



aktiv.

Bassengveien 7B, 3158 ANDEBU

**Halvpart av vertikaldelt
tomannsbolig med solcelleanlegg,
garasje og romslig planløsning -
barnevennlig og rolig!**



Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig

Charlotte Skjelbred

Mobil 938 47 947
E-post charlotte.skjelbred@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 900 000,-
Omkostn.: Kr 73 850,-
Total ink omk.: Kr 2 973 850,-
Årlig festeavgift: Kr 4 422,-
Selger: Vigita Daina Mockapetryte
Ivars Neimanis

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total 111/134 kvm
Tomtstr.: 390.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 285, bnr. 18
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1311240004

Halvpart av vertikaldelt
tomannsbolig med
solcelleanlegg, garasje og
romslig planløsning!

Velkommen til en innholdsrik og lettstelt tomannsbolig over to plan med praktisk planløsning, romslige oppholdsrom og flere oppgraderinger de senere årene! I tillegg får du garasje og flat tomt med gode solforhold – perfekt for familien!

- Boligen byr på blant annet:
- Stor og luftig stue med vedovn og flott naturlig lysinnslipp
 - Koselig kjøkken oppgradert i 2021 med ny stekeovn, kum, armatur og benkeplate
 - Tre gode soverom
 - Bad med dusjhjørne, toalett og opplegg for vaskemaskin
 - Innredet 2. etasje med gode muligheter
 - Ny varmepumpe og solcelleanlegg fra 2022
 - Elbillader installert

Boligen har en fin beliggenhet i et barnevennlig og veletablert boligområde. Høyjord ligger ca 10 km fra Andebu hvor du finner matbutikker, bank, apotek, treningssenter, vinmonopol og bibliotek for å nevne noe.



Innhold

Velkommen2
Plantegning18
Om eiendommen24
Egenerklæring74
Nabolagsprofil.....97
Forbrukerinformasjon 110
Budskjema 111



Pen stue i friske farger!



Stuen har god plass til både spisebord og sofagruppe.
Fra stuen er det også utgang til terrasse.



Stuen er lys og luftig med plass til både spisegruppe og sofakrok. Her finner du også en koselig vedovn som gir både varme og stemning på kjølige dager.





Lyst og pent kjøkken med masse skap- og benkeplass!



Kjøkkenet er romslig med plass til spiseplass!



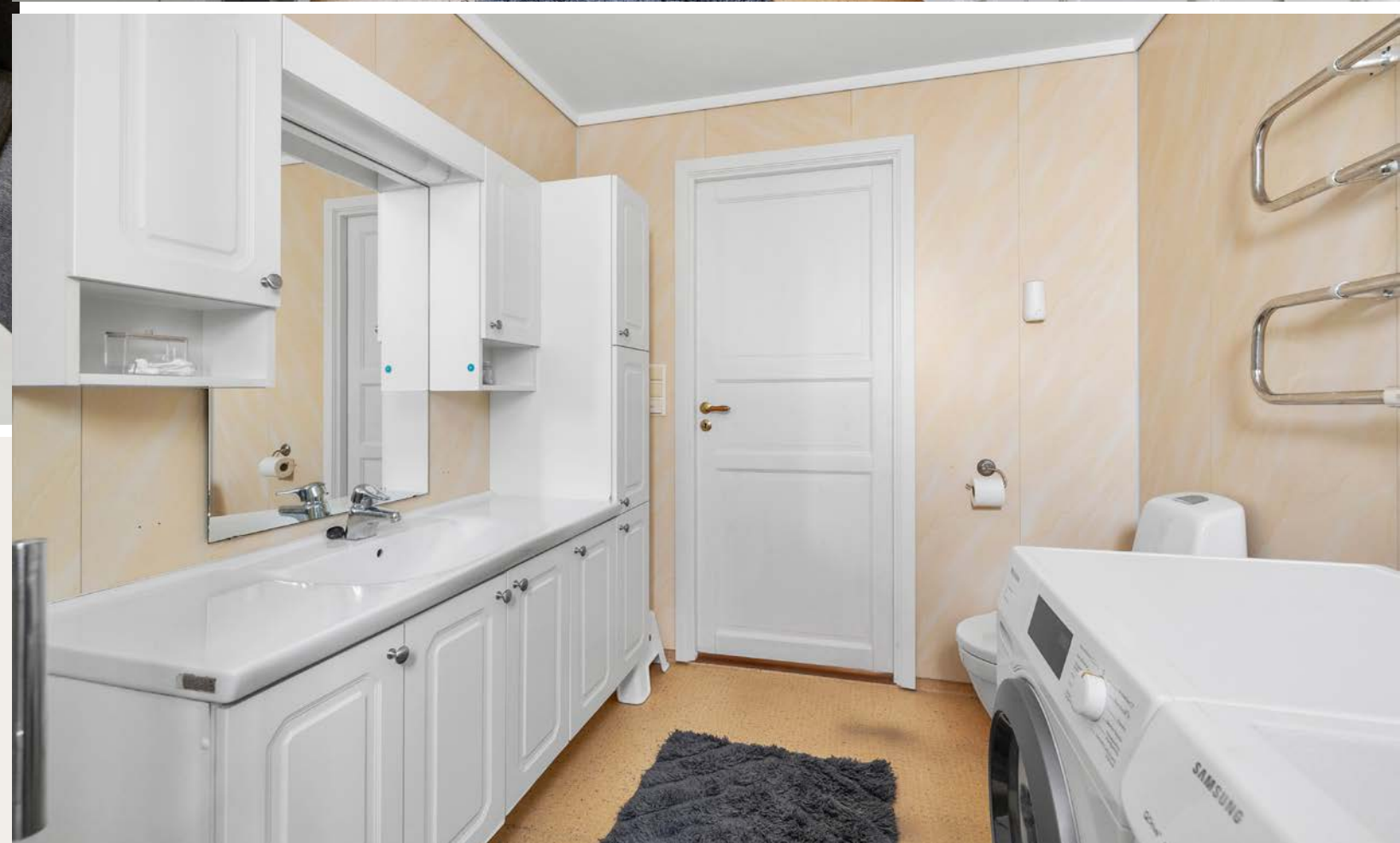
Kjøkkenet ble delvis oppgradert i 2021 med ny benkeplate, kum, armatur og stekeovn. Her er det god skap plass og moderne ventilator med direkte avtrekk







I 2. etasje har man ekstra stue, som er praktisk med barn i hus. Slik at de kan få en egen sone.



Plantegning

1. etasje

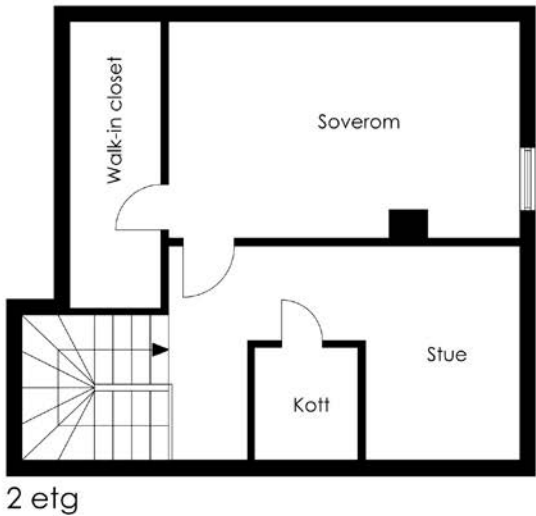


2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

aktiv.
Produced by **DIAKRIT**

2. etasje



2D tegningen er basert på en tegning av varierende kavlitet og noen avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

aktiv.
Produced by **DIAKRIT**





Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 111 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 134 m²

TBA: 22 m²

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 34 m² Entré, Soverom 1, Soverom 2, Stue,

Bad, Trapperom, Kjøkken Loftstue, Soverom,

Garderobe

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 23 m²

Ikke målbare arealer

Det er 13 kvm i 2. etasje som ikke er målbart areal.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de

omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er garasjeplass

Tba er terrasse-balkong

1. etasje

Entre - 2,1m²

Hall - 10,3m²

Soverom 1 - 6,3m²

Soverom 2 - 10,6m²

Stue - 27,6m²

Bad - 6,3m²

Kjøkken - 10,4m²

Terrasse - 22m²

2. etasje

TV-Stue - 10,7m²

Bod - 2m²

Garderobe - 5,7m²

Soverom 3 - 10,7m²

Lovlighet

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger,

som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest for bruksendring av 2.

etasje til boligformål.

Midlertidig brukstillatelse for 1.etg.

Bod i 1.etg er nå blitt trapperom som fremkommer

av tegning ved bruksendring

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på

boligen siste 5 år?

Eier har i egen regi ferdigstilt andre etasje i sin del

av tomannsboligen.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

390.7 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt.

Beregnet areal og historisk oppgitt areal avviker.

Historisk areal er 1017,5 m2 og beregnet areal er

390,7. Eiendomsgrenser på vedlagt eiendomsskatt

er markert som svært nøyaktig.

Årlig festeavgift

Kr 4 422

Festetid

Festetiden er 99 år fra 01.05.1988.

Regulering av festeavgift

Festeavgift faktures forskuddsvis med forfall

20.april og 20.september hvert år.

Festeavgiften kan reguleres hvert 10. år ihht KPI.

Neste regulering av festeavgift er 01.01.2028

Innløsningsvilkår festekontrakt

Festetomten kan innløses for 25x oppregulert

festeavgift ved innløsningstidspunktet.

Fstekontrakt datert

25.03.1997.

Beliggenhet

Bassengveien 7B ligger i vakre og landlige

omgivelser i Høyjord, en sjarmerende bygd i

Sandefjord kommune. Dette er et område som byr

på et fredelig og barnevennlig bomiljø, omgitt av

vakker natur og landlig idyll – perfekt for deg som

ønsker ro, god plass og nærhet til friluftsliv.

Eiendommen har en flott beliggenhet med

gangavstand til både Høyjord skole og barnehage,

noe som gjør området attraktivt for barnefamilier.

Det er også kort vei til nærbutikken i Høyjord, som

dekker daglige behov, samt til bygdas fellesskap og

aktiviteter – blant annet idrettslag og ulike

kulturtilbud. Høyjord er et aktivt og engasjert

lokalsamfunn der det er lett å føle tilhørighet.

Området byr på mange flotte tur- og

rekreasjonsmuligheter året rundt – både til fots, på

ski og med sykkel. Her kan du nyte rolige dager i

skog og mark, bade i nærliggende vann eller

utforske nærområdets vakre kulturlandskap. Et kjent

landemerke i bygda er Høyjord stavkirke, Vestfolds

eneste bevarte stavkirke, som ligger i kort avstand

fra eiendommen og bidrar til områdets historiske og

kulturelle verdi.

Til tross for sin rolige og tilbaketrukne beliggenhet,

er det enkel adkomst til sentrale knutepunkter. Det

tar ca. 20 minutter med bil til både Sandefjord

sentrum og Tønsberg, hvor du finner et rikt utvalg av

butikker, restauranter, skoler, videregående

utdanning og togstasjon. Andebu sentrum ligger

kun en kort kjøretur unna og tilbyr flere servicetilbud,

butikker og helsetjenester.

Bassengveien 7B er med andre ord en ideell

beliggenhet for deg som ønsker å bo i naturnære

omgivelser uten å gi avkall på tilgjengeligheten til

byliv og nødvendige fasiliteter. Her får du det beste

fra to verdener – stille og fredelig, men likevel

sentralt.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved

fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område med eneboliger og

småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Høyjord barnehage (1-5 år) ca. 3.4 km
Vivestad barnehage (1-5 år) ca. 8.7 km
Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 10.2 km

Skoler
Høyjord skole (1-7 kl.) ca. 3.2 km
Signo grunn- og videregående skole ca. 8.4 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 10.8 km
Re videregående skole ca. 14.2 km
Gjennestad videregående skole ca. 24.3 km

Skolekrets
Høyjord skolekrets

Offentlig kommunikasjon
Berg Høyjord (Linje 124) ca. 0.4 km
Stokke stasjon ca. 26 km
Sandefjord lufthavn Torp 33 min med bil
Oslo Gardermoen 1 t 52 min med bil

Bygningssakkyndig
Jan-Erik Mikarlsen

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Tomannsbolig fra 1997. 2.etg innredet i 2018. Dette som egeninnsats. Utvendige bygningsdeler hovedsakelig fra byggeår. Ut fra alder normal tilstand men enkelte avvik er påpekt. Noe vedlikehold og utbedringer bør påregnes. Kjøkken dels oppgradert i 2021. Noe bruksslitasje forekommer. Bad fra byggeår op oppgradering er noe som må påregnes. Ved videre bruk må det monteres dusjkabinett. VVS anlegg fra byggeår. Ny lader for EL bil og solcelleanlegg montert i 2022. EL i 2.etg montert som egeninnsats. . Anlegget bør ha

en fullstendig kontroll.
Vertikalt delt garasje ikke teknisk vurdert.

UTVENDIG
Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein.
Forenklet undertak av sutak plater, klemt og festet med sløyfer og lekter. Malte vindskier og israftbeslag. Besiktiget fra takfot på siden mot øst. Boligens takrenner og nedløp består av malt metal/stål. Beslag på vindusbrett, israftbeslag, pipe og luftehatt over tak. Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, med diffusjon åpent undertak av sutakplater. Loft er inispisert og besiktet via luker i knevegg og luke i tak. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i 1.etasje. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Består av trekonstruksjon på bakkeplan, tekket med gulvbord av imp/behandlet treverk.

INNVENDIG
Gulver har parkett , belegg og flis. Vegger har malte plater/flater. Tak har malt plater/flater. I boligen er det et betongdekke i 1.etasje.
Mellom 1 og 2.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i 1.etg. Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.
Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

VÅTROM
Bad
Bad er fra ca 1996. Byggeforskrifter fra før 1997 gir

tilstandsgrad 3 med ref. til alder og levetid på bygningsdelen. I dette dokument har vi valgt og beskrive hver bygningsdel på bad. Overflate på gulv består av belegg. På vegger er det montert våtromsplater. I himling ligger det malte takplater. På badet er det montert et dusjhjørne, et toalett, en baderomsinnredning og det er opplegg for vaskemaskin.
Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom. Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

KJØKKEN
Kjøkkenet har innredning med glatte/profilerte fronter. Benkeplate med høytrykkslaminert overflate. Kum av rustfritt stål. Integrert komfyr. Plass for oppvaskmaskin, kjøle og fryseskap. I 2021 ble kum, armatur, stekeovn, og benkeplate byttet. Samt nye vannfaste plater mellom benk og overskap. Ventilator med direkte avtrekk montert over komfyr. Kjøkkenventilator var ny i 2021 ifg eier.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vannrør av kobber. Stoppekran under trapp. Innvendig avløp er av plast, fra byggeår. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen. Boligen har friskluftsventiler i de fleste rom og ventiler i vindu. Eier sier at varmepumpe er helt ny og er nylig installert. Han har samsvarserklæring, men ikke framvist. Bes fremlagt. Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig. Det montert en Høiax varmtvannsbereder fra byggeår. Denne er på 200L Solcelle anlegg på taket - installert 2022 ifg eier. Det foreligger ingen dokumentasjon. Fremskaff

dokumentasjon Elektrisk anlegg med skjult og åpent ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Det er i 2022 montert solcelleanlegg på en side av taket. Dette er ikke vurdert da dette krever egen kompetanse. Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD
Byggegrep består av fjell, stein og jord. Byggegrep er gravd/sprengt ut og kultet opp med pukk. Boligen er fundamentert med betongplate / såle på grunn. Ref til alder - byggemåte, fuksikret - isolert mot grunn. Bygningen skal være oppført på drenerende masser, på flat tomt.
Bygget er fundamentert med ringmur og støpt dekke. Med ref til alder / byggeår er det isolert og fuksikret mot grunn ihht gjeldene henvisninger. Det er ikke registrert setning i bygg/fundament, stedvis mindre riss i murpuss. Tomten er flat rundt bygningsmassen. Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Lovlighet
Tomannsbolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
Det foreligger ferdigattest for bruksendring av 2. etasje til boligformål. Midlertidig brukstillatelse for 1.etg.
Bod i 1.etg er nå blitt trapperom som fremkommer av tegning ved bruksendring
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger,

men det er avvik fra disse. Inngangsdør til garasje er flyttet.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Andebu elektro har utført kontroll av el-anlegget.
 - Faglært installerte ladeboks for elbil i 2022.
 - Faglært har installert 15 solcellepanel.
 - 2.etasje ble bygget i 2018 av Byggmesterringen AS.
- Se vedlegg i salgsoppgave for fullstendig egenerklæringsskjema.

Innhold

Boligen går over 2 etasjer

- 1. Etasje: Entré, Soverom 1, Soverom 2, Stue, Bad, Trapperom, Kjøkken.
- 2. Etasje: Loftstue, Soverom, Garderobe

Garasje

Standard

Velkommen til en trivelig og funksjonell tomannsbolig med gjennomtenkt planløsning, barnevennlig beliggenhet og gode solforhold. Boligen er godt vedlikeholdt med flere oppgraderinger, og har blant annet nytt solcelleanlegg, ny elbillader og oppgradert kjøkken. Her bor du i landlige omgivelser, samtidig som du har nærhet til skole, barnehage og daglige servicetilbud.

Boligen går over 2 etasjer. Når man kommer inn inngangsdøren blir mann møtt av en entre med god plass til å henge fra seg yttertøyet. Stuen er lys og luftig med plass til både spisegruppe og sofakrok. Her finner du også en koselig vedovn som gir både varme og stemning på kjølige dager.

Kjøkkenet ble delvis oppgradert i 2021 med ny benkeplate, kum, armatur og stekeovn. Her er det god skaplass og moderne ventilator med direkte avtrekk. Det er tre soverom i boligen med god størrelse – 2 i 1. etasje og 1 i 2.etasje. Bad fra byggeår med dusjhjørne, baderomsinnredning og opplegg for vaskemaskin. Det er ikke påvist fukt i våtsoner, men oppgradering bør påregnes over tid. Innredet 2. etasje (2018) som er utført som egeninnsats. Malt tretrapp mellom etasjene og profilerte innvendige dører.

I 2022 ble det montert et solcelleanlegg på taket, samt elbillader – perfekt for deg som ønsker lavere strømkostnader og et mer bærekraftig hjem. Varmepumpe er også installert i 2022.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:
Taktekking
Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein.
Forenklet undertak av sutak plater, klemt og festet med sløyfer og lekter.
Malte vindskier og israftbeslag. Besiktiget fra takfot på siden mot øst. Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
Sutak plater er ikke montert ihht anvisning med skjøteklips. Ingen konsekvens men må nevnes.
Stedvis noe mose på takstein

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Taktekket har normal kvalitet, ref til alder / levetid. Påregnes regelmessig ettersyn / evt vedlikehold. Vindskiene og gesimsen må påregnes regelmessig vedlikehold. Normal tid før omlegging av tegltakstein er 30 - 60 år.
Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres. Tiltak og vedlikehold er påregnelig med tiden.

Nedløp og beslag
Boligens takrenner og nedløp består av malt metal/stål. Beslag på vindusbrett, israftbeslag, pipe og luftehatt over tak.
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er påvist andre avvik:
Det er mindre avvik på renner.
Pipe, luftehatt og israftbeslag er værslitt/ falmet.
Det er ikke tilfredsstillende vannbrett over vinduer i gavel, 2.etg.

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Renner fungerer men, det må påregnes oppgradering av utvendig beslag, renner og nedløp med tiden. Ikke tilfredsstillende vannbrett/totrinns tetting over vindu kan forårsake skade og fukt i bakenforliggende konstruksjon. Tiltak må påregnes.

Veggkonstruksjon
Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.
Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
Det er ikke registrert luftespalte bak utvendig kledning, på de deler av bygget som er mulig å besikte.
Utvendig panel må påregnes regelmessig vedlikehold, stedvis noe værslitt.
Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
Det må påregnes senket terreng eller skjert nedre del av kledning slik at avstanden blir min 13-15cm rundt det hele. Konsekvens er redusert levetid.
Tilordne tilfredsstillende lufting.

Vinduer
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i 1.etasje.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Alder på vinduer tilsier at mer enn halvparten av levetid er passert.
Enkelte vinduer har stedvis synlig slitasje på treverk og pakning, ref alder.
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Vinduer fungerer, men har passert halvparten av forventet bruk- levetid. Tiltak er påregnelig med tiden, ref alder.

Dører
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
• Det er avvik:
Balkongdør er punktert med katteluke, og tilfredsstiller ikke tetthetskrav.
Justering/vedlikehold er påregnelig med ref til alder.
Tilstand er gitt da halvpart av forventet leve-brukstid er passert.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Dører fungerer, men har passert halvparten av levetid.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Består av trekonstruksjon på bakkeplan, tekket med gulvbord av imp/behandlet treverk.
Det er påvist andre avvik:
Terrasse er værslitt og trenger vedlikehold
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
Tiltak lukker avvik. Dårlig/manglende vedlikehold reduserer levetiden.

Overflater
Gulver har parkett , belegg og flis. Vegger har malte plater/flater. Tak har malt plater/flater.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det kan stedvis påregnes overflateavvik på innvendige overflater. Overflater er skjønnsmessig

vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Etasjeskille/gulv mot grunn
I boligen er det et betongdekke i 1.etasje.
Mellom 1 og 2.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.
Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det er er ikke målt vesentlig rettningsavvik 1.etasje.
Det er målt rettningsavvik utover det standarden tillater i 2.etasje.

Det er målt ca 2 - 4mm høydeforskjell på gulv i stue i 1.etsaje og 2mm over en lengde på ca 2m.
Det er målt ca 2 - 3mm høydeforskjell på gulv på kjøkken i 1.etasje og 3mm over en lengde på ca 2 m.
Det er målt ca 16mm høydeforskjell på gulv inne på soverom i 2.etasje over en lengde på ca 2m. Gulvet har en differanse på 29mm over hele rommet. Det er målt ca 6mm høydeforskjell på gulv i loftstue i 2.etasje over en lengde på ca 2m. Gulvet har en differanse på 12mm gjennom hele rommet. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller

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

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
Ved måling og resultat under 100bq så lukker man avvik. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader.

Pipe og ildsted
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i 1.etg.
Vurdering av avvik:
• Det er vanskelig tilkomst til feieluke.
Feieluke mot trapp. Bak hylle/bokseksjon.
Konsekvens/tiltak
• Gjøre tiltak for å få tilgang til feieluken.
Tiltak lukker avvik.

Innvendige trapper
Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:
• Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder. Trapp er visuelt slitt og av behov for vedlikehold.
Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres lokale tiltak. Tiltak lukker avvik.

Innvendige dører
Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak: Dører fungerer, men kan påregnes justeringer/ vedlikehold/ tiltak med tiden

1.ETASJE > KJØKKEN
Overflater og innredning
Kjøkkenet har innredning med glatte/profilerte fronter. Benkeplate med høytrykkslaminert overflate.
Kum av rustfritt stål. Integrert komfyr.
Plass for oppvaskmaskin, kjøle og fryseskap. I 2021 ble kum, armatur, stekeovn, og benkeplate byttet. Samt nye vannfaste plater mellom benk og overskap.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Tilstandsgrad er gitt med ref til alder og mindre overflate avvik. Front foran ventilator mangler. Skapdør under vask mangler håndtak.
Det er observert noe motfall på avløpsrør. Det er synlig gjort tiltak for tidligere lekkasje.
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak: Tiltak lukker avvik. Fungerer med dagens tilstand.

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med direkte avtrekk montert over komfyr.

Kjøkkenventilator var ny i 2021 ifg eier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ventilator fungerer men trekker dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Konsekvens er at vanddamp og matos ikke føres effektivt ut av boligen og kan forårsake fuktskader.

Vannledninger

Vannrør av kobber. Stoppekran under trapp.

Vurdering av avvik:

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

Vannrør er i kobber. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør. Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget. Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

Varmtvannstank

Det montert en Høiax varmtvannsbereder fra byggeår. Denne er på 200L

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstand er gitt med referanse til alder.

Konsekvens/tiltak

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

Terrengforhold

Tomten er flat rundt bygningsmassen. Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terreng rung en bygningskropp skal ha helling ut for å drenere bort overvann for å redusere fuktbelastning mot mur/fundament.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er stedvis flatt/mindre fall ut fra grunnmur.

Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.

Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

Forhold som har fått TG3:

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, med diffusjon åpent undertak av sutakplater. Loft er innsisert og besiktet via luker i knevegg og luke i tak. Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det

er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er liten eller ingen lufting i tak over innvendig konstruksjon. Dette fordi taket er isolert på feil måte. Obeservert brudd på dampsperre ved innfestning av downlights, det er ikke ingen spotkasse.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.
 - Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.
- Konsekvens ved for lite lufting og feil plassering av isolasjon, vil være kondensering og fuktskader i konstruksjonen.

Tiltak lukker avvik.

1.ETASJE > BAD

Generell

Bad er fra ca 1996. Byggeforskrifter fra før 1997 gir tilstandsgrad 3 med ref. til alder og levetid på bygningsdelen.

Overflate på gulv består av belegg. På vegger er det montert våtromsplater. I himling ligger det malte takplater.

På badet er det montert et dusjhjørne, et toalett, en baderomsinnredning og det er opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet er tilvirket før det kom spesielle krav til våtrom(1997). En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende krav i våt sone. Det er ikke behov for å

gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.

Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år. Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Våtrommet er i daglig bruk men er av noe eldre dato. Rommet må følgelig påregnes fullt oppgradert i tiden som kommer for å oppfylle dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg med skjult og åpent ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Det er i 2022 montert solcelleanlegg på en side av taket. Dette er ikke vurdert da dette krever egen kompetanse.

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 forenklete 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.

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

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

2022 Lader for Elbil og solcelle anlegg på taket.

Spørsmål til eier

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

Nei El anlegg i 2. etasje er utført av eier.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Eier sier han har samsvarserklæring for elbil lader, solcelleanlegg og montering av varmepumpe. Ikke fremvist. Må fremlegges.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

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

Generelt om anlegget

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

Ja

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

Inntak og sikringsskap

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales på generelt grunnlag at det utarbeides en egen el kontroll ved eierskifte.

Anlegg er ikke kontrollert utover det at det fungerer ved stikk prøving av enkelte komponenter.

Det er løse ledninger og koblinger i garderobe i 2.etg. En del arbeider er gjort som egeninnsats. Ut fra alder, manglende dokumentasjon og avvik bør en kontroll av anlegget foretas. Kostnadsestimat gjelder kun for utvidet kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgradering. Takstmannen er ikke autorisert på El-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid en kontroll av en autorisert elektriker. Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

Branntekniske forhold

Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

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.

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

Nei

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

Ja Sist kontrollert 11.2010. Nytt apparat lukker avvik

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

For nærmere beskrivelse se vedlagt tilstandsrapport av Jan-Erik Mikarlsen, datert 9/4-2025

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i garasje og på egen eiendom.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, Varmepumpe og ildsted

Piper og ildsteder:

Det er prøvd utført feiing og tilsyn 2024, men ingen

var hjemme.

Solcelle anlegg på taket - installert 2022 ifg eier. Iflg. eier har anlegget produsert 6500 kwh i 2023 og 6000 kwh i 2024.

Etablering av solcelleanlegg på tak kan være søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav c: fasadeendring, eller etter pbl. § 20-1 bokstav f: oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner. Det som avgjør om tiltaket er søknadspliktig er om fasadens karakter endres vesentlig. Dette vil kunne være avhengig av bygningens kulturminneverdi og arkitektur eller av strøkets karakter. Tiltak er alltid søknadspliktig dersom: Bygget har avklart kulturminneverdi. Dette omfatter bygg som har formell vernestatus, enten gjennom fredningsvedtak eller at det er regulert til bevaring. Tiltaket vil komme i konflikt med bestemmelser eller intensjon i kommuneplan eller reguleringsplan. Solcelleanlegget går over flere brannceller/ brannseksjoner. Også i andre tilfeller enn de som er nevnt over, kan tiltaket være søknadspliktig. I noen tilfeller er det nødvendig at bygningsmyndigheten utøver et faglig skjønn for å avgjøre om tiltaket vil endre fasadens karakter (info hentet fra Sandefjord kommune sin nettside).

Kjøper bærer kostnad og risiko ifm fremskaffelse av godkjenning om det kommer pålegg fra Sandefjord kommune.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 900 000

Kommunale avgifter
Kr 17 885

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr (ekstra restavfall) samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

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. Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Formuesverdi primær
Kr 630 744

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 522 974

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/ brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 285, bruksnummer 18, seksjonsnummer 1, festenummer 5 i Sandefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3907/285/18/1/5:
03.04.1997 - Dokumentnr: 9001772 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
Årlig festeavgift: NOK 1 190
Bestemmelser om regulering av leien
Bestemmelse om bebyggelse
Opprinnelig dok nr 4122/1997 fra TØNSBERG TINGRETT
Overført fra: Knr:3907 Gnr:285 Bnr:18 Fnr:5 Snr:1 F1
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.2014 - Dokumentnr: 192792 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen på eiendommen i kommunens arkiv. Forholdet til manglende ferdigattest for eldre bygg er tatt inn i lovteksten ved revisjon av plan og bygningsloven i 2014 i § 20-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Siden bygningen er fra før dette, betyr det at eiendommen kan benyttes uten ferdigattest. Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Det foreligger ferdigattest på deler av boligen datert 27/3-2024 vedr. bruksendring av 2. etasje av vertikaldelt tomannsbolig.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse, datert 07.01.1998.
Gjenstående arbeider var da:
- Flislegging over kjøkkenbenk.
Merknad: Høyden til repos, høyden fra repos til terskel på hoveddør er ikke slik at rullestolbrukene kan komme inn. For livsløpsstandard må utbedringer foretas.

Det foreligger innvendige og utvendige tegninger av 2mannsboligen, datert 15.03.1997
Det foreligger udaterte innvendige og utvendige tegninger av garasje.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan/ Kommunedelplan: Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen (21.09.2023) er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, hensyn friluftsliv, ras- og skredfare.

Reguleringsplan: Eiendommen ligger i et regulert område med eldre reguleringsplan med planID 19790015 plannavn Moa 2 (28.06.1979) hvor reguleringsformålet er felles avkjørsel, boliger og kjørevei.

Kommentar: I gjeldende kommuneplan er det vist hensynssone "ras og skredfare, kvikkleire" over eiendommen. Det må påregnes krav om geotekniske undersøkelser før iverksetting av byggetiltak i disse områdene, jf. kommuneplanbestemmelse 5.1.2.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk.

Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger
72 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

73 850 (Omkostninger totalt)
89 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
92 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 973 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 989 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 992 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 73 850

Betalingsbetingelser
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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 er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18000,- oppgjørshonorar kr 5900,- og visninger kr 3000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket kostnader ifm utført arbeid. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig
Charlotte Skjelbred
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig
charlotte.skjelbred@aktiv.no
Tlf: 938 47 947

Ansvarlig megler
Charlotte Skjelbred
Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig
charlotte.skjelbred@aktiv.no
Tlf: 938 47 947

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS,
Rådhusgata 17
3211 Sandefjord
Tlf: 334 38 360

Salgsoppgavedato
16.04.2025



Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Bassengveien 7 B, 3158 ANDEBU
SANDEFJORD kommune
gnr. 285, bnr. 18, snr. 1, fnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 134 m² BRA-i: 111 m²



Befaringsdato: 09.04.2025 Rapportdato: 14.04.2025 Oppdragsnr.: 18022-120700 Referansenummer: TU8322
Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS Sertifisert Takstingeniør: Jan-Erik Mikarlsen Vår ref:



Drammen[Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

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

Norsk takst

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



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

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

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

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsenter som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniør som spesialiserer seg innen sitt område, slik at du skal være trygg på at vi sender rett mann på jobben. Vi utfører oppdrag innen skade, tilstand, taksering av bolig, fritidsbolig og næringsseiendom. Vi har en minimumsbakgrunn som byggmester/bygningsingeniør/teknisk fagskole, og den lange erfaringen vi har fått gjennom flere år i byggebransjen og ved takseringsoppdragene vi utfører, skal komme kunden til gode. Presiserer at vi er uavhengig ihht ny lov som treddet i kraft 1.1.2022.



Rapportansvarlig

Jan-Erik Mikarlsen

Jan-Erik Mikarlsen
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@dramentakst.no
901 94 501

Medansvarlig



Kim Kristensen
Intern Takstingeniør
kim@vestfold-takst.no
472 56 528



Drammen[Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få 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, annek, 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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 straktiltak 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

Tomannsbolig fra 1997. 2.etg innredet i 2018. Dette som egeninnsats. Utvendige bygningsdeler hovedsakelig fra byggeår. Ut fra alder normal tilstand men enkelte avvik er påpekt. Noe vedlikehold og utbedringer bør påregnes. Kjøkken dels oppgradert i 2021. Noe bruksslitasje forekommer. Bad fra byggeår op oppgradering er noe som må påregnes. Ved videre bruk må det monteres dusjkabinett. VVS anlegg fra byggeår. Ny lader for EL bil og solcelleanlegg montert i 2022. EL i 2.etg montert som egeninnsats. . Anlegget bør ha en fullstendig kontroll.

Vertikalt delt garasje ikke teknisk vurdert.

Tomannsbolig - Byggeår: 1996

UTVENDIG [Gå til side](#)
Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Forenklet undertak av sutak plater, klemt og festet med sløyfer og lekter. Malte vindskier og israftbeslag. Besiktiget fra takfot på siden mot øst. Boligens takrenner og nedløp består av malt metal/stål. Beslag på vindusbrett, israftbeslag, pipe og luftehatt over tak. Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, med diffusjon åpent undertak av sutakplater. Loft er inispisert og besiktet via luker i knevegg og luke i tak. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i 1.etasje. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Består av trekonstruksjon på bakkeplan, tekket med gulvbord av imp/behandlet treverk.

INNVENDIG [Gå til side](#)
Gulver har parkett , belegg og flis. Vegger har malte plater/flater. Tak har malt plater/flater. I boligen er det et betongdekke i 1.etasje. Mellom 1 og 2.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring. Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i 1.etg. Boligen har malt tretrapp mellom etasjene. Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

VÅTROM [Gå til side](#)
Bad
Bad er fra ca 1996. Byggeforskrifter fra før 1997 gir tilstandsgrad 3 med ref. til alder og levetid på bygningsdelen. I dette dokument har vi valgt og beskrive hver bygningsdel på bad. Overflate på gulv består av belegg. På vegger er det montert våtromsplater.

I himling ligger det malte takplater. På badet er det montert et dusjhjørne, et toalett, en baderomsinnredning og det er opplegg for vaskemaskin.

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom. Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

KJØKKEN [Gå til side](#)
Kjøkkenet har innredning med glatte/profilerte fronter. Benkeplate med høytrykkslaminert overflate. Kum av rustfritt stål. Integrert komfyr. Plass for oppvaskmaskin, kjøle og fryseskap. I 2021 ble kum, armatur, stekeovn, og benkeplate byttet. Samt nye vannfaste plater mellom benk og overskap. Ventilator med direkte avtrekk montert over komfyr. Kjøkkenventilator var ny i 2021 ifg eier.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Vannrør av kobber. Stoppekran under trapp. Innvendig avløp er av plast, fra byggeår. Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen. Boligen har friskluftsventiler i de fleste rom og ventiler i vindu. Eier sier at varmepumpe er helt ny og er nylig installert. Han har samsvarserklæring, men ikke framvist. Bes fremlagt. Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig. Det montert en Høiax varmtvannsbereder fra byggeår. Denne er på 200L Solcelle anlegg på taket - installert 2022 ifg eier. Det foreligger ingen dokumentasjon. Fremskaff dokumentasjon Elektrisk anlegg med skjult og åpent ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Det er i 2022 montert solcelleanlegg på en side av taket. Dette er ikke vurdert da dette krever egen kompetanse. Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)
Byggegrep består av fjell, stein og jord. Byggegrep er gravd/sprengt ut og kultet opp med pukk. Boligen er fundamentert med betongplate / såle på grunn. Ref til alder - byggemåte, fuksikret - isolert mot grunn.

Bygningen skal være oppført på drenerende masser, på flat tomt. Bygget er fundamentert med ringmur og støpt dekke. Med ref til alder / byggeår er det isolert og fuksikret mot grunn ihht gjeldene henvisninger. Det er ikke registrert setning i bygg/fundament, stedvis mindre riss i murpuss. Tomten er flat rundt bygningsmassen. Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer [Gå til side](#)

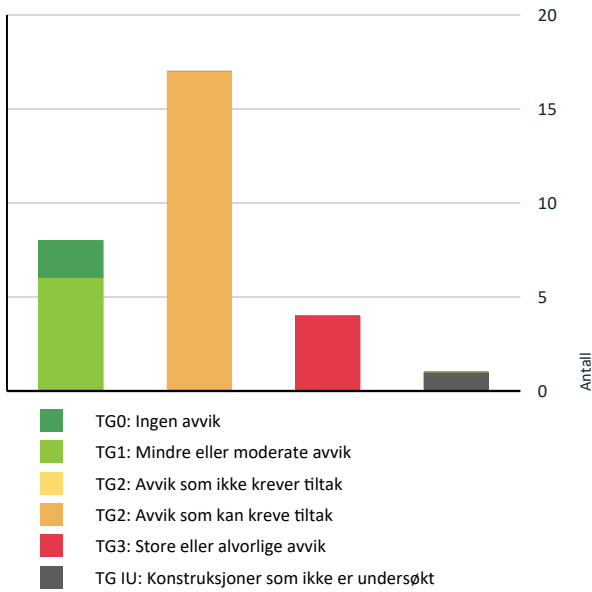
Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Tomannsbolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Det foreligger ferdigattest for bruksendring av 2. etasje til boligformål. Midlertidig brukstillatelse for 1.etg. Bod i 1.etg er nå blitt trapperom som fremkommer av tegning ved bruksendring
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Inngangsdør til garasje er flyttet.

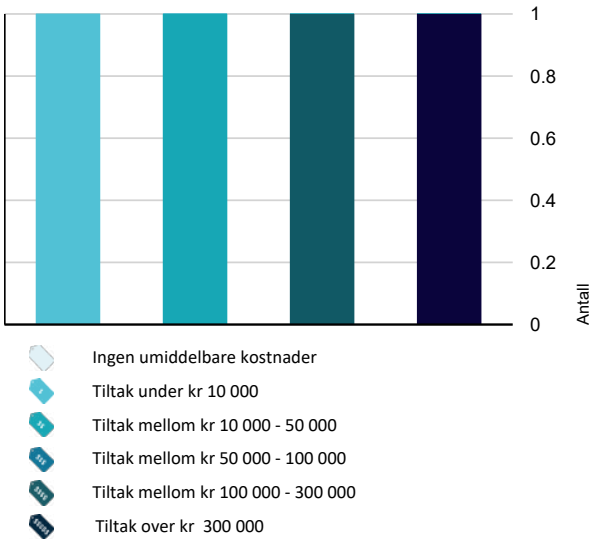
Sammendrag av boligens tilstand

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

Eier av eiendommen har rekvirent en Tilstandsrapport. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunnndata. Eier har eiet boligen siden 2018. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK		
!	Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell	Gå til side
TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT		
!	Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK		
!	Utvendig > Takteking	Gå til side
!	Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1996

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Standard
Bebyggelsen består av vertikalt delt tomannsbolig og vertikalt delt garasje. I denne rapporten er det kun bolig som er teknisk vurdert. Normal standard på bygget ut fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2018	Ombygging	Innredet 2.etg
------	-----------	----------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Forenklet undertak av sutak plater, klemt og festet med sløyfer og lekter. Malte vindskier og israftbeslag. Besiktiget fra takfot på siden mot øst.

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Sutak plater er ikke montert ihht anvisning med skjøteklips. Ingen konsekvens men må nevnes. Stedvis noe mose på takstein Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Taktekket har normal kvalitet, ref til alder / levetid. Påregnes regelmessig ettersyn / evt vedlikehold. Vindskiene og gesimsen må påregnes regelmessig vedlikehold. Normal tid før omlegging av tegtakstein er 30 - 60 år.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Tiltak og vedlikehold er påregnelig med tiden.



Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

Boligens takrenner og nedløp består av malt metal/stål. Beslag på vindusbrett, israftbeslag, pipe og luftehatt over tak.

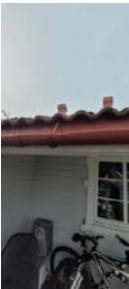
Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er påvist andre avvik:

Det er mindre avvik på renner.
Pipe, luftehatt og israftbeslag er værslitt/ falmet.
Det er ikke tilfredsstillende vannbrett over vinduer i gavel, 2.etg.

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5 - 15 år.
Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

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

Renner fungerer men, det må påregnes oppgradering av utvendig beslag, renner og nedløp med tiden. Ikke tilfredsstillende vannbrett/totrinns tetting over vindu kan forårsake skade og fukt i bakenforliggende konstruksjon. Tiltak må påregnes.



Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Det er ikke registrert luftespalte bak utvendig kledning, på de deler av bygget som er mulig å besikte. Utvendig panel må påregnes regelmessig vedlikehold, stedvis noe værslitt.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det må påregnes senket terreng eller skjert nedre del av kledning slik at avstanden blir min 13-15cm rundt det hele. Konsekvens er redusert levetid. Tilordne tilfredsstillende lufting.



Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre, med diffusjon åpent undertak av sutakplater. Loft er inspisert og besikket via luker i knevegg og luke i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerefunksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er liten eller ingen lufting i tak over innvendig konstruksjon. Dette fordi taket er isolert på feil måte. Observert brudd på dampsperre ved innfestning av downlights, det er ikke ingen spotkasse.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.
- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Konsekvens ved for lite lufting og feil plassering av isolasjon, vil være kondensering og fuktskader i konstruksjonen. Tiltak lukker avvik.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i 1.etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder på vinduer tilsier at mer enn halvparten av levetid er passert.

Enkelte vinduer har stedvis synlig slitasje på treverk og pakning, ref alder.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:



Tilstandsrapport

Vinduer fungerer, men har passert halvparten av forventet bruk- levetid. Tiltak er påregnelig med tiden, ref alder.



TG 1 Vinduer - 2

Det er montert vinduer med isolerglass og treramme. I boligens andre etasje er vinduer datostemplet 2012.

Eier opplyser at vindu på bad er nytt og nylig satt inn. Datostemplet Des.24.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er avvik:

Balkongdør er punktert med katteluke, og tilfredsstillende ikke tetthetskrav.

Justering/vedlikehold er påregnelig med ref til alder. Tilstand er gitt da halvpart av forventet leve-brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer, men har passert halvparten av levetid.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Består av trekonstruksjon på bakkeplan, tekket med gulvbord av imp/behandlet treverk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist andre avvik:

Terrasse er værslitt og trenger vedlikehold

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tiltak lukker avvik.

Dårlig/manglende vedlikehold reduserer levetiden.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulver har parkett , belegg og flis.

Vegger har malte plater/flater.

Tak har malt plater/flater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det kan stedvis påregnes overflateavvik på innvendige overflater.

Overflater er skjønnsmessig vurdert ut fra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

I boligen er det et betongdekke i 1.etasje.

Mellom 1 og 2.etg er det et standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.

Vurdering av avvik:

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

Det er er ikke målt vesentlig rettningsavvik 1.etasje.

Det er målt rettningsavvik utover det standarden tillater i 2.etasje.

Det er målt ca 2 - 4mm høydeforskjell på gulv i stue i 1.etsaje og 2mm over en lengde på ca 2m.

Det er målt ca 2 - 3mm høydeforskjell på gulv på kjøkken i 1.etasje og 3mm over en lengde på ca 2 m.

Det er målt ca 16mm høydeforskjell på gulv inne på soverom i 2.etasje over en lengde på ca 2m. Gulvet har en differanse på 29mm over hele rommet.

Det er målt ca 6mm høydeforskjell på gulv i loftstue i 2.etasje over en lengde på ca 2m. Gulvet har en differanse på 12mm gjennom hele rommet.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller l-bjelker er 40 - 80 år.

Konsekvens/tiltak

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

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.

Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.

Vurdering av avvik:

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

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Ved måling og resultat under 100bq så lukker man avvik. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader.



TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke i 1.etg.

Vurdering av avvik:

- Det er vanskelig tilkomst til feieluke.

Feieluke mot trapp. Bak hylle/bokseksjon.

Konsekvens/tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til feieluken.

Tiltak lukker avvik.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Trapp er visuelt slitt og av behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Tiltak lukker avvik.



TG 2 Innvendige dører

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:



Tilstandsrapport

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer, men kan påregnes justeringer/ vedlikehold/ tiltak med tiden.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad er fra ca 1996.
Byggeforskrifter fra før 1997 gir tilstandsgrad 3 med ref. til alder og levetid på bygningsdelen.
Overflate på gulv består av belegg.
På vegger er det montert våtromsplater.
I himling ligger det malte takplater.
På badet er det montert et dusjhjørne, et toalett, en baderomsinnredning og det er opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Rommet er tilvirket før det kom spesielle krav til våtrom(1997).
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende krav i våt sone. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.
Normal tid før utskifting av baderomspanel er 6 - 14 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrommet er i daglig bruk men er av noe eldre dato. Rommet må følgelig påregnes fullt oppgradert i tiden som kommer for å oppfylle dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte/profilerte fronter. Benkeplate med høytrykkslaminert overflate. Kum av rustfritt stål. Integrert komfyr.
Plass for oppvaskmaskin, kjøle og fryseskap. I 2021 ble kum, armatur, stekeovn, og benkeplate byttet. Samt nye vannfaste plater mellom benk og overskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad er gitt med ref til alder og mindre overflate avvik. Front foran ventilator mangler. Skapdør under vask mangler håndtak.
Det er observert noe motfall på avløpsrør. Det er synlig gjort tiltak for tidligere lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak lukker avvik. Fungerer med dagens tilstand.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med direkte avtrekk montert over komfyr.
Kjøkkenventilator var ny i 2021 ifg eier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ventilator fungerer men trekker dårlig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens er at vandndamp og matos ikke føres effektivt ut av boligen og kan forårsake fuktskader.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber. Stoppekran under trapp.

Vurdering av avvik:

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

Vannrør er i kobber.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befarings.
Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.
Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.
Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har friskluftsventiler i de fleste rom og ventiler i vindu.

TG 9 Varmesentral

Eier sier at varmepumpe er helt ny og er nylig installert. Han har samsvarserklæring, men ikke framvist. Bes fremlagt.
Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.

Årstall: 2025 Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

Det montert en Høiax varmtvannsbereder fra byggeår. Denne er på 200L

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstand er gitt med referanse til alder.

Konsekvens/tiltak

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



TG IU Andre installasjoner

Solcelle anlegg på taket - installert 2022 ifg eier. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Fremskaff dokumentasjon



Tilstandsrapport

Årstall: 2022 Kilde: Eier

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.

Elektrisk anlegg med skjult og åpent ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer. 40 amp hovedsikring og 14 fordelingskurser. Det er i 2022 montert solcelleanlegg på en side av taket. Dette er ikke vurdert da dette krever egen kompetanse.

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.
2022 Lader for Elbil og solcelle anlegg på taket.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei El anlegg i 2. etasje er utført av eier.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Eier sier han har samsvarserklæring for elbil lader, solcelleanlegg og montering av varmepumpe. Ikke fremvist. Må fremlegges.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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



Tilstandsrapport

Anlegg er ikke kontrollert utover det at det fungerer ved stikk prøving av enkelte komponenter.

Generell kommentar

Det er løse ledninger og koblinger i garderobe i 2.etg. En del arbeider er gjort som egeninnsats. Ut fra alder, manglende dokumentasjon og avvik bør en kontroll av anlegget foretas. Kostnadsestimat gjelder kun for utvidet kontroll av anlegget og ikke eventuelle utbedringer/oppgradering.

Takstmannen er ikke autorisert på El-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid en kontroll av en autorisert elektriker. Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Branntekniske forhold

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

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

Det er montert røykvarsler og det er brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Sist kontrollert 11.2010. Nytt apparat lukker avvik
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrupp består av fjell, stein og jord. Byggegrupp er gravd/sprengt ut og kultet opp med pukk.
Boligen er fundamentert med betongplate / såle på grunn. Ref til alder - byggemåte, fuksikret - isolert mot grunn.

TG 1 Fuksikring og drenering

Bygningen skal være oppført på drenerende masser, på flat tomt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygget er fundamentert med ringmur og støpt dekke.
Med ref til alder / byggeår er det isolert og fuksikret mot grunn ihht gjeldene henvisninger.
Det er ikke registrert setning i bygg/fundament, stedvis mindre riss i murpuss.

TG 2 Terrenghold

Tomten er flat rundt bygningsmassen. Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terreng rung en bygningskropp skal ha helling ut for å drenere bort overvann for å redusere fuktbelastning mot mur/fundament.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er stedvis flatt/mindre fall ut fra grunnmur.
Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.
Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

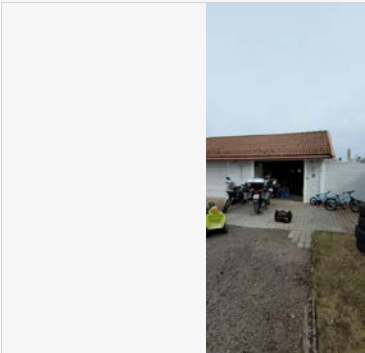
TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Del av en dobbelgarasje

Byggeår

1997

Kommentar

Byggeår er opplyst av eier

Standard

Bygg har en enkel standard.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Vertikalt delt garasje oppført på plate av betong. Vegger av bindingsverk kledd med liggende kledning. Saltak teknet med dobbelkrummet betongstein. Leddport og separat dør. Vindu av treverk. Innlagt strøm. Bygget er ikke teknisk vurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

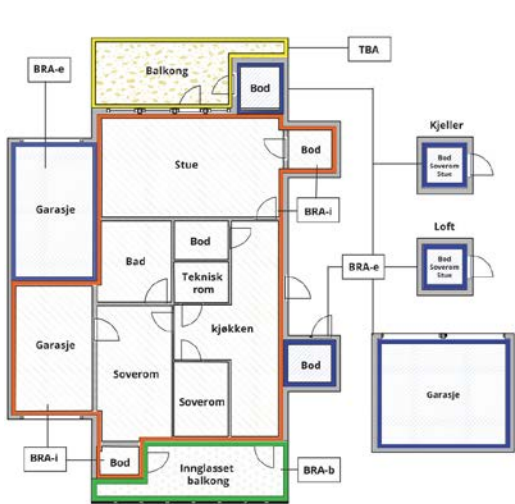
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	77			77	22		77
2. Etasje	34			34		13	47
SUM	111				22	13	124
SUM BRA	111						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, Soverom 1, Soverom 2, Stue, Bad, Trapperom, Kjøkken		
2. Etasje	Loftstue, Soverom, Garderobe		

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er garasjeplass

Tba er terrasse-balkong

1. etasje

Entre - 2,1m² Hall - 10,3m² Soverom 1 - 6,3m² Soverom 2 - 10,6m² Stue - 27,6m² Bad - 6,3m² Kjøkken - 10,4m² Terrasse - 22m²

2. etasje

TV-Stue - 10,7m² Bod - 2m² Garderobe - 5,7m² Soverom 3 - 10,7m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ferdigattest for bruksendring av 2. etasje til boligformål.

Midlertidig brukstillatelse for 1.etg.

Bod i 1.etg er nå blitt trapperom som fremkommer av tegning ved bruksendring

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Eier har i egen regi ferdigstilt andre etasje i sin del av tomannsboligen.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		23		23	
SUM		23			
SUM BRA	23				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Inngangsdør til garasje er flyttet.

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	111	0
Garasje	0	23

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2025	Jan-Erik Mikarlsen	Takstingeniør
	Ivars Neimanis	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	285	18	5	1	390.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Bassengveien 7 B			

Hjemmelshaver
Neimanis Ivars, Mockapetryte Vigita Daina

Kommentar
Konferer megler vedr festekontrakt

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen Bassengveien 7B ligger på Høyjord/Andebu i Sandefjord kommune. Den ligger omtrent 8 km nordvest for Andebu sentrum og cirka 10 km vest for Revetal og omtrent 15 km vest for Tønsberg og 20 km nord for Sandefjord. Området rundt Bassengveien 7B tilbyr flere fasiliteter og aktiviteter. Andebu svømmehall, som ligger på Andebu ungdomsskole, Andebu Idrettspark. Bassengveien 7B ligger i et område med kort vei til skoler, barnehager, rekreasjonsområder, matbutikk og treningssenter. Sandefjord, som ligger i nærheten, tilbyr også et rikt utvalg av restauranter, badeplasser og kulturelle tilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt, pent opparbeidet med gårdsplass og hage. Felles gårdsplass/adkomst med nabo

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum
0

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Plantegninger			Innhentet		Ja
Eier		Var tilstede og gav info	Gjennomgått		Nei
Infoland.no		Innhentet av megler	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ferdigattest for bruksendring av loft. Midlertidig brukstillatelse for bolig innhentet	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	14.04.2025	

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 dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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.

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 fukttinnhold 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 omsluttete 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 godkjenning 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 godkjenning 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 personopplysninger 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

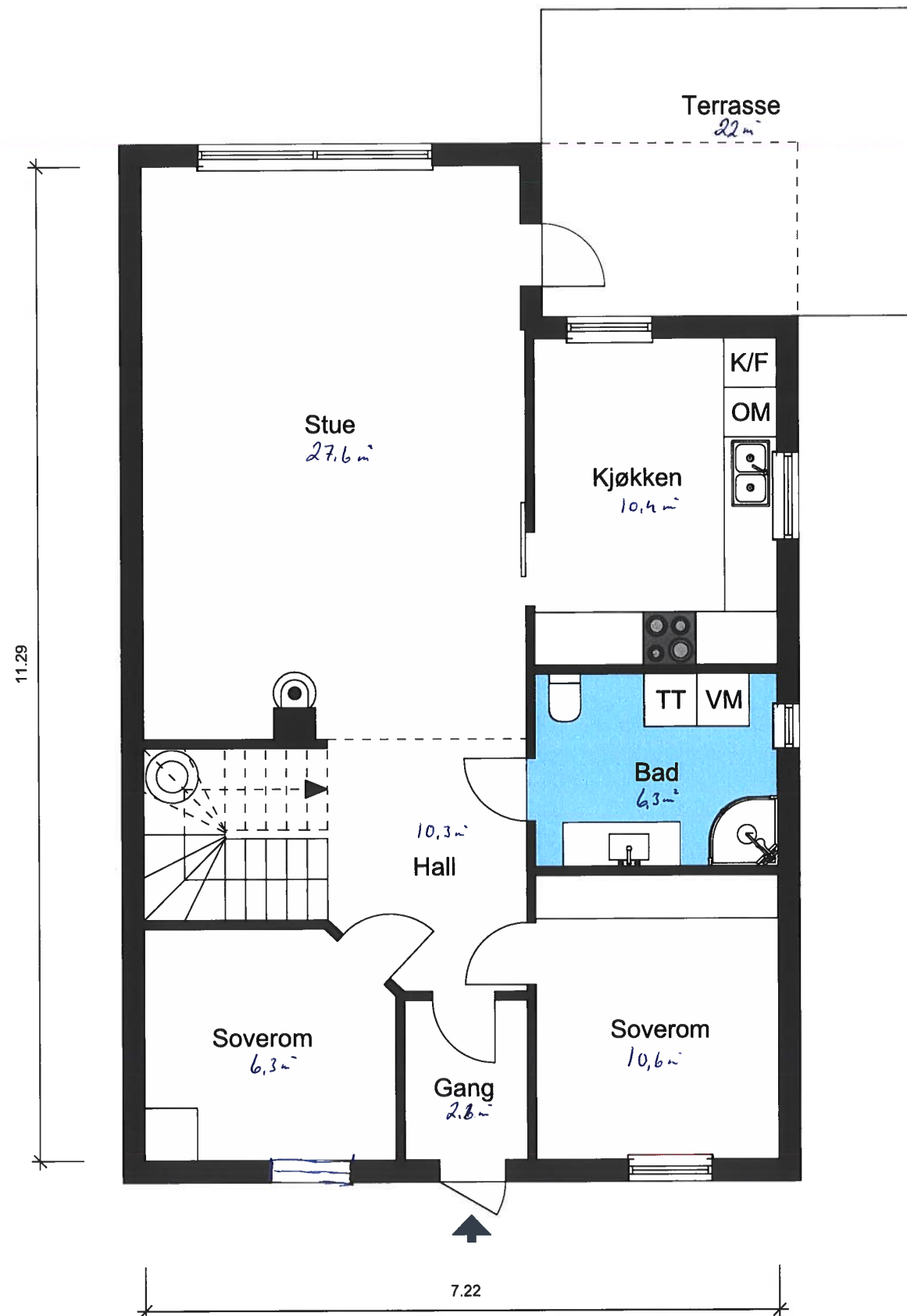
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TU8322>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

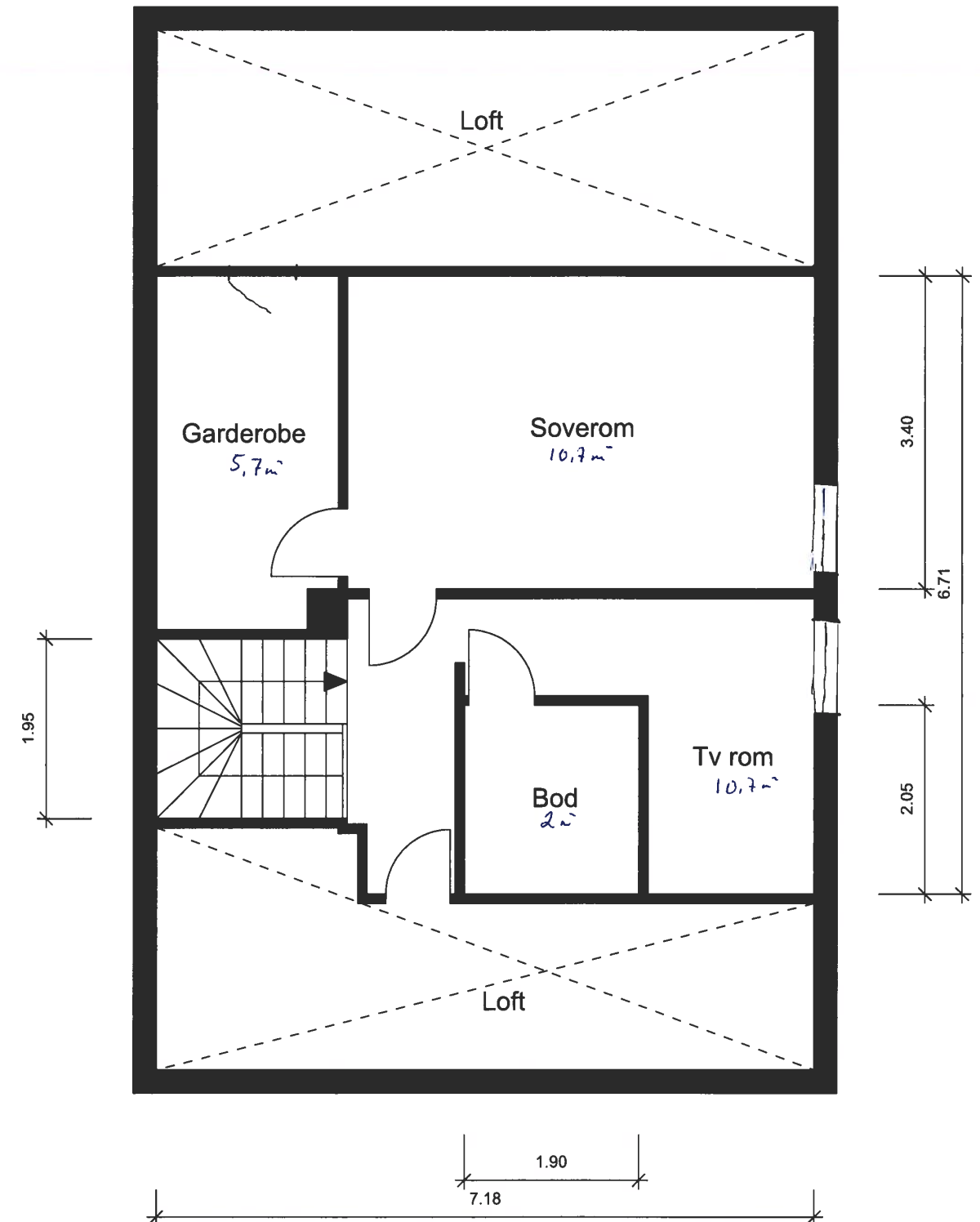
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

1. etasje



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje/Loft



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sandefjord og Andebu

Oppdragsnr.

1311240004

Selger 1 navn

Ivars Neimanis

Selger 2 navn

Vigita Daina Mockapetryte

Gateadresse

Bassengveien 7B

Poststed

ANDEBU

Postnr

3158

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Andebu elektro

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Instalert av Bravida AS i 2022

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Sol panel på takken 15 stk 6,8 kWp

Arbeid utført av

Bravida AS

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygget andre etasje 2018

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Byggmesterringen AS

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1311240004

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

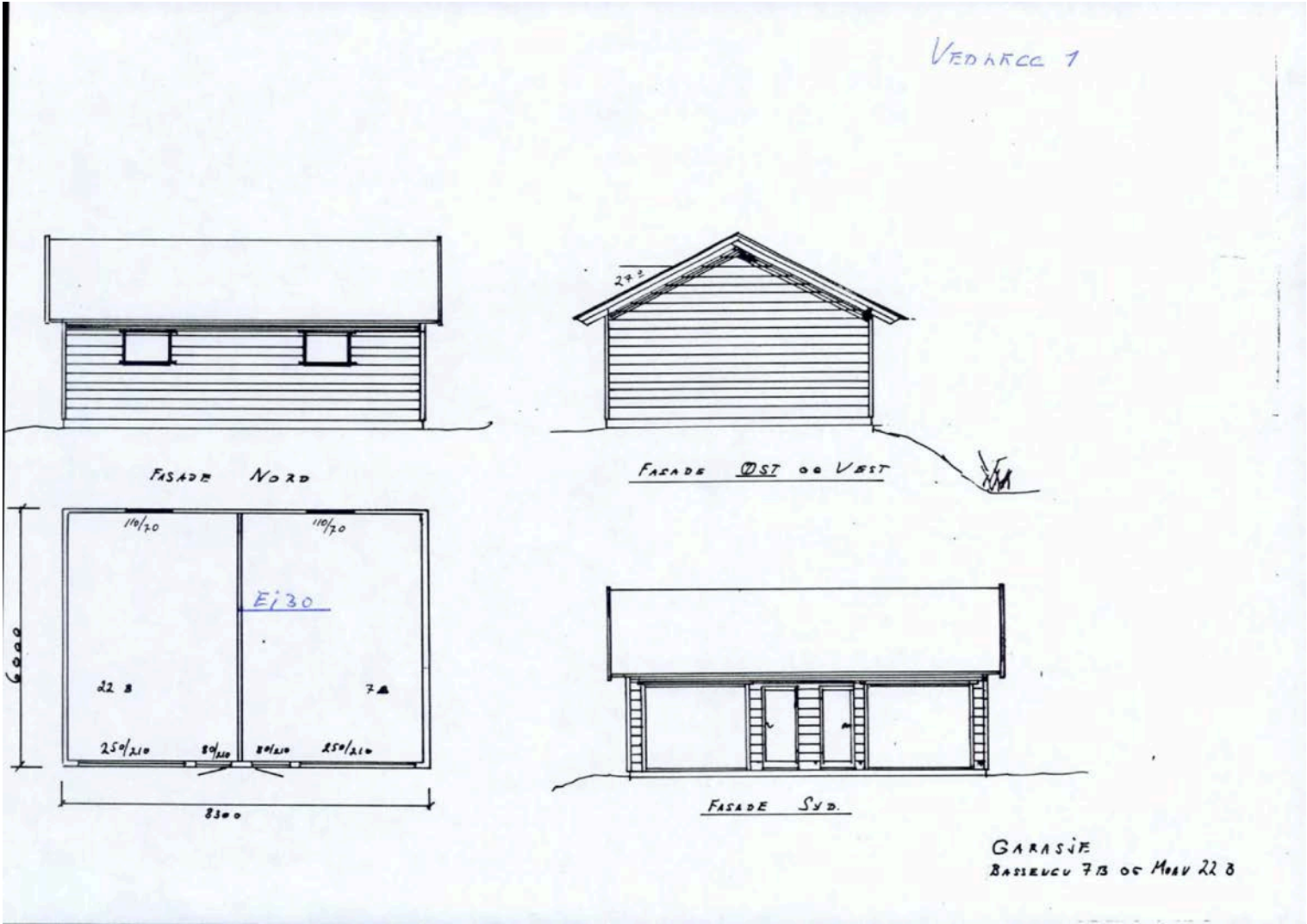
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ivars Neimanis	d094f7e23a70ed4df1dbf1967bd974901d2da763	02.04.2025 13:53:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

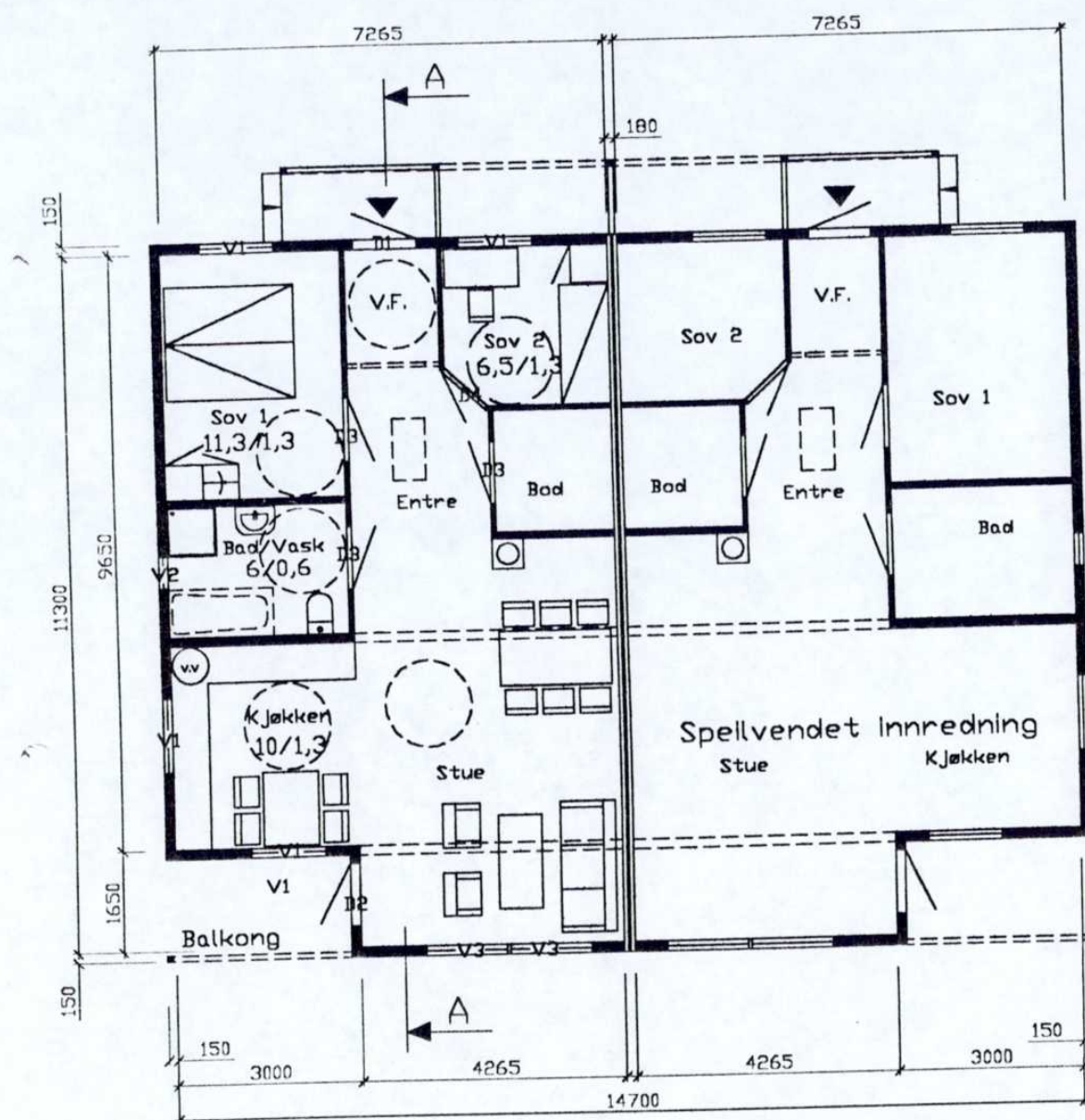
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vigita Mockapetryte	a286e338106ff4604bb3cfc bdc7c84c3fbf34ed2	02.04.2025 12:25:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1311240004



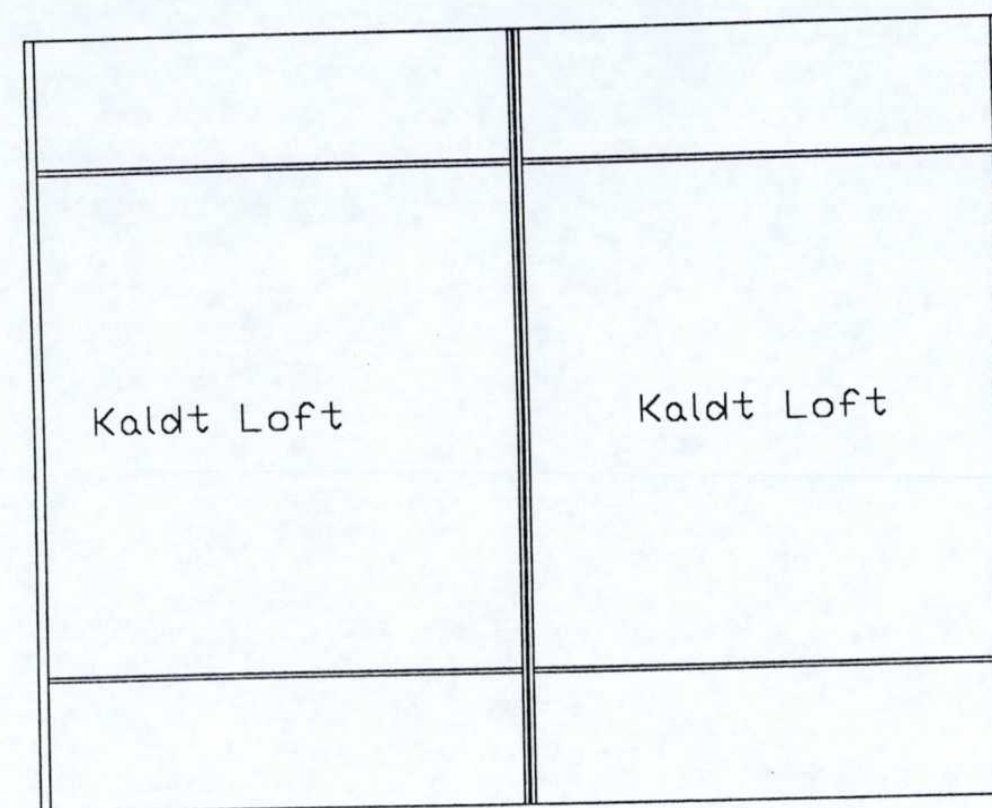
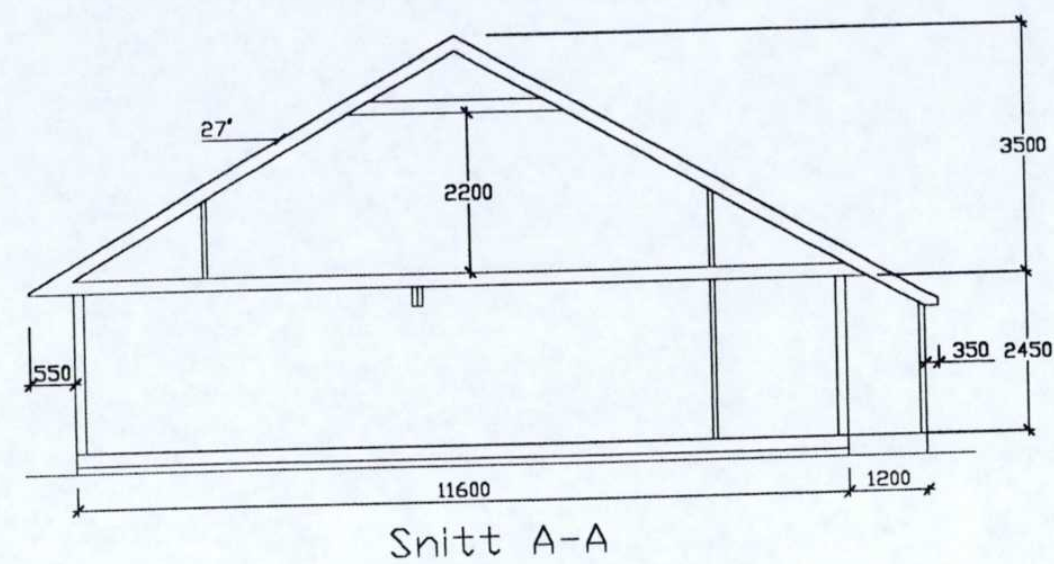
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Vinduer	Dører
V1: 109 * 119	D1: 99*209 hoveddør
V2: 49 * 119	D2: 99*209 Terrassedør
v3: 129 * 139	D3: 99*209 Innerdør
	D4: 89*209 Innerdør



2.mann's Bollg
Basengv. 7. Moa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Høljord.

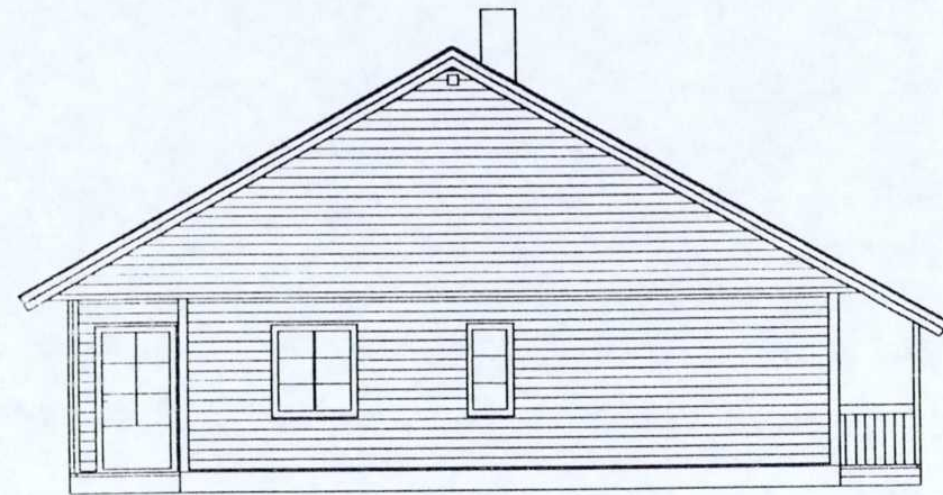
Målt 1:100 Type Plan
sign Dato 15.03.97



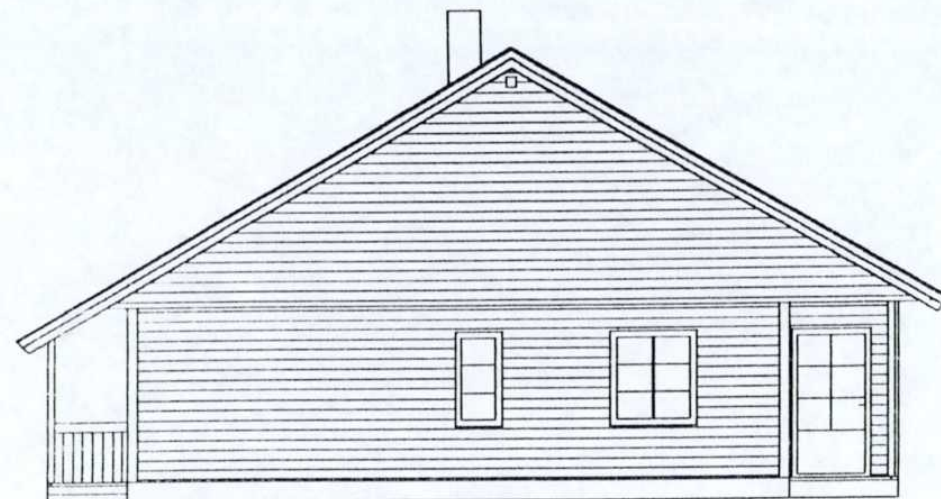
Loft's Plan

2.mann's Bollg
Basengv. 7. Moa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Høljord.

Målt 1:100 Type Plan/snitt
sign Dato 15.03.97

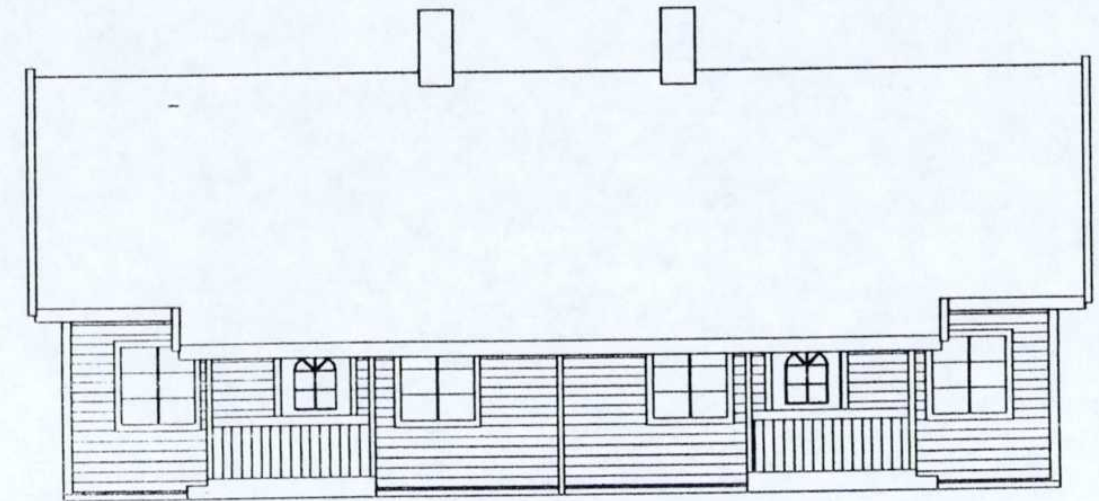


Fasade Øst.

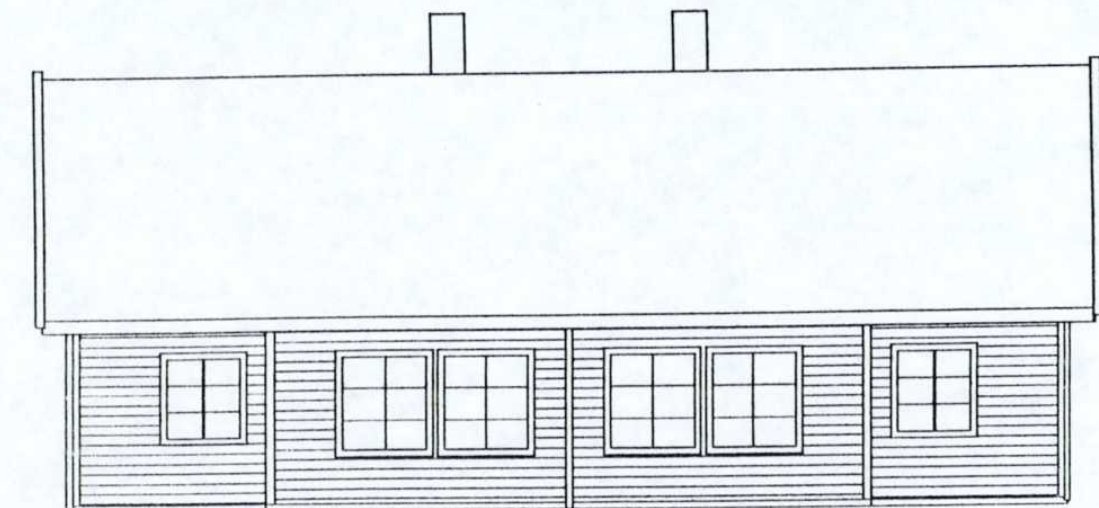


Fasade Vest.

2.manm's Bolig Basengv. 7. Moa 3240 ANDEBU Ved Hans Kristian Højjord.			
Mål 1:100	Type Fasader	Nr. REV. 72	
sign. H. Høj	Dato 15.03.97	15.03.97	



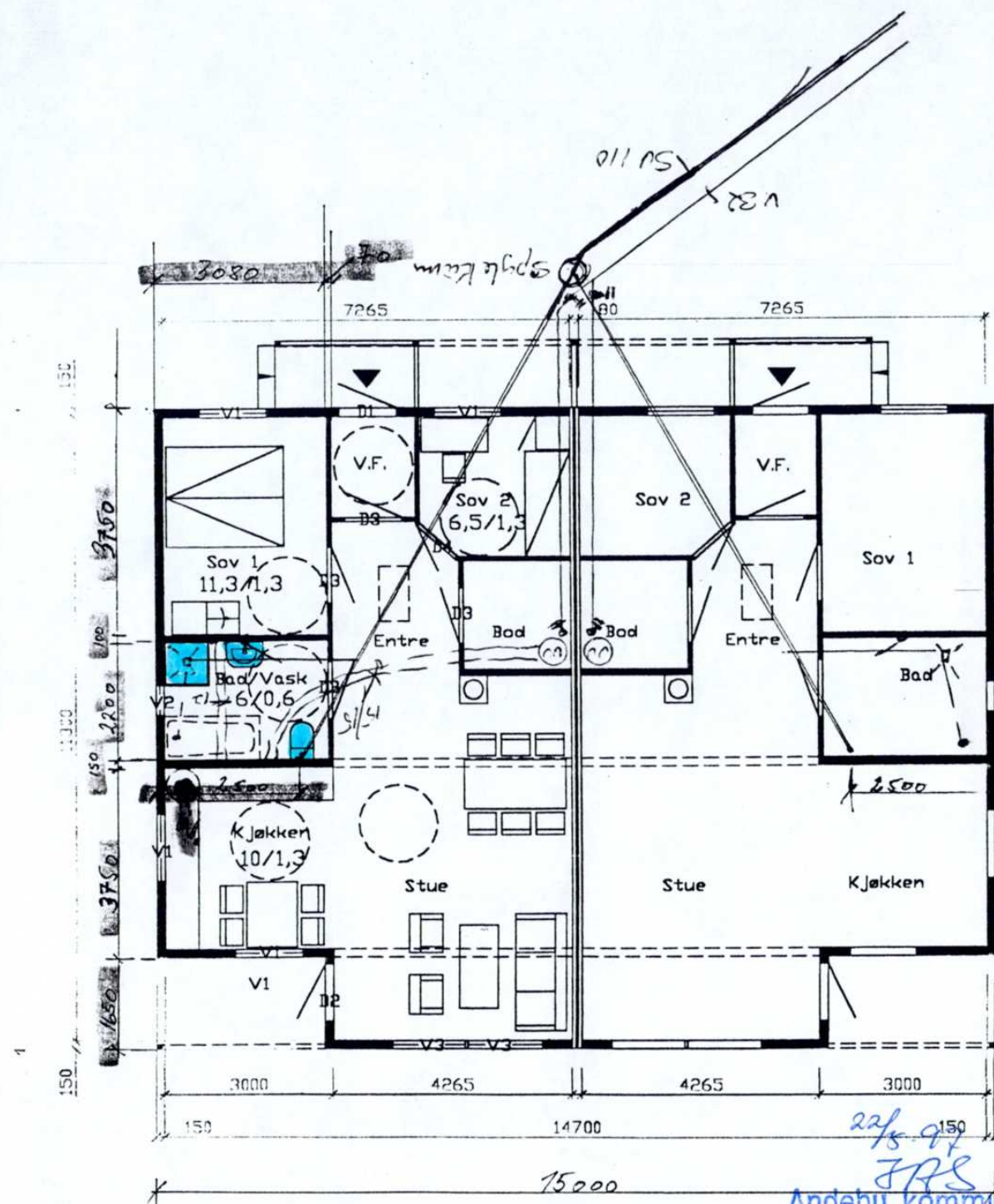
Fasader Nord.



Fasader syd.

2.manm's Bolig Basengv. 7. Moa 3240 ANDEBU Ved Hans Kristian Højjord.			
Mål 1:100	Type Fasader	Nr. REV. 72	
sign. H. Høj	Dato 15.03.97	15.03.97	

MAGNAR

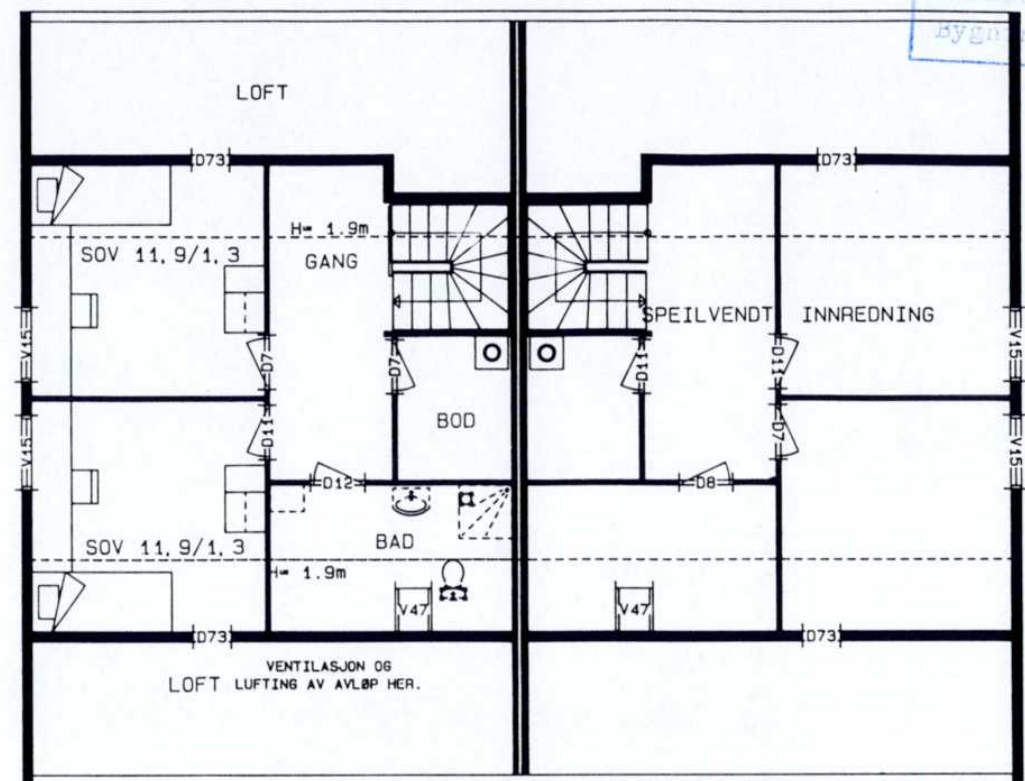


Andebu kommune
Kommuneingeniøren

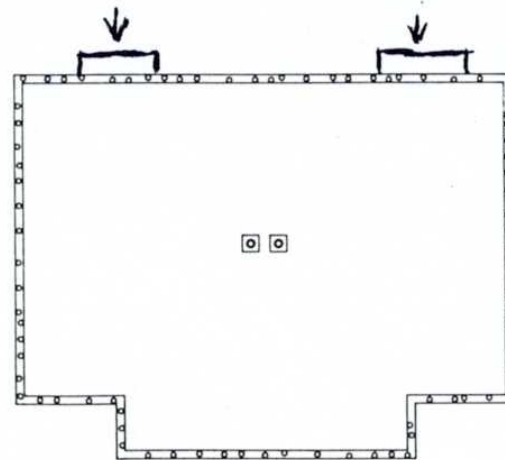
VENNERØD VVS
Magnar Aasvang A/S
Aut. Rørleggerforr. — 3160 STOKKE
Telefon (033) 39 074
24/5-97 M. Aarvang

2.manm's Bolig Basengv. 7. Maa 3240 ANDEBU Ved Hans Kristian Høljord.			
Mål. 1:100	Type Plan	Nr. 22. 22.	
Sign. 15.03.97	Dato 15.03.97		

ANDEBU KOMMUNE
Byggherre



LOFTPLAN (INNE LEVERT)



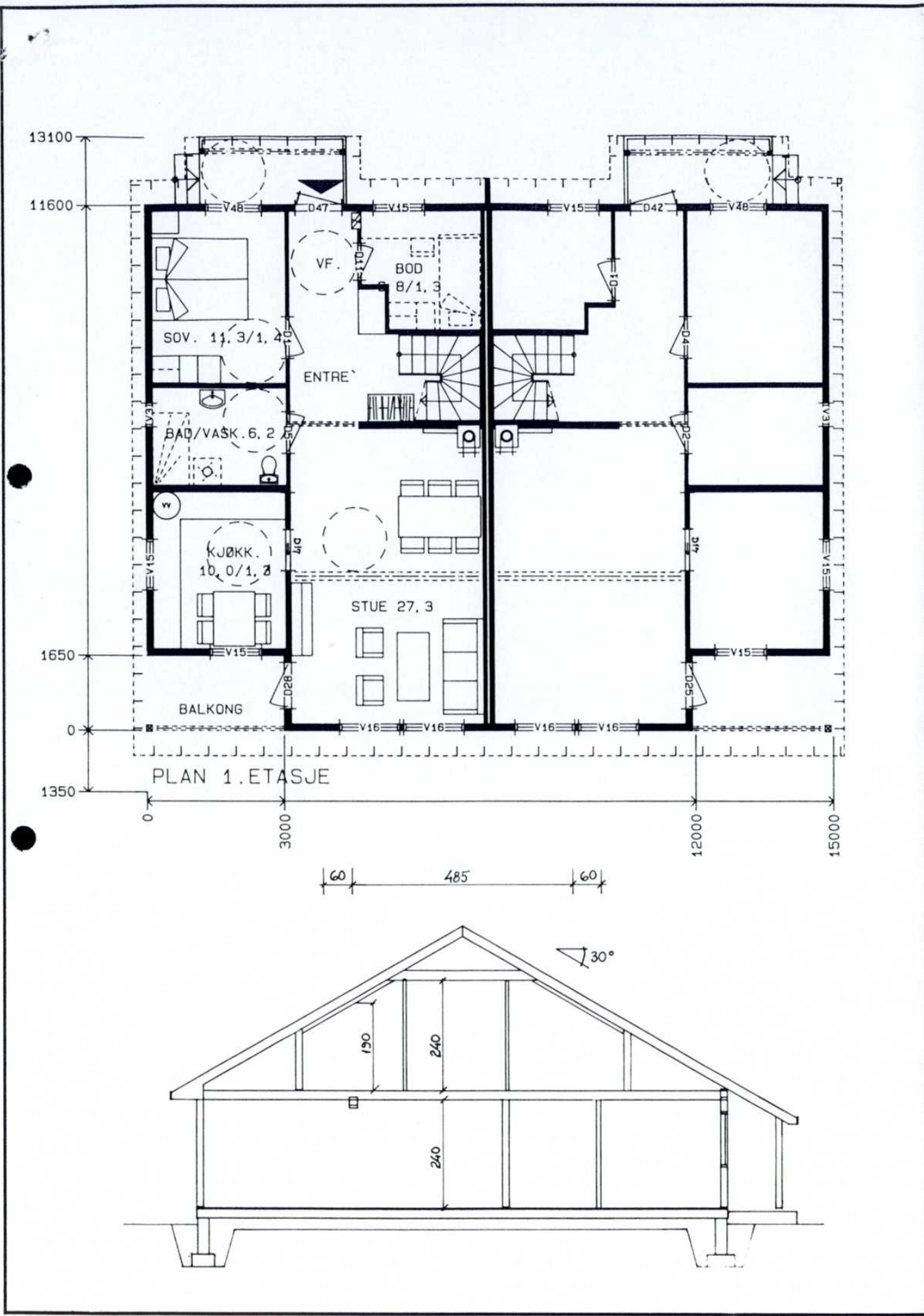
FUNDAMENTPLAN

BRUTTOAREAL	164,1 m ²
PLAN 1. ETJ	76,1 m ² (X1,0) = 76,1 m ²
PLAN 2. ETJ	43,5 m ² (X0,6) = 26,1 m ²
SUM	119,6 m ² = 102,2 m ²

BLINK HUS		HANS KRISTIAN HØYJORD	
Byggherre		3240 ANDEBU	
Byggadresse			
Mål. 1:100	Type 2 MANNSBOLIG	Tegn.nr. H50-242	Blad 1
Utg.p.	Sign. 10.06.96		
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.			



BYGGMESTERRINGEN A.S.
Postboks 44 - 3150 TOLVSØRD
Telefon 33 32 92 00 - Telefax 33 32 90 29





Sandefjord kommune
Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00
E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no

Dato: 19.01.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	285	Bnr:	18	Fnr:	5	Snr:	1
Adresse:	Bassengveien 7B, 3158 ANDEBU						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		
Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		
Har eiendommen septiktank?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er det etablert privat utslipp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja ☐	Nei ☐

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
-------------	---	-------------------------------------	---



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 02.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	285	Bruksnr.	18	Festenr.	5	Seksjonsnr.	1
Adresse	Bassengveien 7B, 3158 ANDEBU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

☐ Kommuneplaner under arbeid

☐ Kommunedelplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner over bakken

☐ Reguleringsplaner bunn

☐ Bebyggelsesplaner

☐ Bebyggelsesplaner under bakken

☐ Kommunedelplaner

☐ Reguleringsplaner under bakken

☐ Reguleringsplaner under arbeid

☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

☐ Bebyggelsesplaner over bakken

☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

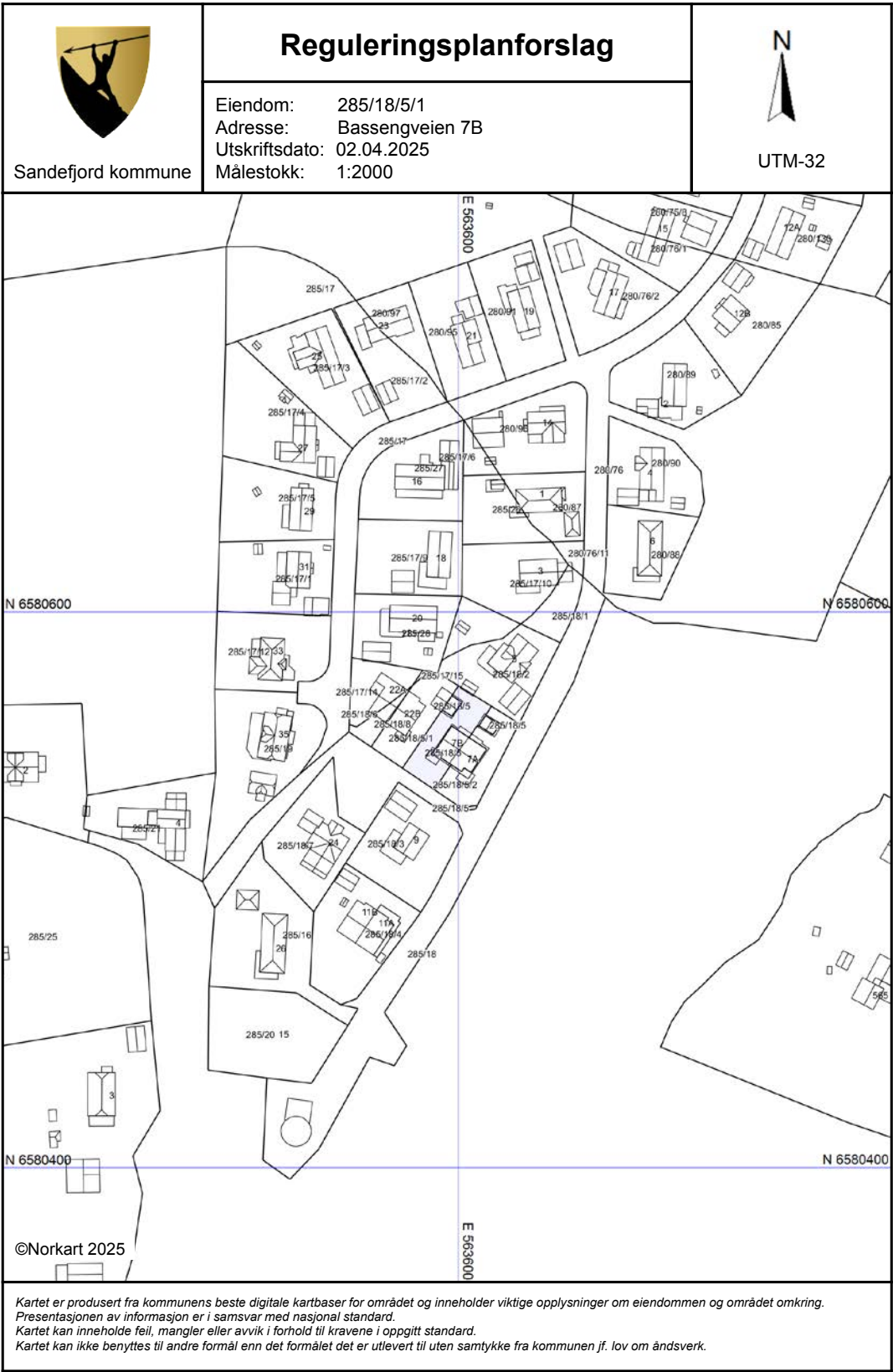
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

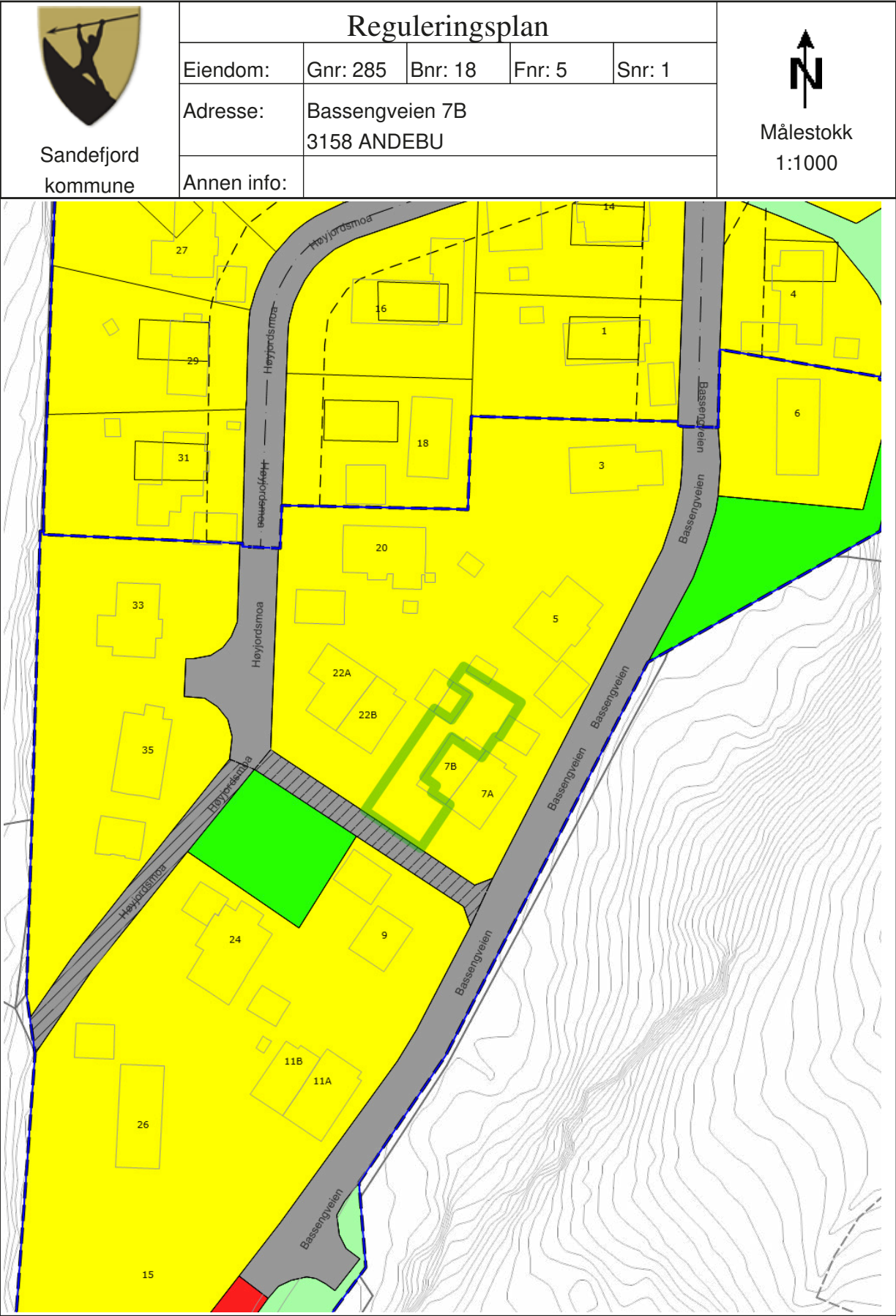
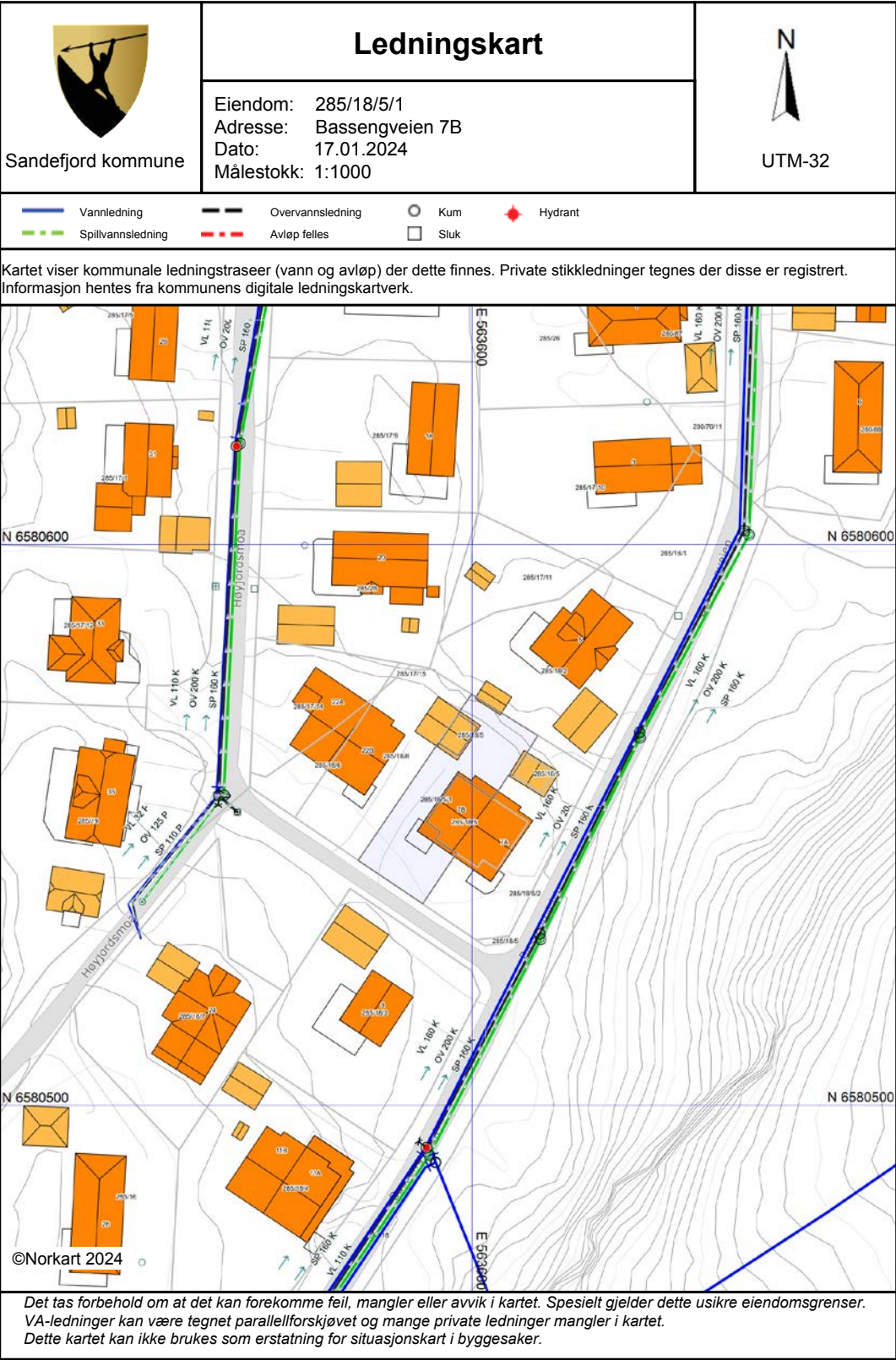
Id	20220010
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	21.09.2023
Delarealer	Delareal1 017 m² ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende OmrådenavnB
	Delareal247 m² KPHensynsonenavnH310 KPFareRas- og skredfare
	Delareal5 m² KPAngittHensynHensyn friluftsliv KPHensynsonenavnH530

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19790015
Navn	Moa 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.1979
Bestemmelser	- http://kart14.nois.no/wsPlandialogDokAndebu/plankart/5_G.pdf - http://kart14.nois.no/wsPlandialogDokAndebu/regbest/5_R.pdf
Delarealer	Delareal1 m² FormålFelles avkjørsel
	Delareal1 007 m² FormålBoliger
	Delareal9 m² FormålKjørevei





Tegnforklaring

Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn.
Annen bygning	Bygning	Veg
RpOmråde	RpGrense	RpFormålgrense
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Planlagt bebyggelse
Regulert senterlinje	Boligområde	Offentlig bebyggelse
Kjøreveg	Offentlig friområde	Park
Anlegg for lek	Felles avkjørsel	Målt grenselinje
Usikker grenselinje	FKB Høydekurve	Kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MOA II, HØYJORD I ANDEBU KOMMUNE

§ 1

Områdets begrensning er vist på planen med grov stiplet strek. Innenfor planens begrensning er arealet regulert til:

1. Byggeområder.
2. Trafikkområder.
3. Friområder.

§ 2

BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER

Området skal bebygges med frittliggende boliger med tilhørende garasjer eller carport.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser og siktlinjer.

Bebygget areal, inklusiv garasjer, må ikke overstige 20% av tomtas areal.

Garasjer eller carport skal bygges i sammenheng med bolighuset og tilpasses dette i form av utseende. Hvor spesielle forhold taler for det, kan bygningsrådet tillate oppført frittliggende garasjer. Disse kan plasseres i nabogrense, men innenfor byggegrensen. Ingen bygningsdel (gesims o.l.) må rage ut over nabogrense. Garasje (carport) og garasjeplassering skal anmeldes samtidig med bolighuset, selv om den skal bygges senere.

Avkjørsler skal være mest mulig trafikksikre, oversiktlige og være horisontale i en avstand av minimum 1,5 m fra veikant.

Det må skaffes oppstillingsplass til minst en bil på egen grunn i tillegg til garasje.

§ 3

Byggehøyden skal være 1 etasje. Hvor terrenget tilsier det, kan underetasje tillates (hellende terreng) innenfor rammen av byggeforskriftene.

Hvor grunnmurens største høyde overstiger 1,2 m, må den trekkes noe inn i forhold til selve vegglivet eller fasaden må brytes på en annen tilfredsstillende måte.

Takvinkel skal være maksimalt 23 grader. Knestokk og takoppbygg tillates ikke. For grupper av hus som hører naturlig sammen kan bygningsrådet bestemme samme takform og takvinkel.

§ 4

Fargen på bebyggelsen kan forlanges godkjent av bygningsrådet. Det kan kreves at husgrupper fargettes etter samlet plan.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Tørkestativ og søppeldunker skal plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn er minst mulig til ulempe for naboer og omgivelsene for øvrig.

Eksisterende trær bør søkes bevart. For øvrig må tomtene ikke beplantes med busker og trær som er sjenerende for naboer eller den offentlige ferdsel.

§ 5

Transformatorkiosker og elektriske stolper søkes plassert så diskret som mulig.

§ 6

FRIOMRÅDER

I de regulerte friområder kan bygningsrådet tillate at det oppføres mindre bygninger i tilknytning til lek. Lekeplassen kan om ønskelig innhegnes.

§ 7

SPESIALOMRÅDE

I område for kommunalteknisk anlegg kan det oppføres høydebasseng for vannforsyningen i betong. Tårnet tillates oppført med en maksimal høyde inntil kote 130,0.

§ 8

Når særlige grunner taler for det, kan mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen og bestemmelser tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og byggeforskriftene for Andebu kommune.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, den 27.3.1980

Etter fullmakt
Bjørn Torkildsen
sign.

Bassengveien 7B

Nabolaget Høyjord - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Berg Høyjord Linje 124	6 min 0.4 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	27 min 26 km
Sandefjord lufthavn Torp	33 min
Oslo Gardermoen	1 t 52 min

Skoler

Høyjord skole (1-7 kl.) 110 elever, 8 klasser	5 min 3.2 km
Signo grunn- og videregående skole (1-... 12 elever, 7 klasser	12 min 8.4 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	14 min 10.8 km
Re videregående skole 600 elever	18 min 14.2 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	25 min 24.3 km

«Stille og fredelig. Koselige naboer. Fin skole»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

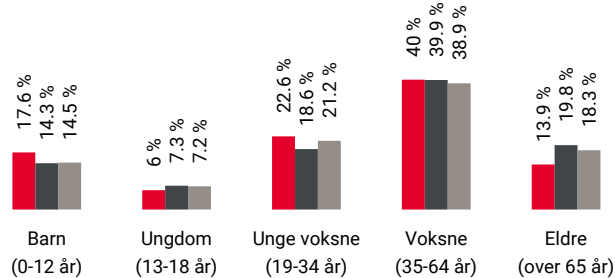


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Høyjord	810	345
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Høyjord barnehage (1-5 år) 41 barn	5 min 3.4 km
Vivestad barnehage (1-5 år) 15 barn	11 min 8.7 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 74 barn	12 min 10.2 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	13 min
Meny Andebu PostNord	13 min 10.6 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100

 Støynivået

Lite støynivå 94/100

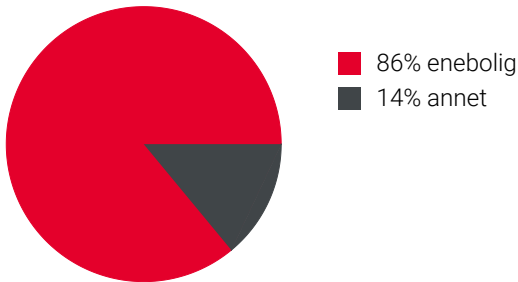
 Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

 Haugarbanen idrettsanlegg	9 min 
Fotball, friidrett	0.7 km
 Høyjord Skole	5 min 
Aktivitetshall, ballspill	3.1 km
 Treningssenteret Andebu	13 min 
 Revetal Treningssenter	16 min 

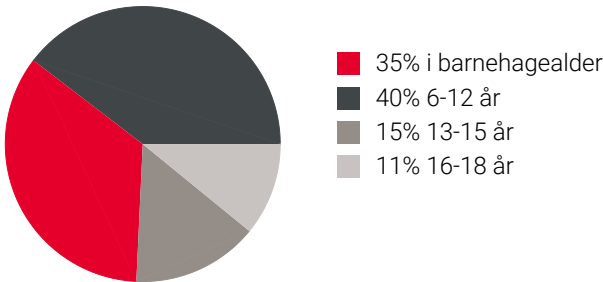
Boligmasse



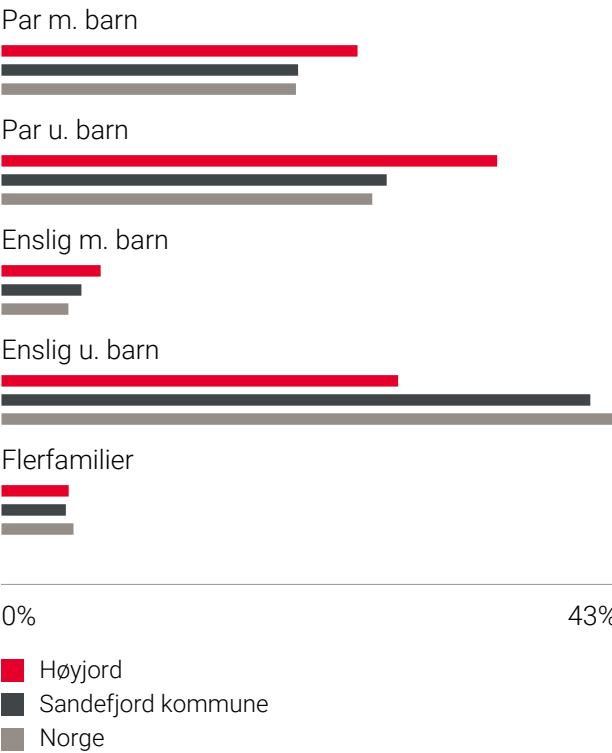
Varer/Tjenester

 Andebu Senter	13 min 
 Gokstad Apotek, Andebu	13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



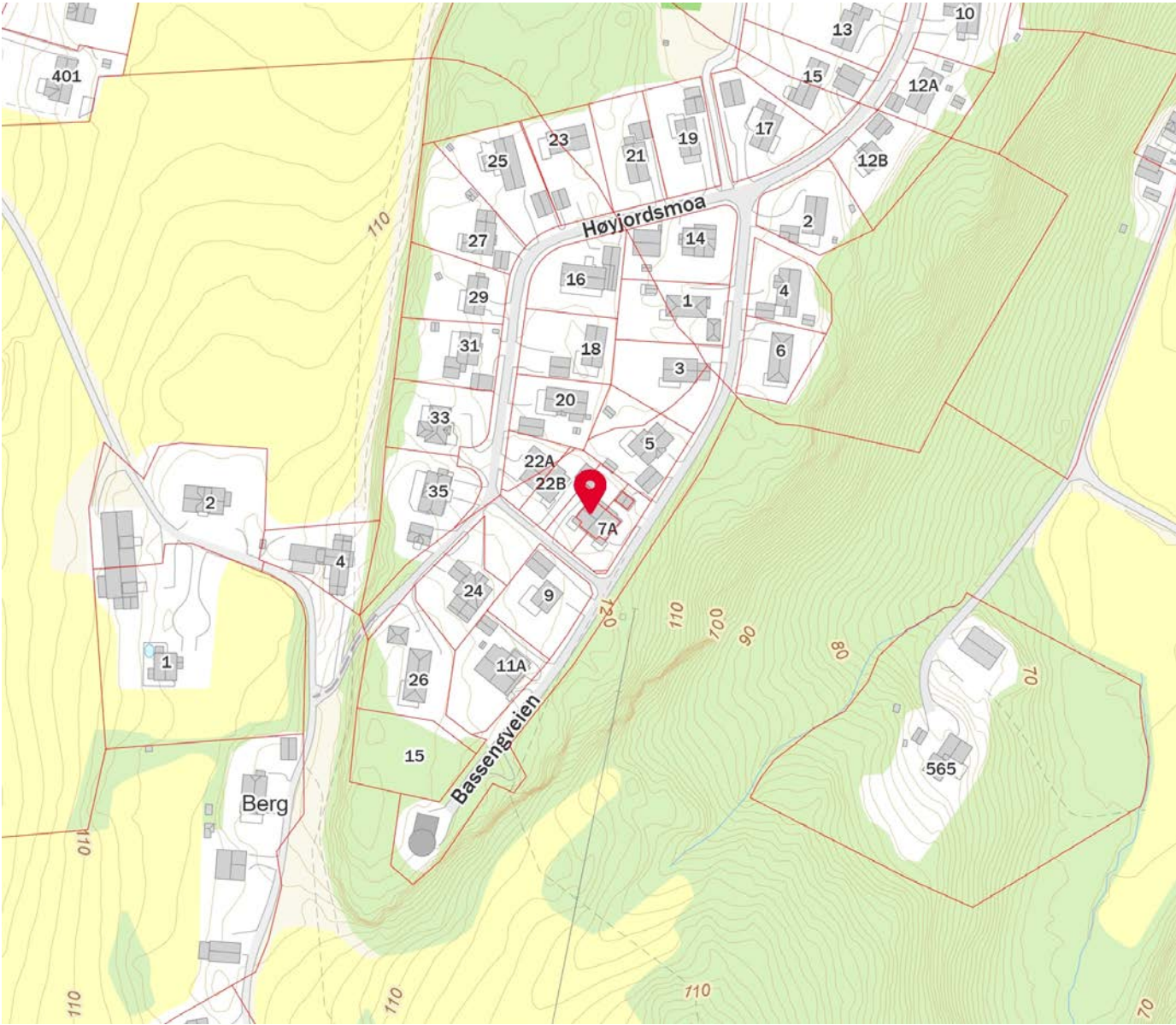
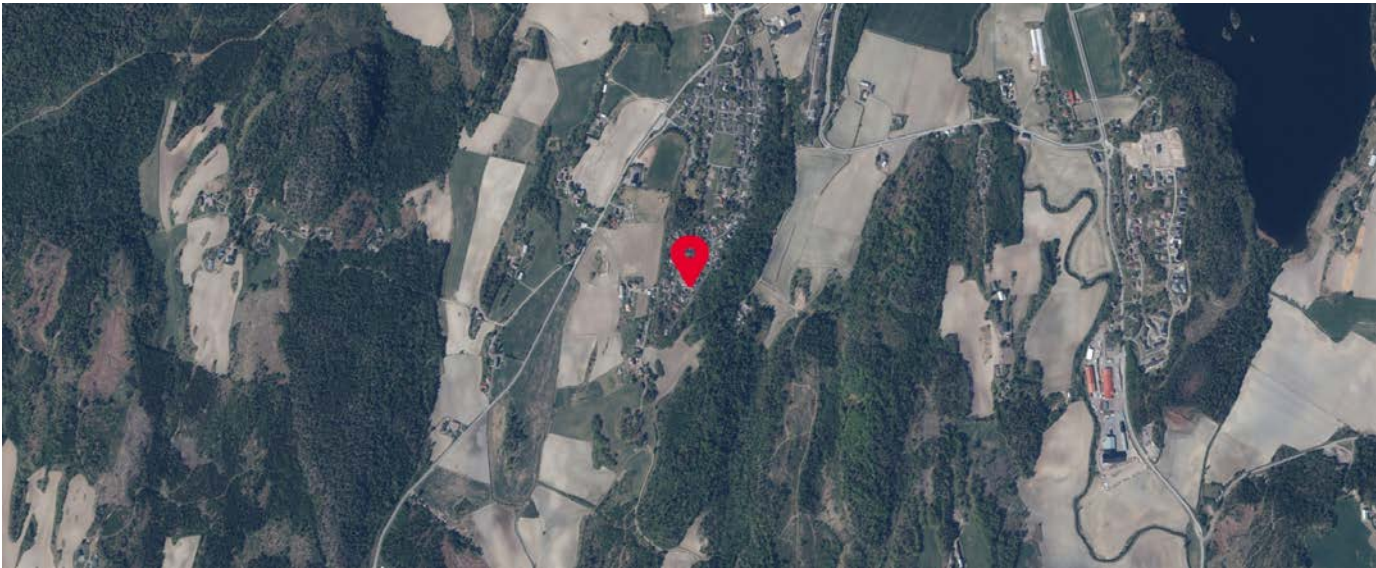
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

5. Egenforklaring

Underliggende erklærer at

a) ☐ sekskjørningen gjelder plantlagt bygning hvor byggesaksbehandling er gitt, eller

☒ sekskjørningen gjelder bestående bygning hvor sekskjørningen bare omfatter brukseierheter som er ferdig utbygd

b) ☒ sekskjørningen omfatter alle brukseierhetene i eiendommen

c) ☒ fordelingen i brukseierheter gir en fullstendig angivelse av de enkelte brukseierheter

d) ☒ brukseierhetens formål (bruik eller leasing) er i samsvar med gjeldende arealbestemmelser, eller

☐ det foreligger tilfelle til at annen bruk etter plan- og bygningloven

e) ☒ ingen brukseierheter omfatter eller er omfattet av reguleringsplan, plan- eller reguleringsplan i plan- og bygningloven, eller tilfelle til at slike planer balanceres eller bebyggelsesplaner felles behov

f) ☒ areal som skal inngå i sameiet er felles bruk, eller eiendommen er eller vil bli utleaset, forleaset eller solgt i sin helhet

g) ☒ hver brukseierhet hører under en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver bygning har kjøkken, bad og/eller vaskerom/hoveddel av brukseierheten. Bad og/eller leget eller egne rom eller

☐ badseierseierheten er en tilholdsbygning,

☐ alle bygningene inngår i en sameieseksjon bolig

i) ☒ det er fastsett vedtekter (§ 23)

Underliggende er kjent med at det er straffbart å angi eller bemynte uriktig erklaring (straffelovens § 118 og § 119)

5. Tegnninger mv.

a) Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpsende sideenumrert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjer og loft
- c) Tegninger av grunnarbeid, grunnforhold, grunnvann, grunnfeste osv. (inkludert innlagt, fengsel § 7, annet ledd)
- d) Liste med navn og adresse på alle nære arvebolig slektedommer. (Skal ikke følge med til fengsling.)
- e) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til fengsling.)
- f) Samtykke fra parntaker ved registrering (§§ 12 og 13).

7. Underskrift	Shed card <i>1/20-20-20 35</i> <i>21.01.2014</i>	Hjemsblaser (53 7 og 73) Syret (13) <i>44403 W. H. H. H. H.</i>	Erhvervsregisteret påfører (Ved markeringen af et selskab, der er registreret påført for de selskaber, der er registreret)	Side 2 af 2
----------------	---	---	---	-------------

 Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/192792/200
Uthentet 2024-01-18 10:01

Side 6 av 11 KartverketSide 7 av 11

1 Eksamensmen															
Kommunen:				Kommunens lønn				Gjæ.	Bet.	Festlov.	Saksjour.				
Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eielseksjoner/reseksjonering															
2 Begjæring															
s.-nr. mål	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)	S.-nr. loose (poten) areal (g)				
61	91	121	161	181											
62	92	122	162	182											
63	93	123	163	183											
64	94	124	164	184											
65	95	125	165	185											
66	96	126	166	186											
67	97	127	167	187											
68	98	128	168	188											
69	99	129	169	189											
70	100	130	170	190											
71	101	131	171	191											
72	102	132	172	192											
73	103	133	173	193											
74	104	134	174	194											
75	105	135	175	195											
76	106	136	176	196											
77	107	137	177	197											
78	108	138	178	198											
79	109	139	179	199											
80	110	140	180	200											
81	111	141	181	201											
82	112	142	182	202											
83	113	143	183	203											
84	114	144	184	204											
85	115	145	185	205											
86	116	146	186	206											
87	117	147	187	207											
88	118	148	188	208											
89	119	149	189	209											
90	120	150	190	210											
Sum tellere:										= nevner:					
0															

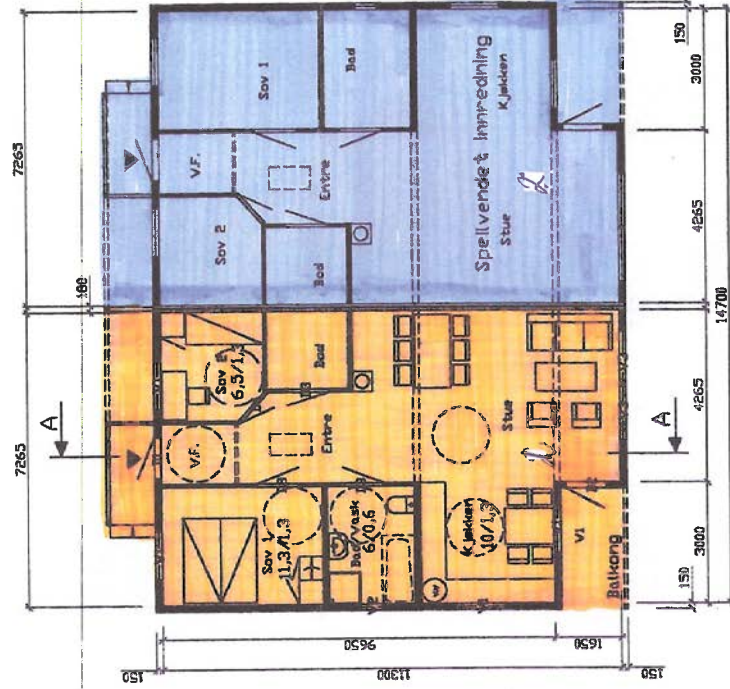
Dato:

Utskrift av dokument

Vedlegg

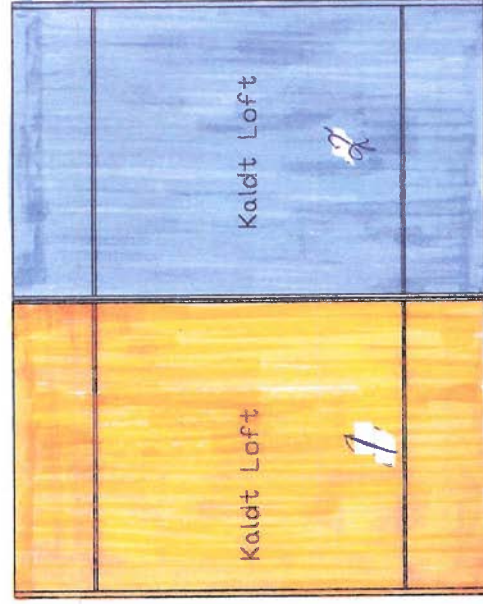
Vedlegg B

Vinduer		Dører	
V1: 109 m 119	D1: 99m209 Hoveddør		
V2: 49 m 119	D2: 99m209 Terrassedør		
V3: 129 m 139	D3: 99m209 Innerdør		
	D4: 85m209 Innerdør		



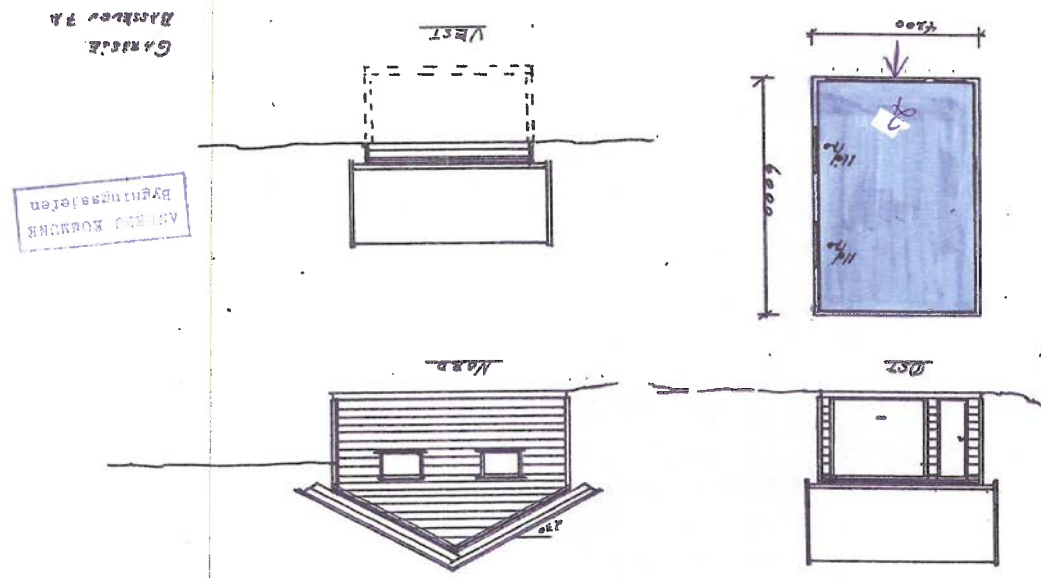
2mann's Bolig
Busengv. 7, Maa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Haljord.
1:1100
1:1100
15.03.97

Loft's Plan



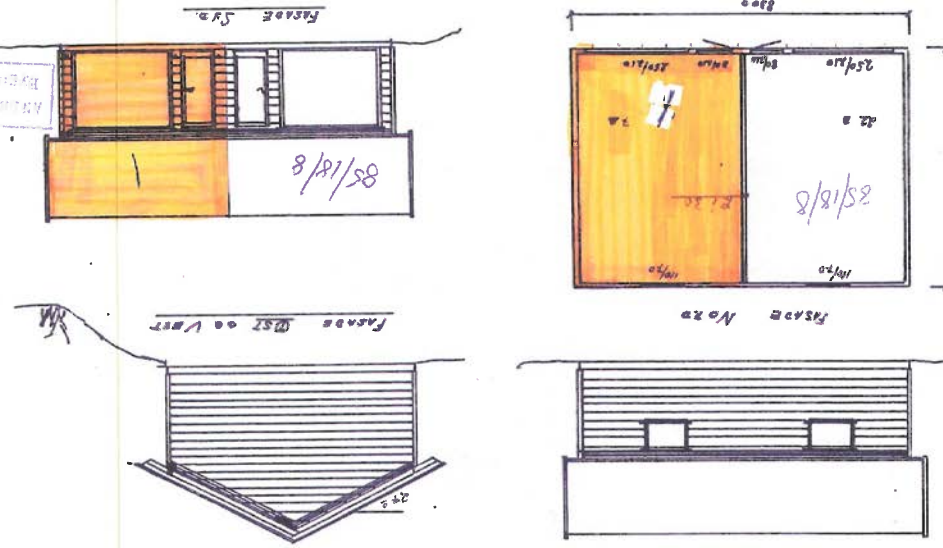
2mann's Bolig
Busengv. 7, Maa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Haljord.
1:1100
1:1100
15.03.97

Vedlegg B



2mann's Bolig
Busengv. 7, Maa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Haljord.
1:1100
1:1100
15.03.97

Vedlegg B



2mann's Bolig
Busengv. 7, Maa 3240 ANDEBU
Ved Hans Kristian Haljord.
1:1100
1:1100
15.03.97



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 eieendom (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, varmpumper 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. AVTREKKSIVIFTER 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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 eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor 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 forbudgiver 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.

5. 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Bassengveien 7B
3158 ANDEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke
Saksbehandler: Charlotte Skjelbred

Oppdragsnummer:

Telefon: 938 47 947
E-post: charlotte.skjelbred@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre