

Storgaten 12B



Velkommen til

Storgaten 12B



Salgsoppgaven produsert 23. mai 2025

Tønsberg sentrum

Tønsberg sentrum: Lys og nydelig leilighet i høy 1. etasje som vender mot felles bakgård. Parkeringsplass!

Prisantydning	2 800 000,-
Omkostninger	71 350,-
Totalpris	2 871 350,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 976,-
BRA-i	57 kvm
Totalt BRA	57 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1870
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

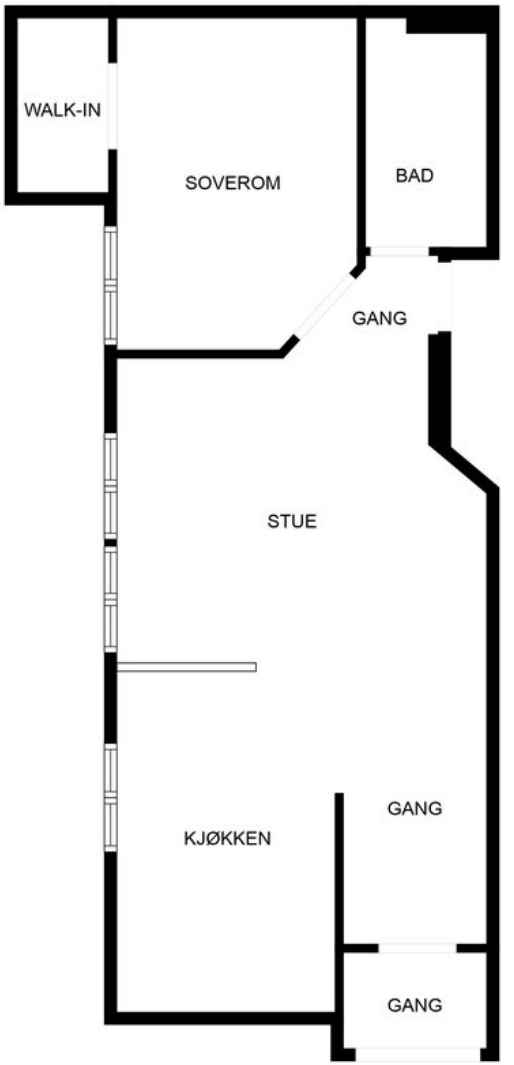
- Velkommen til Storgaten 12B!
- En lys og koselig leilighet i klassisk og ærverdig bygård som opprinnelig er fra slutten av 1800-tallet! Her er det høyt under taket og store vindusflater!
- Leiligheten ligger i høy 1. etasje og vender ut mot "bakgården" hvor det er åpent, lyst og fredelig. Det er en pen leiligheten med alt på ett-plan og med arealeffektiv planløsning. Inneholder: entre, stue/kjøkken, ett soverom med tilknytning til bod og ett flislagt bad.
- I tillegg kan du benytte sameiets solrike fellesterrasser som ligger i både 1., 2. og 3. etasje!
- Det medfølger en parkeringsplass i felles bakgård.
- Her kan du bo midt i hjertet av byen med alt Norges eldste by har å by på nesten rett utenfor døren!
- Velkommen til en hyggelig visning!

Arealer og innhold

BRA-i:	57 kvm
Totalt BRA:	57 kvm

Beskrivelse

Areal
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Bad/wc/vaskerom, Bod
Total BRA: 57 kvm.



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet




























12




VOW



Informasjon

Storgaten 12B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0099/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Storgaten 12B, 3126 TØNSBERG
Gnr 1002, bnr 416, snr 2 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Selger
Karin Rutherfurd

Kjøpesum og omkostninger
2 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
70 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
71 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
84 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 871 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 884 050,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1870

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 57 kvm
Totalt BRA: 57 kvm

Beskrivelse:
Areal
1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Bad/wc/vaskerom, Bod
Total BRA: 57 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
NB! Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av
rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Ikke målbare arealer:
Bod i kjeller er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

Solforhold

Selger opplyser om at det er tre felles terrasser i 1., 2., og 3. etasje. Takterrassen i 3. etasje har best solforhold. Her er det sol fra ca 10-21.

Standard

Velkommen til Storgaten 12B!

En lys og koselig leilighet i klassisk og ærverdig bygård som opprinnelig er fra slutten av 1800-tallet! Her er det høyt under taket og store vindusflater!

Leiligheten ligger i høy 1. etasje og vender ut mot "bakgården" hvor det er åpent, lyst og fredelig. Det er en pen leiligheten med alt på ett-plan og med arealeffektiv planløsning. Via en nydelig inngangsdør kommer man inn i leilighetens entre. Her er det plass til oppbevaring av ytterklær på vegghengt knaggrekke, og mulighet for å skostativ. Allerede her får man inntrykk av boligens sjarme og gode atmosfære! Det er en perfekt kombinasjon av det originale og ærverdige opp mot det moderne.

Her har man en særdeles god takhøyde og dette gjør at leiligheten virker større enn arealet tilsier. De store vindusflatene og den gode takhøyden gjør at leiligheten fremstår som lys og luftig, og det er sjarmerende og nydelige detaljer som originale tredører, samt bred og profilert belistning.

Stue og kjøkken er i delvis åpen løsning. Kjøkkenet har en tidløs og fin innredning med innredning i grå utførelse, og med integrerte hvitevarer. Det er en plassbygd, koselig sittebenk med oppbevaring under, samt en praktisk kjøkkenøy med sitteplass til 6 stk. Ellers er det god plass til både sittegruppe og spisebord i stuen. Det er stort og fint soverom med god plass til dobbeltseng, og i tillegg er rommet utstyrt med et stort garderobeskap fra gulv til tak. I tilknytning til soverommet har man også en praktisk bod.

I tillegg kan du benytte sameiets solrike fellesterrasser som ligger i både 1., 2. og 3. etasje!

Det medfølger en parkeringsplass i felles bakgård.

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

Her kan du bo midt i hjertet av byen med alt Norges eldste by har å by på nesten rett utenfor døren!

Velkommen!

Parkering

Det medfølger en parkeringsplass (plass F) til denne seksjonen.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Jf. eierseksjonsloven av 16.06.2017 (§25).

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Fasade mot bakgård er vedtatt oppgradert 2025.

- Kjøkkenet ble pusset opp av forrige eier. Vet ikke kjøkkenets alder.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

Seksjonert leilighet beliggende i 1. etasje i flermannsbolig oppført i tre over grunnmur ca 1870. Opprinnelig byggeår er usikkert. Trolig ombygd til leiligheter ca 1992. Selger har påvist parkeringsplass merket F i bakgården.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad. Påvist indikasjoner på fuktskade. Rommet er fra 1994 i flg. tidligere salgsdokumentasjon. Rommets forventede brukstid betraktes som oppbrukt. Under hensyn til rommets alder samt indikasjoner på mulig fuktskade må rommet derfor ombygges/oppgraderes med nye tettesjikt m.m.
Utvendig:
Vinduer i tre fra blant annet 1976/-94.

Innvendig:
Gulvoverflater med laminat. Panelte/platede vegger i malt utførelse.
Platede/malte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller.
Innvendige dører i tre.

Teknisk:
Innvendige vannledninger i kobber.
Innvendige avløpsrør av plast bla.a. fra 1992. Stakeluke er påvist.
- Det kan ikke utelukkes at deler av avløpsrør er i annen utførelse (soil/støpejern) og av eldre dato.
- Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken.
- Oppvarming med panelovner.
- Varmtvannsbereder på 190 l.
- Eldre elektrisk anlegg med skrusikringer.
- Røykvarslere. Håndslukkeapparat. Sprinkleranlegg.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG3, med større eller mer alvorlige avvik:
Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i indikasjon på fuktskade, rommets alder og usikkerhet med hensyn til membran/tettesjikt m.v.

Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Følgende forhold er kommentert med TG2, avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Andre utvendige forhold
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

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

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkken følger leiligheten;
kjøleskap/fryser/stekeovn/oppvaskmaskin.
Speil i gangen medfølger ikke i handelen.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør".

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Vedtak:
Årsmøte ønsker en nøyere vurdering/sjekk av nye leietakere ved utleie. Utleiere oppfordres til å ta større ansvar blant annet via jevnlig inspeksjon av eiendom og fellesområder.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Oppvarming med panelovner.
- Varmtvannsbereder på 190 l.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om et årlig forbruk på 8.000 kWh pr år.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 976,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnader inkluderer: felles bygningsforsikring, strøm og renhold i fellesanlegg, vedlikehold og reparasjoner, styre- og forretningsførerhonorar, Internett og TV, snøbrøyting i fellesareal og parkeringsareal samt andre driftskostnader.

Kommunale avgifter

Kr 12 196,-pr. 2025

De kommunale avgiftene på seksjonen er stipulert til kr. 12 196,38,- for 2025 og inneholder:
Vann og avløp (fastledd + forbruk) og standard renovasjon med rabatt for fellesløsning og rabatt for redusert restavfallsvolum.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 653 008,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 2 612 030,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-TV og fiberkabel fra Viken Fiber er inkludert i husleie.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameie Storgaten 12, orgnr. 997 736 311

Om sameiet

Sameiet består av 12 boligseksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 30.09.2011. Sameier har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen. Gnr. 1002, bnr. 416 i Tønsberg kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Styreleder: Eivind andreas Arntzen
Regnskapsfører: Kuba v/ Hanne Olsen

Forretningsfører

Eivind andreas Arntzen

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny eier.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har p.t ikke fellesgjeld.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Boligselskapets budsjett for 2025 og regnskap 2024 er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Det er planlagt vask, maling og vedlikehold av fasaden i bakgården, og innkjørsel nå i år. Dette dekkes av oppsparte midler og vil ikke påvirke fellesutgiftene.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter er vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er fordelt en kjellerbod til hver seksjon, dvs fra snr 2 til 12. For snr 1 skal denne disponere fellesvask og bod i kjeller som tilleggsareal til sin seksjon.

Dyrehold

Husdyr er tillatt.

Sameiets forsikring

Gjensidige

Polisenr. 81284599

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 560 kvm (Eiertomt)

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

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

Adkomst

Se vedlagt kartskisse i finnannonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning. Det er adkomst rett fra Storgaten og inn i bakgården.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

I Storgaten 12B bor du midt i bykjernen av Norges eldste by. Området består i stor grad av mye av byens eldste og mest ærverdig trehusbebyggelse, og særlige mer sentralt kan du knapt bo.

Her har du alt byen har å by på av servicetilbud nærmest rett utenfor døren. Cafèer og spisesteder ligger på rekke og rad og det tar kun få minutter å spasere til "Brygga" med restauranter/serveringssteder, kino og båthavn. Tønsberg gjestehavn, som er svært populær på sommerstid, ligger en kort spasertur unna.

Nærmeste dagligvareforretning finner du innen et par minutters gange i Nedre Langgate (Kiwi) og Rema 1000 i Storgaten. Det er også kort vei til Meny i Farmandstredet.

Byens mange forretninger med et hav av tilbud samt Vestfolds største kjøpesenter, Farmandstredet/Alti, ligger i kort avstand til boligen. Det er 5 minutters gangavstand til Tønsberg jernbanestasjon samt rutebilstasjonen for deg som pendler.

Se også vedlagte nabolagsprofil for ytterligere beskrivelse.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass ligger i Nedre Langgate ca. 4 minutters gange fra boligen. Det er kort vei til Tønsberg stasjon og Tønsberg rutebilstasjon. Se også på vkt.no for å planlegge din reiserute.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager og skoler i området. Ta kontakt med Tønsberg kommune for å kontrollere ledig plasser.
Eiendommen sogner til Træleborg skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Bygården er opprinnelig oppført på slutten av 1800-tallet og det foreligger en ferdigattest på ominnredning av boligen til kontorer datert 01.02.1927. I 1947 ble det foretatt en innredning av garasjen og verkstedsbygning med ferdigattest datert 25.06.1947. I 1976 ble det også gjort diverse ominnredning med ferdigattest datert 11.10.1976. Senere er bygningen restaurert og ominnredet til leiligheter på 90-tallet fra opprinnelig kontorer. Det foreligger en midlertidig brukstillatelse datert 18.05.1993 hvor det gjenstod noe arbeider. I 2017 ble det etablert to boenheter til, og det foreligger ferdigattest på dette datert 12.04.2017.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 1992, men det er avvik fra disse:

Innvendig bod i tilknytning til soverom fremgår ikke av innsendt plantegning datert 28.10.1992. Boden er imidlertid tegnet inn på seksjoneringstegning. Det foreligger ingen dokumentasjon på at etablering av bod på bekostning av trapperom er byggemeldt/omsøkt. Faktisk planløsning avviker fra innsendt plantegning datert 28.10.1992 ved at arealer/rom er omdisponert.

Vei, vann og avløp

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

Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Storgaten 15, datert 04.09.2013 med planid: 3905 20120066.

I gjeldende kommuneplan for 2023-2035 datert 03.04.2024 er eiendommen avsatt til:
Båndlegging etter lov om kulturminner - 560.48m2
Boligbebyggelse - Nåværende - 560,48m2
forhold som skal avklares og belyses - 560.48m2
Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø - 560.48m2
Ras- og skredfare - 560.48m2

Båndlegging etter lov om kulturminner:
Område ligger innenfor automatisk fredet bygrunn (Middelalderbyen Tønsberg).

Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø:
Eiendommen ligger innenfor område hvor det er særlige krav til bevaring og stedsutvikling. Alle tiltak skal fremme opplevelsen av kulturmiljøet som særpreger bevaringsområdet, og de skal gjennomføres med særlig høy kvalitet på arkitektur og stedsutvikling.

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

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

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

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

Relaterte planer:
00109 Haugartunnelen fra Slagenveien til Nedre Langgate (23.4.2014)
00114 Sørbyen (7.12.2016)

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 1002, bnr. 416, snr. 2 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:
3905/1002/416/2:
30.09.2011 - Dokumentnr: 790318 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 57/584
Meglers kommentar: Seksjoneringsbegjæring fra 2011 over 12 boligseksjoner samt oversikt over fellesarealer.

26.03.2014 - Dokumentnr: 249851 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 59/581
Meglers kommentar: Reseskjonering fra 2014. Reseksjoneringen om handler endring av sameiebrøk, for å rette opp feil fra seksjoneringsbegjæringen. Det skjedde ingen fysiske endringer og tilleggsareal ble ikke berørt. Reseksjoneringen berører alle seksjonene, da nevner ble endret.

2020/1226034-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0704 GNR: 1002 BNR: 416 FNR: 0 SNR: 2

2024/763686-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3803 GNR: 1002 BNR: 416 FNR: 0 SNR: 2

Det er per 20.05.2025 ikke tinglyst noen rettigheter eller heftelser på eiendommen.

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

I VIB sin database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein på denne adressen. Det gjøres oppmerksom på at det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje eller ved.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 38 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra small (digital markedsføring) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 16 670,-

Samlet skal selger betale kr. 124 910,- 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 23. mai 2025

Megler

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

Meglerforetaket

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



Vedlegg

Storgaten 12B

Storgaten 12B

Nabolaget Gunnarsbø - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

Skoler

Skagerak Inter. School Tønsber...	9 min	
145 elever, 8 klasser	0.7 km	
Træleborg skole (1-7 kl.)	10 min	
216 elever, 14 klasser	0.8 km	
Byskogen skole (1-10 kl.)	6 min	
538 elever, 61 klasser	2.6 km	
Slottsfjellet videregående Ste...	9 min	
56 elever, 3 klasser	0.7 km	
Færder videregående skole	13 min	
750 elever	1.1 km	

Offentlig transport

Nedre Langgate	4 min	
Totalt 5 ulike linjer	0.3 km	
Tønsberg stasjon	12 min	
Linje RE11, RX11	0.9 km	
Sandefjord lufthavn Torp	24 min	

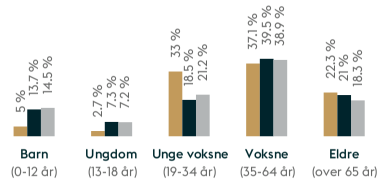
Barnehager

Haugar barnehage (1-5 år)	5 min	
30 barn	0.4 km	
Velle Træleborg barnehage (0-5...	10 min	
65 barn	0.8 km	
Belmar barnehage (0-5 år)	12 min	
74 barn	1 km	

Dagligvare

Kiwi Foyn	3 min
Rema 1000 Oseberg	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gunnarsbø	785	542
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 77/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 54/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Gunnarsbøparken sandvolleyball...	4 min
Stoltenberggate Balløkke	6 min
Spenst Tønsberg	8 min
WellnessClub Tønsberg	8 min

Matvareutvalg
Stort mangfold 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 76/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 73/100



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 2025

Tilstandsrapport

Leilighet
Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
TØNSBERG kommune
gnr. 1002, bnr. 416, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 57 m²



Befaringsdato: 13.05.2025 **Rapportdato:** 21.05.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1801 **Referansenummer:** XV3856

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonert leilighet beliggende i 1. etasje i flermannsbolig oppført i tre over grunnmur ca 1870. Opprinnelig byggeår er usikkert. Trolig ombygd til leiligheter ca 1992. Selger har påvist parkeringsplass merket F i bakgården.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad. Påvist indikasjoner på fuktskade. Rommet er fra 1994 i flg. tidligere salgsdokumentasjon. Rommets forventede brukstid betraktes som oppbrukt. Under hensyn til rommets alder samt indikasjoner på mulig fuktskade må rommet derfor ombygges/oppgraderes med nye tettesjikt m.m.

Leilighet - Byggeår: 1870

UTVENDIG Gå til side

Vinduer i tre bla.a. fra 1976/-94.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med laminat. Panelte/platede vegger i malt utførelse.
Platede/malte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

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

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast bla.a. fra 1992. Stakeluke er påvist.
Det kan ikke utelukkes at deler av avløpsrør er i annen utførelse (soil/støpejern) og av eldre dato.
Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken.
Oppvarming med panelovner.
Varmtvannsbereder på 190 l.
Eldre elektrisk anlegg med skrusikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat. Sprinkleranlegg.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

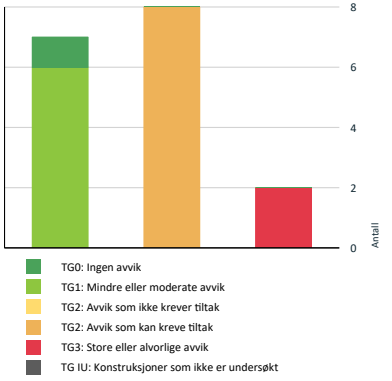
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Innvendig bod i tilknytning til soverom fremgår ikke av innsendt plantegning datert 28.10.1992. Boden er imidlertid tegnet inn på seksjoneringstegning. Det foreligger ingen dokumentasjon på at etablering av bod på bekostning av trapperom er byggemeldt/omsøkt.
Faktisk planløsning avviker fra innsendt plantegning datert 28.10.1992 ved at arealer/rom er omdisponert.

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

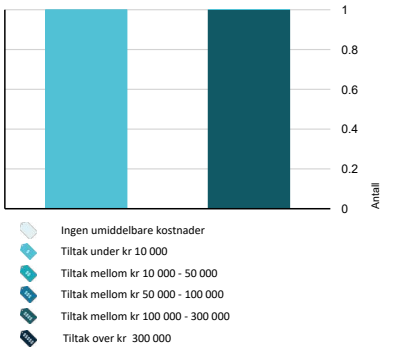
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/wc/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1870

Kommentar
Usikkert byggeår

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer i tre bla.a. fra 1976/-94.

Årstall: 1976 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Råte i deler av utvendige glasslist(er).
Under henvisning til glassenes alder er det påregnelig med punktering/luftlekkasje i glass.
Generell værslitasje/elde.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Råteskadet trevirke må skiftes/utbedres.
Behov for vedlikehold.

TG 2 Andre utvendige forhold

Utvendige fasader, felles arealer m.m.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med laminat. Panelte/platede vegger i malt utførelse. Platede/malte tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue/kjøkken og soverom.

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

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr/borebille i bjelkelag over kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Det bør utføres ytterligere undersøkelser av bjelkelag fra kjellersiden.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

Ikke krav til radonsperre på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 3 Generell

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

Årstall: 1994 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i indikasjon på fuktskade, rommets alder og usikkerhet med hensyn til membran/tettesjikt m.v.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1.ETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Det må påregnes ombygging/renovering av rommet. NB!
Kostnadsestimatet for ombygging/renovering er hensyntatt under generell beskrivelse og vurdering av rommet.
Kostnadsestimatet under denne posten gjelder kun eventuelle tilleggsundersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Komfyrvakt må monteres.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber.

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

Det er påvist dråper/kondens på kobberrør i kjeller. Det er ikke kjent om dette er rør som fører til gjeldende seksjon.
En stoppekran er lokalisert i kjeller men det er ikke kjent om denne stenger vann til gjeldende leilighet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast bla.a. fra 1992. Stakeluke er påvist. Lufting er ikke mulig å kontrollere.
Det kan ikke utelukkes at deler av avløpsrør er i annen utførelse (soil/støpejern) og av eldre dato.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via luftespalte i vinduer samt avtrekk fra kjøkken.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med panelovner.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 190 l.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Eldre elektrisk anlegg med skrusikringer.

Tilstandsrapport

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.
1992 Usikkerhet med hensyn til årstall.

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

Skiftet sikringer til jordfeilautomater og ny kurs til stekeovn - ref. samsvarserklæring datert 19.11.2015.
Fast tilkoplet vartmvannsbereder - ref. samsvarserklæring datert 16.11.2022.

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?
Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det bør/må utføres en utvidet kontroll av det elektriske anlegget grunnet manglende tilfredsstillende kursoversikt samt anleggets alder.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere. Håndslukkeapparat. Sprinkleranlegg.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	57			57	
Kjeller					
SUM	**57**				
SUM BRA	**57**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Bad/wc/vaskerom, Bod		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Bod i kjeller er ikke måleverdig i hht takstbransjens retningslinjer ved arealmåling.

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Innvendig bod i tilknytning til soverom fremgår ikke av innsendt plantegning datert 28.10.1992. Boden er imidlertid tegnet inn på seksjoneringstegning. Det foreligger ingen dokumentasjon på at etablering av bod på bekostning av trapperom er byggemeldt/omsøkt.
Faktisk planløsning avviker fra innsendt plantegning datert 28.10.1992 ved at arealer/rom er omdisponert.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	55	2

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Karin Rutherfurd	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	1002	416		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Storgaten 12B

Hjemmelshaver
Rutherfurd Karin

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2024

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	09.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	12.05.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	20.05.2025		Fremvist		Nei
Tegninger	28.10.1992	Rev. dato	Innhentet		Nei
Tegninger		Udaterte seksjoneringstegninger	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	18.05.1993	Gjelder midlertidig brukstillatelse	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Storgaten 12B , 3126 TØNSBERG
Gnr 1002 - Bnr 416
3905 TØNSBERG

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/XV3856

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rutherfurd, Karin	9578-5990-4-3345243	2025-05-20 13:32:18

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
20. mai 2025

Oppdragsnummer
25-0099/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Storgaten 12B, 3126 TØNSBERG

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Karin Rutherfurd

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

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 81284599
Forsikret i: Gjensidige Skadeforsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Bad fra starten av 2000-tallet. Oppgradert før forrige eier

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

Eventuell kommentar: Fasade mot bakgård er vedtatt oppgradert 2025

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

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

Eventuell kommentar: Kjøkkenet ble pusset opp av forrige eier. Har nødvendigvis hatt elektriker vedr dette

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

Eventuell kommentar: Kjøkkenet pusset opp av forrige eier. Nødvendigvis rørleggerarbeid i denne forbindelse.

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?
Ja

Beskriv: Tilkoblet kommunalt vann og avløp

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

Eventuell kommentar: Elektrisk oppvarming

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?
Nei

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

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

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

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

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave, takst, samt sameiets oversikt angir alle arealer på leiligheten til å være 57 kvm. Siste oppmåling foretatt 15.05.2025

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0099/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Rutherfurd, Karin	**2025-05-20**

Identifikasjon

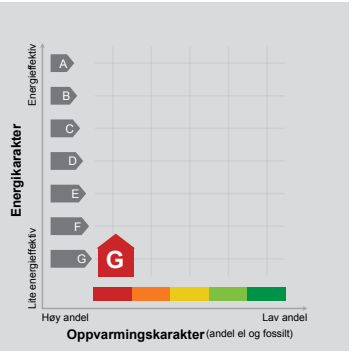
bankID Rutherfurd, Karin

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Storgaten 12B
Postnummer	3126
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	1002
Bruksnummer	416
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162135643
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b092e9ec-7383-43a0-8c56-18f25d008589
Dato	06.03.2024



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Etterisolering av yttervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1870
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Storgaten 12B
Postnummer: 3126
Sted: TØNSBERG
Kommune: Tønsberg
Bolignummer: H0101
Dato: 06.03.2024 20:06:23
Energimerkenummer: b092e9ec-7383-43a0-8c56-18f25d008589

Kommunenummer: 3905
Gårdsnummer: 1002
Bruksnummer: 416
Seksjonsnummer: 2
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 162135643

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

TØNSBERG KOMMUNE

Megleropplysning				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1002	**416**	**0**	**2**	**Storgaten 12 B**

Legalpant

Restanse pr.	**31.03.2025**	**Kr**	**0,-**

Faktura 1. kvartal (01.01 - 31.03)	**Forfall**	**20.03.2025**
Faktura 2. kvartal (01.04 - 30.06)	**Forfall**	**20.05.2025**
Faktura 3. kvartal (01.07 - 30.09)	**Forfall**	**20.09.2025**
Faktura 4. kvartal (01.10 - 31.12)	**Forfall**	**20.11.2025**

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

Utskriftsdato: 09.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	416	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Storgaten 12B, 3126 TØNSBERG								

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

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastledd vann	1 stk.	1 508,75 kr	1/1	0 %	1 508,75 kr	754,38 kr
Forskudd vann - VM	94 m^3	21,88 kr	1/1	0 %	2 056,25 kr	1 028,13 kr
Fastledd avløp	1 stk.	2 841,25 kr	1/1	0 %	2 841,25 kr	1 420,63 kr
Forskudd avløp - VM	94 m^3	33,29 kr	1/1	0 %	3 129,02 kr	1 564,50 kr
Standard renovasjon	1 stk.	3 688,00 kr	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Rabatt fellesløsning	1 stk.	-553,20 kr	1/1	0 %	-553,20 kr	-276,60 kr
Rabatt redusert restavfallsvolum	5 stk.	-1 800,00 kr	1/19	0 %	-473,69 kr	-236,85 kr
				Sum	**12 196,38 kr**	**6 098,19 kr**

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

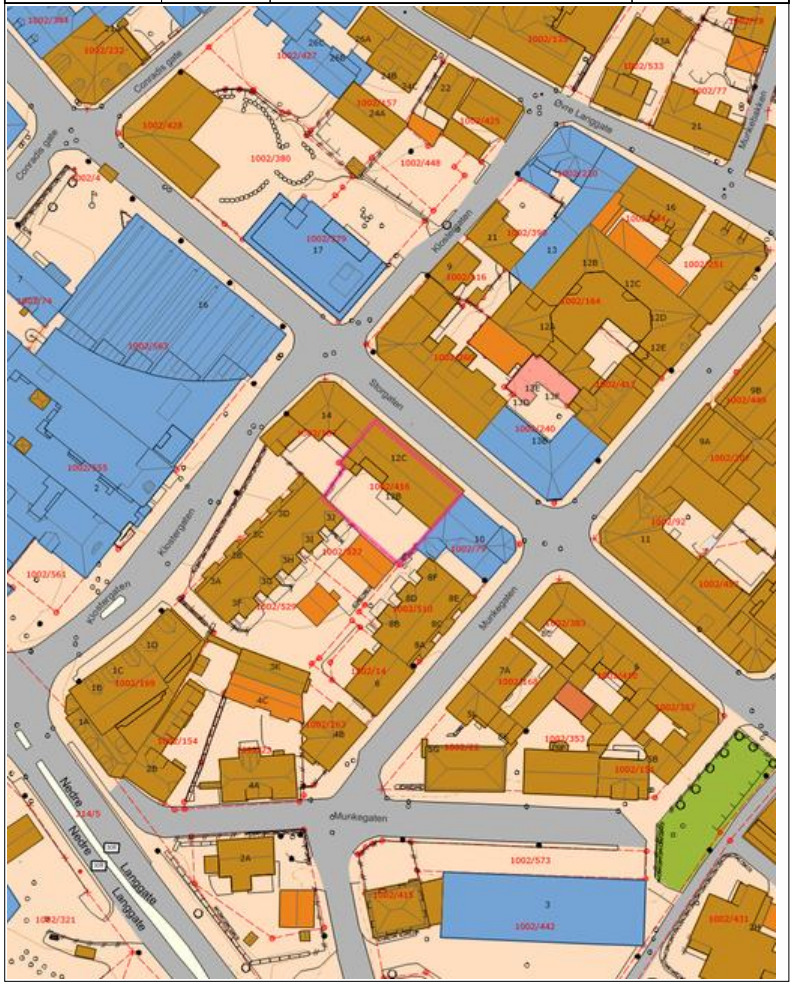
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Storgaten 12B 3126 TØNSBERG			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sluk	Kumlokk	Matrikkelnummer
MatrikkelnummermedSnr	Samferdsel	Gatelys (belysningspunkt)
Gatelys (Lysarmaturt)	Mast	Skap
Flaggstang	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Låvebru	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Godkjente byggetiltak	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Steingjerde	Annet gjerde
MurFrittstående	Loddrett mur	Voll
Innmålt tre	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Tank	Trapp
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Veg	Forsenkningskurve	Høydekurve
Lekeplass	Bebygd område	Annet

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

Utskriftsdato: 09.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	1002	**Bruksnr.**	416	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Storgaten 12B, 3126 TØNSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
D11JC033215	12818	20.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	88

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR STORGATEN 15.
PlanID 0704 20120066

§ 1
PLANENS HENSIKT

Planens hensikt er å legge til rette for oppføring av ny boligbebyggelse og etablere boliger i eksisterende bebyggelse. Planen skal sikre at ny bebyggelse tilpasser seg områdets trehusarkitektur. Fasaden langs Storgaten og Klostergaten skal tilpasse seg vindusrytme og eksteriør til Storgaten 15. Planen skal videre ivareta trafikksikkerhet og gode uteoppholdsarealer.

§ 2
REGULERINGSFORMÅL

§ 2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5 nr. 1)
Boligbebyggelse (lavblokk B1 og B2)
Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål - uteoppholdsareal, lek, parkering, boder.

§ 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr.2)
Kjørevei (KV)
Fortau (FT1,FT2 og FT3)

§ 2.3 Hensynssoner (PBL §12-6)
Bevaring kulturmiljø (H570)
Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
Sikringssone - Frisikt (H140)

§ 3
FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Plassering
Der ikke annet er vist, skal byggegrense være lik formålsgrensen.

§ 3.2 Utomhusplan
Det skal utarbeides en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser:

- Bebyggelsens plassering med koteangivelse
- Eksisterende og planlagt terreng med koteangivelse
- Atkomster
- Fortau med kantstein mot gate, interne kjøre- og gangareal, parkeringsplasser og sykkelparkering
- Overvannshåndtering
- Areal for snøopplag
- Løsning for renovasjon i portrom
- Vegetasjon i gårdsrom
- Redegjørelse for materialbruk
- Innretninger for lek og opphold
- Universell utforming
- Gjerder/skjermvegger
- Utforming av takterrasse over bod inkludert vegetasjon

§ 3.3 Grunnforhold
Det stilles krav om geoteknisk plan for undersøkelse i henhold til temarapport fra Grunnteknikk datert 11.10.2012.

§ 3.4 Fjernvarme
Byggverk skal tilknyttes fjernvarme. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme.

§ 3.5 Renovasjon
Renovasjon skal plasseres i portrom, og området skal gis en tiltalende utforming. Plasskrav i henhold til retningslinjer for avfallsselskap for Tønsberg skal følges.

§ 3.6 Parkeringsdekning
For boliger skal det opparbeides minimum 0,2 parkeringsplasser og 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet.

§ 3.7 Felles uteoppholdsareal for boliger
Krav til felles uteoppholdsareal for boliger er 10 m² per boenhet i tillegg til balkonger. Utforming skal være kvalitativ god og godkjennes gjennom utomhusplan.

§ 4
BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Fellesbestemmelser
Ny bebyggelse skal tilpasse seg områdets trehusarkitektur når det gjelder høyder, form, farge, volum og materialbruk.

§ 4.2 Boligbebyggelse – lavblokk (B1)
Eksisterende bygning i Storgaten 15 tillates ikke revet. Innenfor område B1 tillates 6 leiligheter.
Maks. tillatt mønehøyde er kote + 18, 00 og maks gesims kote +14,0. Bebyggelsen skal ha saltak.
Maks. BRA skal ikke overstige 750 m².

§ 4.3 Boligbebyggelse – lavblokk (B2)
Innenfor område B2 tillates oppført lavblokk med 9 leiligheter.
Mot Storgaten skal maks. mønehøyde ikke overstige kote +18,0. Maks gesimshøyde skal ikke overstige kote +14,0.
Mot Klostergaten skal maks. mønehøyde ikke overstige kote +18,0. Maks gesimshøyde skal ikke overstige +16,0
Mot Klostergaten 9 skal bebyggelsen trappes ned som vist på plankartet med maks. mønehøyde kote +15,5.

Maks. BRA skal ikke overstige 1000m².

Nybygg skal være en trebygning, ha saltak og tilpasses eksteriør i Storgaten 15 og Klostergaten 9. Vindusrytmen og grunnmurshøyde skal harmonisere med de to nevnte nabobygningene. Franske balkonger tillates.

Hjørnemotivet skal utformes med særlige hensyn til at bygningen representerer det gamle trehusmiljøet i øst. Ved utforming av hjørnemotivet kan gesimshøyden fravikes.

§ 4.4 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål- uteoppholdsareal, parkering, boder
Garasjeanlegg/boder skal være felles for B1 og B2. Det skal etableres uteoppholdsareal og tillates lek på tak av garasjeanlegg/boder. Maks. byggehøyde for takterrasse settes til kote +8,5. Maks. BRA skal ikke overstige 100 m².

Gårdsrom er avsatt til uteopphold og som innkjørsel til garasjeanlegg. Gårdrom skal være felles for B1 og B2.Uteoppholdsareal skal tilrettelegges for barn i alder 1-6 år med utstyr, benk, noe fast dekke og være beregnet for ulik lek hele året.
Vegetasjon skal fremgå av utomhusplan.
Materialbruk skal være i samsvar med bebyggelsens arkitektur.

§ 5
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Følgende arealer er offentlige:
Kjørevei (KV)
Fortau (FT1,FT2 og FT3)

§ 5.2 Fortau
FT2 skal ha en bredde på minimum 1,4 m langs Klostergaten. Avgrensning av fortau og avslutning skal fullføres av utbygger.

§ 6
HENSYNSSONER

§ 6.1 Bevaring av kulturmiljø. Storgaten 15
Bygningen skal bevares og tillates ikke revet. Fasadene ut mot Storgaten skal bevares i sin nåværende stil. Eldre bygningselementer og detaljer skal fortrinnsvis repareres framfor å byttes ut. Ev. utskiftinger skal avklares med kommunen. Inn mot gårdsrommet tillates fasadeendringer såfremt disse tilpasses bygningen.

§ 6.2 Båndlegging etter lov om kulturminne. Automatisk fredet kulturminne
Middelalderbyen Tønsberg
Hele planområdet er regulert til hensynssone pbl § 11-8 d) etter lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr. 50 (klm) § 4 Automatisk fredet kulturminner, første ledd pkt. a.: Middelalderbyen Tønsberg.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminner og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlige uten tillatelse etter kulturminneloven.

For planområdet gjelder at alle inngrep i grunnen som skal gå dypere enn 0,4 m er søknadspliktige etter kulturminneloven. Søknad skal sendes rette kulturminnemyndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige arkeologiske undersøkelser belastes tiltakshaver.

§ 6.3 Sikringssone - Frisikt
I frisiktsone skal det være frisikt på 0,5 m over terreng. Mindre justering av frisiktsone kan tilpasses eksisterende kvartalsstruktur.

§ 7
REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 7.1 Utomhusplan
Før det gis rammetillatelse innenfor planområdet, skal det foreligge godkjent utomhusplan i målestokk 1:200, jf. § 3.2.

§ 7.2 Opparbeidelse av utomhusanlegg
Fortau FT2 med kantstein langs Klostergaten, utomhusanlegg og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan skal være gjennomført før igangsettingstillatelse kan gis.

§ 7.3 Opprustning av offentlig friområde ved krysset Storgaten, St. Olavs gate og Munkegaten
Friområdet skal rustes opp med lekeapparat, fallunderlag av gummiheller, benk og beplantning i samsvar med godkjent utomhusplan og skal være gjennomført før igangsettingstillatelse kan gis.

Vedtatt i Tønsberg bystyre
den 04.09.2013, sak: 087/13

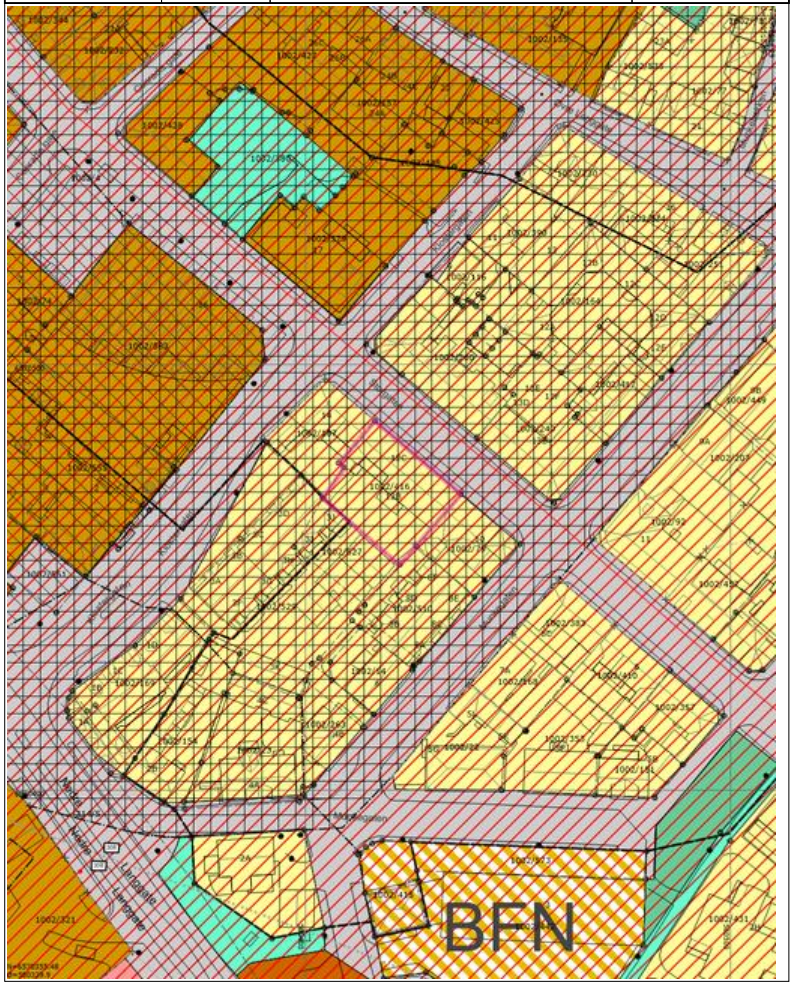
Rita Regbo - Steinsholt
By- og arealplansjef

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Storgaten 12B 3126 TØNSBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

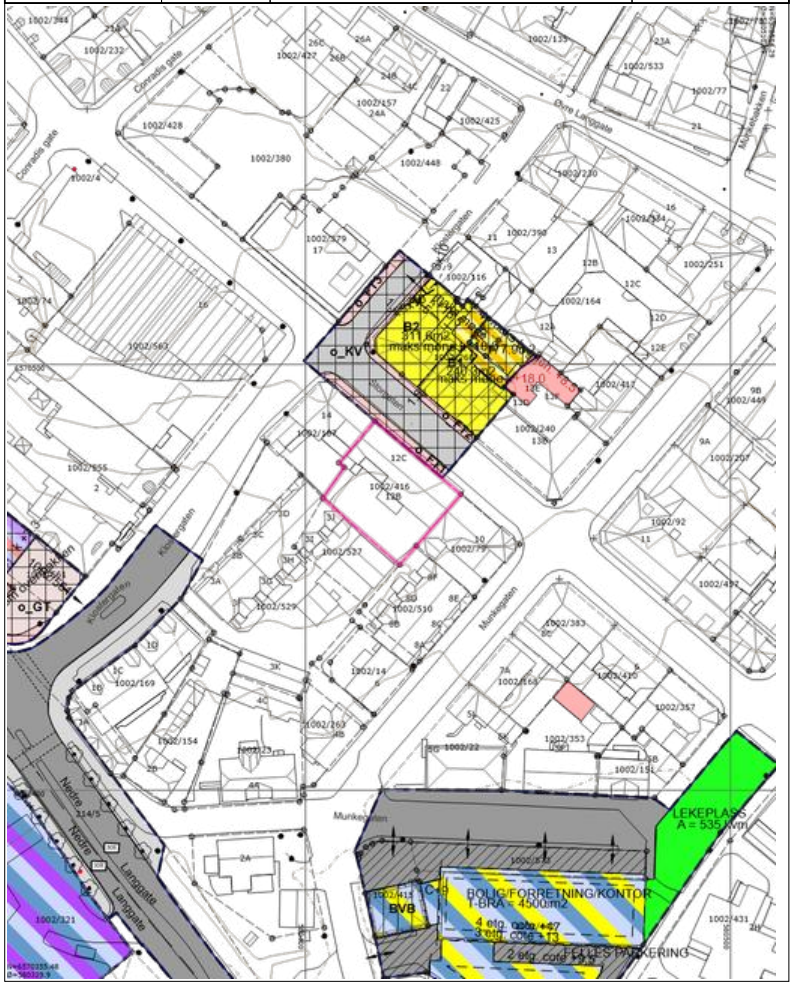
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Strandlinje sjø
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Samferdsel
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for gjennomføringsoner
- Ras- og skredfare
- Sentrumsformål - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Skap
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Omforming
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Fremtidig
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Storgaten 12B 3126 TØNSBERG			
	Annen info:	Storgaten 15			



Tegnforklaring

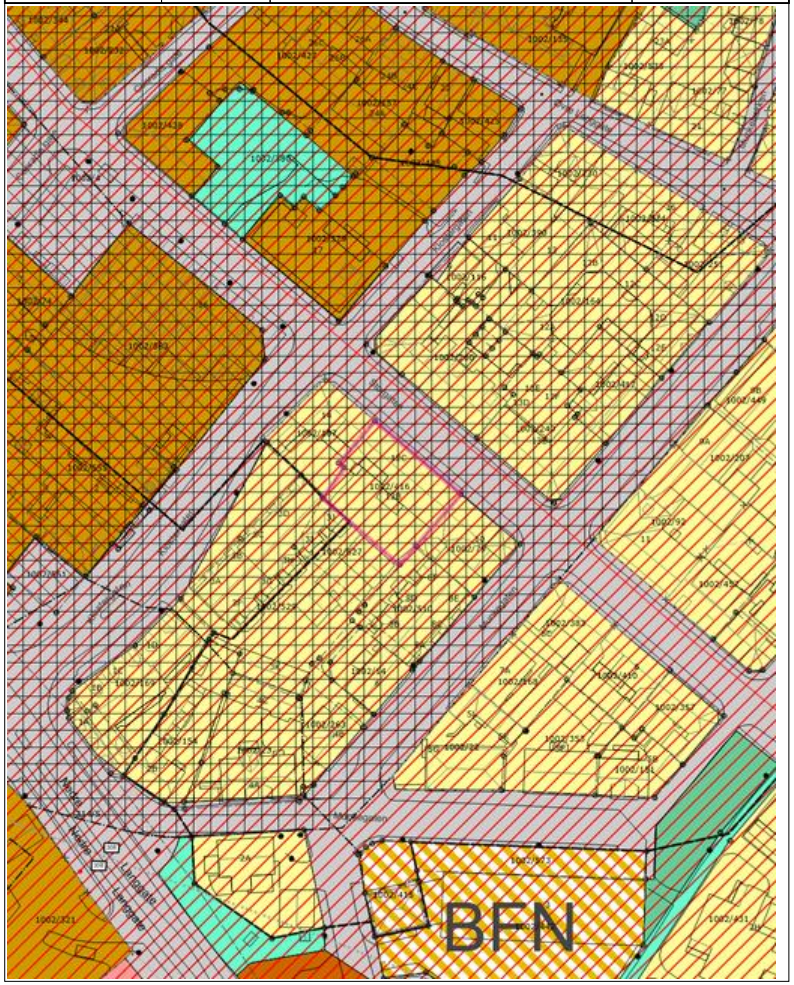
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Matrikkelnummer.
- MatrikkelnummermedSnr.
- Samferdsel
- Gatelys (belysningspunkt)
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Låvebru
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpAngittHensynGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpRegulertHøyde
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert nytt tre
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Anlegg for lek
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Frisikt
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Storgaten 12B 3126 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Strandlinje sjø
- Nøyaktig grensepunkt
- MatrikkelnummermedSnr.
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn .
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Grense for båndleggingsoner
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Samferdsel
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for gjennomføringsoner
- Ras- og skredfare
- Sentrumsformål - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Høydekurve
- Anslått eiendomsgrense
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Skap
- Låvebru
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn .
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Grense for arealformål
- Grense for støysoner
- Omforming
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Fremtidig
- KpOmråde gjeldende

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**416**	**0**	**2**	Storgaten 12B, 3126 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter lov om kulturminner	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	560.48m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	560.48m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	560.48m^2
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	560.48m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	560.48m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
3905 20120066	Storgaten 15 (4.9.2013)

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00109	Haugartunnelen fra Slagenveien til Nedre Langgate (23.4.2014)
00114	Sørbyen (7.12.2016)

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.

Rekvirent	
Navn: Tønsberg kommune	Fødselsnr./orgnr.: 950,611,839
Adresse: pb 2410	
Postnr.: 3104	Poststed: Tønsberg

Begjæring om

☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Ref. nr.:

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

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0704	Tønsberg	1002	416		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer))	Navn	Ideell andel 3)
964901112	Storgaten 12 AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål	Bruk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål	Bruk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål	Bruk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål	Bruk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr	For-mål	Bruk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	SB	110	B	13				25				37				49			
2	B	57		14				26				38				50			
3	B	35		15				27				39				51			
4	B	48		16				28				40				52			
5	B	62		17				29				41				53			
6	B	60		18				30				42				54			
7	B	52		19				31				43				55			
8	B	31		20				32				44				56			
9	B	20		21				33				45				57			
10	B	21		22				34				46				58			
11	B	18		23				35				47				59			
12	B	70		24				36				48				60			

Sum tellere: 584 = nevner: 584

4. Supplerende tekst 7)

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

Dato	Utsteders underskrift
	J. Haas Øyvind Johnsen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene ~~og loft~~
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samlebrøken reduseres)
Tønsberg,	STORGATEN 12 AS Øyvind Johnsen ØYVIND JOHNSEN J. Haas TOM HAGEN	

Dato	Utsteders underskrift
	J. Haas Øyvind Johnsen

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommune
1002	461			TØNSBERG

Dato	Stempel og underskrift
19/09-2011	[illegible]

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

TINGLYST
30 SEPT. 2011
STATENS KARTVERK
DAGBOKNR.: 790318

Dato	Utsteders underskrift
	[illegible]

Begjæring[1] om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysningsstempel
Tønsberg kommune	
Adresse: Pb 2410	
Postnr. / Poststed: 3104 TØNSBERG	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 950 611 839	Ref.nr.

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	TØNSBERG	1002	416		1 2 3 4 5 6

2. Hjemmelshaver(e)

Navn	Ideell andel[3]
Bjørn Andersen - snr 1	1/2
Maren ~~K. Gundersen~~ ANDERSEN snr 1	1/2
Bård Mathias Ranheim - snr 2	1/1
Ole Johnny Garder - snr 4	1/1
Bjørn G. Wentzel - snr 5	1/1
Berit Synnøve Aarnes - snr 12	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	112	B	13				25				37				49			
2	B	59		14				26				38				50			
3	B	35		15				27				39				51			
4	B	47		16				28				40				52			
5	B	68		17				29				41				53			
6	B	60		18				30				42				54			
7	B	52		19				31				43				55			
8	B	31		20				32				44				56			
9	B	20		21				33				45				57			
10	B	21		22				34				46				58			
11	B	18		23				35				47				59			
12	B	58		24				36				48				60			

Sum tellere: 581 = nevner: 581

4. Supplerende tekst[7]

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

Endring av samlebrøk for å rette opp feil fra seksjoneringsbegjæringen. Det skjer ingen fysiske endringer og fellesareal berøres ikke. Endringen medfører ingen verdijustering. Se vedlegg 1

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601553365
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
950611839	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
261153	WENTZEL BJØRN GUSTAV	H0201	GLENNESTRANDA 20, 3145 TJØME
230571	GARDER OLE JOHNNY	H0201	STORGATEN 12 A, 3126 TØNSBERG
251251	AARNES BERIT SYNNØVE	H0201	ULLERNKAMMEN 1, 0380 OSLO
290980	RANHEIM BÅRD MATHIAS	H0101	STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG
20287	ANDERSEN MAREN	H0101	HAGAVEIEN 15, 3140 NØTTERØY
190883	ANDERSEN BJØRN	H0101	HAGAVEIEN 15, 3140 NØTTERØY

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	416

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. 24935
26 MARS 2014
STATENS KARTVERK

Bålsrud
Anne Mamrele Bråkken

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

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

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

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
	Se vedlegg 2.	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift
Tønsberg	X X

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1002	166			TØNSBERG kommune

Dato	Stempel og underskrift
24/01-14	

Noter:

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

TINGLYST
26 MARS 2014
STATENS KARTVERK
DAGBOKNR.: 249857

Vedlegg 1

AREAL OVERSIKT FOR STORGATEN 12 I FORBINDELSE
MED RESEKSJONERING

HJEMMELSHAVER	SNR	BRØK I HHT SEKSJONERING	BRØK I HHT RESEKSJONERING	DIFFERANSE
Bjørn Andersen				
Maren K. Gundersen	1	110	112	2
Bård Mathias Ranheim	2	57	59	2
Sebastian Turco	3	35	35	0
Ole Johnny Garder	4	48	47	-1
Trond-Are Asbølmo	5	62	68	6
Pål Tvildal	6	60	60	0
Per Erling Johannessen	7	52	52	0
Anja Walberg Schive	8	31	31	0
Trond Skotte og Grete Skotte	9	20	20	0
Renate Klausen	10	21	21	0
Håkon Syslak	11	18	18	0
Berit Synnøve Aarnes	12	70	58	-12
Sum nevner		**584**	**581**	**-3**

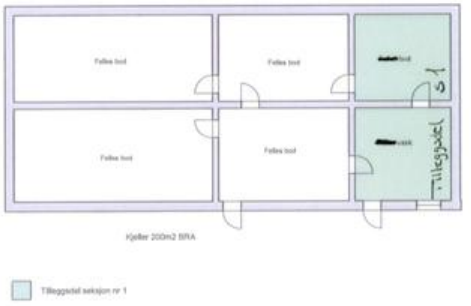
vedlegg 2

	Navn	Ideell andel	Seksjonsnr.	Undertegnet	Undertegnet reg. samboer/partner
7	**Bjørn Andersen**	halvpart	0704-1002-416-1	Bjørn Andersen	
1	**Maren ~~K. Gundersen~~** ANDERSEN	halvpart		Maren Andersen	
1	**Bård Mathias Ranheim**	hel	0704-1002-416-2		
2	**Sebastiano Turco**	hel	0704-1002-416-3		
5	**Ole Johnny Garder**	hel	0704-1002-416-4	Ole Johnny Gard.	
	Bjørn G. Wentzel	hel	0704-1002-416-5		
6	**Sebastian Hardy Johansen**	hel	0704-1002-416-6		
7	**Per E. Johannessen**	hel	0704-1002-416-7		
9	**Anja Walberg Schive**	hel	0704-1002-416-8		
1	**Trond Skotte**	halvpart	0704-1002-416-9		
4	**Grete Skotte**	halvpart			
0	**Renate Klausen**	hel	0704-1002-416-10		
8	**Håkon Syslak**	hel	0704-1002-416-11		
2	**Berit Synnøve Aarnes**	hel	0704-1002-416-12	Berit Aarnes	

Vedlegg2

Navn	Ideell andel	Seksjonsnr.	Undertegnet	Undertegnet reg. samboer/partner
Bjørn Andersen	halvpart	0704-1002-416-1	Bjørn Andersen	
~~Maren K. Gundersen~~ ANDERSEN	halvpart			
Bård Mathias Ranheim	hel	0704-1002-416-2		
Sebastiano Turco	hel	0704-1002-416-3		
Ole Johnny Garder	hel	0704-1002-416-4		
Bjørn G. Wenzel	hel	0704-1002-416-5	Bjørn G. Wenzel	
Sebastian Hardy Johansen	hel	0704-1002-416-6		
Per E. Johannessen	hel	0704-1002-416-7		
Anja Walberg Schive	hel	0704-1002-416-8		
Trond Skotte	halvpart	0704-1002-416-9		
Grete Skotte	halvpart			
Renate Klausen	hel	0704-1002-416-10		
Håkon Syslak	hel	0704-1002-416-11		
Berit Synnøve Aarnes	hel	0704-1002-416-12		

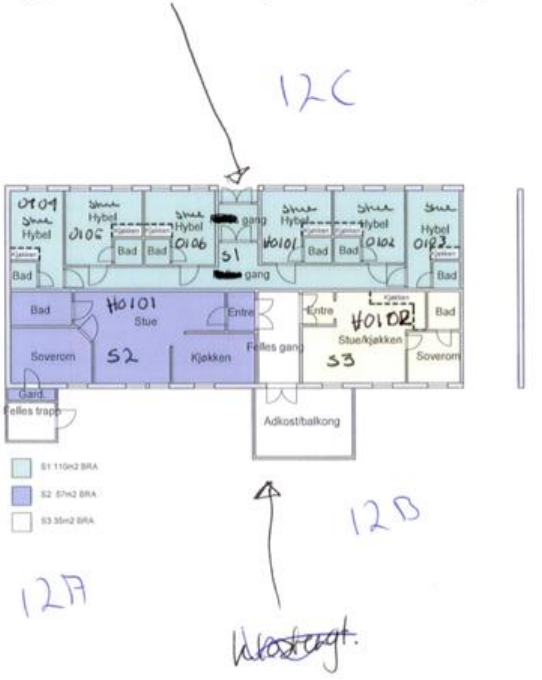
Storgata 12 - plan kjeller



1:200

1/4

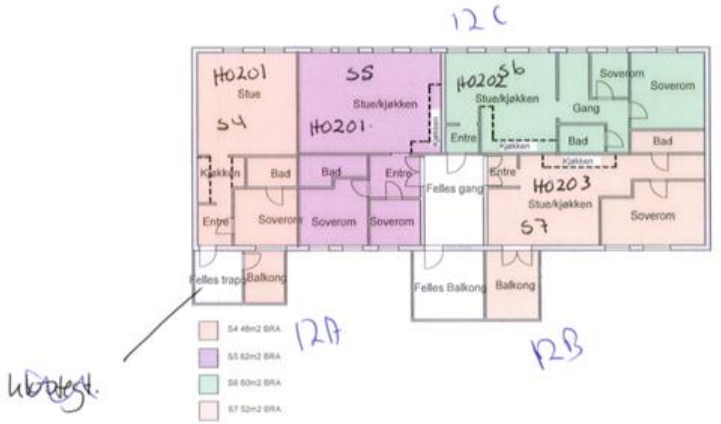
Storgata 12 - plan 1. etg



Målestokk
1:200

2/4

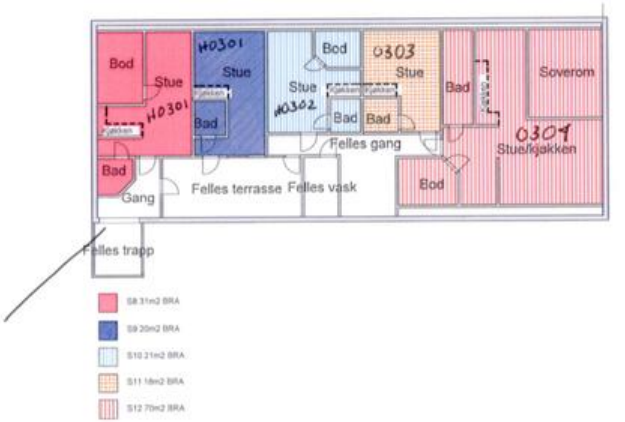
Storgata 12 - plan 2. etg



Målestokk
1:200

3/4

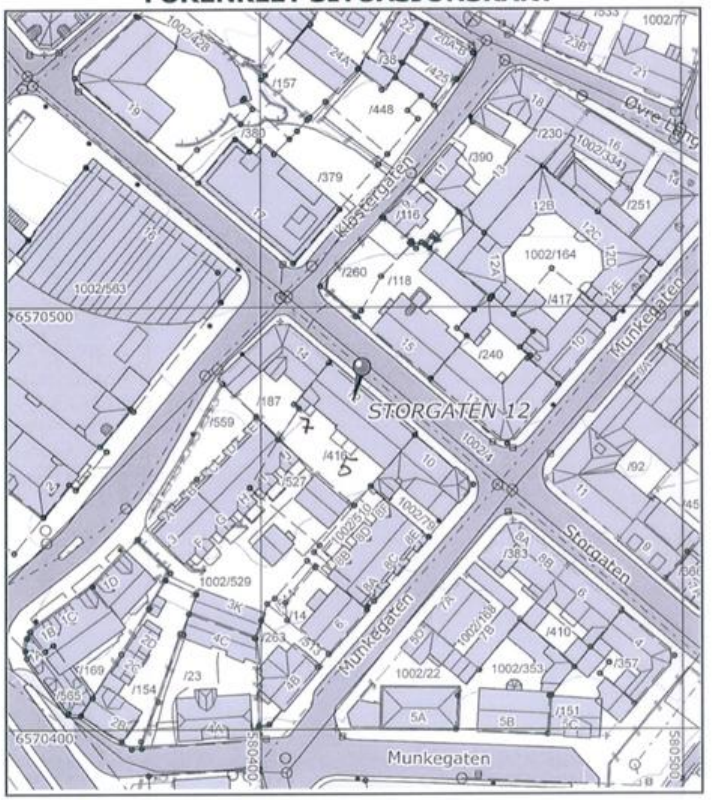
Storgata 12 - plan 3. etg



Målestokk
1:2

4/4

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE

Adresse:

Dato: 30/8-2011

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

Tønsberg kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Eirik Waage
Direkte telefon: 17/20877
Vår ref.: GBR - 1002/0416, BNR -
Arkiv: 162135643
Deres ref.: SØK

Dato: 12.04.2017

Kopi til:
Geodata
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Ollebukta 6 3126 TØNSBERG

A-TreKonsult AS
Andebuveien 3
3170 SEM

Storgaten 12 B - 1002/0416 - bruksendring - etablering av 2 boenheter
Ferdigattest

Tiltakshaver:	Henriksen og Gurmark Bygg AS	Snarrønningveien 13	3140	NØTTERØY
Søker:	A-TreKonsult AS	Andebuveien 3	3170	SEM

Tiltakets formål	:	bolig, etablering av 2 nye boenheter
Tiltakets art	:	bruksendring
ArkivsakID.	:	16/8076
Gbnr.	:	1002/0416
Bygningsnummer	:	162135643
Bruksenhet:	:	H0105 H0106
Vedtaksnr.	:	Ett-trinsvedtak DFUB-sak 584/16

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 21-10 UTFERDIGES FERDIGATTEST FOR OVENNEVNTE TILTAK

Eirik Waage
saksbehandler

0 4 B G 2 / 201458
1002/416/0/0 2016 1 - Ferdigattest
braArkiv Tønsberg

Kopi til:
Henriksen og Gurmark Bygg AS Snarrønningveien 13 3140 NØTTERØY
Live Kirkeby saksbehandler Bydrift
Tibor Vari saksbehandler

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 554/92(DEL)
Dato: 11.11.92
Arkivnr.: G/Bnr.1002/0416
: GABnr.*
Saksbeh.: Britt Dahl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR STORGATEN 12; LEILIGHET NR.1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14 OG 15.

Saksinformasjon:
Byggherre/adresse: Storgt. 12 ANS, v/Byggmester Øyvind Johnsen
Hjemsengveien 33, 3140 Borgheim
Anmelder/adresse: Dag I. Tenold
Lindholmveien 1A, 3133 Duken
Søknad datert: 29.09.92
Sit.kart datert: 08.10.92
Byggetegning datert: 28.10.92

Merknader:
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

* følgende deler av bygget:
Leilighet nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14 og 15.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

1. Når hele huset er ferdig restaurert, utvendig (kledning, veranda og trapper) og innvendig (trappeganger Det må sendes inn reviderte tegninger som viser de forandringer som er gjort.
2. Boder i kjeller må være ferdig innredet.
3. Gårdsrom må være ryddet og beplantet ihht. sit.plan. Inngang til gårdsrom må være restaurert.

Dette arbeid må være fullført innen: 18.12.93

TØNSBERG 18.05.93

TØNSBERG KOMMUNE
BYGGESAKS- OG AREALPLANSJEFEN
Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

KOPI SENDT:
Ansvarshavende: Øyvind Johnsen
Revisor
Brannsjefen

TØNSBERG KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

Saksnr.: BYR-sak 554/92(DEL)
Dato: 11.11.92
Arkivnr.: G/Bnr.1002/0416
: GABnr.*
Saksbeh.: Britt Dahl

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR STORGATEN 12; LEILIGHET NR.7, 8, 9 OG 10 SOM ER FERDIG RESTAURERT

Saksinformasjon:
Byggherre/adresse: Storgt.12 ANS, v/ Byggmester Øyvind Johnsen
Hjemsengveien 33, 3140 Borgheim
Anmelder/adresse: Arkitekt Dag I. Tenold
Lindholmveien 1A, 3133 Duken
Søknad datert: 29.09.92
Sit.kart datert: 08.10.92
Byggetegning datert: 28.10.92

Merknader:
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

* følgende deler av bygget:
4 leiligheter i hhv 1. og 2.etg; nr.7, 8, 9 og 10

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

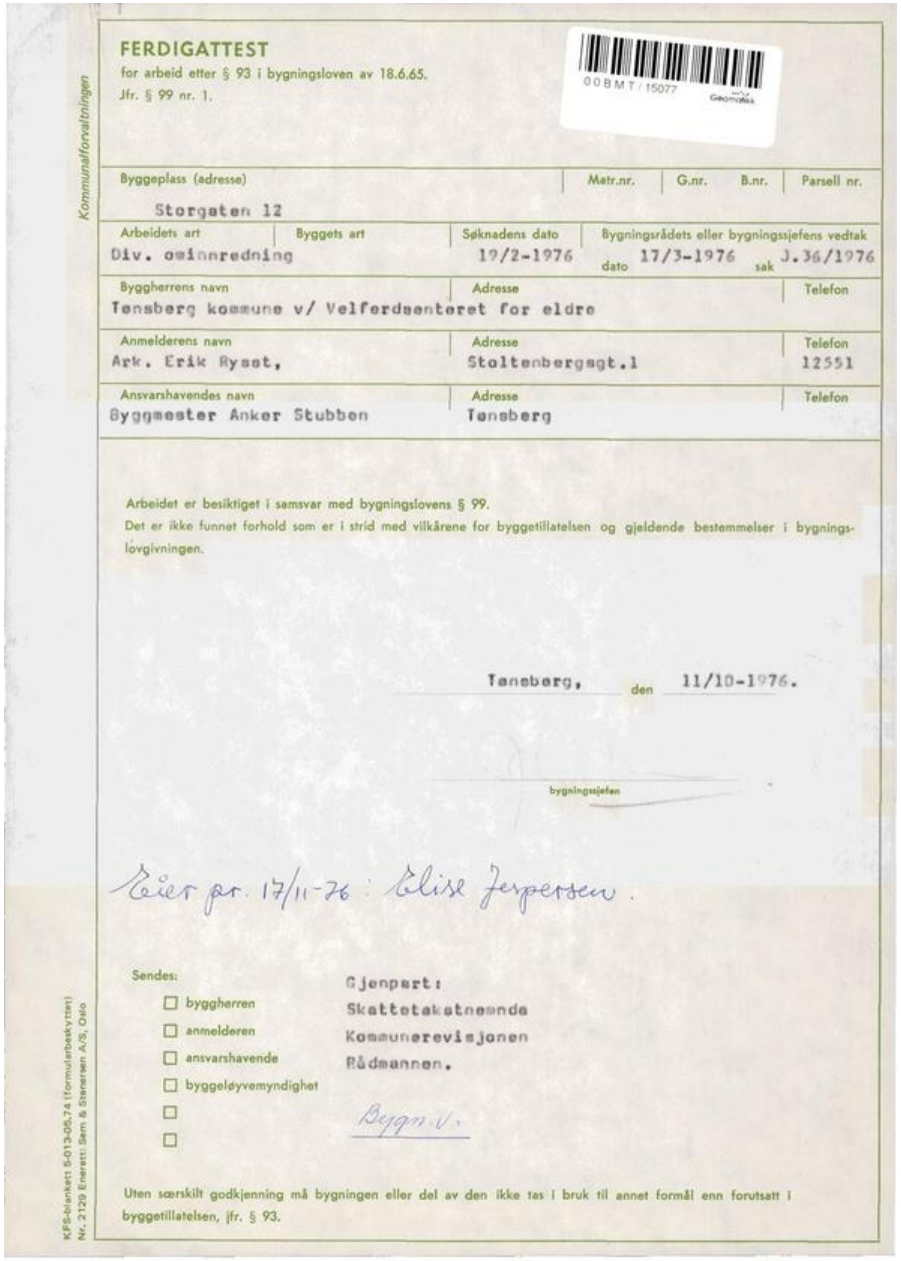
1. Når hele huset er ferdig restaurert.
Det må sendes inn reviderte tegninger som viser de forandringer som er gjort.

Dette arbeid må være fullført innen: 11.11.95

TØNSBERG 22.03.93

Per Engeseth
byggesaks- og arealplansjef

KOPI SENDT:
Ansvarshavende
~~Kemner~~ Revisor
* Brannsjefen
*
*



Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

00BMT/15077

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Storgaten 12				

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Div. ominnredning		19/2-1976	dato 17/3-1976 sak J.36/1976

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Tønsberg kommune v/ Velferdsenteret for eldre		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Ark. Erik Ryset,	Stoltenbergsgt.1	12551

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Byggmester Anker Stubben	Tønsberg	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Tønsberg, den 11/10-1976.

bygningssjefen

Eier pr. 17/11-76: Elise Jørgensen.

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Gjenpart:
Skattetakstnemnda
Kommunerevisjonen
Rådmannen.

Bygn.v.

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Eneret: Sem & Stenersen A/S, Oslo

82/45

Ferdigattest.

meddelt for det for Anders Jespersen
utf. T/bygm. N. Lindland
anmeldte bygningsarbeide på Storgaten 12

nemlig innmuring av garasjer
og verkstedbygning.

Tønsberg den 26. juni 1947.

Kr. 50.— Kjell Lier



4/1926

Færdigattest.

meddelt for det for Hauck Bryde

anmeldte Bygningsarbeide paa

Storgaten 12

nemlig Omindredning

til Kontorer

Tønsberg den 1/2 1927

00BMB/15059 Geomatikk

Tønsberg kommune

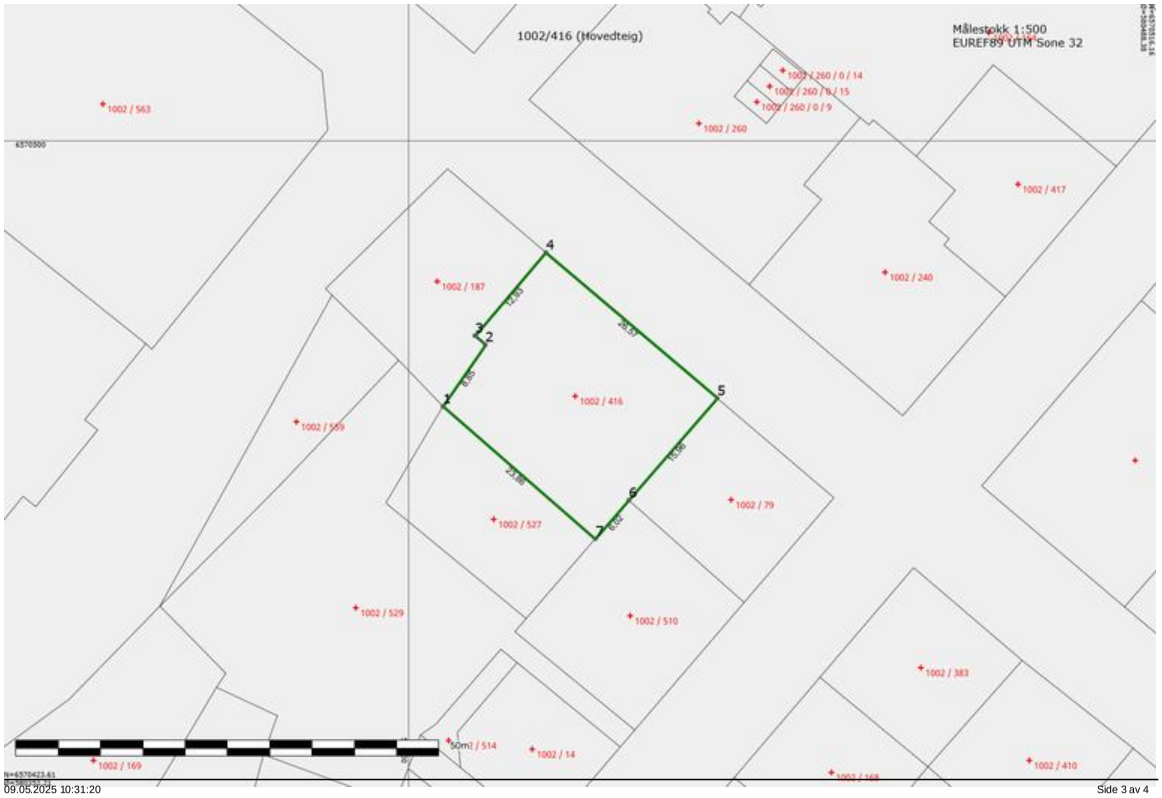
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**416**	**0**	**2**

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.





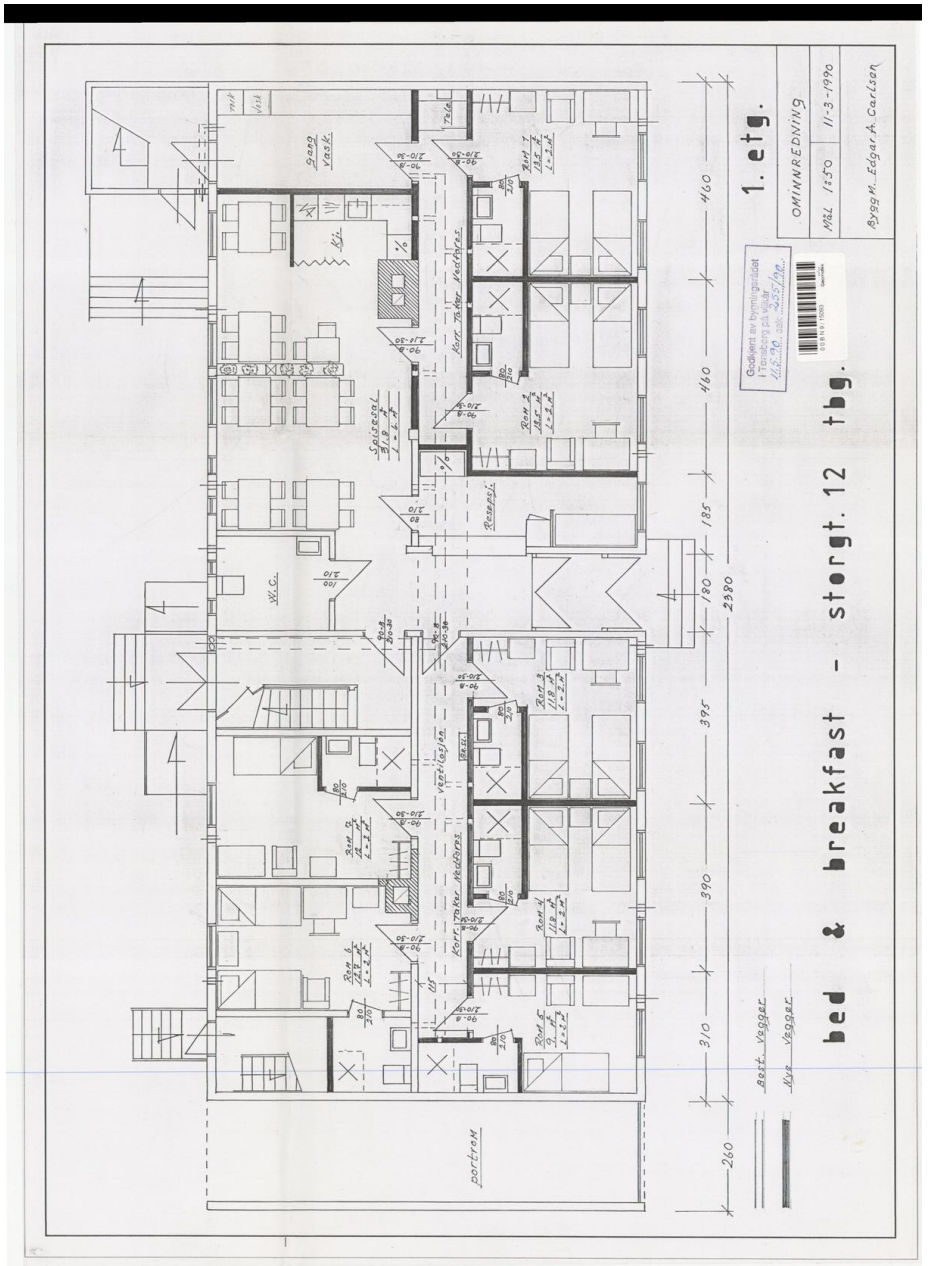
Areal og koordinater

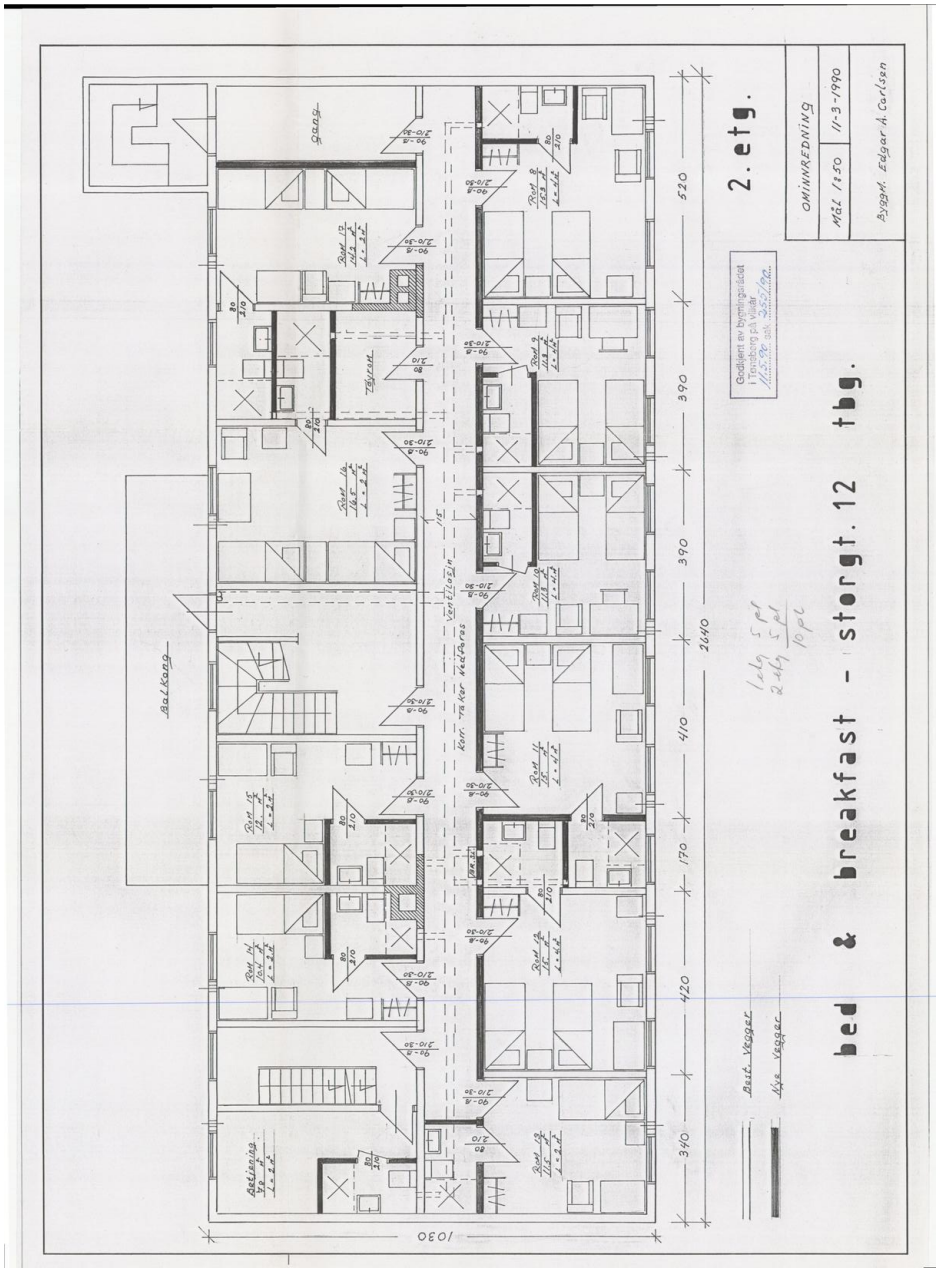
Areal: 560,50 Arealmerknad:

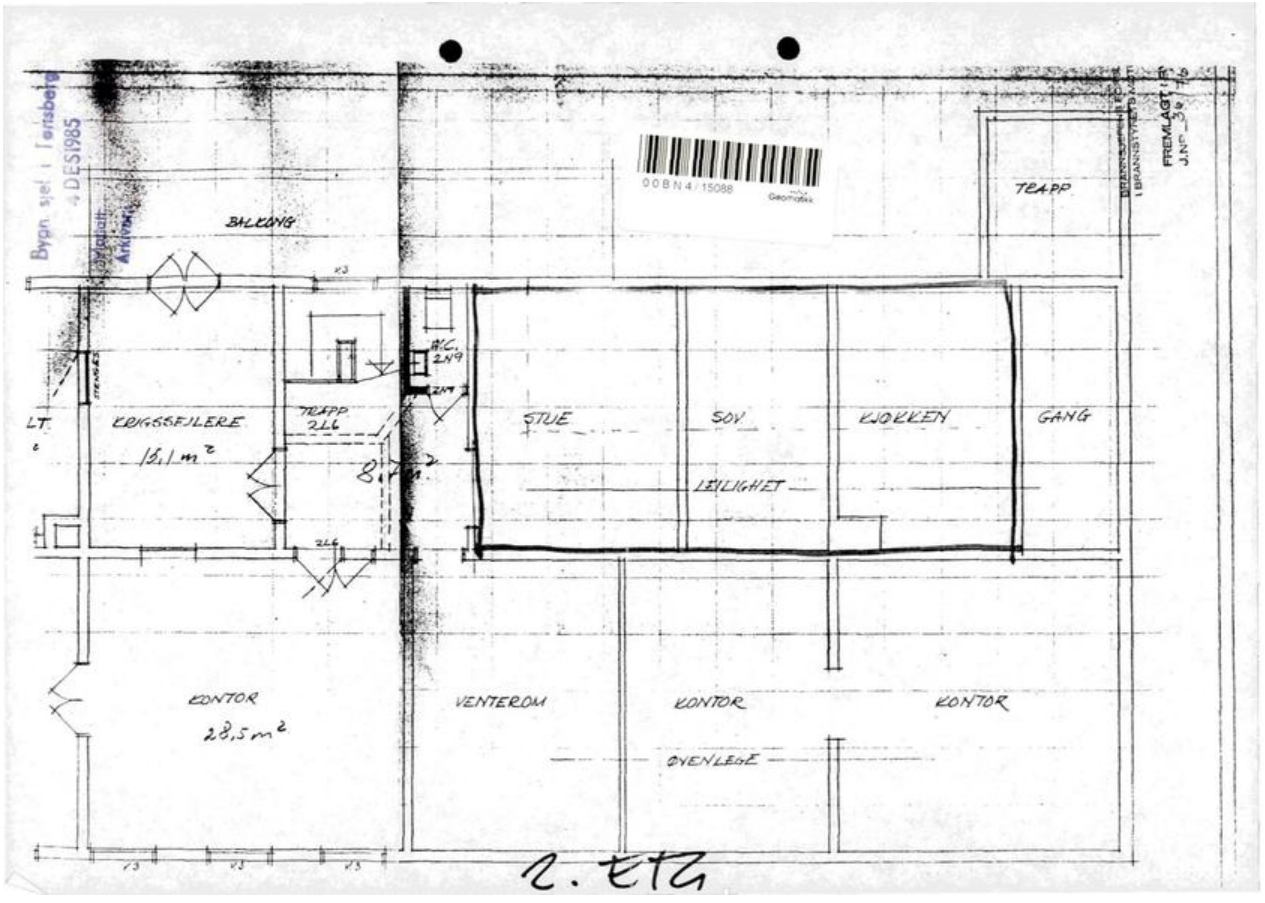
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6570469,81 Øst: 580419,73

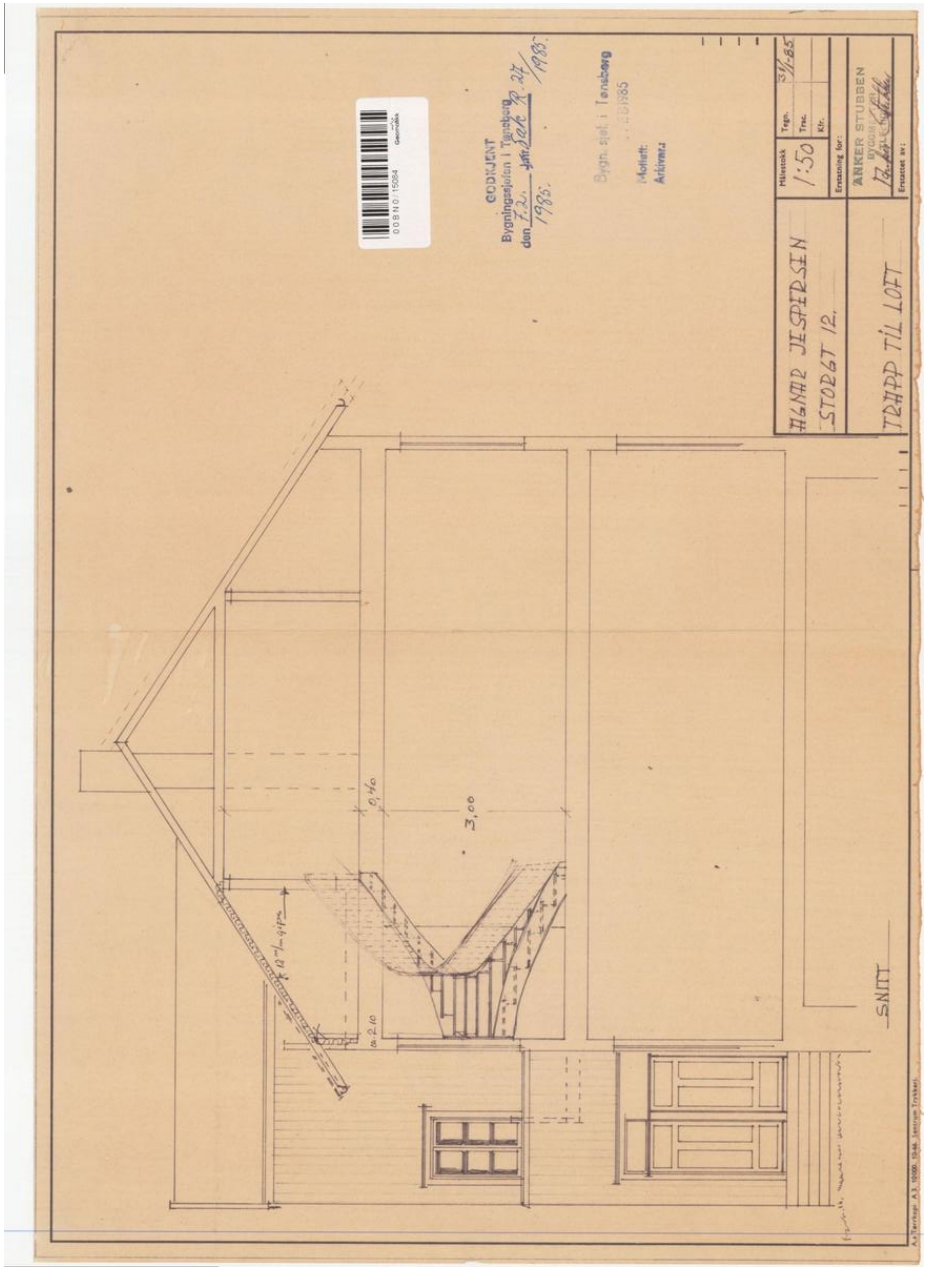
Ytre avgrensning

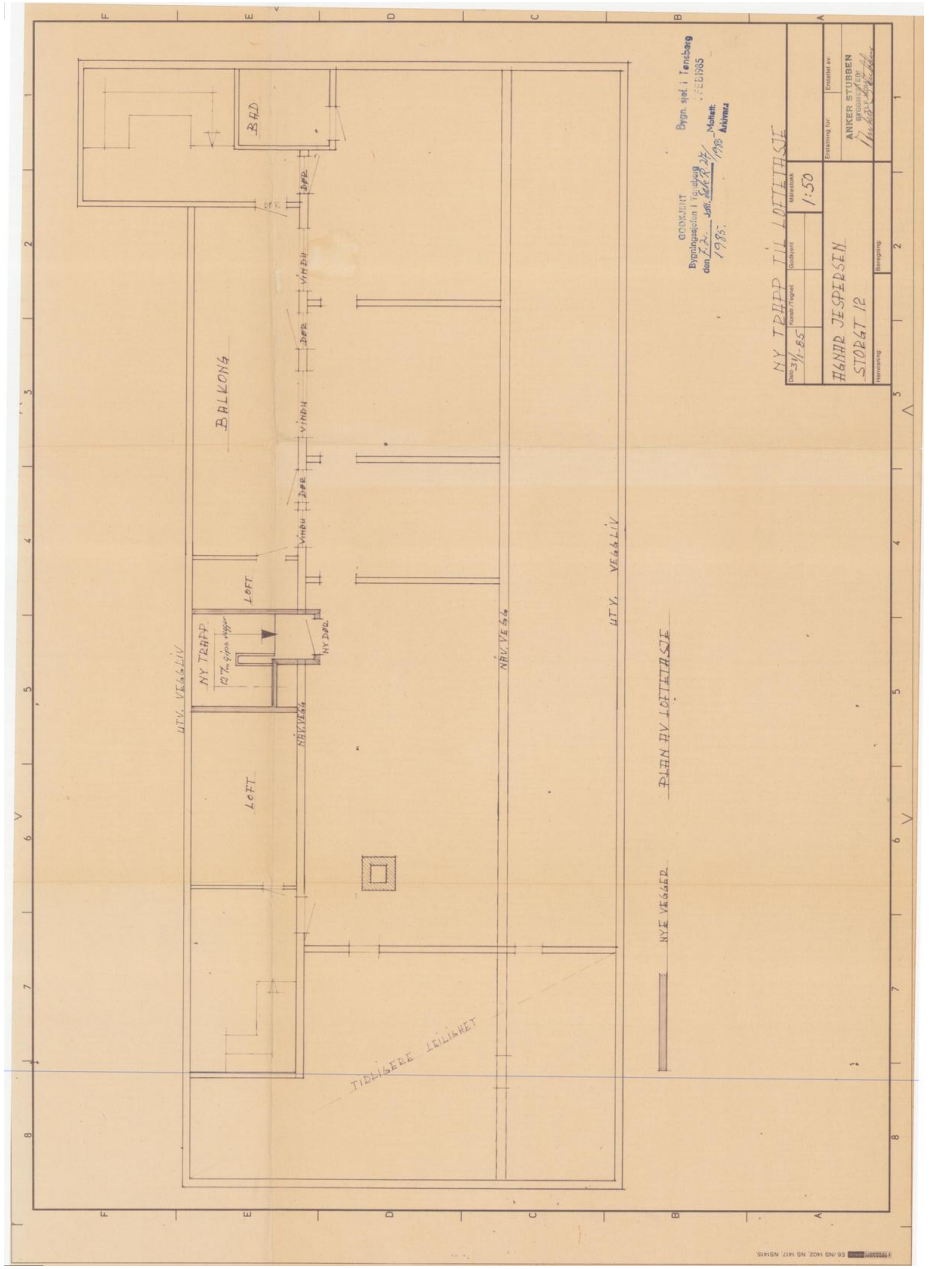
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6570468,61	580404,09	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,85	Ikke hjelpelinje		13	
2	6570475,91	580409,09	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,62	Ikke hjelpelinje		13	
3	6570476,97	580407,86	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,93	Ikke hjelpelinje		13	
4	6570486,80	580416,26	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			26,57	Ikke hjelpelinje		13	
5	6570469,58	580436,50	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			15,96	Ikke hjelpelinje		13	
6	6570457,52	580426,05	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			6,02	Ikke hjelpelinje		13	
7	6570452,97	580422,11	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			23,86	Ikke hjelpelinje		13	

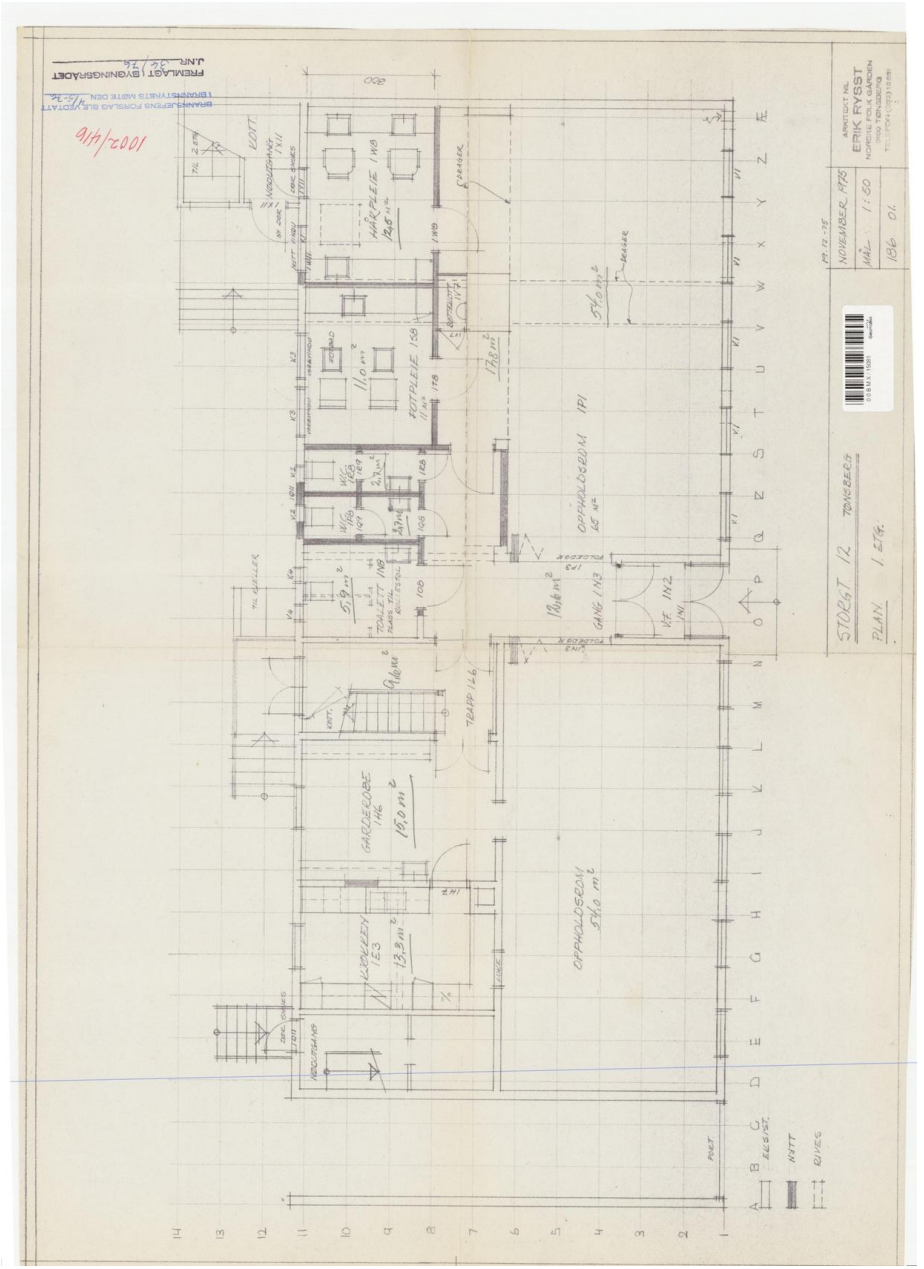

bed & breakfast - storgt. 12 tbg.
1. etg.
OMINNREDNING
MÅL 1:50
11-3-1990
Byggm. Edgar A. Carlson
Godkjent av byggingsrådet i Tønsberg på vilkår
Bæst. Vegger
Lys Vegger
portrom
gang
vask
W.C.
Kont. for Kar Hedstrøm
Vestibyen
Kjøkken
Spisestue
Resepsj.
Rom 1
Rom 2
Rom 3
Rom 4
Rom 5
Rom 6
Rom 7
Rom 8
2580
260
310
390
395
180
185
460
460

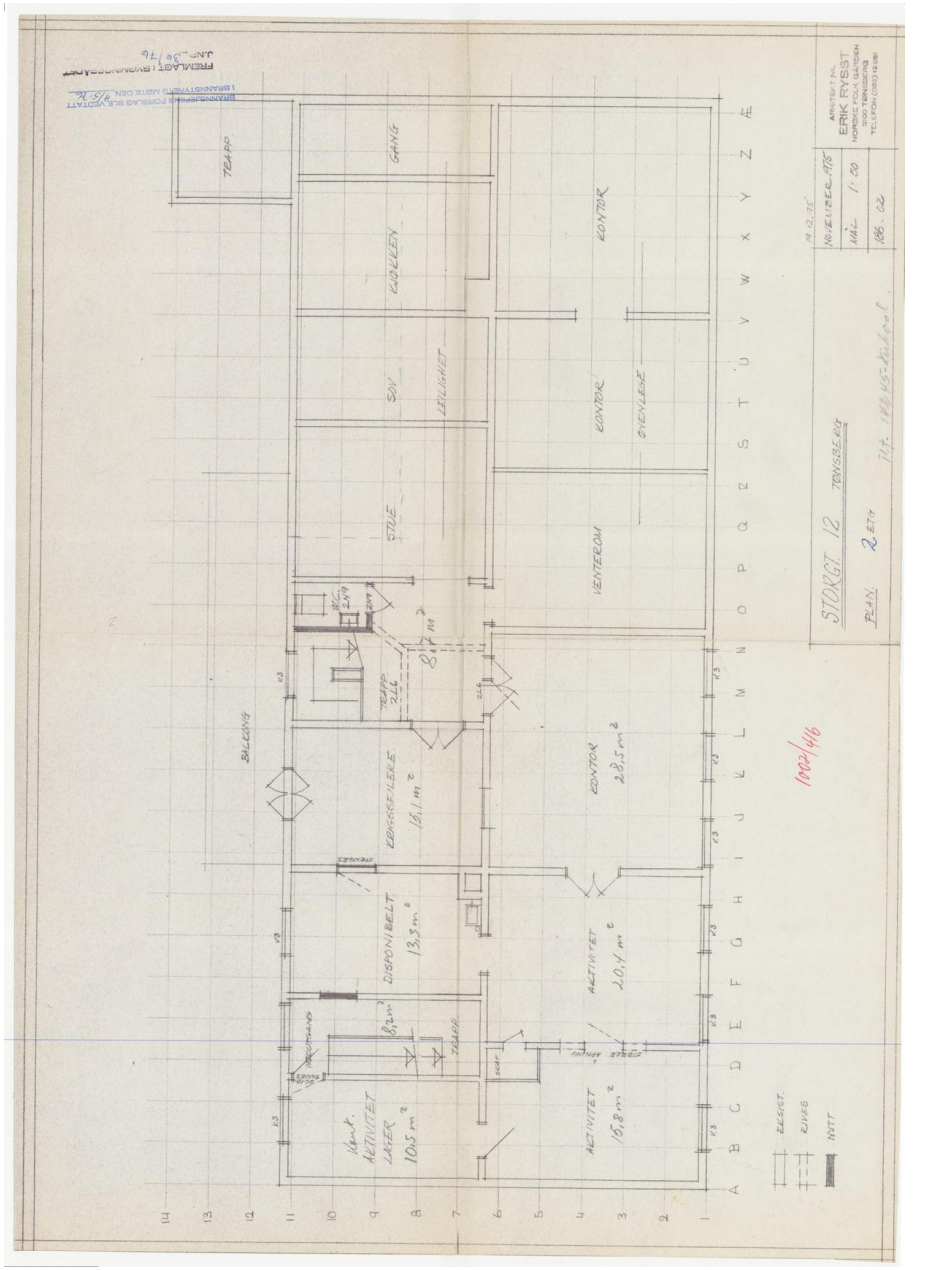

bed & breakfast - storgt. 12 tbg.
2. etg.
OMINNREDNING
MÅL 1:50
11-3-1990
Byggm. Edgar A. Carlson
Godkjent av byggingsrådet i Tønsberg på vilkår
Bæst. Vegger
Lys Vegger
gang
Balkong
Vestibyen
Kont. for Kar Hedstrøm
Tårnrom
1030
340
420
170
410
390
390
520
2040

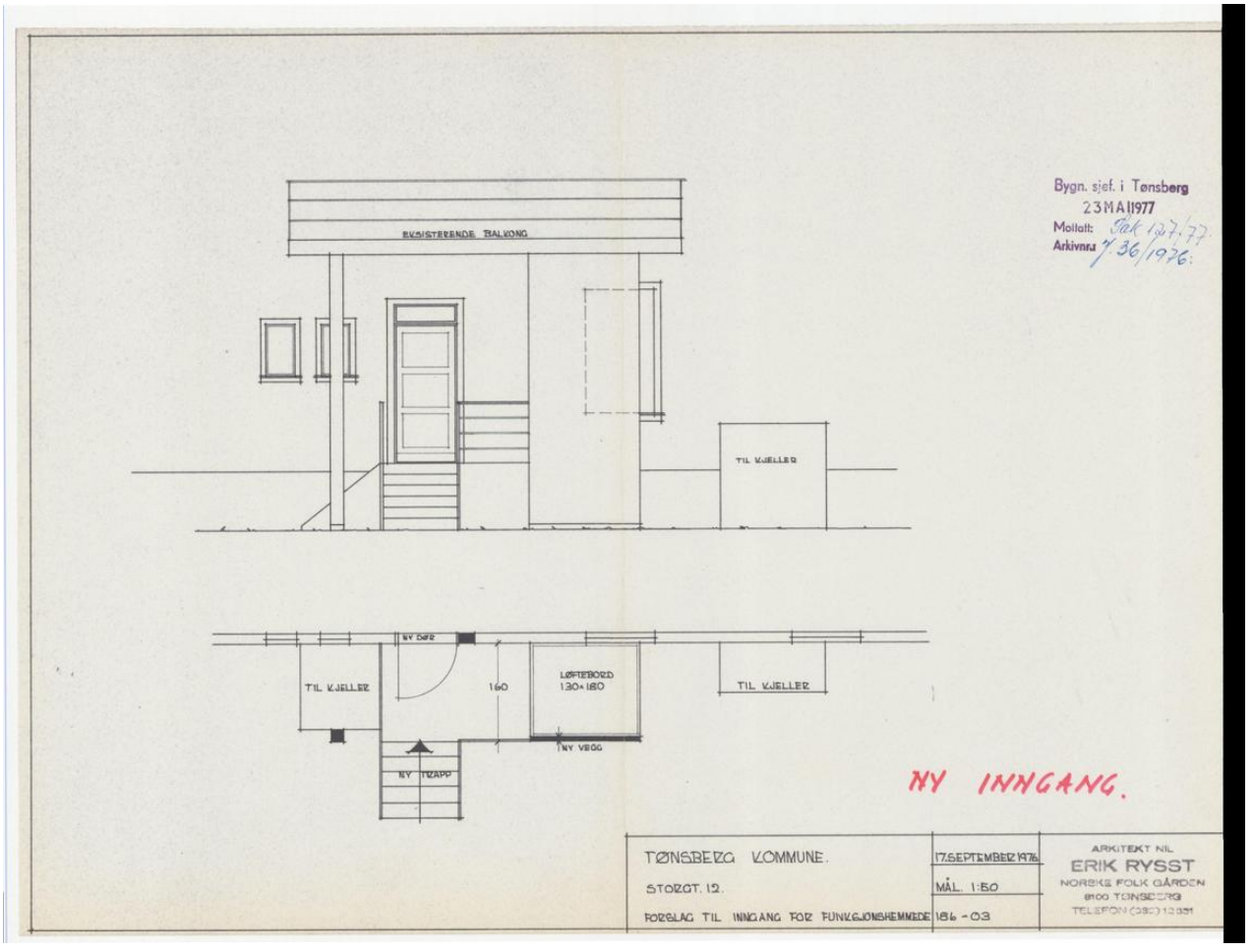

BALKONG
TRAPP
FREMLAGT
STUE
SOV
KJØKKEN
GANG
LEILIGHET
TRAPP
216
WC
249
247
ERKESEILERE
16,1 m²
8 m²
LT.
KONTOR
28,5 m²
VENTERUM
KONTOR
KONTOR
ØVENLEGE
2. ETG

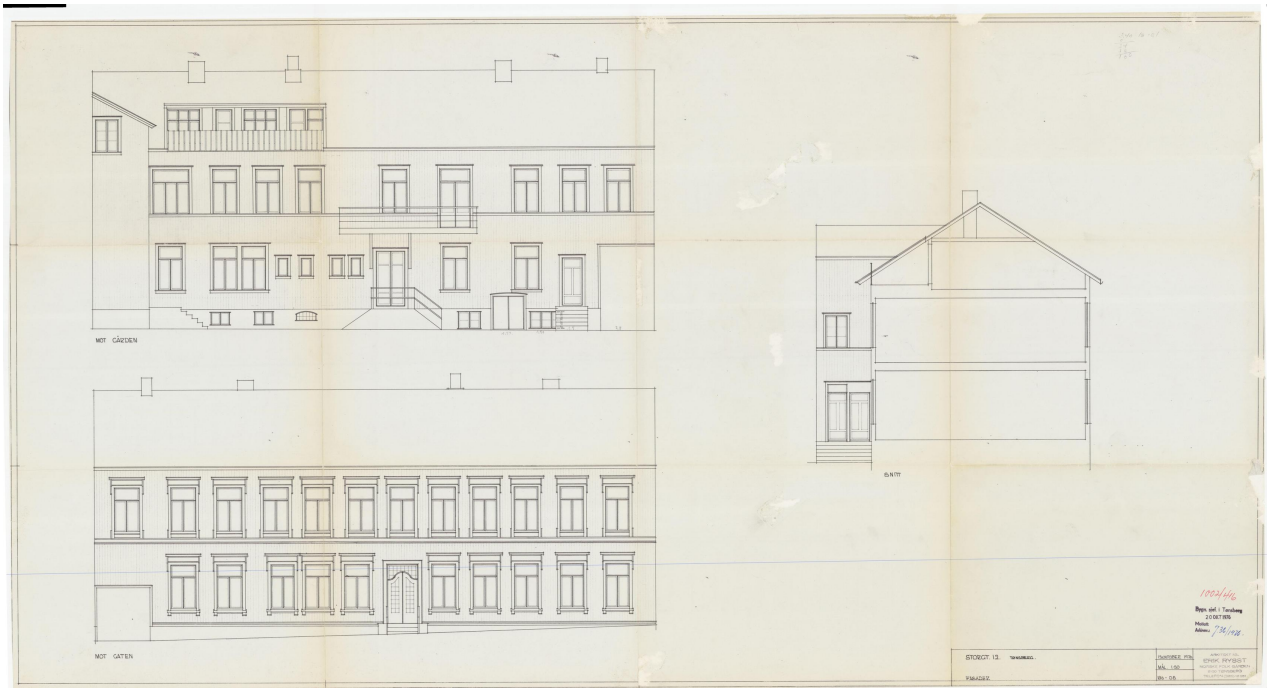

GODKJENT
Bygningsrådet i Tønsberg
den 12. juli 1983.
Bygn. sjef i Tønsberg
Målestokk 1:50
Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:
ANKER STUBBEN
HANNA JESPERSEN
STORGT 12.
TRAPP TIL LOFT
Erstatt av:
SNITT
3,00
2,10

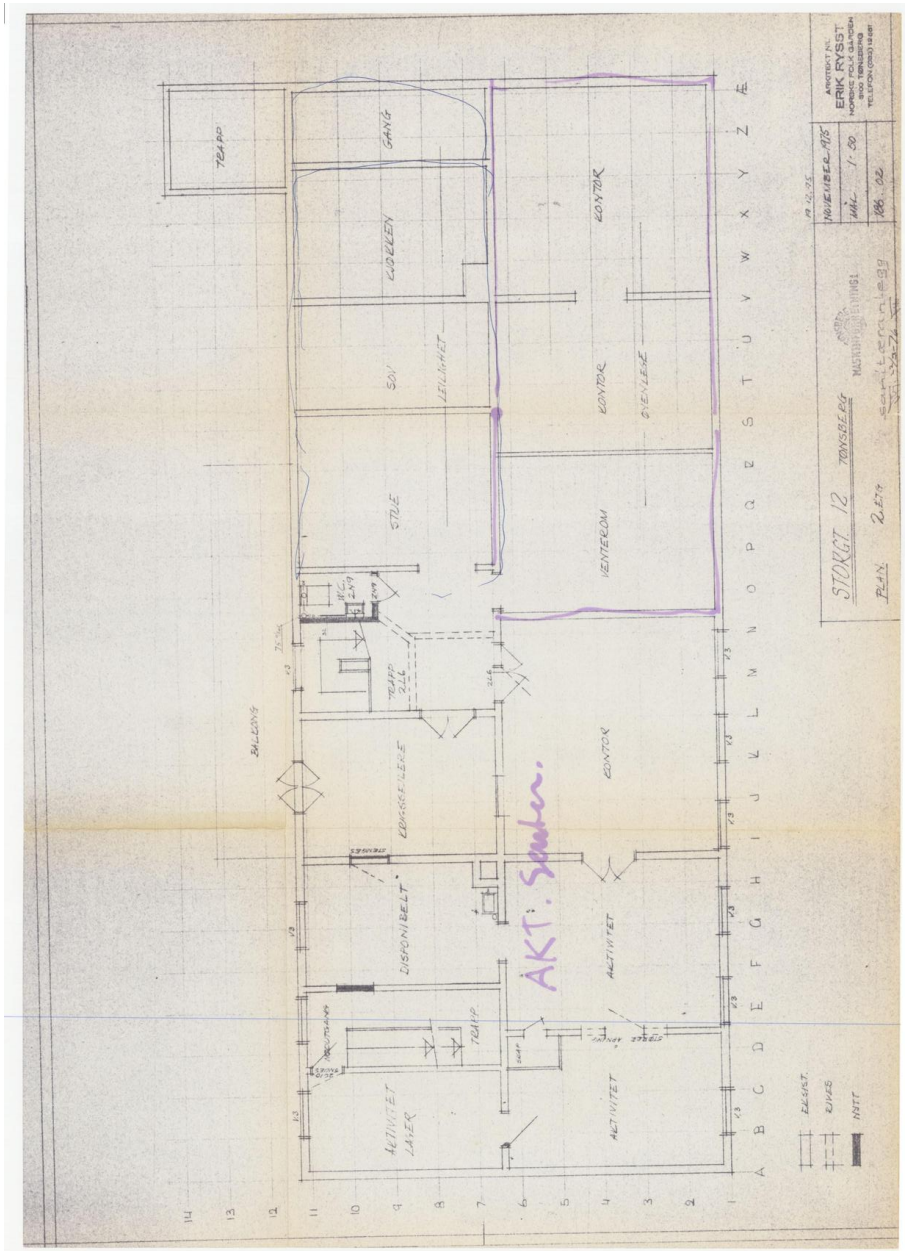

GODKJENT
Bygningsrådet i Tønsberg
den 12. juli 1983.
Bygn. sjef i Tønsberg
Målestokk 1:50
ANKER STUBBEN
HANNA JESPERSEN
STORGT 12
NY TRAPP TIL LOFTETASJE
PLAN AV LOFTETASJE
BALKONG
LOFT
NY TRAPP
UTV. VEGGLIV
NYE VEGGER
TIDLIGERE INNLIGGET

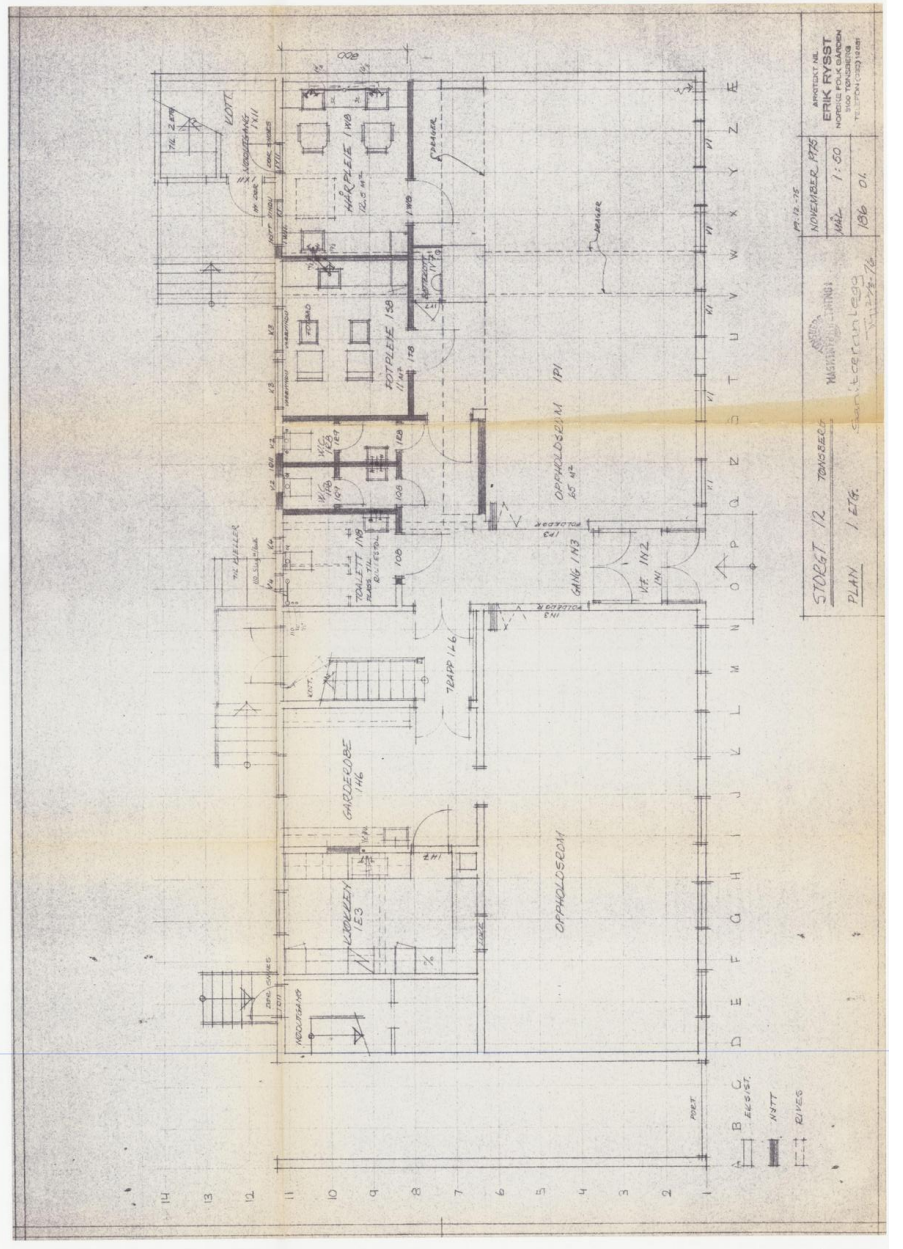

STORGT 12 TØNSBERG
PLAN 1 ETG.
ARKITEKT MNL
ERIK RYSST
NORDRE FOLK GARTEN
3100 TØNSBERG
TELEFON (033) 31 838
NOVEMBER 1975
MÅL 1:50
TEGN. NR. 01
FREMLAGT I BYGNINGRÅDET
J.NR. 32/76
BRANNSYNETS UTTALELSE FORELAGT
1002/4/16
OPPHOLDSROM 1P1
GARDEROBE 1E6
KJØKKEN 1E3
TRAPP 1A6
TOILETT 1W3
HÅRPLEIE 1W3
FOTPLEIE 1W3
GANG 1N3
VF. 1N2
VF. 1N1
KOTT.
RØR
ELEKT.
RIVES
NYTT

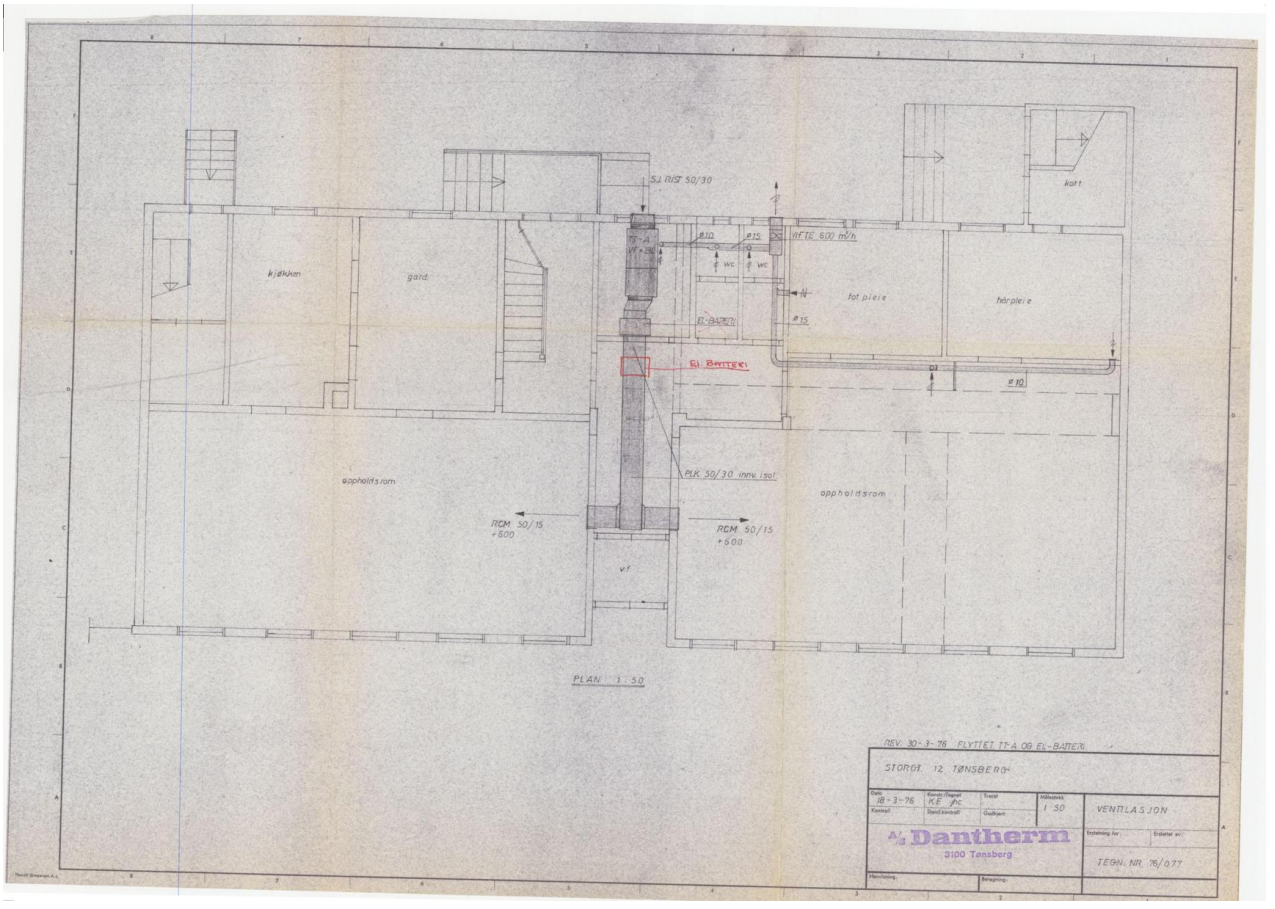

STORGT 12 TØNSBERG
PLAN 2 ETG.
ARKITEKT MNL
ERIK RYSST
NORDRE FOLK GARTEN
3100 TØNSBERG
TELEFON (033) 31 838
NOVEMBER 1975
MÅL 1:50
TEGN. NR. 02
FREMLAGT I BYGNINGRÅDET
J.NR. 38/76
BRANNSYNETS UTTALELSE FORELAGT
1002/4/16
TRAPP
GANG
GARDEROBE
STUE
SOV
LEILIGHET
KONTOR
VENTEROM
BALKONG
DISPONIBELT
AKTIVITET
ELEKT.
RIVES
NYTT

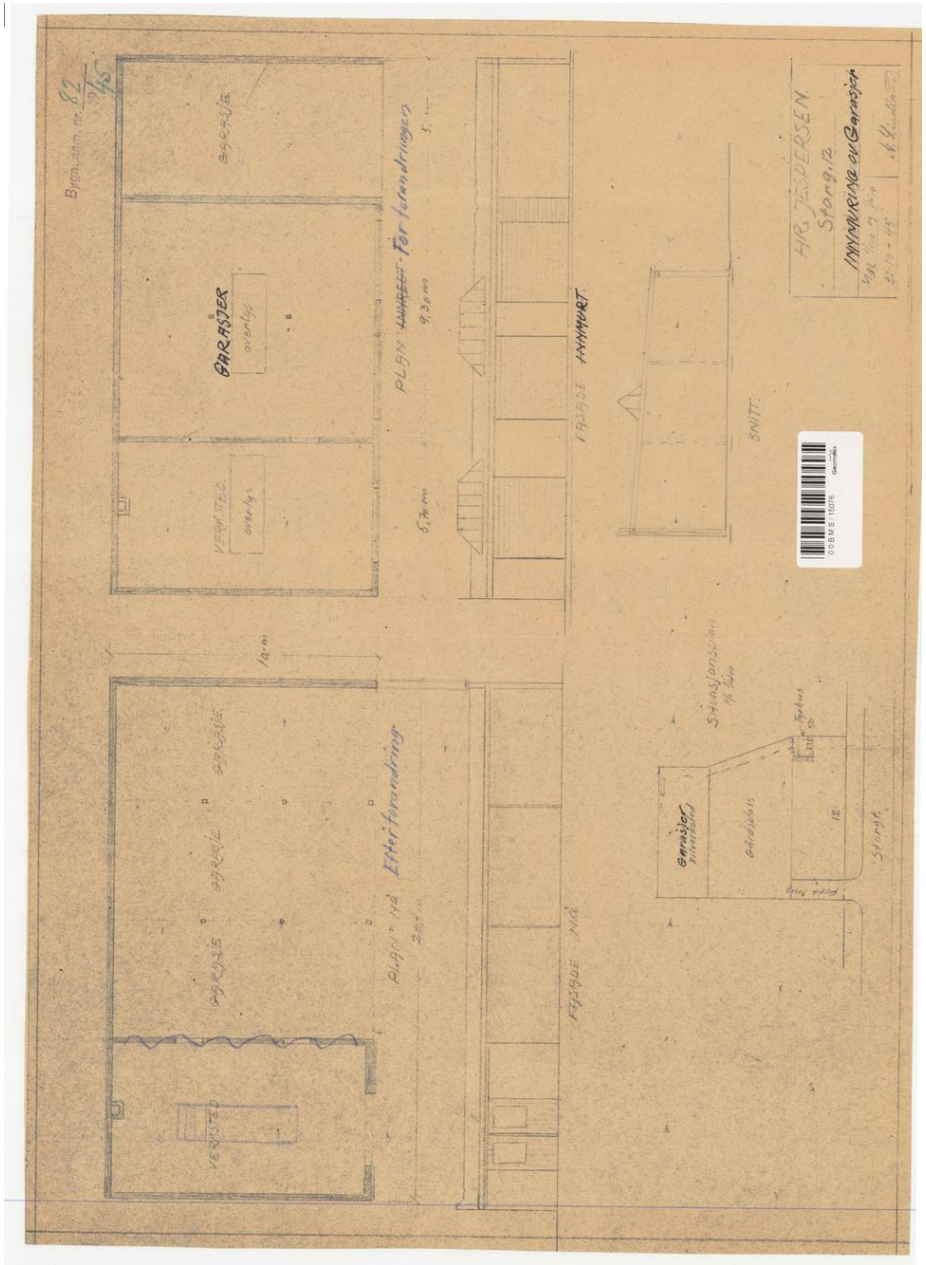

Bygn. sjef. i Tønsberg
23 MAI 1977
Mottatt: Sak 127.77
Arkivnr.: 7/36/1976
EKSISTERENDE BALKONG
TIL KJELLER
NY DØR
TIL KJELLER
160
LØFTEBORD 130×180
TIL KJELLER
NY VEGG
NY TRAPP
NY INNGANG.
TØNSBERG KOMMUNE.
17. SEPTEMBER 1976
STORGT. 12.
MÅL. 1:50
FORSLAG TIL INNGANG FOR FUNKSJONSHEMMEDE
186 - 03
ARKITEKT NIL
ERIK RYSST
NORSKE FOLK GÅRDEN
3100 TØNSBERG
TELEFON (033) 12 051

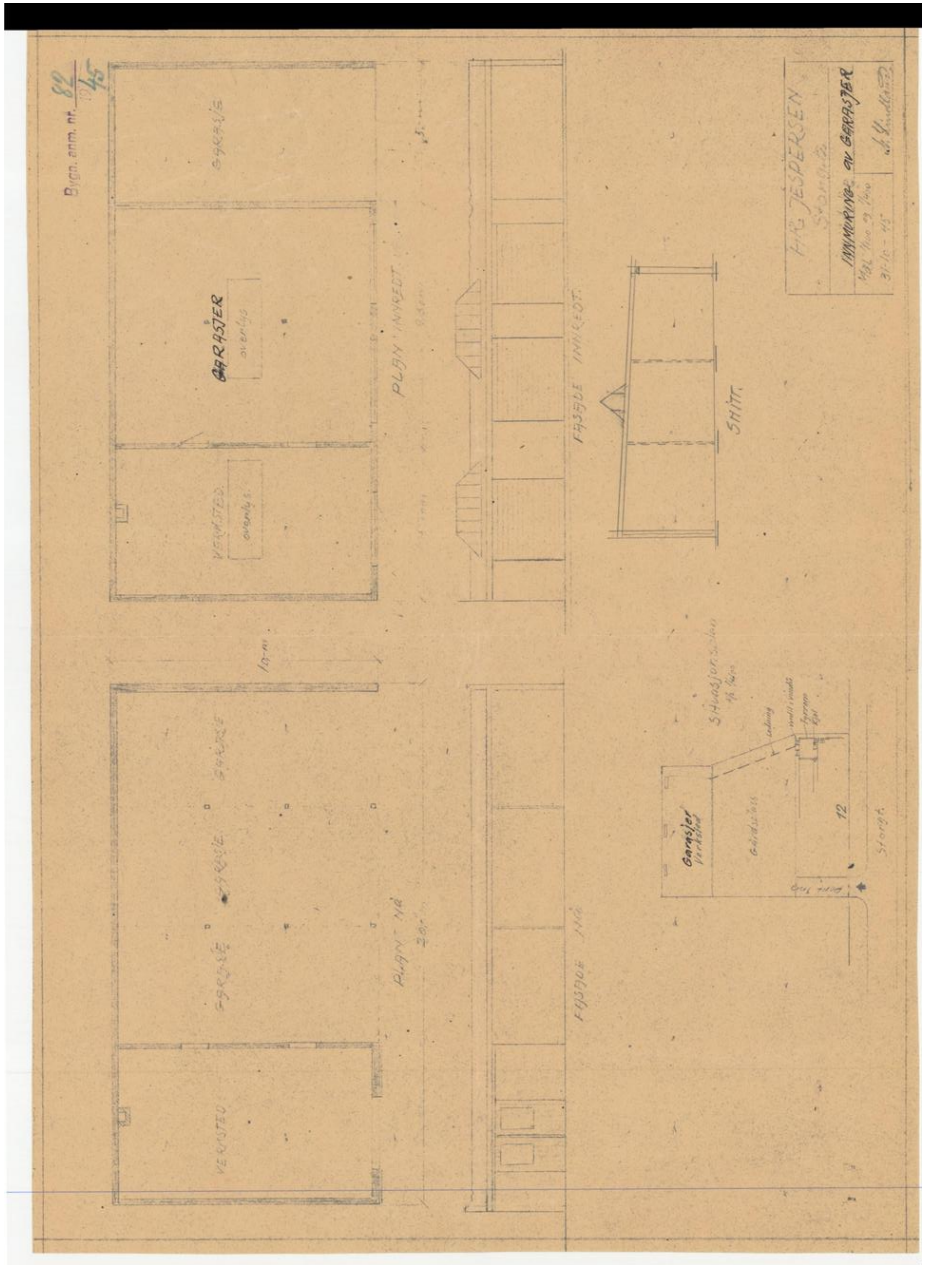

MOT GÅRDEN
MOT GATEN
SNITT
STORGT. 12.
1004/76
Bygn. sjef. i Tønsberg
20 OKT 1976
Mottatt:
Arkivnr.: 7/36/1976

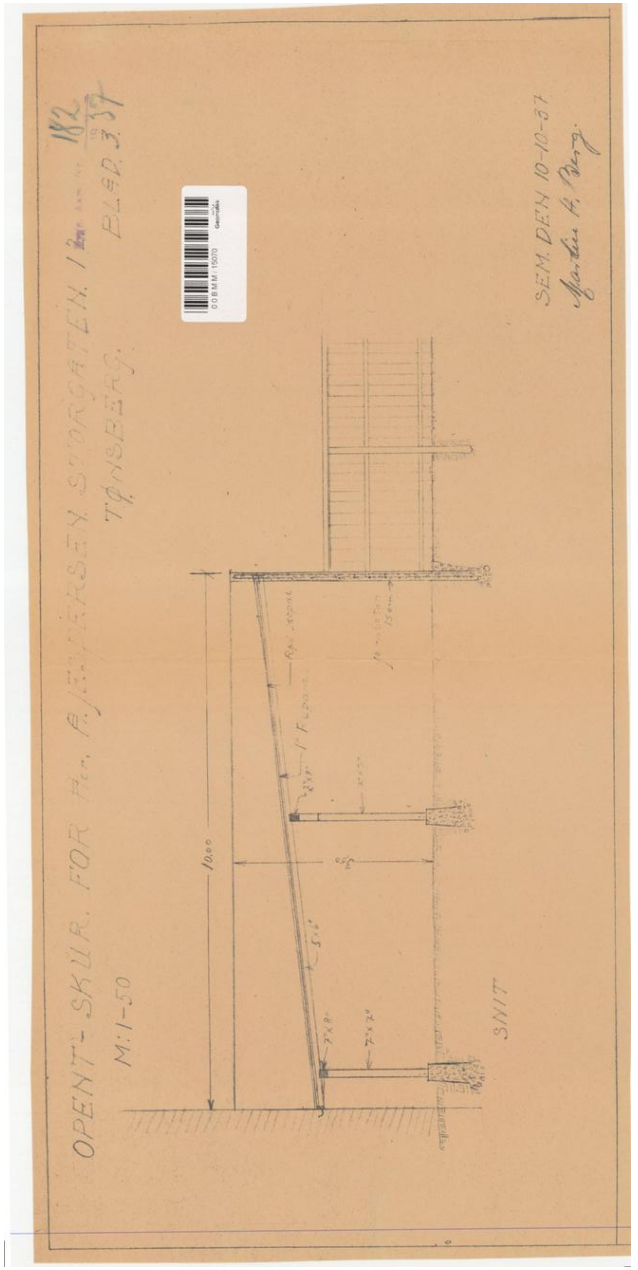

TRAPP
GANG
KJØKKEN
SOV
LEILIGHET
STUE
KONTOR
KONTOR
KONTOR
GARDEROBE
AKTIVITET
AKTIVITET
AKTIVITET
AKT: Sjekk.
NOVEMBER 1985
1:50
STORGT 12 TØNSBERG
PLAN 2 ETG.
ERIK RYSST

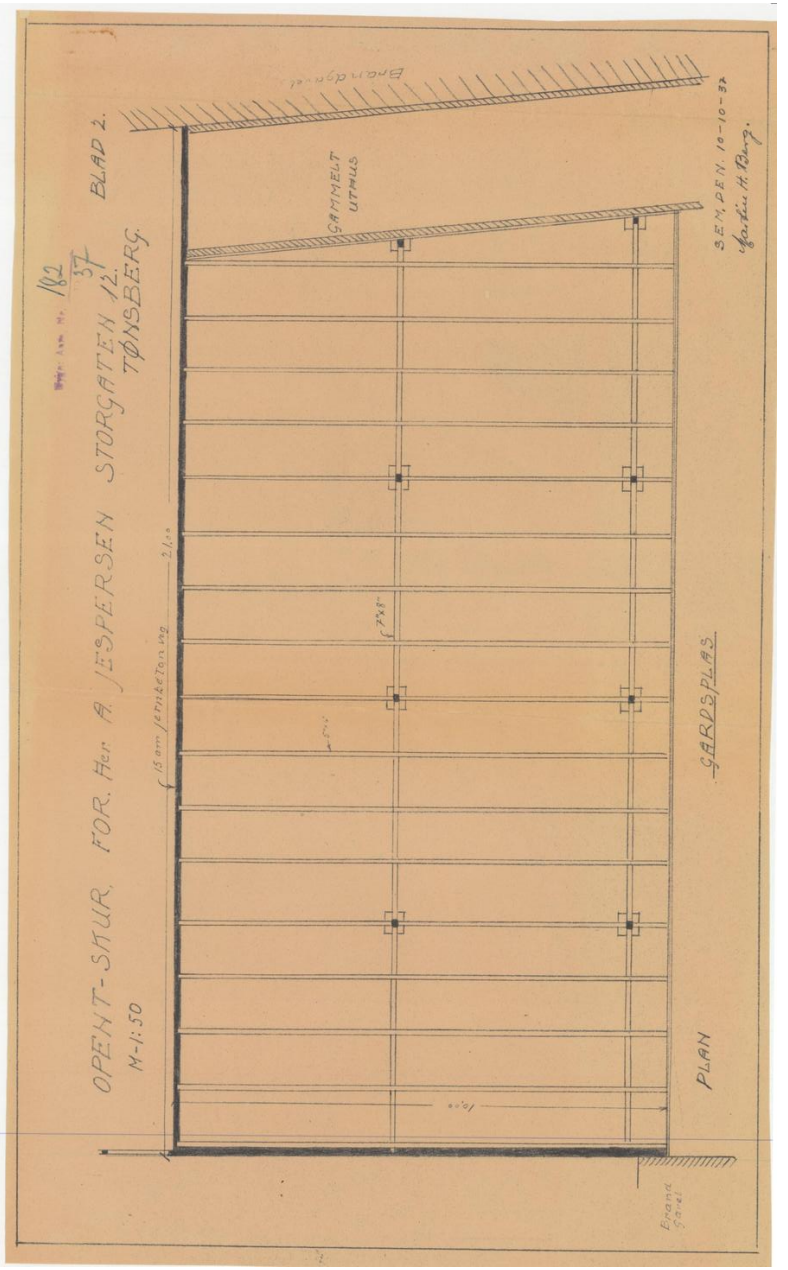

HÅNDKLE
KOTTE
GARDEROBE
OPPHOLDSROM
OPPHOLDSROM
OPPHOLDSROM
GANG
TOALETT
TRAPP
NOVEMBER 1985
1:50
STORGT 12 TØNSBERG
PLAN 1 ETG.
ERIK RYSST

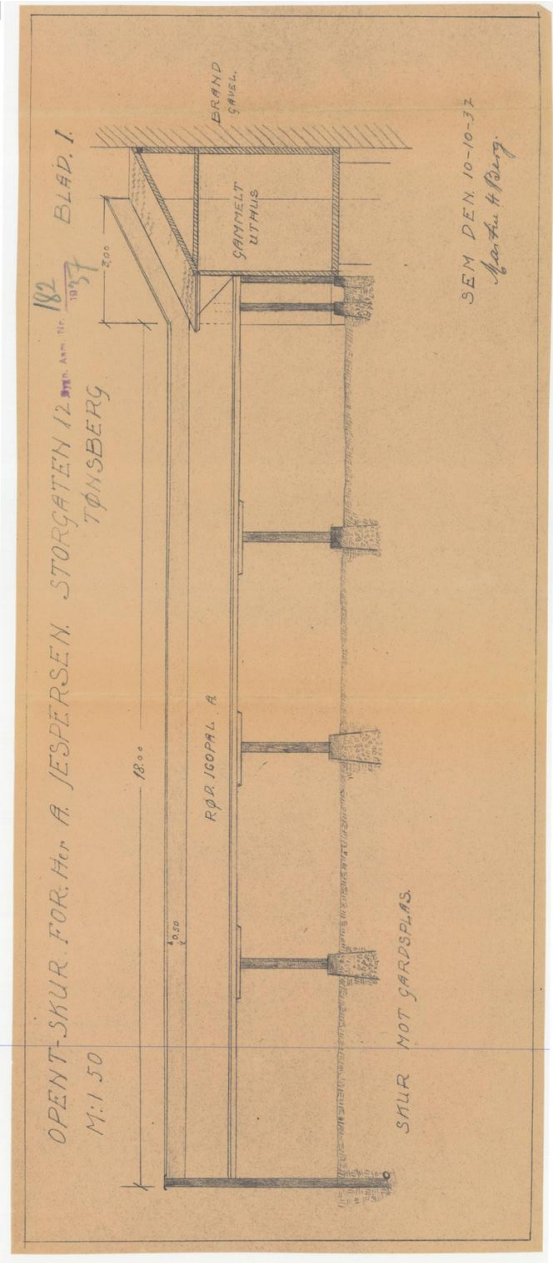

SJ RIST 50/30
kjøkken
gang
kott
fot pleie
hårpleie
ø10
ø15
ø15
wc
wc
EL-BATTERI
El. BATTERI
D1
ø10
PLK 50/30 innv. isol
oppholdsrom
oppholdsrom
RGM 50/15
+600
RGM 50/15
+500
v.f
PLAN 1:50
REV. 30-3-76 FLYTTET TF A OG EL-BATTERI
STORGT. 12 TØNSBERG
18-3-76
1:50
VENTILASJON
A/S Dantherm
3100 Tønsberg
TEGN. NR. 76/077

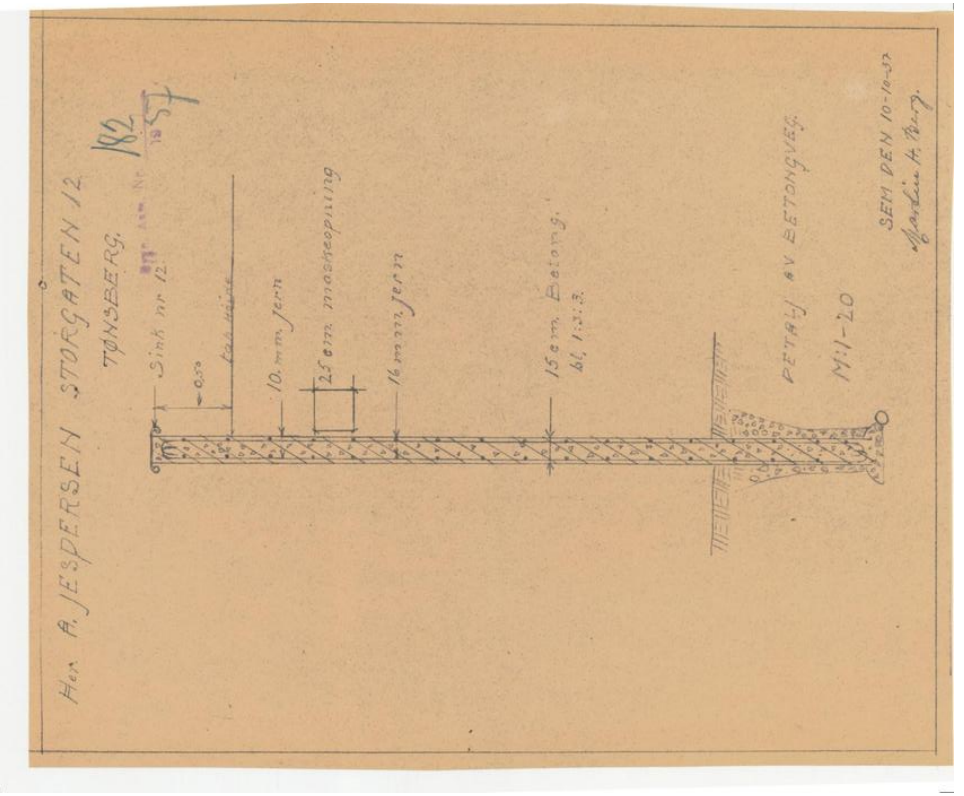

Byggn. anm. nr. 82/45
GARASJER
PLAN
Etterforandring
SNITT
H/B JESPERSEN
Garasjer

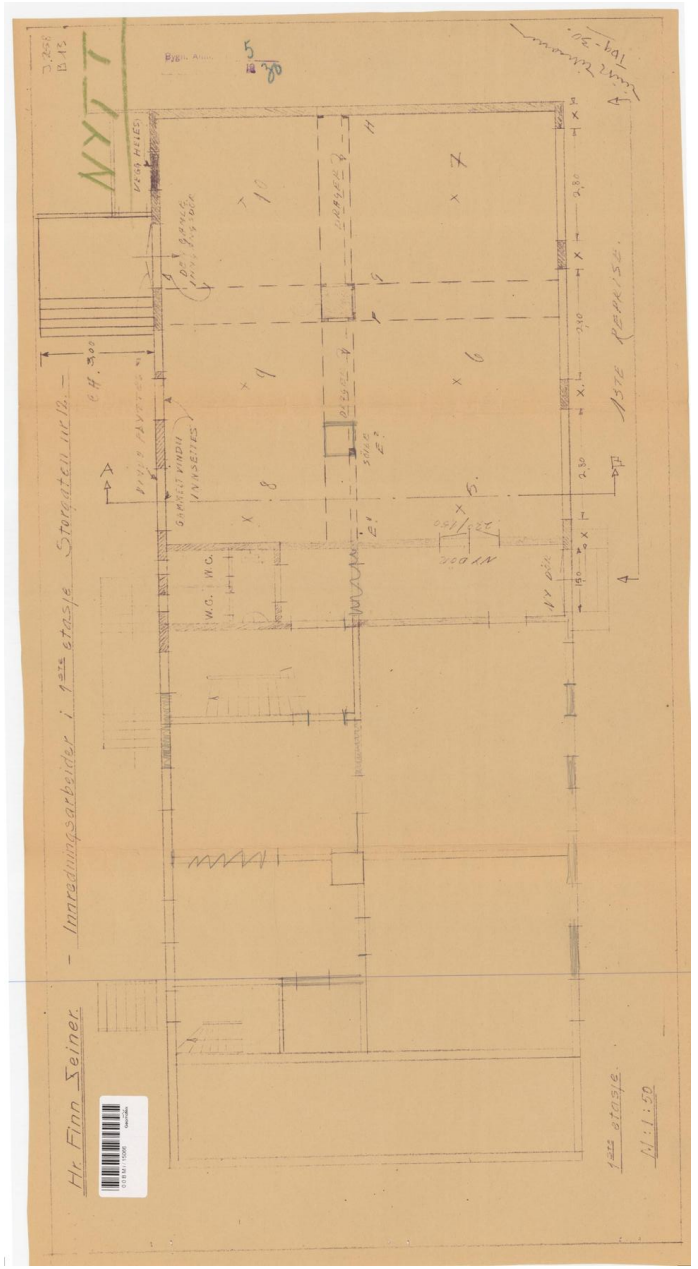

Byggn. anm. nr. 82/45
GARASJER
PLAN
SNITT
H/B JESPERSEN
GARASJER

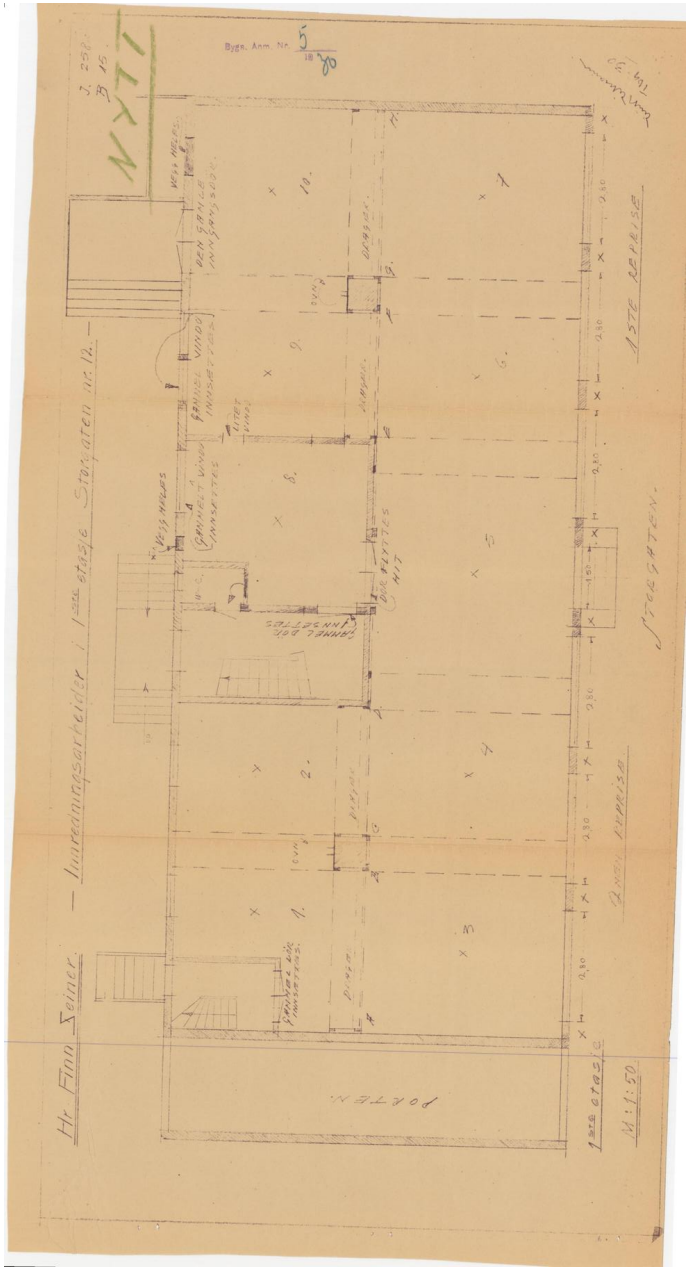

OPENT-SKUR. FOR Hr. A. JESPERSEN STORGATEN 12
TØNSBERG.
BLAD 3
M:1-50
SNITT
SEM. DEN 10-10-37
Gustav A. Berg.

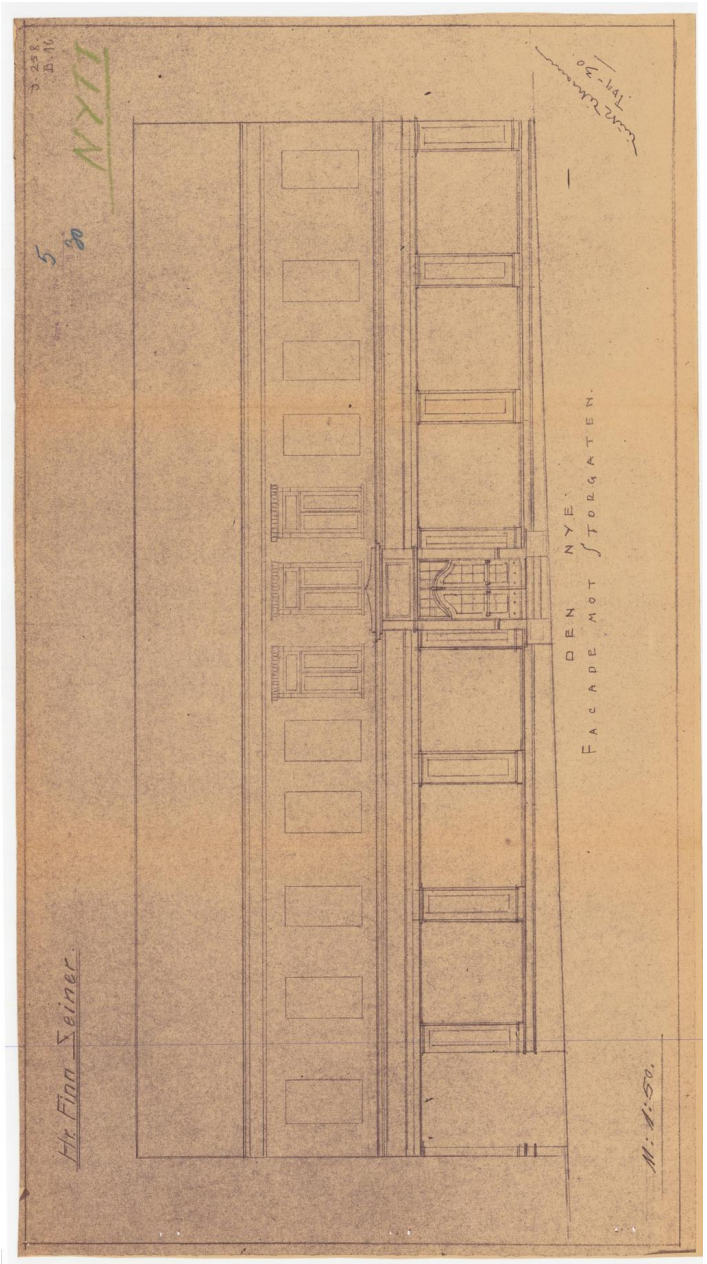

OPENT-SKUR. FOR. Hr. A. JESPERSEN STORGATEN 12.
TØNSBERG.
BLAD 2.
M-1:50
GAMMELT UTHUS
GÅRDSPLAS
PLAN
SEM. DEN 10-10-37
Gustav A. Berg.

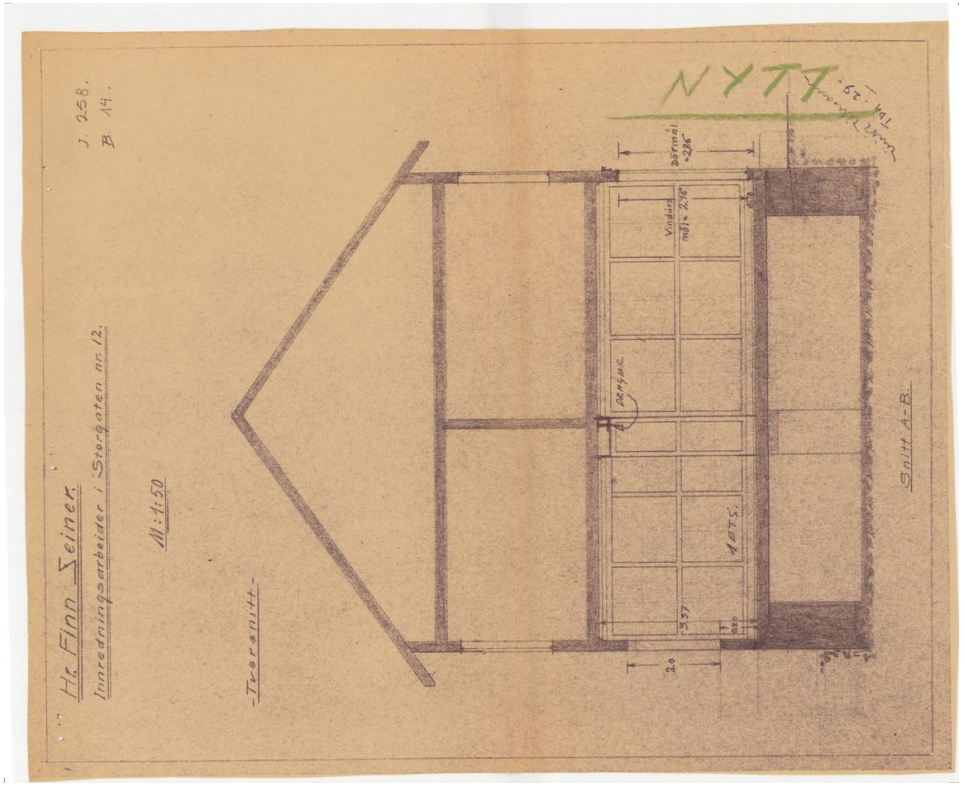

ÅPENT SKUR FOR Hr A. JESPERSEN. STORGATEN 12 BLAD. 1
TØNSBERG
M: 1 50
SEM DEN 10-10-32
Martin A Berg.
SAMMELT UTHUS
BRANDGAVEL
RØR I GOPAL A
SKUR MOT GÅRDSPLASS

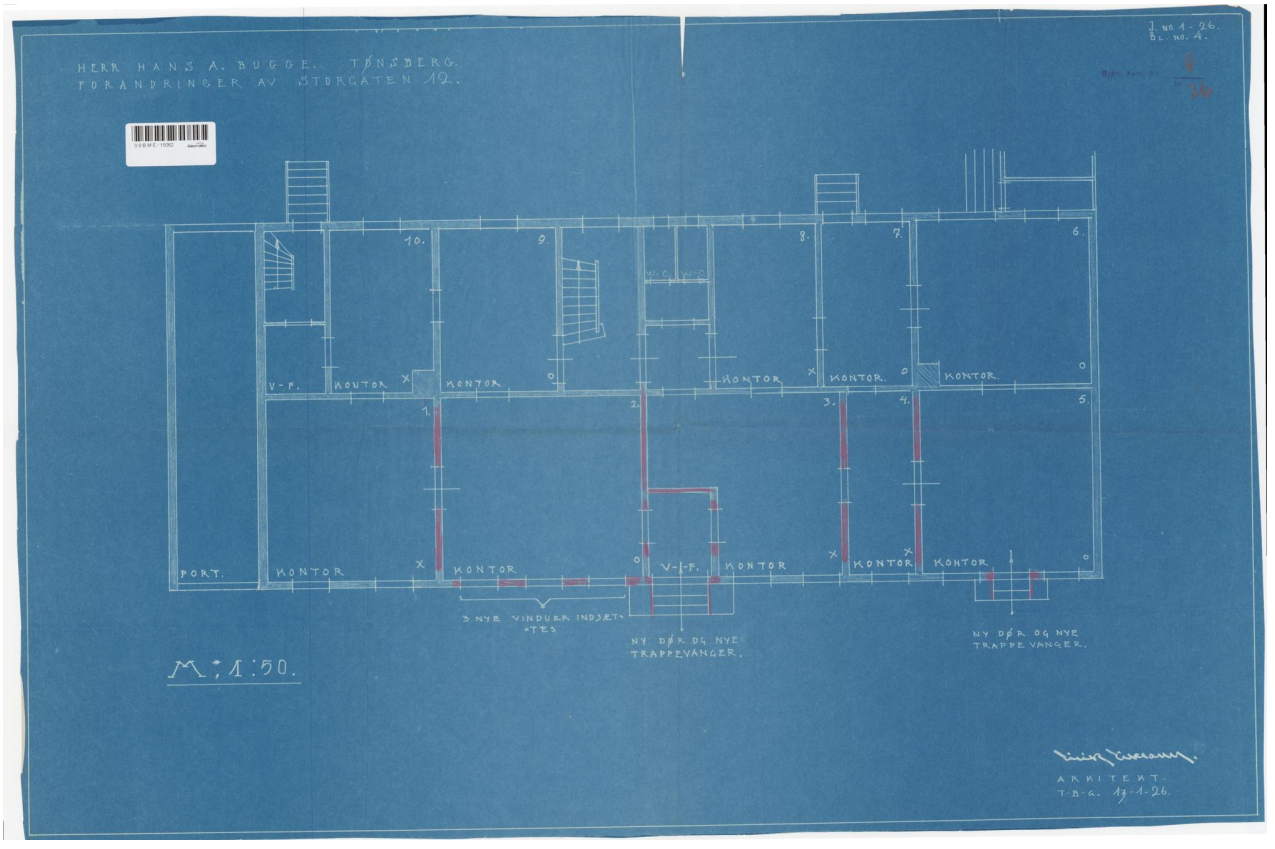

Hr. A. JESPERSEN STORGATEN 12
TØNSBERG.
10 mm jern
25 cm. masseopfylling
16 mm jern
15 cm. Betong
DETALJ AV BETONGVEG
M: 1-20
SEM DEN 10-10-32
Martin A. Berg.

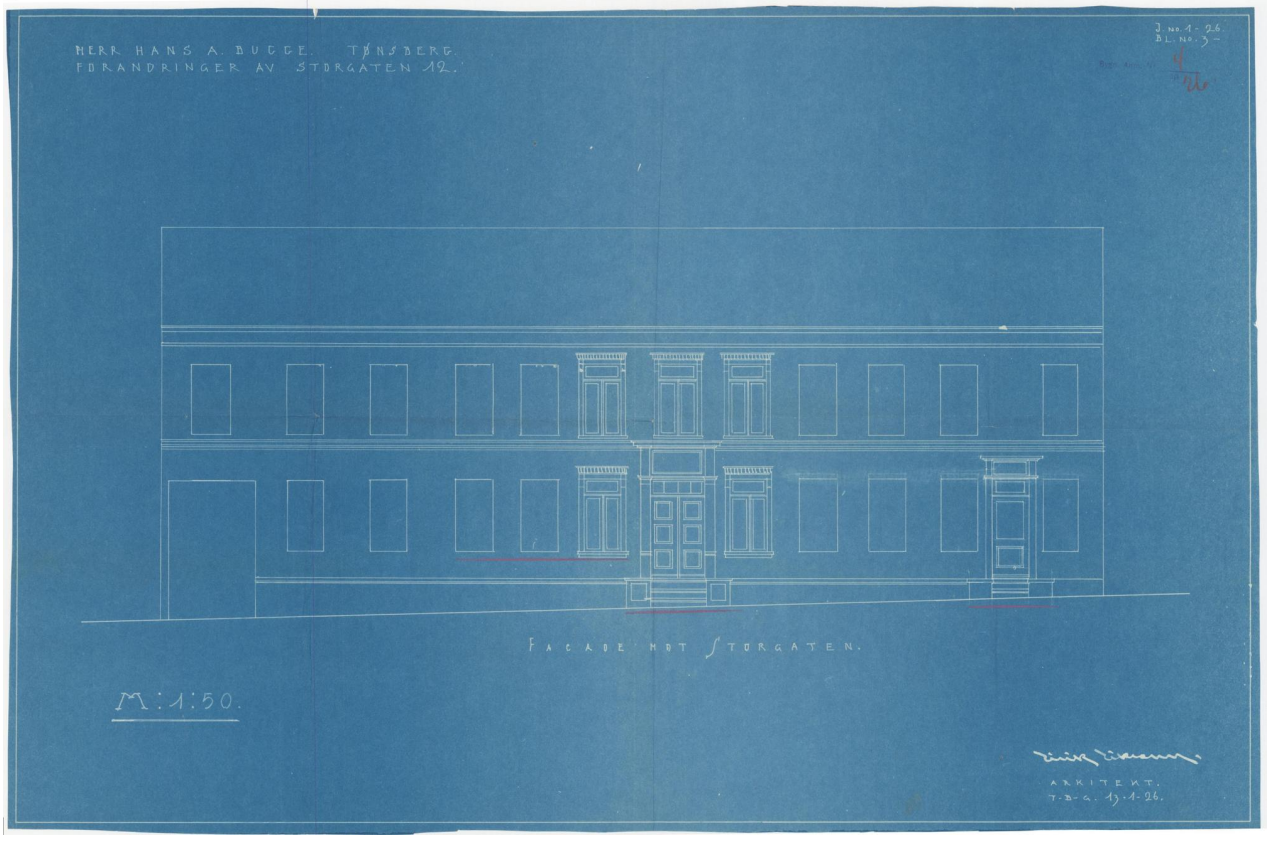

NYTT
Hr. Finn Seiner
- Innredningsarbeider i 1ste etasje Storgaten nr. 14 -
1ste etasje.
M: 1:50


NYTT
Hr. Finn Seiner
- Innredningsarbeider i 1ste etasje Storgaten nr. 14 -
1ste etasje
M: 1:50


NYTT
Arkitekt Finn Reiner
DEN NYE FACADE MOT STORGATEN.
M: 1:50.


NYTT
Arkitekt Finn Reiner
Innredningsarbeider i Storgaten nr. 12.
M: 1:50
-Tversnitt-
Snitt A-B.


HERR HANS A. BUGGE. TØNSBERG.
FORANDRINGER AV STORGATEN 12.
J. NO. 1-26.
BL. NO. 4.
10.
9.
8.
7.
6.
V-P.
KONTOR
KONTOR
KONTOR
KONTOR
KONTOR
1.
2.
3.
4.
5.
PORT.
KONTOR
KONTOR
V-I-F.
KONTOR
KONTOR
KONTOR
3 NYE VINDUER INDSÆTTES
NY DØR OG NYE TRAPPEVANGER.
NY DØR OG NYE TRAPPEVANGER.
M: 1:50.
ARKITEKT.
T.B.-G. 13-1-26.


HERR HANS A. BUGGE. TØNSBERG.
FORANDRINGER AV STORGATEN 12.
J. NO. 1-26.
BL. NO. 3.
FACADE MOT STORGATEN.
M: 1:50.
ARKITEKT.
T.B.-G. 13-1-26.

(E2)

Storgata 12 - plan 1. etg

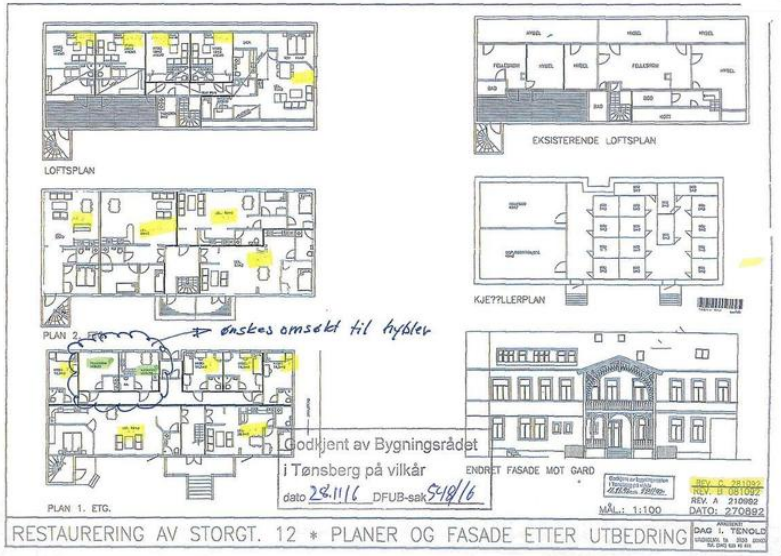


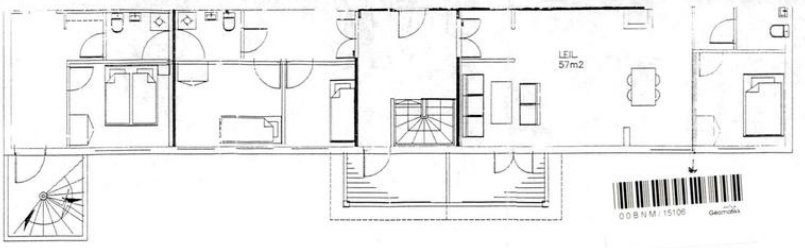
Godkjent av Bygningsrådet
i Tønsberg på vilkår
dato 28.11.16 DFUB-sak 584/16

0 4 B G 8 / 201464
1002/416/0/0 2016 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

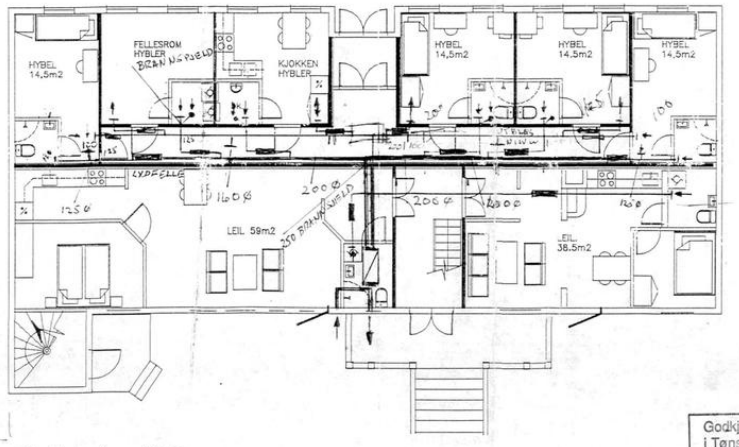
Håndskrekk
1:200

2/4





PLAN 2. ETG.

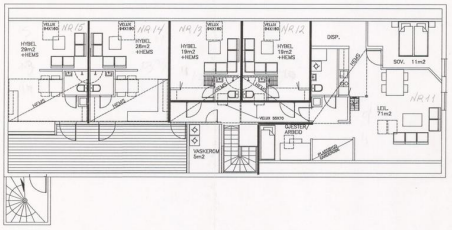


PLAN 1. ETG.

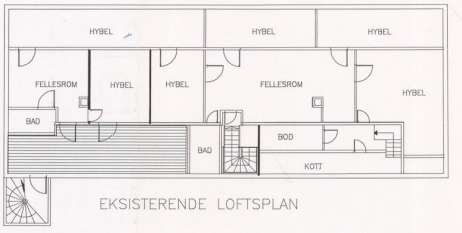
Godkjent av bygningssjefen
i Tønsberg på vilkår
24/4-93 sak 93243

RESTAURERING AV STORGT. 12 * F

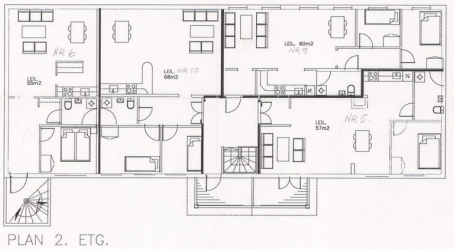
DAT. 17.03.93



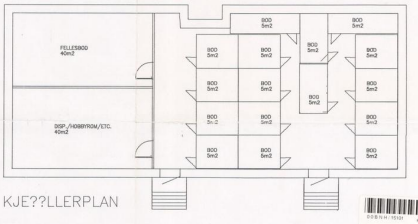
LOFTSPLAN



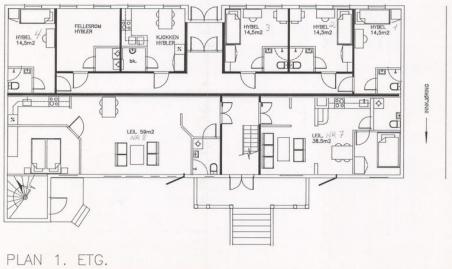
EKSISTERENDE LOFTSPLAN



PLAN 2. ETG.



KJE??LLERPLAN



PLAN 1. ETG.



ENDRET FASADE MOT GARD

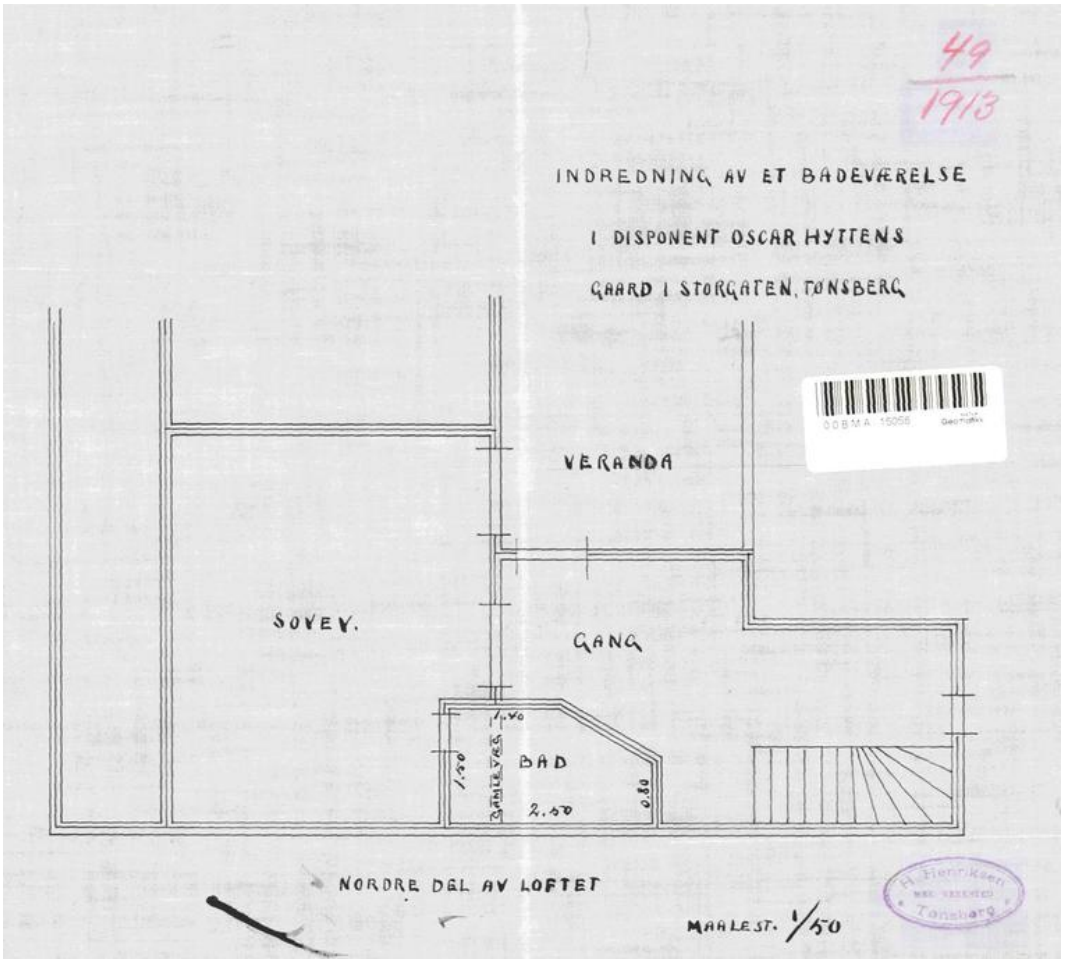
Godkjent av bygningsrådet i Tønsberg på vilkår
11.11.92 sak 577/92

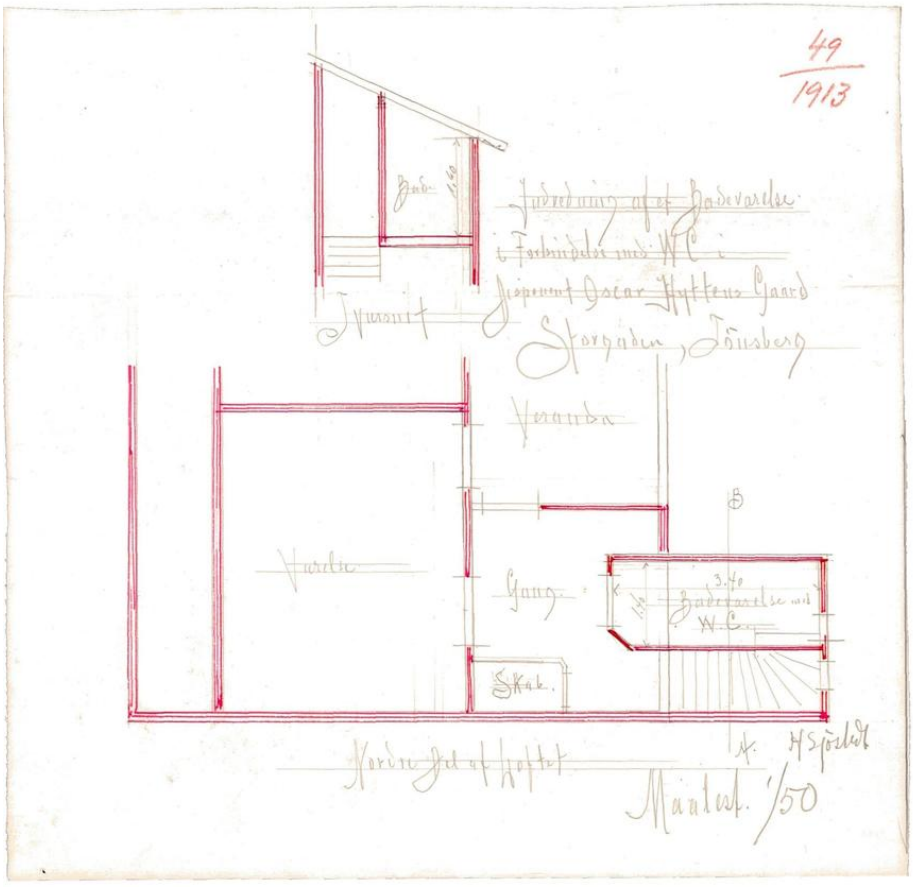
MÅL.: 1:100

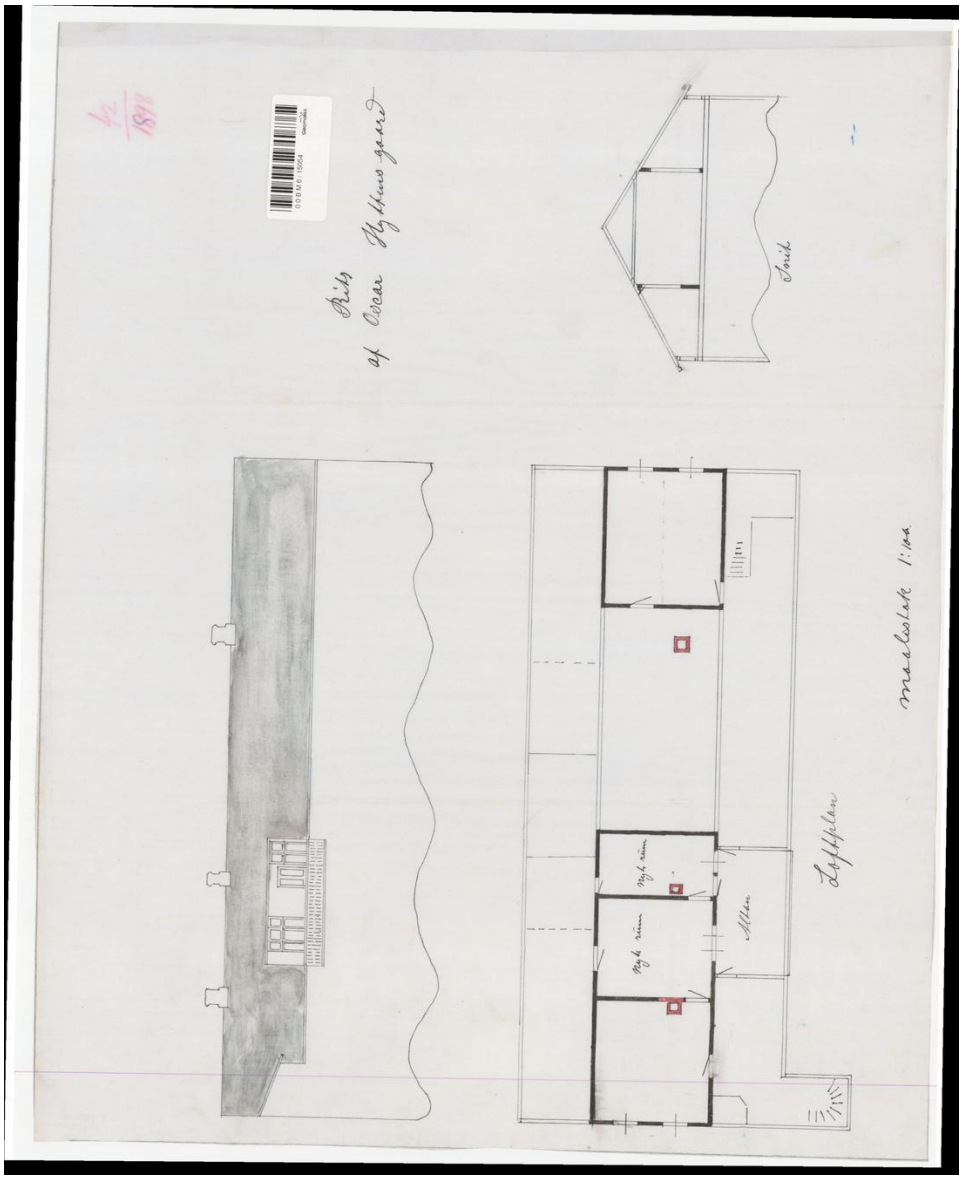
REV. C. 281092
REV. B 081092
REV. A 210992
DATO: 270892

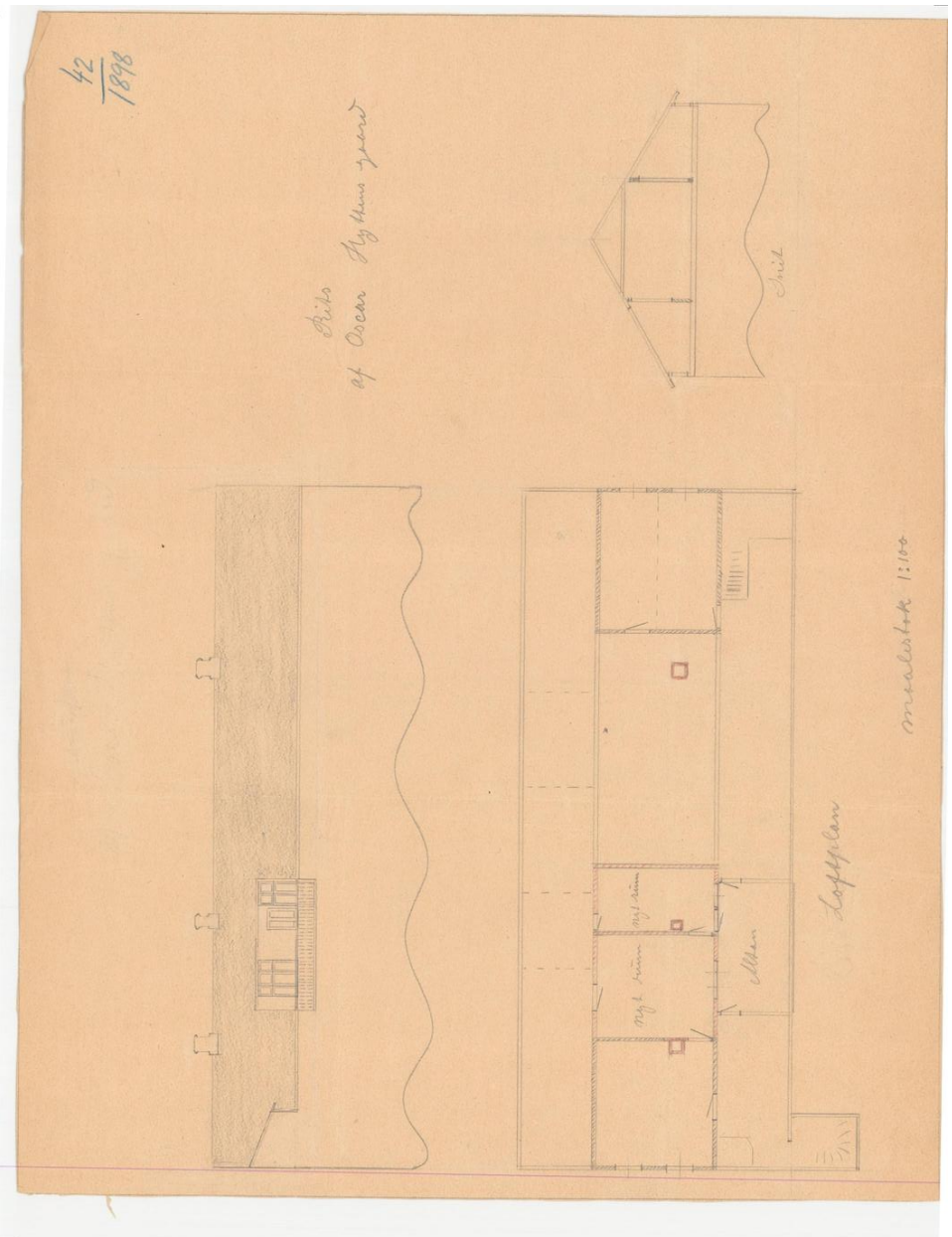
RESTAURERING AV STORGT. 12 * PLANER OG FASADE ETTER UTBEDRING

ARKITEKT:
DAG I. TENOLD
LINDHOLMV. 1A 3133 DUKEN
TLF. (DAG) 033 42 611


49
1913
INDREDNING AV ET BADEVÆRELSE
I DISPONENT OSCAR HYTTENS
GAARD I STORGATEN, TØNSBERG
VERANDA
SOVEV.
GANG
BAD
2.50
0.80
NORDRE DEL AV LOFTET
MAALEST. 1/50
H. Henriksen
Tønsberg


49
1913
Indredning af et Badeværelse
i Forbindelse med W.C.
Disponent Oscar Hyttens Gaard
Storgaden, Tønsberg
Veranda
Gang
Skab.
Nordre del af Loftet
Maalest. 1/50


42/1898
Snit
Loftplan
maalestok 1:100

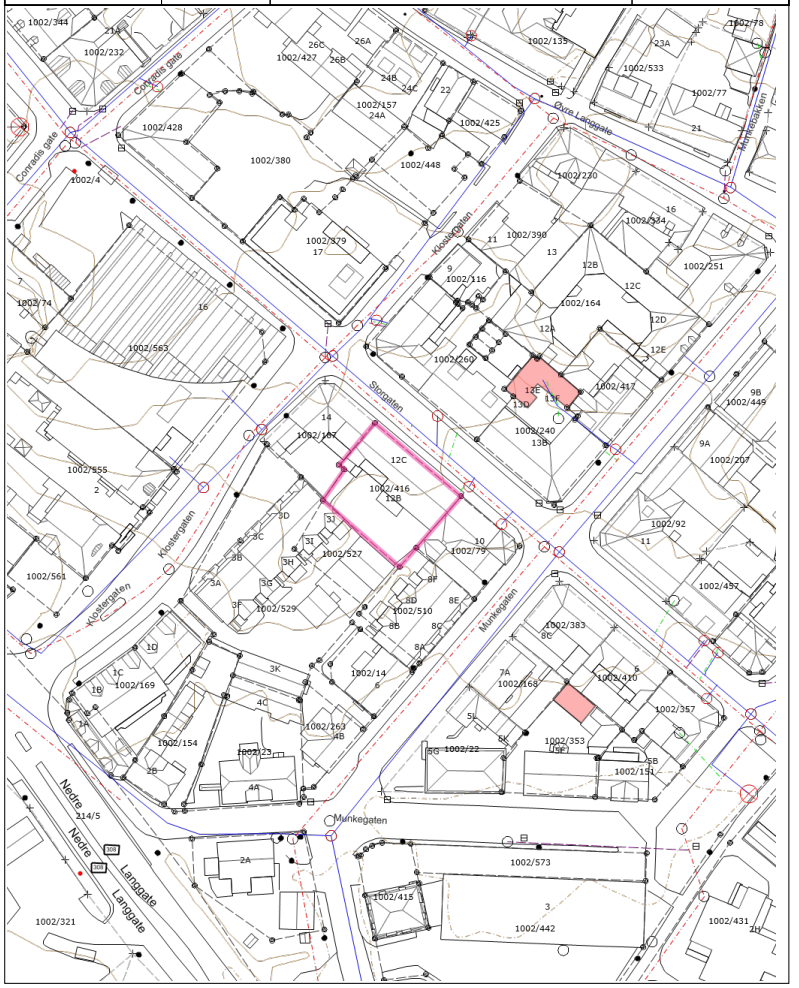

42/1898
Snit
Loftplan
maalestok 1:100

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 1002	Bnr: 416	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Storgaten 12B 3126 TØNSBERG			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

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

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**1002**	**416**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	162135643	0	Tatt i bruk		0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6570478 Øst: 580422 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		22.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Storgaten 12B	1002	416	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	10	0	0	0

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

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
3	Hovedetasje	0	0	5	0	0	0

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

09.05.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3905/1002/416/0/2
Adresse: Storgaten 12B,
3126 TØNSBERG

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			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

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0099/25
Vår referanse: 3749317/26379321
Bestilling: C3 2025-05-12 (7) 160

Dato
12.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
790318	200	30.9.2011	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	416	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601133671
Vedlegg: Ja

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstilfelle: Seksjonering

Doknr: 790318 Tinglyst 30.09.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
	Storg 12 AS		Storgaten 12, 3126 TØNSBERG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	416

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samleboknr	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eiendomsrett
0704	1002	416	0	1	110 / 584	Samleseksjon bolig	Ja	Nei
0704	1002	416	0	2	57 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	3	35 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	4	48 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	5	62 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	6	60 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	7	52 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	8	31 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	9	20 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	10	21 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	11	18 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei
0704	1002	416	0	12	70 / 584	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

14.09.2011 09.01

11/74 32

Rekvirent
Navn: Tønsberg kommune
Adresse: pb 2410
Postnr.: 3104 Poststed: Tønsberg

Ref. nr.

Begjæring om [1]

☒ oppdeling i eierseksjoner
☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0704	Tønsberg	1002	416		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer))	Navn	Ideell andel 3)
	Storgaten 12 AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	110	B	13				25				37				49			
2	B	57		14				26				38				50			
3	B	35		15				27				39				51			
4	B	48		16				28				40				52			
5	B	62		17				29				41				53			
6	B	60		18				30				42				54			
7	B	52		19				31				43				55			
8	B	31		20				32				44				56			
9	B	20		21				33				45				57			
10	B	21		22				34				46				58			
11	B	18		23				35				47				59			
12	B	70		24				36				48				60			

Sum tellere: 584 = nevner: 584

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato | Utsteders underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene ~~og loft~~.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Tønsberg,	STORGATEN 12 AS ØYVIND JOHNSEN TOM HAGEN	

Dato | Utsteders underskrift

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Kommune
1002	916			TØNSBERG

Dato	Stempel og underskrift
19/09-2011	Brattjen

Noter:

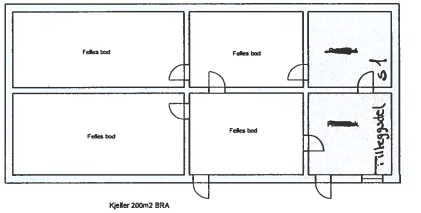
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utsteders underskrift
	Gyrid Thorsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

Storgata 12 - plan kjeller



Kjeller 200m2 BRA

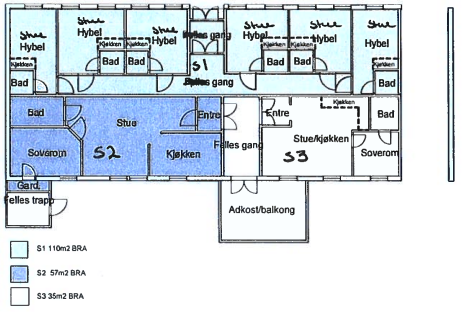
☐ Tilleggsdel seksjon nr 1

1:200

1/4

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

Storgata 12 - plan 1. etg

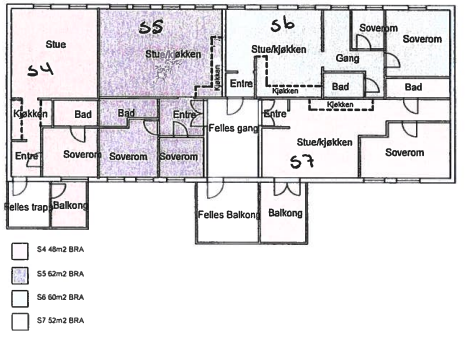


Målestokk
1:200

2/4

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

Storgata 12 - plan 2. etg

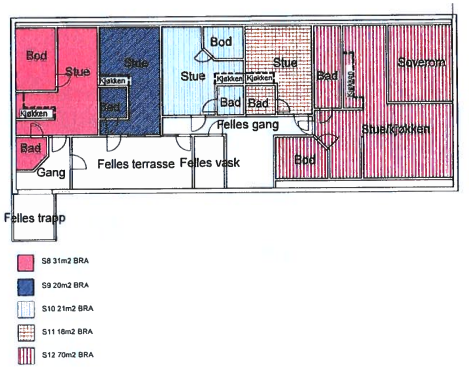


Målestokk
1:200

3/4

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

Storgata 12 - plan 3. etg

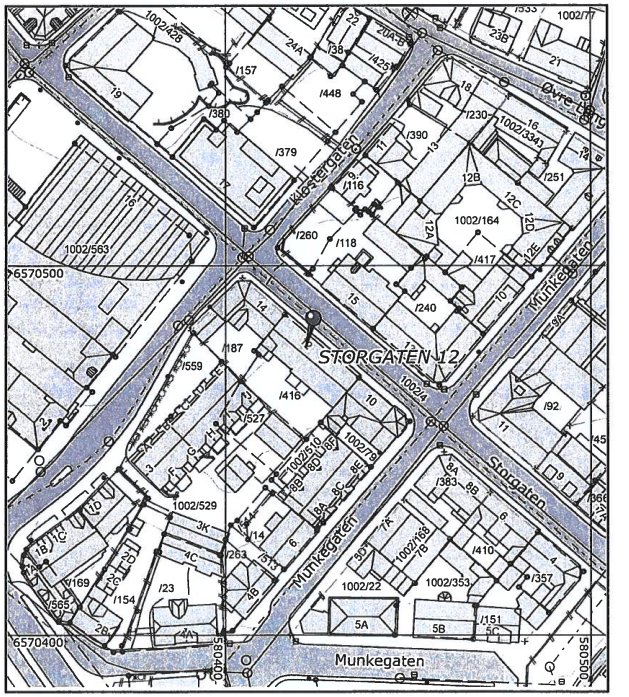


Målestokk
1:2

4/4

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 2011/790318/200
Uthentet 2025-05-12 10:37

FORENKLET SITUASJONSKART



©TØNSBERG KOMMUNE
Dato: 30/8-2011

Adresse:
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forbehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0099/25
Vår referanse: 3749319/26379331
Bestilling: C3 2025-05-12 (7) 156

Dato
12.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
249851	200	26.3.2014	RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3905 TØNSBERG	1002	416	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601553365
Vedlegg: Ja

Dokn: 249851 Tinglyst: 26.03.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

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

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
	TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410, 3104 TØNSBERG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Brukserfret	Adresse
	WENTZEL BJØRN GUSTAV		GLENNESTRANDA 20, 3145 TJØME
	GARDER OLE JOHNNY	H0201	STORGATEN 12 A, 3126 TØNSBERG
	AARNES BERIT SYNNØVE	H0201	ULLERNKAMMEN 1, 0380 OSLO
	RANHEIM BÅRD MATHIAS	H0101	STORGATEN 12 B, 3126 TØNSBERG
	ANDERSEN MAREN	H0101	HAGAVEIEN 15, 3140 NØTTERØY
	ANDERSEN BJØRN	H0101	HAGAVEIEN 15, 3140 NØTTERØY

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0704	1002	416

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Begjæring[1] om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysningsstempel
Tønsberg kommune	
Adresse: Pb 2410	
Postnr. / Poststed: 3104 TØNSBERG	
(Hvis kommunens saksnr.) / Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0704	TØNSBERG	1002	416		1 SNR 2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
1.9.10.8.8.3 [redacted]	Bjørn Andersen - snr 1	1/2
2.0.10.2.8.7 [redacted]	Maren K. ANDERSEN Gundersen snr 1	1/2
2.7.0.9.1.8.0 [redacted]	Bård Mathias Ranheim - snr 2	1/1
2.3.0.5.1.7.1 [redacted]	Ole Johnny Gard - snr 4	1/1
2.6.1.1.5.3 [redacted]	Bjørn G. Wentzel - snr 5	1/1
2.5.1.1.2.5.1 [redacted]	Berit Synnøve Aarnes - snr 12	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	112		13				25				37				49			
2	B	59		14				26				38				50			
3	B	35		15				27				39				51			
4	B	47		16				28				40				52			
5	B	68		17				29				41				53			
6	B	60		18				30				42				54			
7	B	52		19				31				43				55			
8	B	31		20				32				44				56			
9	B	20		21				33				45				57			
10	B	21		22				34				46				58			
11	B	18		23				35				47				59			
12	B	58		24				36				48				60			

Sum tellere: 581 = nevner: 581

4. Supplerende tekst[7]

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

Endring av samlebrøk for å rette opp feil fra seksjoneringsbegjæringen. Det skjer ingen fysiske endringer og fellesareal påvirkes ikke. Endringen medfører ingen verdiforskyvning. Se vedlegg 1

Denne ut bevare alle seksjoner de nevner endres.
Del 1 omgjøres fra SB til B pga feil ved tidligere seksjonering.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor samlebrøken reduseres)
Tønsberg, 20 febr 2014	Se vedlegg 2. Styret i sam. Snr gd 12 Ole Johnny Gard Egil Johannessen	

Vedlegg 1

AREAL OVERSIKT FOR STORGATEN 12 I FORBINDELSE
MED RESEKSJONERING

HJEMMELSHAVER	SNR	BRØK I HHT SEKSJONERING	BRØK I HHT RESEKSJONERING	DIFFERANSE
Bjørn Andersen Maren K. Gundersen	1	110	112	2
Bård Mathias Ranheim	2	57	59	2
Sebastian Turco	3	35	35	0
Ole Johnny Garder	4	48	47	-1
Trond-Are Asbølmo	5	62	68	6
Pål Tvildal	6	60	60	0
Per Erling Johannessen	7	52	52	0
Anja Walberg Schive	8	31	31	0
Trond Skotte og Grete Skotte	9	20	20	0
Renate Klausen	10	21	21	0
Håkon Syslak	11	18	18	0
Berit Synnøve Aarnes	12	70	58	-12
Sum nevner		**584**	**581**	**-3**

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/249851/200
Uthentet 2025-05-12 10:28

Vedlegg 2

	Hjemmelshaver-e Fødsels/pers nr	Navn	Ideell andel	Seksjonsnr.	Undertegnet	Undertegnet reg. samboer/partner
X	190883 [redacted]	Bjørn Andersen	halvpart	0704-1002-416-1	Bjørn Andersen	
X	200287 [redacted]	Maren ~~K. Gundersen~~ ANDERSEN	halvpart		Maren Andersen	
X	290980 [redacted]	Bård Mathias Ranheim	hel	0704-1002-416-2		
	131157 [redacted]	Sebastiano Turco	hel	0704-1002-416-3		
X	230571 [redacted]	Ole Johnny Garder	hel	0704-1002-416-4	Ole Johnny Gard.	
X	261152 [redacted]	Bjørn G. Wentzel	hel	0704-1002-416-5	[redacted]	
	020189 [redacted]	Sebastian Hardy Johansen	hel	0704-1002-416-6		
	150741 [redacted]	Per E. Johannessen	hel	0704-1002-416-7		
	250586 [redacted]	Anja Walberg Schive	hel	0704-1002-416-8		
	281265 [redacted]	Trond Skotte	halvpart	0704-1002-416-9		
	240966 [redacted]	Grete Skotte	halvpart			
	260582 [redacted]	Renate Klausen	hel	0704-1002-416-10		
	300473 [redacted]	Håkon Syslak	hel	0704-1002-416-11		
X	251251 [redacted]	Berit Synnøve Aarnes	hel	0704-1002-416-12	Berit Aarnes	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/249851/200
Uthentet 2025-05-12 10:28

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/249851/200
Uthentet 2025-05-12 10:28

Vedlegg 2

	Hjemmelshaver-e Fødsels/pers nr	Navn	Ideell andel	Seksjonsnr.	Undertegnet	Undertegnet reg. samboer/partner
X	190883 [redacted]	Bjørn Andersen	halvpart	0704-1002-416-1	Bjørn Andersen	
X	200287 [redacted]	Maren ~~K. Gundersen~~ ANDERSEN	halvpart		Maren K. Gundersen	
X	290980 [redacted]	Bård Mathias Ranheim	hel	0704-1002-416-2	Bård Mathias Ranheim	
	131157 [redacted]	Sebastiano Turco	hel	0704-1002-416-3		
X	230571 [redacted]	Ole Johnny Garder	hel	0704-1002-416-4	Ole Johnny Garder	
X	261153 [redacted]	Bjørn G. Weinbach	hel	0704-1002-416-5	Bjørn G. Weinbach	
	020189 [redacted]	Sebastian Hardy Johansen	hel	0704-1002-416-6		
	150741 [redacted]	Per E. Johannessen	hel	0704-1002-416-7		
	250586 [redacted]	Anja Walberg Schive	hel	0704-1002-416-8		
	281265 [redacted]	Trond Skotte	halvpart	0704-1002-416-9		
	240966 [redacted]	Grete Skotte	halvpart			
	260582 [redacted]	Renate Klausen	hel	0704-1002-416-10		
	300473 [redacted]	Håkon Syslak	hel	0704-1002-416-11		
X	251251 [redacted]	Berit Synnøve Aarnes	hel	0704-1002-416-12	Berit Aarnes	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/249851/200
Uthentet 2025-05-12 10:28

AREAL OVERSIKT FOR STORGATEN 12 I FORBINDELSE
MED RESEKSJONERING

	HJEMMELSHAVER	SNR	BRØK I HHT SEKSJONERING	BRØK I HHT RESEKSJONERING	DIFFERANSE
X	Bjørn Andersen				
	Maren K. Gundersen	1	110	112	2
	Ida Soelberg	2	57	59	2
	Sebastian Turco	3	35	35	0
	Ole Johnny Garder	4	48	47	-1
	Trond-Are Asbølmo	5	62	68	6
	Pål Tvildal	6	60	60	0
	Per Erling Johannessen	7	52	52	0
	Anja Walberg Schive	8	31	31	0
	Trond Skotte og Grete Skotte	9	20	20	0
	Renate Klausen	10	21	21	0
	Håkon Syslak	11	18	18	0
	Berit Synnøve Aarnes	12	70	58	-12
	Sum nevner		**584**	**581**	**-3**

X) Aksept 4/3-13

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift
Tønsberg	X Ole Johnny Gerdt X Bgirl, Styr

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1002	416			TØNSBERG kommune

Dato	Stempel og underskrift
29/01-14	

Noter:

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

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

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0099/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Storgaten 12B 3126 TØNSBERG

Betegnelse: Gnr 1002, bnr 416, snr 2 (ideell andel 1/1) i Tønsberg kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no