.01.2010			1/622	0
					1/233	0
					1/203	0
				Mottaker	146/268	1862.7
					1/708	0
					1/227	0
					1/180	0
					1/188	0
					1/659	0
					1/228	0
					1/162	0
					1/660	0
					1/588	0
					1/370	0
					1/232	0
					1/658	0
					1/621	0
					1/363	0
					1/671	0
					1/592	0
				Avgiver	146/1	-1862.7
					1/236	0
					1/590	0
Skylddeling	11.06.1935			Mottaker	1/232	1026.7
				Avgiver	1/25	-1026.7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7064403	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	308	0	308
7064411	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	21	21

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Parkveien	6			Nord: 6568682 Øst: 581144 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 7-TEIE Tettsted 2521-Tønsberg Kirkesokn 3-Teie Stemmekrets 4-TEIE Postnummerområde 3120-NØTTERØY Grunnkrets 201-Rosanes

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	P-Målebrevsprotokoll: P2/111

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1150,2	Nord: 6568684,96018555 Øst: 581142,58999426 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.

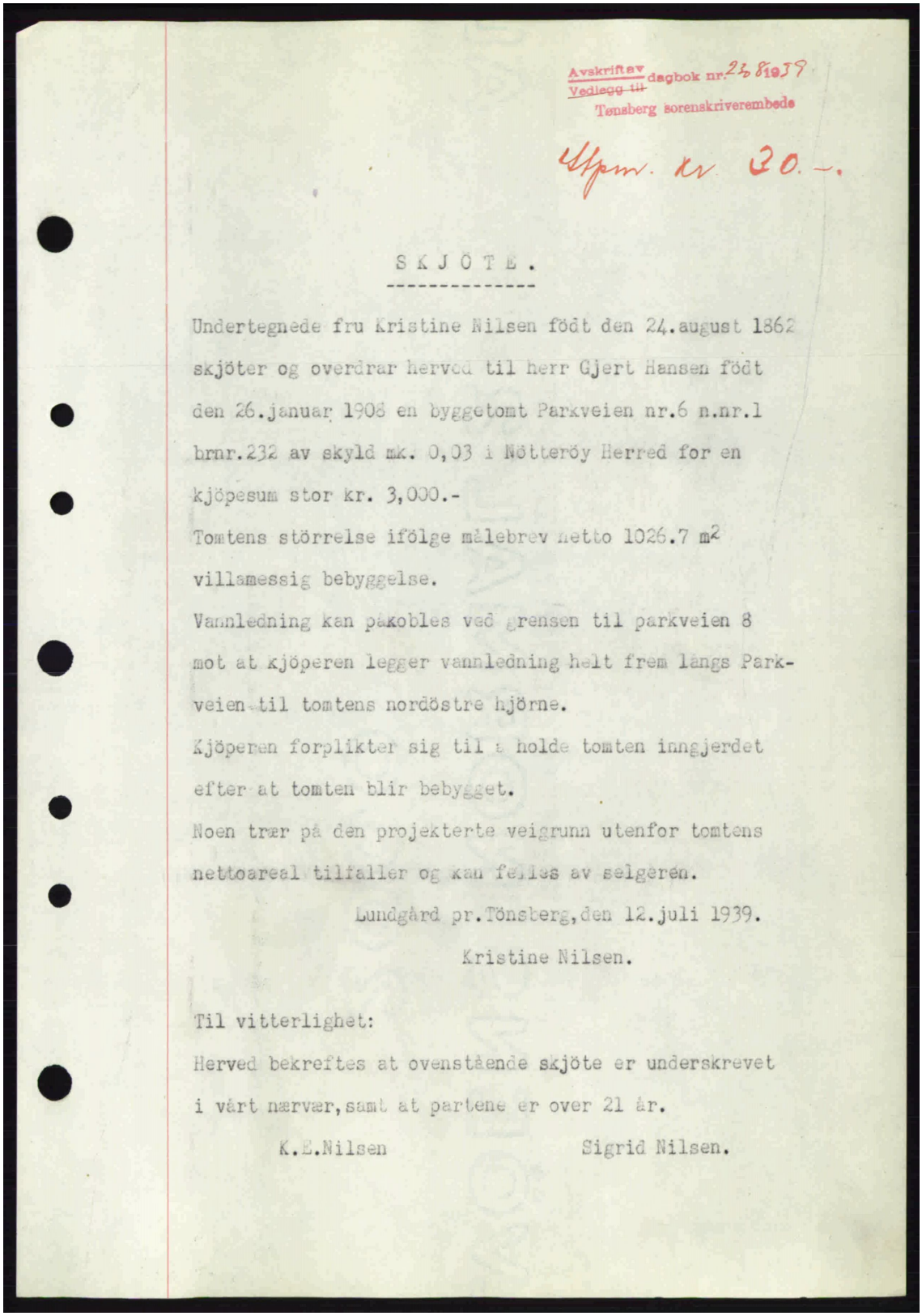
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt

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:



Avskrift av / ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 2308/1939
Tønsberg sorenskriverembede

Utgm. kr 20.-.

S K J Ö T E .

Undertegnede fru Kristine Nilsen födt den 24.august 1862 skjöter og overdrar herved til herr Gjert Hansen födt den 26.januar 1906 en byggetomt Parkveien nr.6 n.nr.1 brnr.232 av skyld mk. 0,03 i Nötteröy Herred for en kjöpesum stor kr. 3,000.-

Tomtens störrelse ifölge målebrev netto 1026.7 m²

villamessig bebyggelse.

Vannledning kan påkobles ved grensen til parkveien 8 mot at kjöperen legger vannledning helt frem langs Parkveien til tomtens nordöstre hjörne.

Kjöperen forplikter sig til å holde tomten inngjerdet efter at tomten blir bebygget.

Noen trær på den projekterte veigrunn utenfor tomtens nettoareal tilfaller og kan felles av selgeren.

Lundgård pr.Tönsberg, den 12.juli 1939.

Kristine Nilsen.

Til vitterlighet:

Herved bekreftes at ovenstående skjöte er underskrevet i vårt nærvær, samt at partene er over 21 år.

K.E.Nilsen Sigrid Nilsen.

HOF
Miljøservice
33 05 82 23 - www.hofmiljoservice.no

Slamtømming, høytrykkspyling, utleie av avfallscontainere, tømming av olje-utskillere, spilloljetransport, kontroll og sertifisering av oljetanker, trasesøk, rørinspeksjon, vacumlaster for suging av tørre masser stubbloft/pukk/jord etc. Alt innen farlig avfall

Inger Lise Hagen Sandberg
Parkveien 6
3120 Nøtterøy

Hof, 13.04.26

SANERING AV FYRINGSOLJETANK

Transport/rigg av maskin – graving og bortkjøring av tank.	
Tømming og rens av tank inkl. arbeidssertifikat.	
Tømmeavgift fyringsolje inntil 200ltr. deretter kr. 5,03 pr. ltr.	
Miljøgebyr.	
Masser til igjenfylling	
Rapportering til kommunen at tanken er sanert.	
	kr. 15.950,-
Mva.	kr. 3.987,50
Totalt	kr. 19.937,50

Prisene er basert på god tilgjengelighet og at tanken er klargjort for graving samt det ikke er kabler som kommer i konflikt med gravearbeid. Vi grovplanerer etter fjerning av tanken. Noe påfylling av masse må påregnes.

Håper tilbudet er som ønsket og ser frem til å høre fra deg.

Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe et drivstofftillegg i tillegg til tilbudt pris. Tillegget justeres fortløpende i tråd med utviklingen i drivstoffprisene.

Med vennlig hilsen

Siri Vesterhagen
Hof Miljøservice AS

HOF Miljøservice
33 05 82 23 - www.hofmiljoservice.no

Slamtømming, høytrykkspyling, utleie av avfallscontainere, tømming av olje-utskillere, spilloljetransport, kontroll og sertifisering av oljetanker, trasesøk, rørinspeksjon, vacumlaster for suging av tørre masser stubbloft/pukk/jord etc. Alt innen farlig avfall

Inger Lise Hagen Sandberg
Parkveien 6
3120 Nøtterøy

Hof, 13.04.26

SANERING AV FYRINGSOLJETANK

Transport/rigg av maskin – graving.	
Tømming og rens av tank inkl. arbeidssertifikat.	
Tømmeavgift fyringsolje inntil 200ltr. deretter kr. 5,03 pr. ltr.	
Miljøgebyr.	
Pukk til igjenfylling	
Fylling med vakumlaster	
Rapportering til kommunen at tanken er sanert.	
	kr. 24.380,-
Mva.	kr. 6.095.-
Totalt	kr. 30.475.-

Prisene er basert på god tilgjengelighet og at tanken er klargjort for graving samt det ikke er kabler som kommer i konflikt med gravearbeid. Vi grovplanerer etter fjerning av tanken. Noe påfylling av masse må påregnes.

Håper tilbudet er som ønsket og ser frem til å høre fra deg.

Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe et drivstofftillegg i tillegg til tilbudt pris. Tillegget justeres fortløpende i tråd med utviklingen i drivstoffprisene.

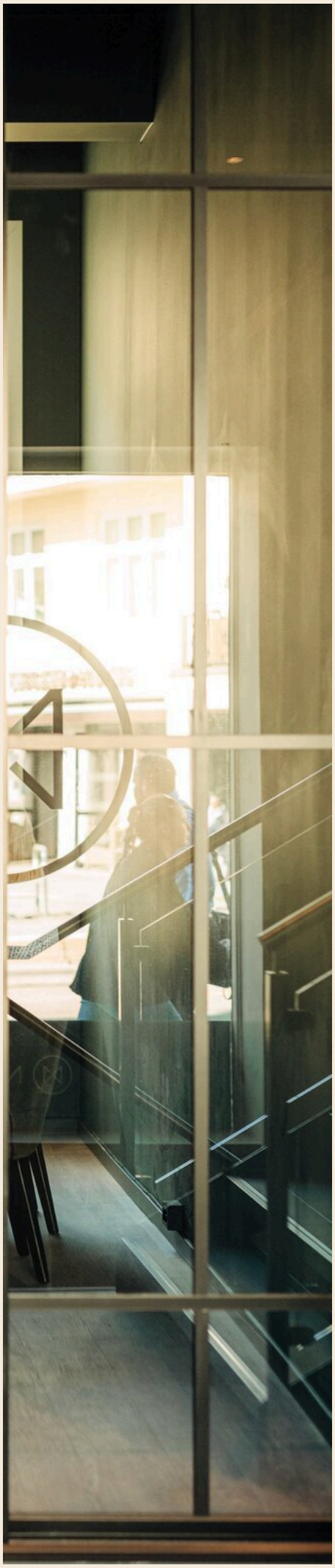
Med vennlig hilsen

Siri Vesterhagen
Hof Miljøservice AS

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

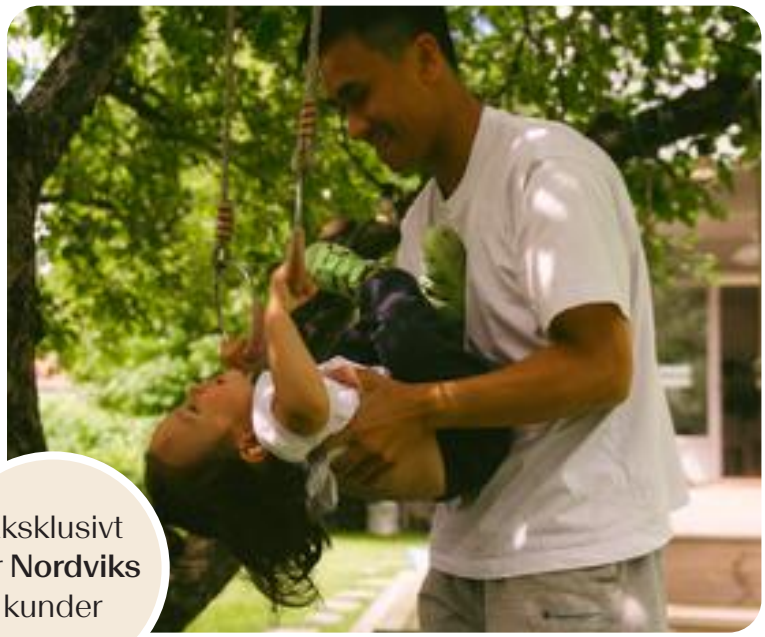


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0059/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Parkveien 6 3120 NØTTERØY
Matrikkel: Gnr 1, bnr 232 (ideell andel 1/1) i Færder kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Christoffer Kvalshaugen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
c.kvalshaugen@nordvikbolig.no
955 94 100