



aktiv.

Skjeggerødtoppen 12, 3158 ANDEBU

**Flott halvpart av vertikaldelt
tomannsbolig fra 2012 med 2
soverom, vestvendt hage og
garasjeplass! - sentralt i Andebu**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

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 3 350 000,-
Omkostn.: Kr 85 140,-
Total ink omk.: Kr 3 435 140,-
Selger: Tom Andreas Bøen
Dominika Bøen Janstova

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2012
BRA-i/BRA Total 86/112 kvm
Tomtstr.: 228 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 216, bnr. 209
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1311250131

Din nye bolig?

Velkommen til Skjeggerødtoppen 12!

Dette er en attraktiv halvpant av tomannsbolig i Andebu- her får du mye bolig for pengene! Gangavstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker.

En innbydende og lettstelt tomannsbolig fra 2012 med garasje og hyggelig uteplass. Boligen fremstår som velholdt med flere oppgraderinger, og byr på en praktisk og funksjonell planløsning. Innvendig er det lyse overflater med parkett- og flislagte gulv, pent kjøkken med fornyede fronter, samt et moderne bad med varmekabler og innredning fra 2024. Boligen har 2 soverom (mulighet for 3 soverom om ønskelig). Fra stuen er det utgang til altan på ca. 9,4 m². En trivelig bolig som passer perfekt for både enslige, par og familier.

Velkommen på visning!

Husk påmelding.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	55
Eiendomsdata	58
Eiendomskart	61
Grunnkart	72
Brannforebygging	73
Seksjonering	76
Ledningskart	91
Vei, vann og avløp	92
kommunekart	94
Reguleringsplanforslag	95
Planopplysning	97
Reguleringsplan	99
Byggtegninger bolig	102
Ferdigattest bolig	105
Byggtegninger garasje	106
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 86 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 112 m²

TBA: 19 m²

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 43 m² Vindfang, gang, bod, soverom, soverom 2, bad

BRA-e: 4 m² Sportsbod

2. etasje

BRA-i: 43 m² Stue, kjøkken, soverom, rommet er opprinnelig del av stuen og er avdelt med en lett konstruksjon bestående av hyller som er listet inn. denne avdelingen er enkel å fjerne dersom det er ønskelig å tilbakeføre rommet til opprinnelig bruk.

BRA-e: 4 m² Utv. bod på altanen

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

2. etasje

9 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen har følgende rominndeling:

1. Etasje:

- Vindfang 3,0m²

- Gang 5,2m²
- Bad 7,8m²
- Soverom 12,1m²
- Soverom 7,8m²

2. Etasje:

- Stue/kjøkken 30,9m²
- Soverom 7,4m²

Lovlighet

Tomannsbolig

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

Det foreligger godkjente byggetegninger, men disse samsvarer ikke fullt ut med dagens bruk og utførelse.

1. I 2. etasje er det bygget et soverom på deler av stuen, som ikke er på de godkjente tegningene.

Garasje

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

Det foreligger godkjente byggetegninger, men disse samsvarer ikke fullt ut med dagens bruk og utførelse.

1. På tegningene fremgår det dør og vindu på garasjesiden ut mot veien, men garasjen er oppført uten disse.

2. Det er montert en skillevegg i garasjen for å dele av mot naboens garasje. Denne fremkommer ikke på tegningene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

228 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med plen, heller rundt boligen og gruset felles innkjørsel.

Beliggenhet

Skjeggerødtoppen 12 har en attraktiv beliggenhet i et rolig og veletablert boligområde i Andebu, i Sandefjord kommune. Området er spesielt barnevennlig, med lite gjennomgangstrafikk og trygge omgivelser.

Eiendommen ligger i kort avstand til Andebu sentrum med dagligvarebutikk, skole, barnehage, idrettsanlegg og øvrige servicetilbud. Det er også gode

kollektivforbindelser i nærområdet med bussforbindelser mot både Andebu og Sandefjord.

Boligen har nærhet til flotte tur- og friluftsområder med skog og natur rett i nærheten, som gir gode muligheter for rekreasjon året rundt. Området kombinerer landlig ro med enkel tilgang til hverdagsfasiliteter, og passer perfekt for både barnefamilier og de som ønsker en fredelig tilværelse med kort vei til byen.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse som eneboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Møyland barnehage (2-5 år) ca. 0.8 km

Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 3.3 km

Skoler:

Andebu skole (1-7 kl.) ca. 1.1 km

Signo grunn- og videregående skole ca. 1.6 km

Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 1 km

Gjennestad videregående skole ca. 17.2 km

Re videregående skole ca. 17 km

Skolekrets

Andebu skolekrets

Offentlig kommunikasjon

Buss: Flåtten syd (Linje 124) ca. 0.4 km

Tog: Stokke stasjon ca. 19 km

Fly: Sandefjord lufthavn Torp ca. 21 min med bil

Bygningssakkyndig

Jarle Lidal

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Del av vertikaldelt tomannsbolig fra 2012 og er overtid oppgradert både inn- og utvendig. Boligen er oppført over ringmur av isolerte ringmurselement og yttervegger med bindingsverkskonstruksjon kledd med liggendekledning. Tak er tekket med

dobbelkrummet takstein. Det er malte trevinduer med 2-lags glass, malt hovedytterdør, boddører og malt balkongdør i tre. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, men noe vedlikehold og oppgradering i forhold til dagens standard må påregnes, se rapportens spesifikke punkter for ytterligere informasjon. Boligen er bygget iht. tidligere byggeforskrifter og boligens standard kan derfor avvike noe fra dagens krav til rom, innemiljø, energiøkonomisering, etc. Tilhørende boligen er det en garasje. Det presiseres at vurderingene er basert på visuell observasjon uten destruktive inngrep eller fysiske åpninger av konstruksjoner. Boligen har følgende rominndeling:

1. Etasje:

- Vindfang 3,0m²
- Gang 5,2m²
- Bad 7,8m²
- Soverom 12,1m²
- Soverom 7,8m²

2. Etasje:

- Stue/kjøkken 30,9m²
- Soverom, 7,4 m². Rommet er opprinnelig del av stuen og er avdelt med en lett konstruksjon bestående av hyller som er listet inn. Denne avdelingen er enkel å fjerne dersom det er ønskelig å tilbakeføre rommet til opprinnelig bruk.

NB: Avvik knyttet til rommenes lovlighet omtales separat under punktet «Lovlighet».

Tomannsbolig - Byggeår: 2012

UTVENDIG

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige. Vindusbrett og takhatter har beslag i metall. Takrenner og nedløp er av plastbelagt eller lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Boligen har malte trevindu med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Bygningen har malte boddører i tre. Altan på 9,4 m² med utgang fra stue. Terrassebord i trykkimpregnert tre over tett dekke.

Stående rekkverk på 1 meter.

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører, samt noe enkle profilerte dører til soverom i 2.etasjen.

VÅTROM

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant fra 2024, veggmontert

toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot toalett.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp,

stekeovn, vannstoppsystem, komfyrvakt og ny vask i 2024. Eier har utført

kjøkkenfornyning ved å montere folie på benkeplaten

og alle skapdører. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon.

Eier informerer om at det i 2025 ble utført rengjøring av ventilasjonskanalene av egnet firma. Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Sikringsskap med automatsikringer plassert i boden i 1. etasje, med kurser i henhold til kursfortegnelse.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 2012. Isolerte ringmurselement Tomten er opparbeidet med belegningsstein, grus, plenarealer og altan som gir gode uteoppholdsarealer. Utvendige avløpsrør er av plast og fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG2

Taktekking

Det er registrert noen takstein i overgangen til taket som går nedover boden, som ikke ligger helt nedtil. Dette kan medføre økt risiko for vanninntrenging eller skade på undertaket over tid.

Konsekvens/tiltak: Det bør utføres justering eller omlegging av taksteinene i overgangen til taket over boden, slik at de ligger korrekt og tett.

Dette vil redusere risikoen for vanninntrenging og påfølgende skade på undertaket og underliggende konstruksjoner.

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Snøfangeren over balkongen er noe nedbøyd i enden, og det mangler snøfanger over boden.

Normal forventet brukstid for takrenner, nedløp og tak-/pipehatter i sink eller plastbelagt stål er 25–35 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om å montere snøfangere over boden, men eier har et selvstendig ansvar for å ivareta sikkerheten rundt bygningen. Det bør derfor vurderes å montere snøfangere der det er fare for at snø og is kan rase ned og forårsake skade på personer, dyr, kjøretøy eller bygningsdeler.

Snøfanger som er nedbøyd bør skiftes ut for å sikre tilstrekkelig funksjon og redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng. Det er påvist andre avvik. Det er registrert manglende musetetting bak hjørnekasser.

Råte er observert i hjørnebord og dørlist.

Det er ingen eller liten lufting bak kledningen på grunn av en strømkabel til billader som er lagt opp under kledningen, noe som tetter luftingen.

Det er registrert et par kledningsbord som vrir seg noe ut fra veggen mot skjøten.

Det er registrert oppsprekking i vindskiven over boden.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres musetetting bak hjørnekasser for å hindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, da dette kan føre til skader på bygningsdeler og redusert levetid.

Råteskadet treverk i hjørnebord og dørlist må skiftes ut for å unngå videre råteutvikling og svekkelse av konstruksjonen, noe som kan medføre økte reparasjonskostnader og redusert bæreevne.

Strømkabel til billader bør flyttes slik at lufting bak kledningen opprettholdes, for å redusere risiko for fuktskader og råte, som kan føre til omfattende skader på veggkonstruksjonen.

Det bør gjøres tiltak vedrørende bordkledning som går nesten helt ned i terreng, slik at det etableres tilstrekkelig avstand til bakken for å forhindre fuktopptak og råteskader, som kan forkorte levetiden til kledningen.

Kledningsbord som vrir seg ut fra veggen bør festes bedre for å hindre vanninntrengning og ytterligere deformasjon.

Oppsprekking i vindskiven over boden bør utbedres for å forhindre vanninntrengning og påfølgende råteskader.

Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Vinduet til boden mangler vannbrett både over og under, samt beslag. Dette medfører økt risiko for fuktskader og redusert

levetid for vinduet.

Det er også registrert noe malingsflass i bunnen av vinduet til boden.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduene.

Normal levetid for trevinduer er 20–60 år.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres vannbrett og beslag over og under vinduet til boden for å hindre fuktinntrengning og forlenge vinduets levetid.

Malingsflass bør utbedres for å beskytte treverket mot ytterligere fuktskader.

Vinduer fungerer godt, men har passert halvparten av forventet levetid. Det må påregnes noe vedlikehold. Manglende tiltak kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på vinduene.

Dører

Det er registrert noe slitasje på karm til ytterdør og balkongdør. Balkongdøren subber i pakningen i bunnen ved åpning og lukking.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på dørene.

Normal levetid for tredører og aluminiumsdører er 20–40 år.

Konsekvens/tiltak: Det bør utføres vedlikehold på dørene og justering av balkongdøren for å hindre at den subber i pakningen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til ytterligere slitasje, redusert funksjon og økt risiko for varmetap eller fuktskader.

Dørene fungerer, men har passert halvparten av forventet levetid. Det må påregnes justering og vedlikehold.

Dører til bodene

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Det er registrert værslitt karm, samt svelling og malingsflass på dørbladet til boddøren i 2. etasje.

På boddøren i 1. etasje er det registrert noe svelling av dørblad, samt et større hakk.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas utbedring av værslitte karm, samt reparasjon og overflatebehandling av dørbladene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader og redusert levetid på dørene.

Skader som svelling, malingsflass og hakk bør utbedres for å opprettholde funksjon og estetikk, samt forhindre ytterligere skadeutvikling.

Det informeres om at boddøren i 2. etasje er på kanten til å være en TG3 grunnet svellingen i hjørnet på dørbladet.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er registrert at det mangler renne i forkant av altanen, noe som kan medfører betydelig vanndrypp på regnværsdager ned på passasjen til inngangspartiet.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere en renne i forkant av altanen for å lede bort vann og unngå vanndrypp på passasjen til inngangspartiet. Dette vil redusere risikoen for økt slitasje og fuktskader på underliggende konstruksjoner og gangareal.

Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er registrert følgende

avvik på innvendige overflater:

- Slitasje på parkettgulvet, samt merker etter tidligere lekkasje under kjøleskapet.
- Gulvlisten avsluttes før trappen og gir en ufullstendig overgang.
- Taklisten ligger ikke helt inntil himlingen enkelte steder.
- Synlige plateskjøter i himlingen.
- Det er registrert enkelte hakk og merker i vegger, samt hull etter tidligere montering av møbler og utstyr.
- Det er påvist at noen fliser i vindfang har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak: Overflatene bør utbedres eller skiftes der det er registrert skader, slitasje eller mangelfulle avslutninger, for å hindre videre forringelse og sikre et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå.

Manglende eller feil avslutning av lister, samt skader i himling og vegger, kan over tid medføre økt slitasje, sprekkdannelser og behov for mer omfattende utbedringer dersom tiltak ikke iverksettes. Dette kan også påvirke boligens helhetsinntrykk negativt.

Selv om bom eller hullyd i gulv ikke nødvendigvis utgjør et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye for å oppdage eventuell utvikling av sprekker i flisfuger eller lignende. Oppstår slike skader, bør tiltak iverksettes for å begrense videre skadeutvikling.

Radon

Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det bør innhentes dokumentasjon på at radonsperre er etablert i henhold til TEK10.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om tiltak mot radon er tilstrekkelig utført, noe som kan øke risikoen for forhøyede radonnivåer i boligen.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. - Det er registrert noe svelling i bunnen av døren til badet.

- Dørbladet til det største soverommet i 1. etasje slutter ikke likt mot dørkarmen oppe og nede.

Konsekvens/tiltak: Svellingen kan tyde på fuktpåvirkning og kan føre til redusert funksjon eller økt deformasjon over tid. Overvåk tilstanden og vurder utskifting dersom svellingen øker eller døren mister funksjon.

Dørbladet til det største soverommet i 1. etasje bør justeres for å oppnå korrekt lukking mot karmen, slik at funksjon og tetthet ivaretas.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det medføre redusert brukervennlighet og økt risiko for ytterligere skader på dør og karm.

1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

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

montert fagmessig. Det er registrert manglende silikon mellom baderomsplate og bunnlist. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i overgangene. Konsekvens/tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket da vinduet er avgrenset med glassdør, men vindu i våtsone må jevnlig kontrolleres for eventuell fuktbelastning. Våtrommet fungerer med dette avviket, men dør i våtsone må jevnlig kontrolleres for eventuell fuktbelastning. Uten jevnlig kontroll og eventuelle tiltak kan fukt trenge inn i treverket, noe som over tid kan føre til oppsvelling, misfarging, mugg- og råteskader, samt behov for kostbar utskifting av dør og tilstøtende konstruksjoner. Det bør påføres silikon mellom baderomsplate og bunnlist for å hindre fuktinntrengning i overgangene. Manglende tetting kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner og redusert levetid på materialene.

1. Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist sprekker i fliser. Svertesopp er registrert. Det er påvist avvik i krav/anbefaling om høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel på minimum 25 mm, da membran ved terskel ikke er synlig. Konsekvens/tiltak: Det bør fremskaffes dokumentasjon på at membran er ført synlig opp over flis under dørterskel. Manglende dokumentasjon og synlig oppkant gir økt usikkerhet om fuktsikringen er tilstrekkelig, noe som kan medføre risiko for vanninntrenging i konstruksjonen.

Sprekker i fliser bør utbedres for å forhindre at skaden utvikler seg og fører til brudd i underliggende membran, som igjen kan gi fuktskader.

Silikonfugen med svertesopp bør renses eller skiftes ut, da misfarging og soppvekst i fugematerialet ikke lar seg fjerne varig og ofte skyldes fuktbelastning over tid. Det anbefales å fjerne eksisterende silikon, tørke underlaget godt og legge ny, korrekt våtromssilikon.

Uten tiltak kan soppvekst spre seg til omkringliggende områder og redusere fugens evne til å hindre vanninntrengning. Dette øker risikoen for fuktpåvirkning på tilstøtende materialer, muggutvikling, skader på membran og konstruksjon samt dårligere inneklima i våtrommet. På sikt kan manglende utbedringer føre til kostbare reparasjoner og forkortet levetid for badet.

1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll". Det er registrert manglende tetting rundt gjennomføringen til avløpet under vasken.

Normal forventet brukstid for avløpsledninger (sluk) er 25–75 år.

Normal forventet brukstid for membran på gulv er 20 år.

Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Det bør utbedres tetting rundt gjennomføringen til avløpet under vasken for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Det anbefales å innhente dokumentasjon på utført membran og uavhengig kontroll, da manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsens kvalitet og øker risikoen for skjulte feil.

Overvåk tilstanden jevnlig, da mer enn halvparten av forventet brukstid for både membran og sluk er passert, noe som øker risikoen for lekkasjer og fuktskader.

2. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er registrert følgende avvik:

- Ujevn høyde på benkeplaten i skjøten.
- Komfyrvakt er løs og ikke montert.
- Flere veggfliser har små hakk/skader.
- Sokkelende står litt skjevt.

Konsekvens/tiltak: Ujevn høyde på benkeplaten bør utbedres ved justering eller omlegging av skjøten for å sikre god tilpasning og forhindre belastning på sammenføyningen over tid.

Komfyrvakten bør monteres korrekt for å ivareta brannsikkerheten på kjøkkenet.

Skadde veggfliser bør skiftes ut eller repareres for å hindre videre oppsprekking og opprettholde et tilfredsstillende estetisk nivå.

Skjev sokkel bør rettes opp slik at innredningen står stabilt og fungerer etter hensikten.

Uten tiltak kan avvikene utvikle seg og medføre økt slitasje på benkeplate og innredning, redusert funksjonalitet og estetisk kvalitet, samt i verste fall svekket brannsikkerhet dersom komfyrvakt ikke fungerer som forutsatt. Over tid kan dette føre til behov for mer omfattende og kostbare utbedringer.

Vannledninger

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

Normal tid før utskifting av vannledning av PE/PEX er 25-75.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak på nåværende tidspunkt, da anlegget fungerer som normalt. Likevel anbefales jevnlig tilsyn og vurdering av anleggets tilstand, ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid på

vannledningene er passert.

Uten slik oppfølging kan det oppstå plutselige lekkasjer eller brudd som følge av materialtretthet og alder. Dette kan medføre fuktskader, skade på bygningsdeler og kostbare reparasjoner dersom svikten inntreffer uforutsett.

Avløpsrør

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

Normal tid før utskifting av avløpsrør av plast er 25-75år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, da avløpsanlegget fungerer i dag. Likevel anbefales jevnlig kontroll, ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på de innvendige avløpsledningene. Med økende alder øker sannsynligheten for lekkasjer, rørbrudd og materialsvikt. Uten tiltak kan en eventuell lekkasje føre til skjulte vannskader, fuktproblemer og omfattende reparasjonskostnader dersom skaden ikke oppdages i tide.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. I henhold til gjeldende forskrift ved installasjon (NEK 400:2010, fra 1. juli 2010) skal varmtvannsberedere med effekt over 1,5 kW være fast tilkoblet strømforsyning. Den aktuelle berederen er tilkoblet via stikkontakt. Dette var tidligere vanlig praksis, men er ikke i samsvar med forskriften som gjaldt da berederen ble montert.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres fast tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift.

Tilkobling via stikkontakt øker risikoen for varmegang og i verste fall brann, samt at anlegget ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav.

Grunnmur og fundamenter

Det er påvist noen små vertikale riss i platen utenpå ringmurselementene.

Konsekvens/tiltak: Rissene vurderes primært som kosmetiske og kan være forårsaket av krymping og naturlige bevegelser i prefabrikkerte betongelementer. Det kan imidlertid ikke utelukkes at setninger i grunnen eller lokale bevegelser i fundamentet har bidratt til rissene. Det er ikke registrert tegn til tydelig forskyvning eller alvorlige strukturelle skader.

Overvåking av rissene anbefales for å følge eventuell utvikling.

Ved evt. fremtidig forverring, bredere sprekker eller tegn til setninger bør fagkyndig vurdering gjennomføres.

Uten tiltak har rissene begrenset konsekvens, men hvis setninger eller bevegelser i grunnen fortsetter, kan dette over tid gi ytterligere riss, fuktinntrengning og redusert holdbarhet på platene.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Normal tid før utskifting av vannledninger i PE/PEX er 25 - 75 år.

Normal tid før utskifting av avløpsledninger er 25 - 75 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak per i dag, da anlegget fungerer som det skal. Imidlertid er en betydelig del av normal levetid for vann- og avløpsledninger (25–75 år) oppbrukt, og anleggets alder må tas i betraktning.

Skader kan oppstå plutselig på eldre røranlegg, med risiko for lekkasjer, fukt- og bygningsskader samt kostbare reparasjoner dersom svikt først inntreffer.

TG3

Andre VVS-installasjoner

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt. Det er montert vannstoppsystem under kjøkkenvasken samt i fordelerskapet på badet. Eier opplyser at systemet ikke fungerer per i dag.

Konsekvens/tiltak: Vannstoppersystemet bør utbedres eller byttes slik at det fungerer som forutsatt, for å redusere risikoen for vannskader ved lekkasje.

Manglende funksjon på vannstoppersystemet kan medføre økt fare for omfattende bygningsskader ved en eventuell lekkasje.

TGIU

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller skader.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget, er at eventuelle feil eller mangler ikke kan avdekkes uten destruktive inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader på konstruksjonen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2019.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Firmanavn: Trygg Takst A/S, 2019

Beskrivelse: Sprekk i fliser i dusj.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: PEC, 2024

Beskrivelse: Byttet innredning, vask, speil, lampe i tak.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Råte nederst på hjørnebord vestvegg, slitasje/råte på nedre kant ytterdører uteboder oppe og nede.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Satt inn katteluke i ytterdør utebod nede. Malt yttervegger på bolig, egeninnsats. Vasket tak på garasje, og malt garasje, egeninnsats.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: port-service øst a/s, 2025

Beskrivelse: Service på garasjeport. Satt opp garasjeportåpner, egeninnsats.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Ja

Beskrivelse: Råte nederst på hjørnebord på utvendig vegg, vestsida. og ved siden av boddør utebod. nederste kant på dører til uteboder, samt nederste dørkarm utebod oppe.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Beskrivelse: Har vært små svarte maur inne på soverom mot øst våren 2022 og 2023.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja

Firmanavn: Kaltvedt, 2021

Beskrivelse: Feil på utekran.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja

Beskrivelse: Slitasje, knekte fester på sentralstøvsuger og innstikkspunktene til slangen.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Andebu Elektro A/S, 2021

Beskrivelse: FEB 88 Overspenningsvern NEK 400:2018 installert: Eeasee ladeboks 25a. Satt opp lampe, stikkontakt og speil med lys på bad ifbm. oppgradering av innredning. skiftet stikkontakt i stue. koblet lys i stue til bryter.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Ja

Beskrivelse: Tomannsbolig

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport fra 2019 utført av Taksthuset.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Slitasje og knekte deler på innstikk til sentralstøvsuger. Display på ladeboks, grønn lysrad blinker uregelmessig ved lading. Vannstopp som er installert fungerer ikke. Komfyrvakt er defekt/ har ikke alarm.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Innhold

Boligen går over 2 etasjer og inneholder følgende rom i 1. etasje: Vindfang, gang, bad, 2 stk soverom.

I 2. etasje finner man: stue og kjøkken. Soverom, rommet er opprinnelig del av stuen og er avdelt med en lett konstruksjon bestående av hyller som er listet inn. denne avdelingen er enkel å fjerne dersom det er ønskelig å tilbakeføre rommet til opprinnelig bruk.

Standard

Velkommen til denne innbydende og funksjonelle boligen, som er en del av en vertikaldelt tomannsbolig fra 2012.

Innvendig oppleves boligen som lys og trivelig, med parkett- og flislagte gulv, malte overflater og en gjennomgående god standard. Den malte tretrappen binder etasjene sammen på en naturlig måte, og bidrar til et ryddig og tidløst uttrykk. Kjøkkenet fremstår som boligens naturlige samlingspunkt, med stilren innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er utført kjøkkenfornyning med folie på benkeplate og skapfronter, noe som gir et moderne preg. Kjøkkenet er godt utstyrt med induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl-/fryseskap, komfyrvakt, vannstoppsystem og ny kjøkkenvask fra 2024, samt ventilator med avtrekk ut.

Badet er praktisk og pent innredet med flislagt gulv og elektriske varmekabler som gir god komfort i hverdagen. Vegger med baderomsplater og balansert ventilasjon sørger for et funksjonelt og behagelig inneklima. Badet er utstyrt med moderne baderomsinnredning med nedfelt servant fra 2024, veggmontert toalett, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin.

Boligen har 2 soverom, hvor begge soverommene ligger i 1. etasje. Det er i dag laget til et soverom nr 3 i 2. etasje som er satt opp med vegg som ikke er fastmontert- veggene kan følge med om ønskelig. Om man ikke ønsker veggene kan selger fjerne denne før overtagelse.

Fra stuen er det utgang til en hyggelig altan på ca. 9,4 m², perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster på fine dager. Alt i alt er dette en lettstelt og moderne bolig som kombinerer gode kvaliteter, praktiske løsninger og et trivelig bomiljø - et godt valg for deg som ønsker en komfortabel bolig og enkel livsstil.

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.

Selger tar med seg:

- To garderobeskap som står i gangen.
- Kjøkkenøy/barbord med stoler som er løse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er ikke fiber i boligen, selger har Scan-Net.

Parkering

Parkering i egen garasje og utenfor boligen.

Det er lagt opp til elbil-lader utenfor gjerdet til boligen.

Det er en felles brøyteavtale med nabo, hvor de deler kostnader ved dette.

Solforhold

Selger opplyser at det er sol på balkongen til ca 21 på sommeren. Noe mindre i hagen.

Forsikringsselskap

Skagerrak sparebank/fremtind

Polisenummer

6277404

Radonmåling

Bygget er oppført etter TEK10. Utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i samsvar med gitt tillatelse og gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet. I henhold til TEK10 skal boligen være prosjektert med tiltak mot radon, og radonsperre bør være etablert der det var nødvendig.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Seksjonen er ikke en del av et organisert sameie. Seksjon 1 og 2 har hver sin husforsikring.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, Varmepumpe i stue/kjøkken
Balansert ventilasjon i boligen.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

I desember 2025 brukte vi 2343 KWt, dette inkluderer lading av 2 el biler.
I juli 2025 brukte vi 1255 KWt også inkludert lading av 2 el biler. På ett år har vi brukt ca 22000 KWt.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 350 000

Kommunale avgifter

Kr 13 947

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr (fellesløsning 140L) 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

Formuesverdi primær

Kr 867 078

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 468 311

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

50/100

Felleskostnader inkluderer

Det er en felles brøyteavtale med nabo, hvor de deler kostnader ved dette.

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 216, bruksnummer 209, seksjonsnummer 2 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:

12.07.2012 - Dokumentnr: 572528 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 50/100

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 17/9-2012 vedr 2-mannsbolig skjeggerødtoppen 10 og 12

Det foreligger byggtegninger på tomannsbolig datert 1/6-2012

Det foreligger tegninger på garasje datert 22/1-2002. Det antas at det er skrivefeil for dato på tegninger da tomannsboligen er oppført i 2012. Det foreligger ikke ferdigattest for garasjen. Kjøper overtar evt risiko og kostnader for at det ikke foreligger ferdigattest for garasjen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.09.2012.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg.

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Felt B14 - Skjeggerød (plan-ID 20080017), som er en eldre reguleringsplan. Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse innenfor feltnavn B2.. 09.09.2008

Følger Kommuneplanens arealdel 2023, ikrafttredelse 21.09.2023. 680 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn B.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

3 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

83 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

85 140 (Omkostninger totalt)

102 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

104 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 435 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 452 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 454 840 (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 85 140

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningssalg 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 14 millioner kroner. 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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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 vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 000,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 65 000,-. 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 et rimelig vederlag, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

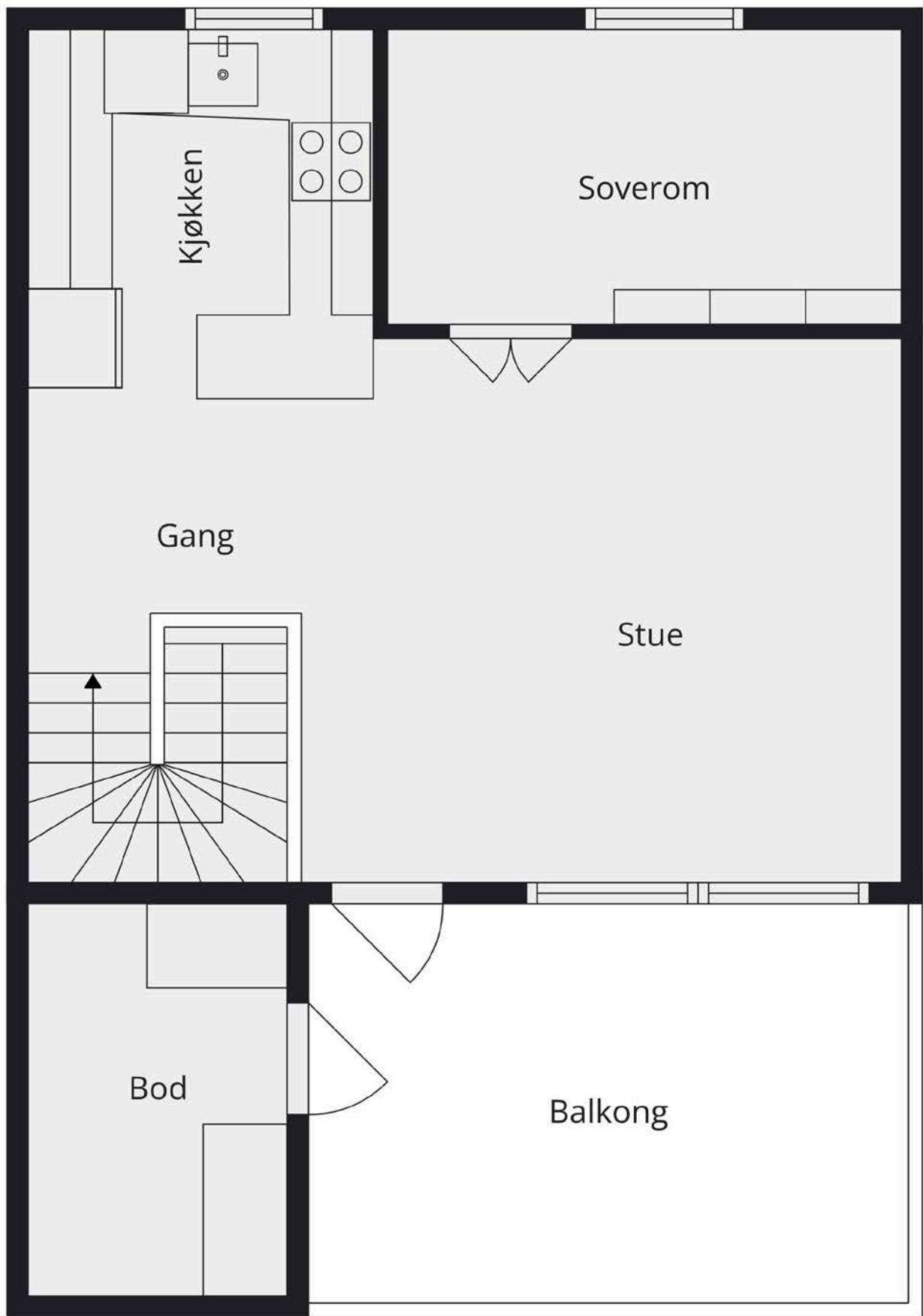
Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 996525341

Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord

Salgsoppgavedato

08.01.2026





Plantegning 2 etasje







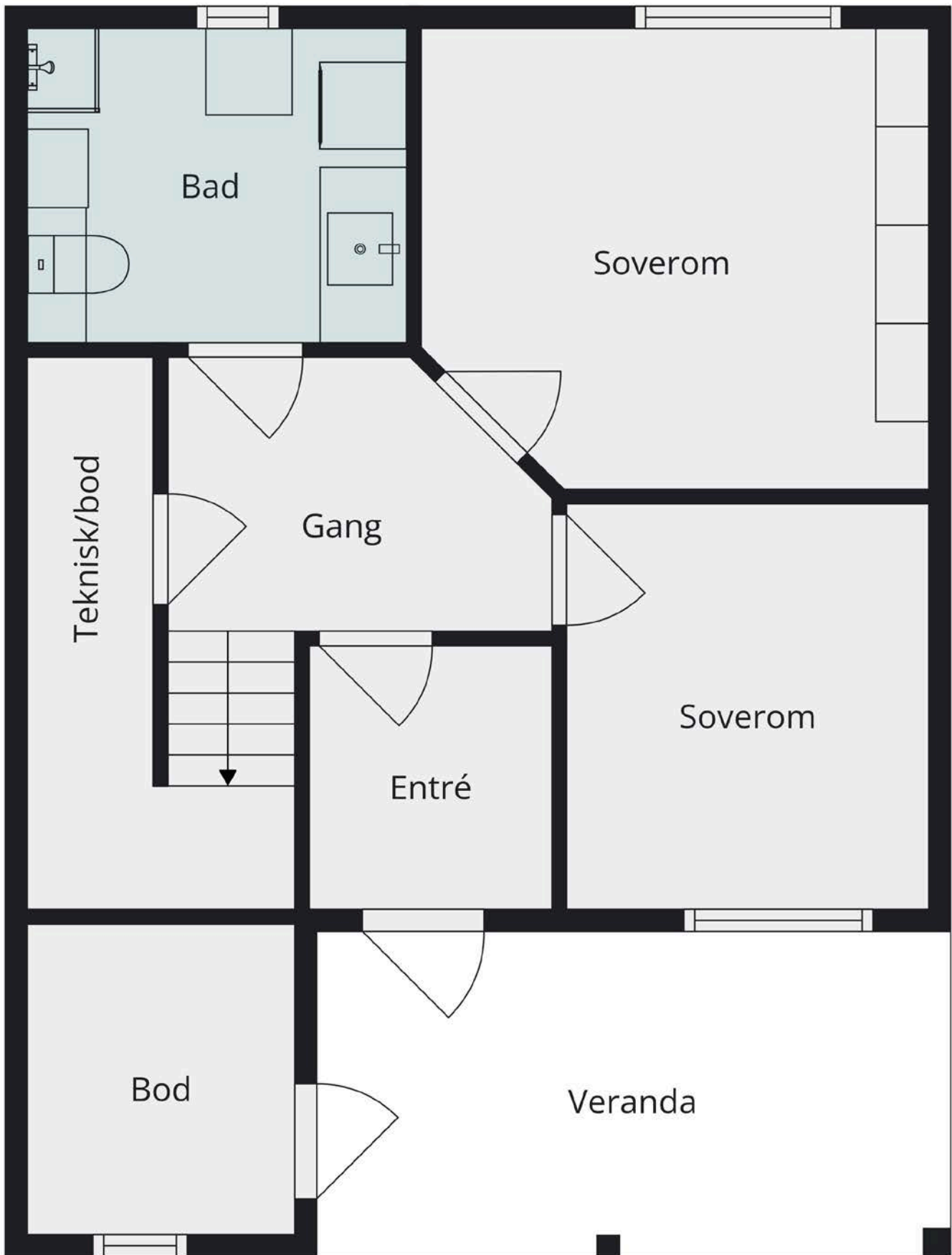


























Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Tom Andreas Bøen

Dominika Bøen Janstova

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skjeggerødtoppen 12

3158 Andebu

3907-216/209/0/2



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Sprekk i fliser i dusj.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: PEC

Beskrivelse av arbeidet: Byttet innredning, vask, speil, lampe i tak

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

råte nederst på hjørnebord vestvegg, slitasje/råte på nedre kant ytterdører uteboder oppe og nede. Råte i karm på boddør oppe.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn katteluke i ytterdør utebod nede

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Malt yttervegger på bolig, egeninnsats

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Vasket tak på garasje, og malt garasje, egeninnsats



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: port-service øst a/s

Beskrivelse av arbeidet: Service på garasjeport

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: satt opp garasjeportåpner, egeninnsats

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

råte nederst på hjørnebord på utvendig vegg, vestside. og ved siden av boddør utebod oppe, nederste kant på dører til uteboder, samt nederste dørkarm og sidekarm utebod oppe.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Har vært små svarte maur inne på soverom mot øst våren 2022 og 2023.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: satt ut maurfeller 2022 og 2023. Lagt maurgift langs grunnmur ute årlig.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

feil på utekran

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kaltvedt

Beskrivelse av arbeidet: byttet utekran

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

slitasje, knekte fester på sentralstøvsuger og innstikkspunktene til slangen.
Vannstopp virker ikke.
Komfyrvakt virker ikke.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Andebu Elektro A/S

Beskrivelse av arbeidet: FEB 88 Overspenningsvern NEK 400:2018 installert: Eeasee ladeboks 25a

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: pec

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp lampe, stikkontakt og speil med lys på bad ifbm. oppgradering av innredning. skiftet stikkontakt i stue. koblet lys i stue til bryter.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Tidligere eier satte inn vindu i bod nede, isolerte denne innvendig og montert utfellbare hyller/senger.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Vertikalt delt tomannsbolig

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

tilstandsrapport fra 2019 utført av Taksthuset.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ble for noen år siden diskutert parkering på egen langsgående tomtedel på østsiden av bygget, noen år etter etablering av plen og gjerde, da denne er i nærheten av et vindu hos nabo. Gikk til bero på at det var lite hensiktsmessig å endre da det var montert lader etc. og at man parkerte nærmere gjerde.

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: utvidet gjerde mot nabo og lagt jord og ferdigplen på østside av bygg. Montert enkel "port" i gjerde ut mot gårdsplassen for å gjøre det lettere å måke snø på vinteren. plantet busker og epletrær, egeninnsats



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: plantet busker langs gjerde, egeninnsats

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Ja, slitasje og knekte deler på innstikkene til sentralstøvsuger.
Display på ladeboks, grønn lysrad blinker uregelmessig ved lading.
Vannstopp som er installert fungerer ikke.
Komfyrvakt er defekt/ har ikke alarm.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Skjeggerødtoppen 12 - Nabolaget Andebu - vurdert av 88 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Flåtten syd Linje 124	5 min 0.4 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	20 min 19 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 265 elever, 14 klasser	12 min 1.1 km
Signo grunn- og videregående skole (1-... 11 elever, 6 klasser	19 min 1.6 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 18 klasser	12 min 1 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	17 min 17.2 km
Re videregående skole 600 elever	23 min 17 km

«5.generasjon her. Trenger ikke si mer!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

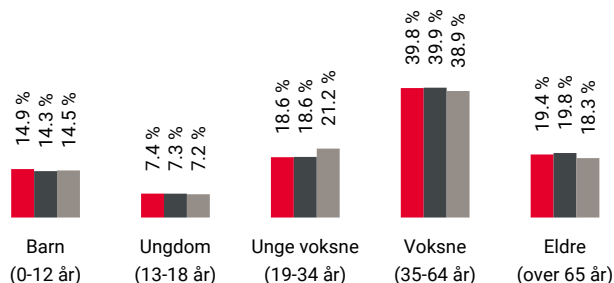
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Andebu	2 731	1 276
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møyland barnehage (2-5 år) 64 barn	9 min 0.8 km
Vesteråt barnehage (1-2 år) 24 barn	14 min 1.2 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 69 barn	6 min 3.3 km

Dagligvare

Meny Andebu PostNord	14 min 1.2 km
Kiwi Andebu	14 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 95/100



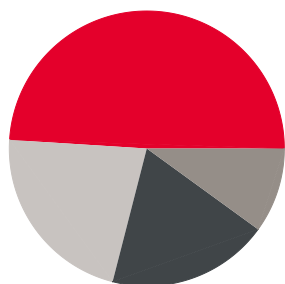
Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

	H-Glass Arena Fotball, friidrett	9 min	0.8 km
	Møylandsletta Fotball Fotball	11 min	1 km
	Treningssenteret Andebu	14 min	
	Sporty24 Sem	15 min	

Boligmasse



49% enebolig
19% rekkehus
10% blokk
22% annet

«Alle som bor der er vennlige, hjelpsomme og omtenkssomme :)»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Andebu Senter

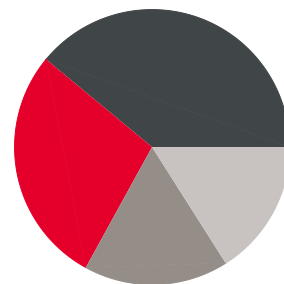
14 min



Gokstad Apotek, Andebu

14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
39% 6-12 år
17% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

44%

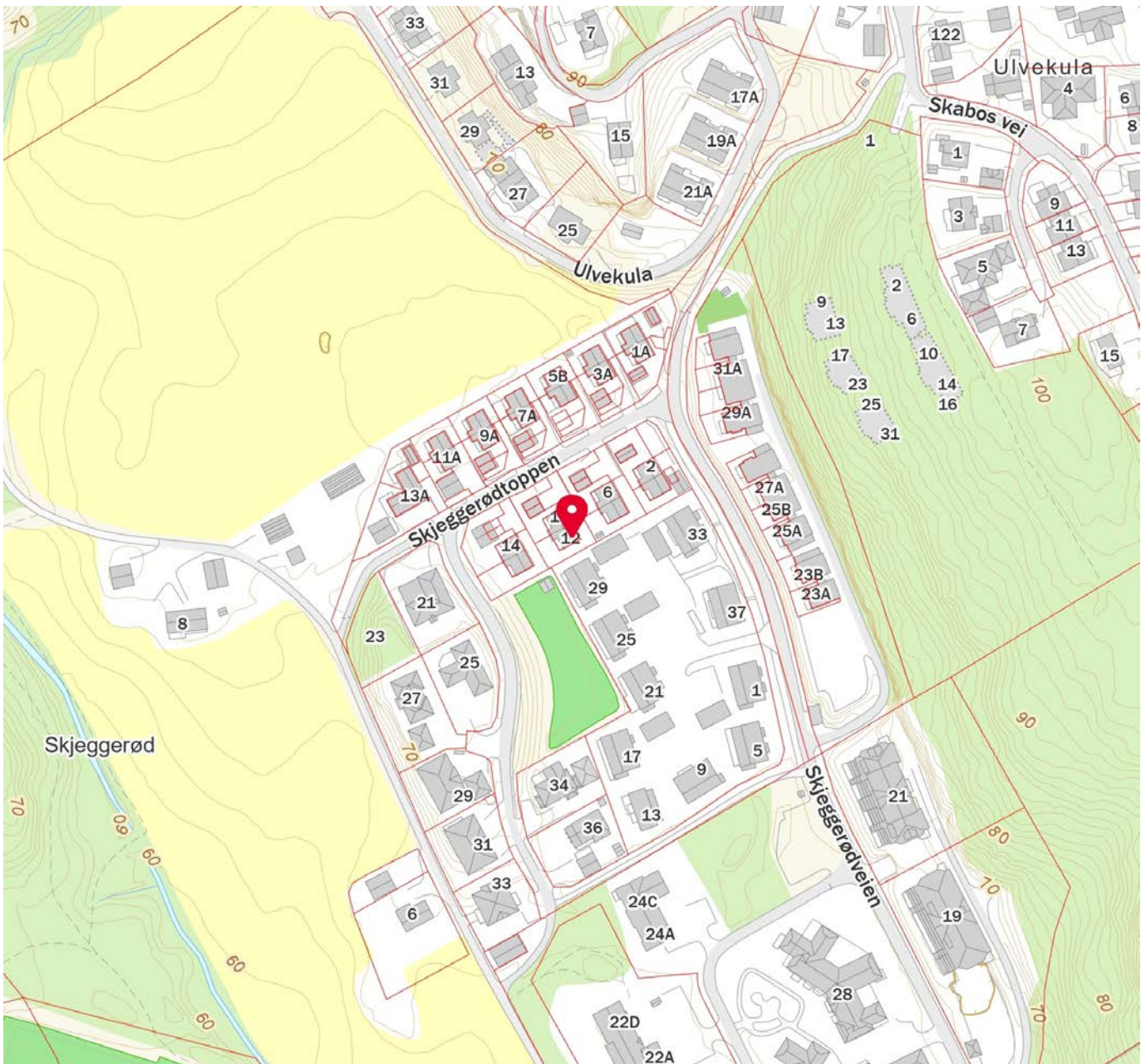
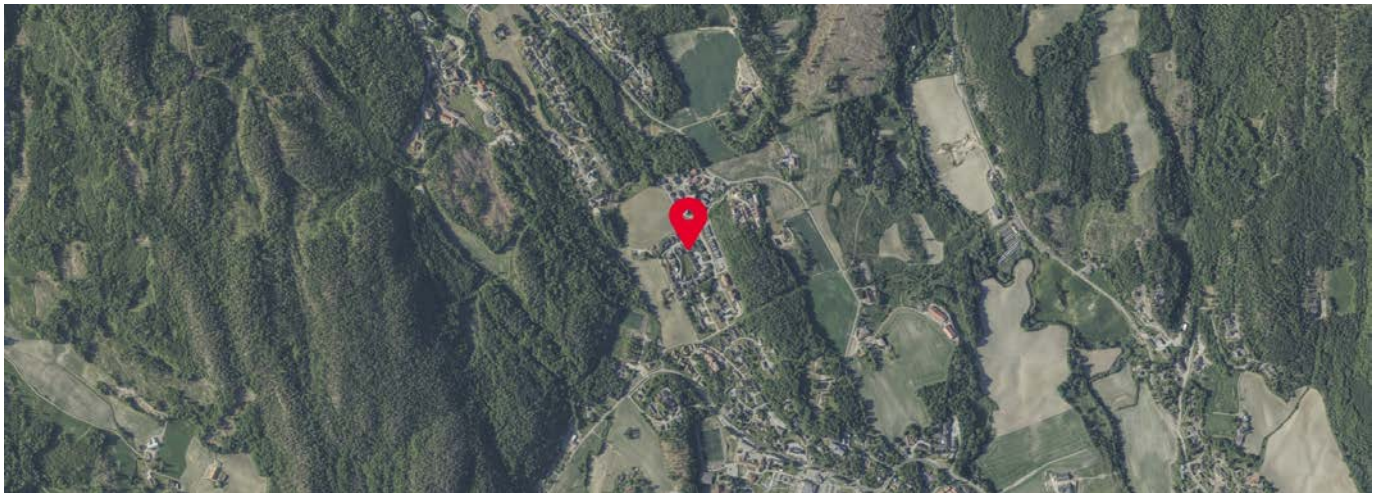
Andebu

Sandefjord kommune

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	228
Etablert dato	12.07.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	16.09.2025	Antall teiger	2
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	50/100	Bruk av grunn	()

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	216/209, 216/209/0/1, 216/209/0/2
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	216/209, 216/209/0/1, 216/209/0/2
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2017			216/209, 216/209/0/1, 216/209/0/2
Omnummerering	01.01.2017			
Seksjonering	21.06.2012	12/1080	Tinglyst	216/209 (-437,1), 216/209/0/1 (209,1), 216/209/0/2 (228)
Seksjonering	27.06.2012	J25-26/2012	17.07.2012	216/171, 216/198, 216/208/0/1, 216/208/0/2, 216/210
Seksjonering	21.06.2012	12/1080	Tinglyst	216/210 (-580), 216/210/0/1 (305), 216/210/0/2 (275)
Seksjonering	27.06.2012	J27-28/2012	17.07.2012	216/171, 216/209/0/1, 216/209/0/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6575368.01	566542.18		Ja	207.7	
Eiendomsteig	6575381.01	566534.52		Nei	20.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
BØEN TOM ANDREAS F200785*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKJEGGERØDTOPPEN 12 3158 ANDEBU	Bosatt (B)
BØEN JANSTOVA DOMINIKA F210490*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skjeggerødtoppen 12 3158 ANDEBU	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skjeggerødtoppen 12	H0101	216/209/0/2	85	4	1	1	Kjøkken
Unummerert		-	216/209/0/2	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Skjeggerødtoppen 12

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3158 ANDEBU	Kirkesogn	04090401 Andebu
----------	-------------	-----------	-----------------

Grunnkrets	1303 Prestegården	Tettsted	2612 Andebu
Valgkrets	1 Nord vest		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300295152		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Ferdigattest (FA)	17.09.2012
2	300412995		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2017

1: Bygning 300295152: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Ferdigattest 17.09.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	85
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	85
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	63
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	20.02.2012	08.05.2012	
Igangsettingstillatelse	27.04.2012	11.05.2012	
Ferdigattest	17.09.2012	19.01.2023	12/95

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skjeggerødtoppen 12	H0101	216/209/0/2	85	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	42	0	42	0	0	0
H01	1	43	0	43	0	0	0

2: Bygning 300412995: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	31,5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	33,1
Vannforsyning		BTA Totalt	33,1
Avløp		Bebygd areal	33,1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	
------------------	--	------------------	--

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak registrer tiltak	21.08.2013	17.12.2013	
Tatt i bruk	01.01.2017	13.07.2017	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	216/209/0/2	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31,5	31,5	0	33,1	33,1

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 216/209

Bruksnavn		Beregnet areal	242.6
Etablert dato	23.05.2012	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☒ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☐ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6575379.95	566540		Ja	111.6	
Eiendomsteig	6575372.18	566547.25		Nei	131	

Teig 1 av 4 (hovedteig)

Areal		207,70 m²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6575368,013239864	Øst	566542,1764041597
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius
1	6575356,3	566543,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		1,12	
2	6575365,56	566537,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		11,21	
3	6575369,53	566543,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		7,17	
4	6575363,73	566547,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		6,97	
5	6575368,88	566555,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		9,40	
6	6575374,68	566551,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		7,03	
7	6575380,62	566547,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		7,11	
8	6575383,39	566551,19	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		4,89	
9	6575377,36	566555,3	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		7,30	
10	6575368,41	566561,41	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		10,84	
11	6575356,95	566544,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		20,36	

----- Eiendomsgr omtvistet	Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpeinje fiktiv	Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktffeste	Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
..... Hjelpeinje vannkant	Eiendomsgr nøyaktig <= 10	Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	Eiendomsgr uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 4

Areal		20,30 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6575381,01	Øst	566534,515
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6575381,52	566538,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			3,15	
2	6575377,88	566532,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,36	
3	6575380,56	566531	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			3,23	
4	6575384,14	566536,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)			6,38	

[illegible]

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bøit
..... Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktffeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

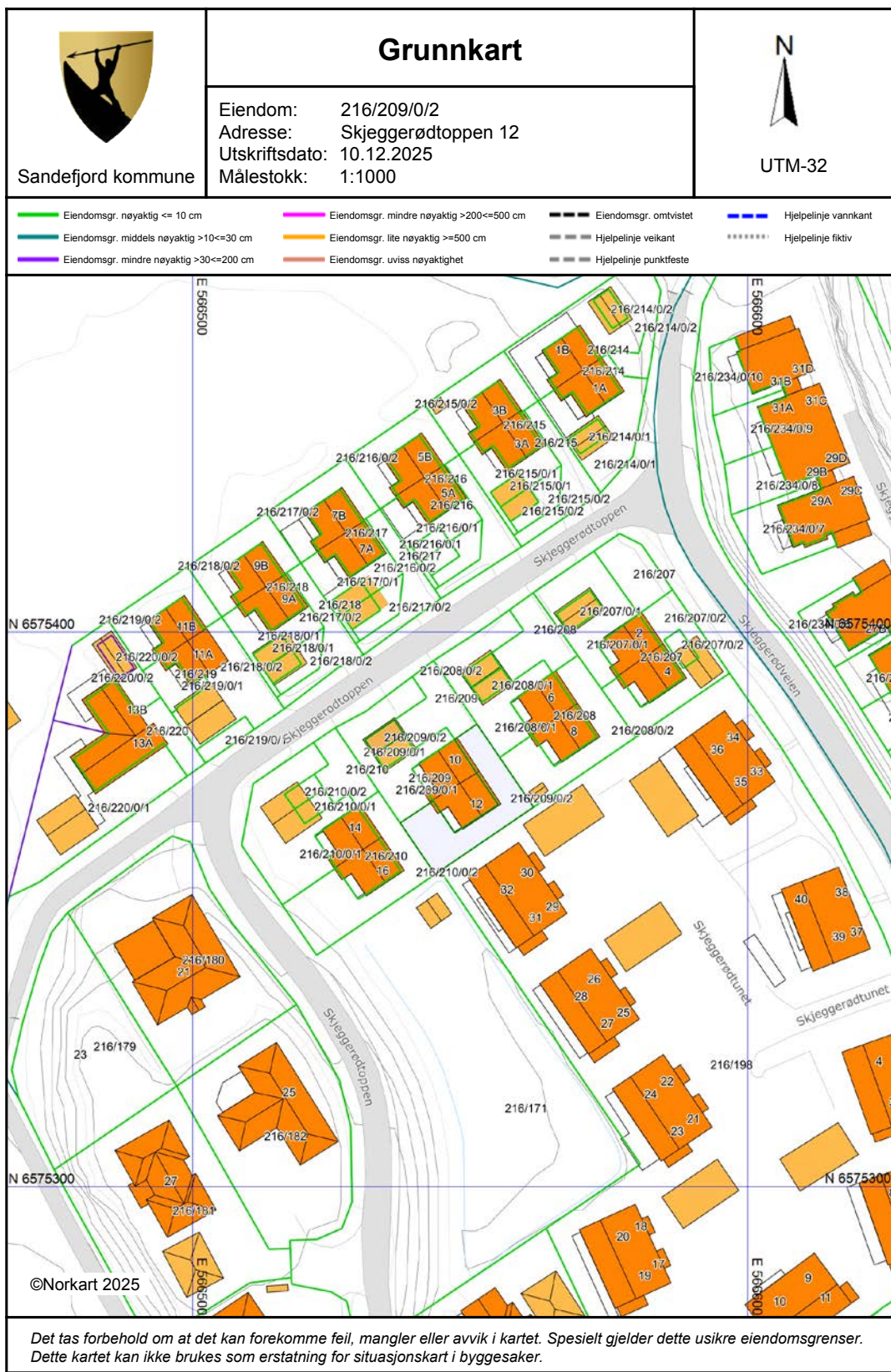
Teig 3 av 4

Areal		131,00 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6575372,175000001	Øst	566547,25
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde		Radius	
1	6575374,68	566551,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,11			
2	6575368,88	566555,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,03			
3	6575363,73	566547,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,40			
4	6575369,53	566543,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,97			
5	6575375,34	566539,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,98			
6	6575380,62	566547,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,34			

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bøit
..... Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 4 (hovedteig)

Areal		111,60 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6575379,951855858	Øst	566540,0025693516
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius
1	6575391,96	566539,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		4,80	
2	6575388,11	566542,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		4,64	
3	6575384,14	566536,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		7,07	
4	6575381,52	566538,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		3,15	
5	6575378,86	566539,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		3,21	
6	6575382,83	566545,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		7,08	
7	6575380,62	566547,16	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)		2,66	
8	6575383,39	566551,19	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		4,89	
9	6575394,84	566543,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)		13,86	





Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 10.12.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	209	Festenr.		Seksjonsnr.	2
------------	------	----------	-----	----------	-----	----------	--	-------------	---

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 10.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	209	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Skjeggerødtoppen 12, 3158 ANDEBU								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 042,00 kr
Renovasjon	2 632,56 kr
Vann	4 539,00 kr
Sum	13 213,56 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon andel av fellesløsning, inntil 140L	25%	240 Liter	25.07	1/2	0 %	2 854,50 kr
Vann, fast gebyr - bolig	15%	1 stk	1757.20	1/1	0 %	1 978,00 kr
Vannforbruk, bolig over 70kvm - 160m3	15%	1 stk	2686.40	1/1	0 %	3 017,60 kr
Avløp, fast gebyr - bolig	15%	1 stk	2024.00	1/1	0 %	2 270,10 kr
Avløp forbruk, bolig over 70kvm - 160m3	15%	1 stk	3422.40	1/1	0 %	3 827,20 kr
Sum						13 947,40 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601285555
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964952078	ANDEBU KOMMUNE	Andebu sentrum 1, 3158 ANDEBU

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
993076775	ANDEBU BOLIGUTVIKLING AS		Halumveien 123, 3158 ANDEBU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0719	16	209

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt uteareal
0719	16	209	0	1	50 / 100	Boligseksjon	Ja	Ja
0719	16	209	0	2	50 / 100	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 572528 Tinglyst: 12.07.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

12.12.12
 Rekvirent iht. følgebrev/-
 attestert ikke oppgitt
 94952078
 org.nr./fødselsnr.

Begjæring om ¹⁾ ☒ **Oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Rekvirentens navn ANDebu BOLIGUTVIKLING AS		Plass for tinglysingsstempel
Adresse HALVVEIEN 123		
Postnr. 3158	Poststed ANDebu	
(Under-jorganisasjonsnr./fødselsnr.) 993 076 775		
Ref. nr.		

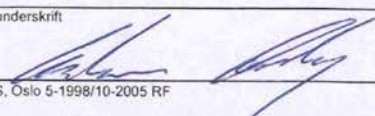
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
0719	ANDebu KOMMUNE	16	209
		Festenr.	Snr.

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
130362 [redacted]	Kjell Mathias Solberg	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	50	BG	13				25				37			
2	B	50	BG	14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				100				= nevner:				100			

4. Supplerende tekst
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
Dato: 27.12.12 Sign.: L. Hlynn Andebu kommune

Dato 14/5-2012	Rekvirentens underskrift 
-------------------	--

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

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

7. Underskrifter		
Sted, dato Andebu 15/5 2012	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
		

Dato 14/5-2012	Rekvirentens underskrift
-------------------	------------------------------

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sied, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☒ (Målebrevkart) for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) <i>Matrikkelutskrift</i> ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
16	209
Festenr.	Snr.
Kommune	0719 Andebu kommune
Dato	27/6-2012
 ANDEBU KOMMUNE Andebu sentrum 1 3158 ANDEBU	
<i>Lisbeth Hlynne</i>	

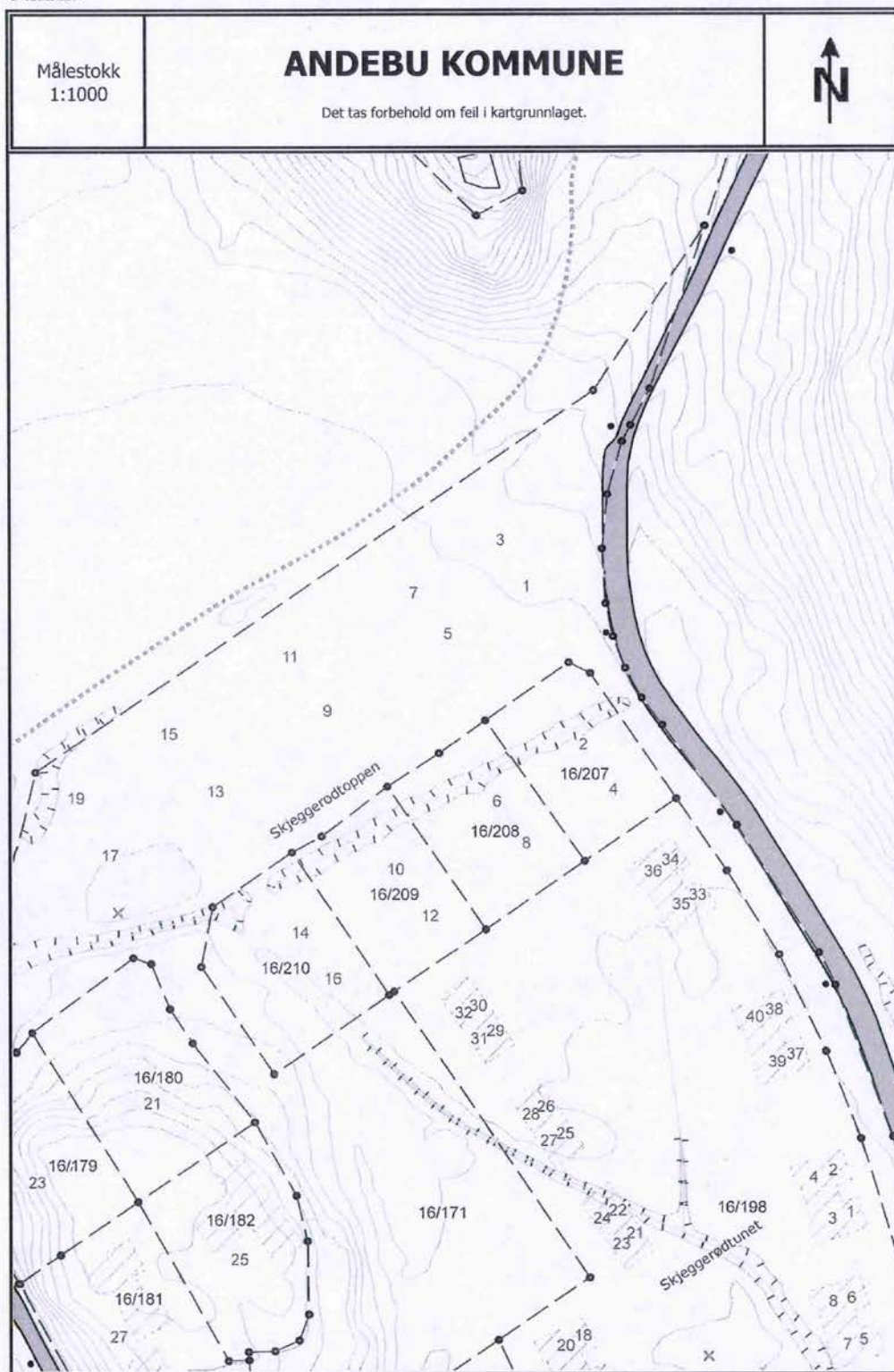
Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Fellet for ideell andel utfylles bare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

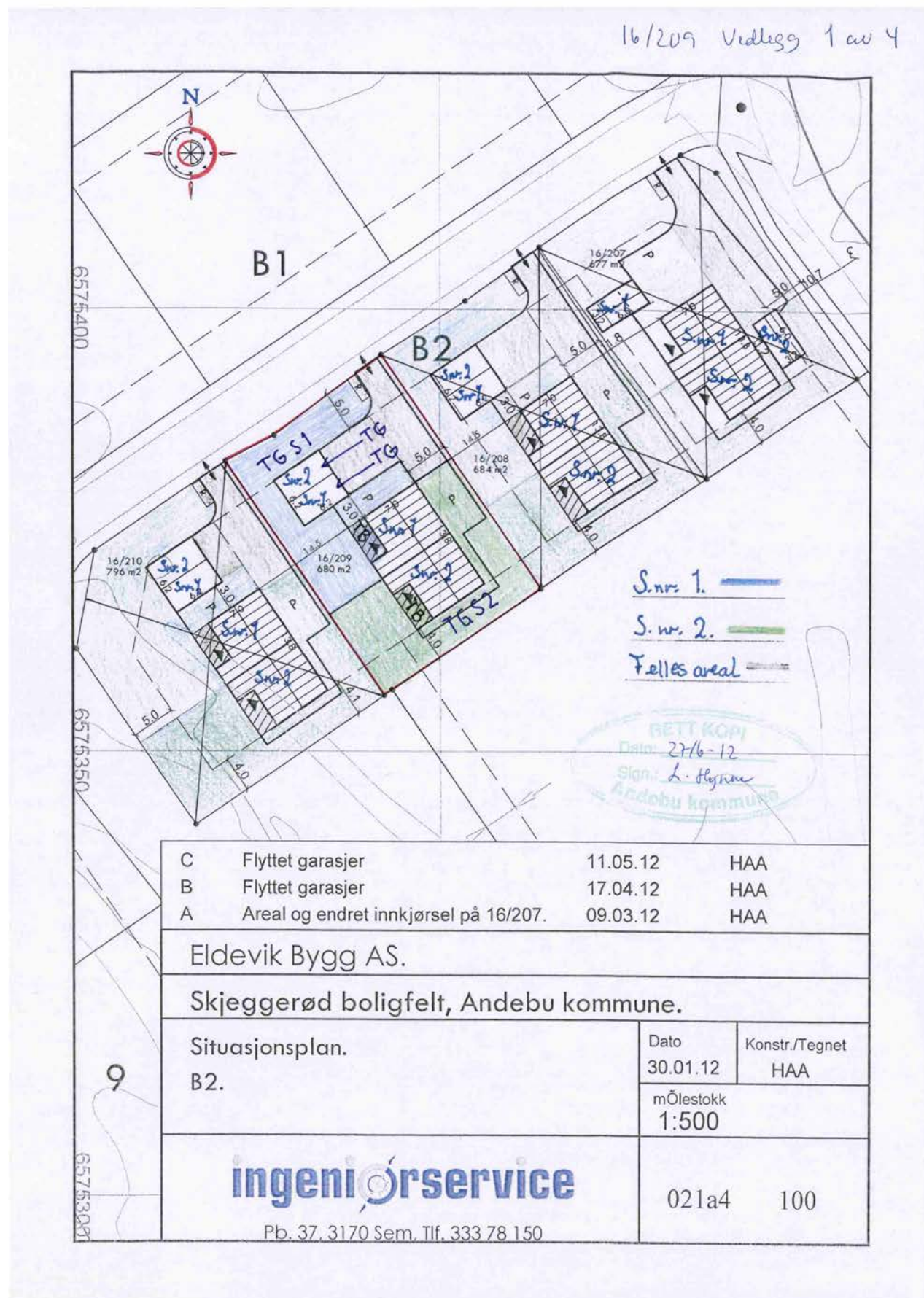
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.


Dato	Rekvirentens underskrift
14/5-2012	<i>[Signature]</i>

Utskrift

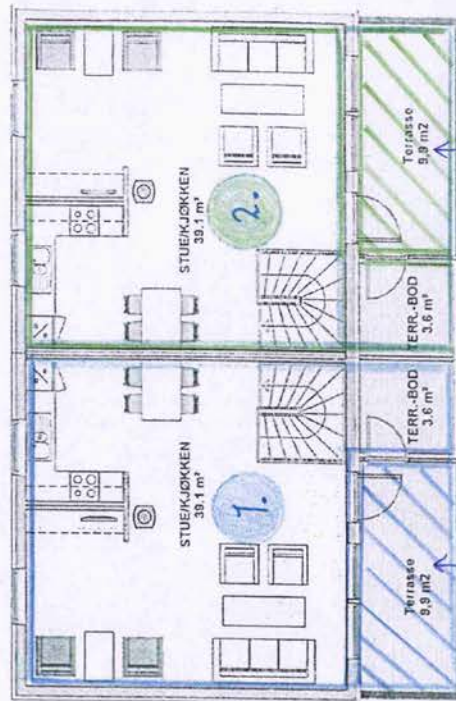
Page 1 of 1





Plantegning G.nr. 16 Bnr. 209 s.nr. 1 og 2
i Andebu kommune

16/209 Vedlegg 2 av 4



Tilleggsareal byggeseksjon 2

Tilleggsareal byggeseksjon 1

2.etg

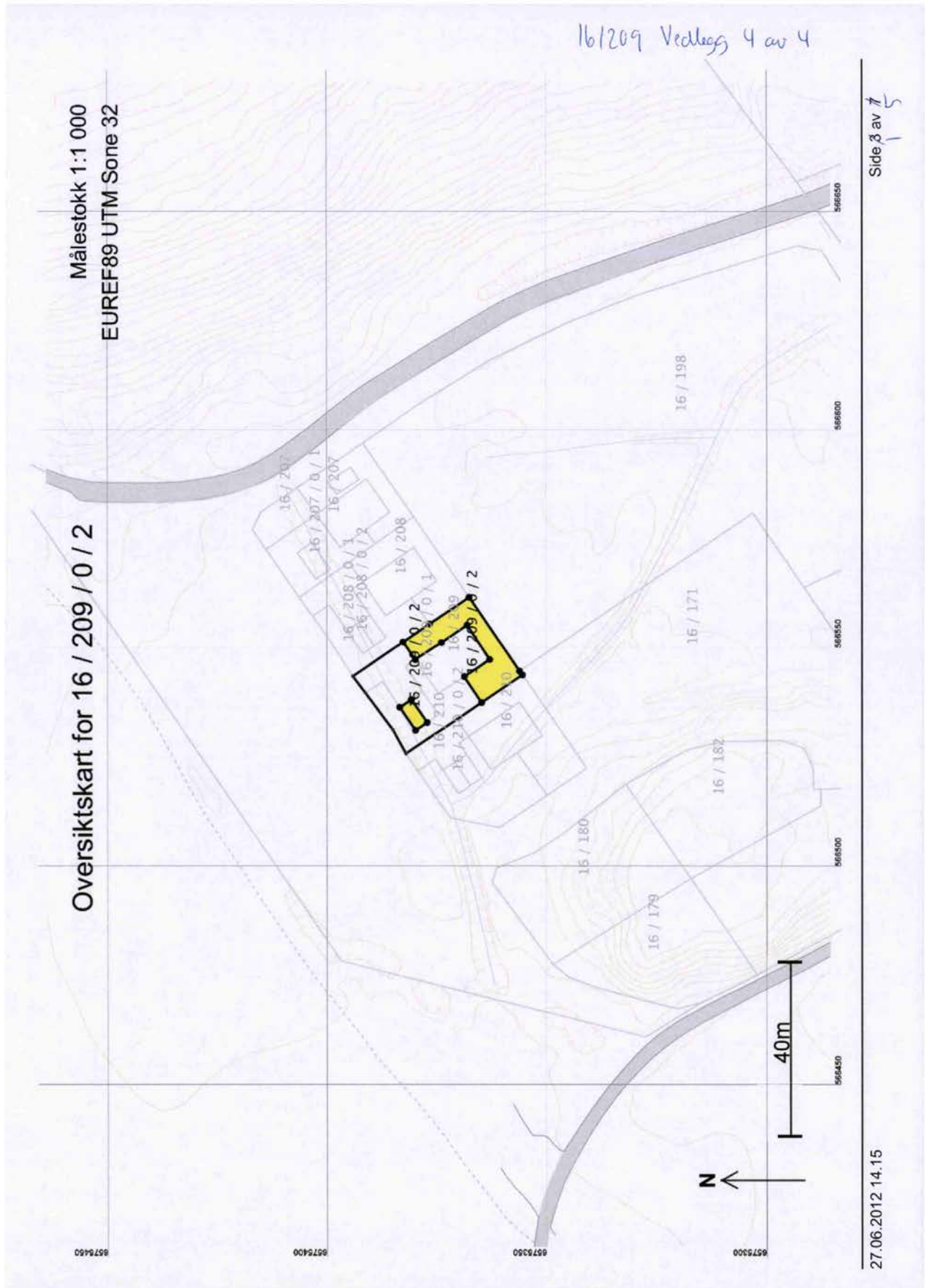
RETT KOP!
Dato: 27/6-12
Eign: L. Høyne
Andebu kommune

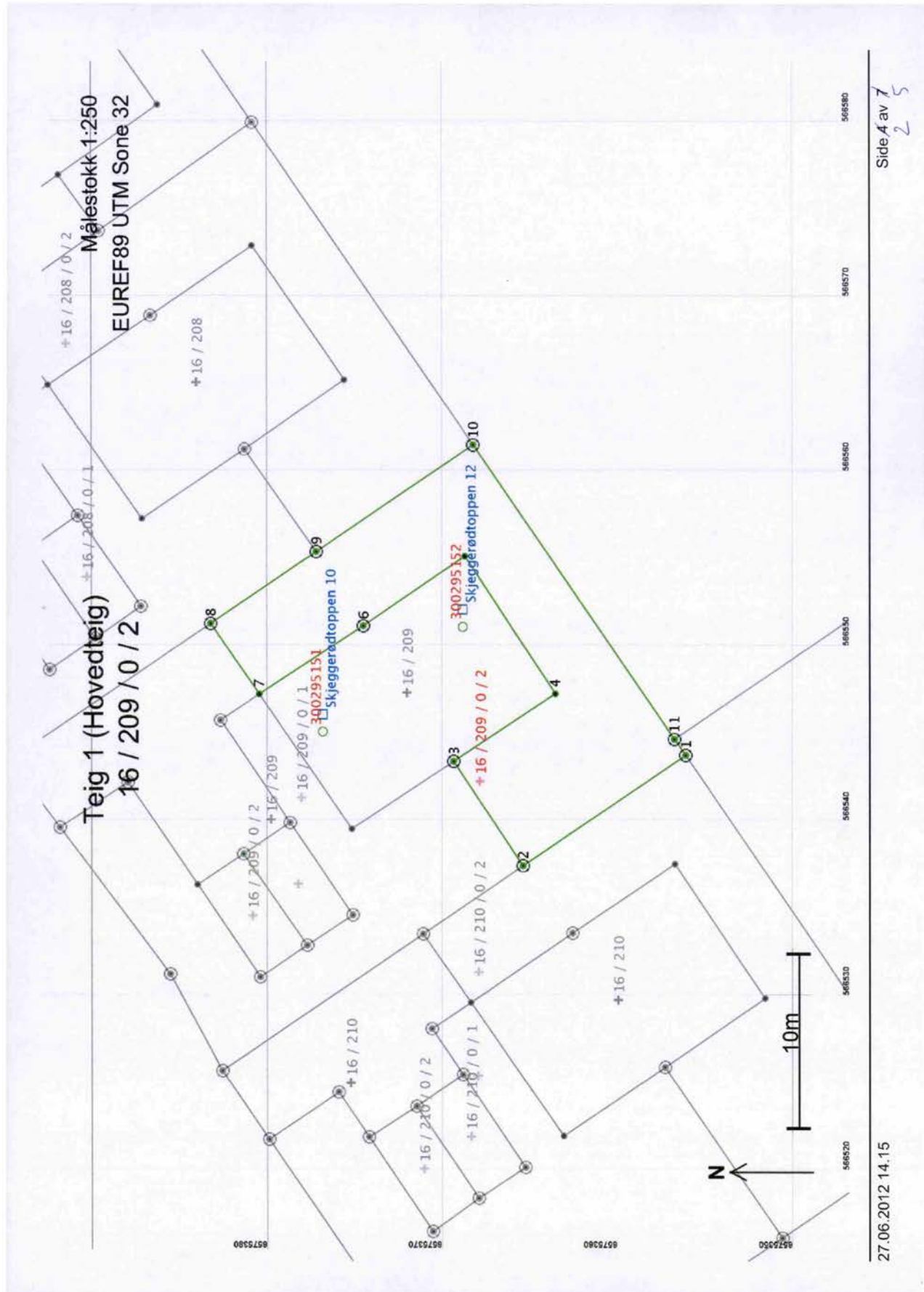


1.etg

Snr. 1
Snr. 2







Areal og koordinater

Areal: 207,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

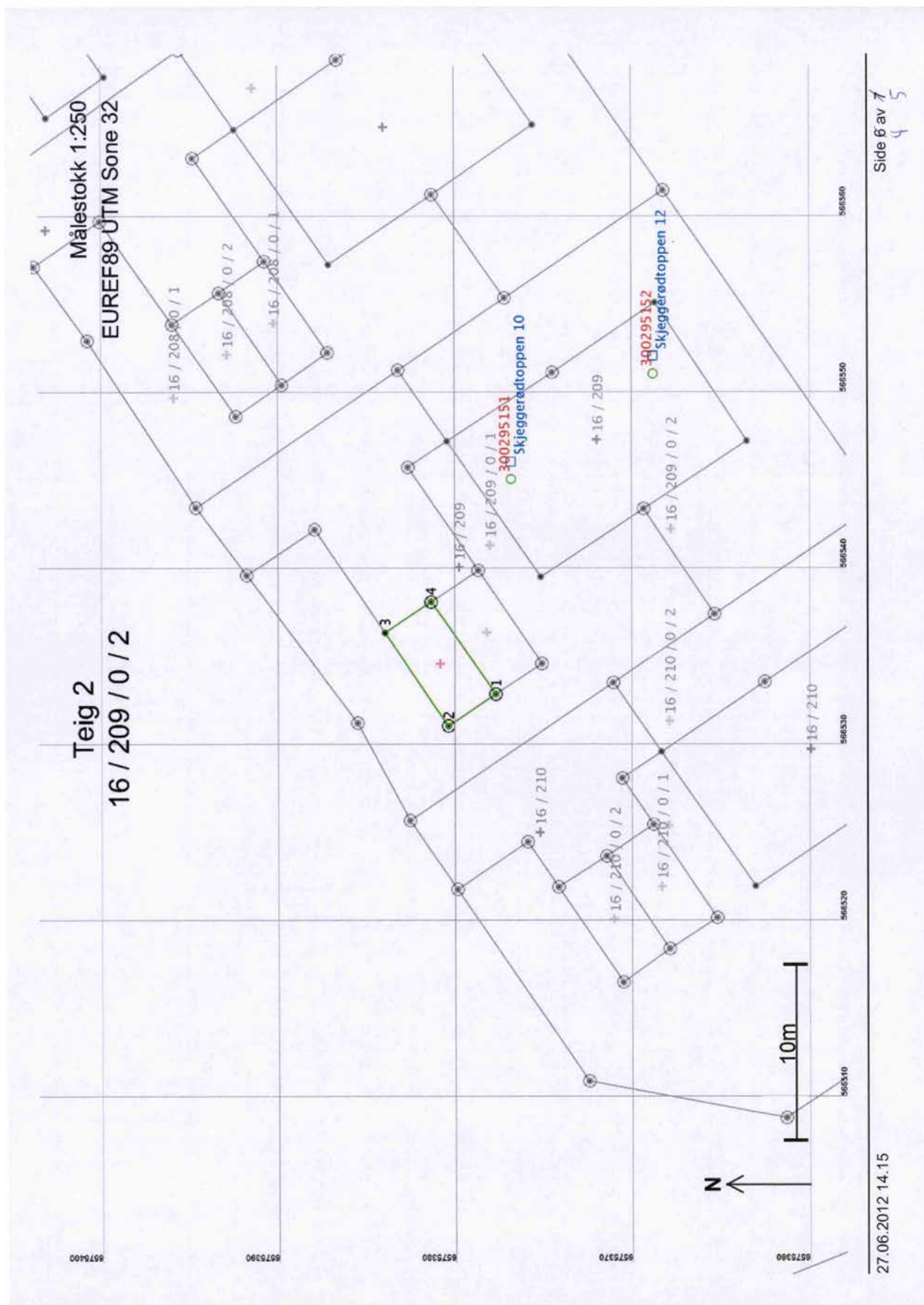
Nord: 6575368 Øst: 566542

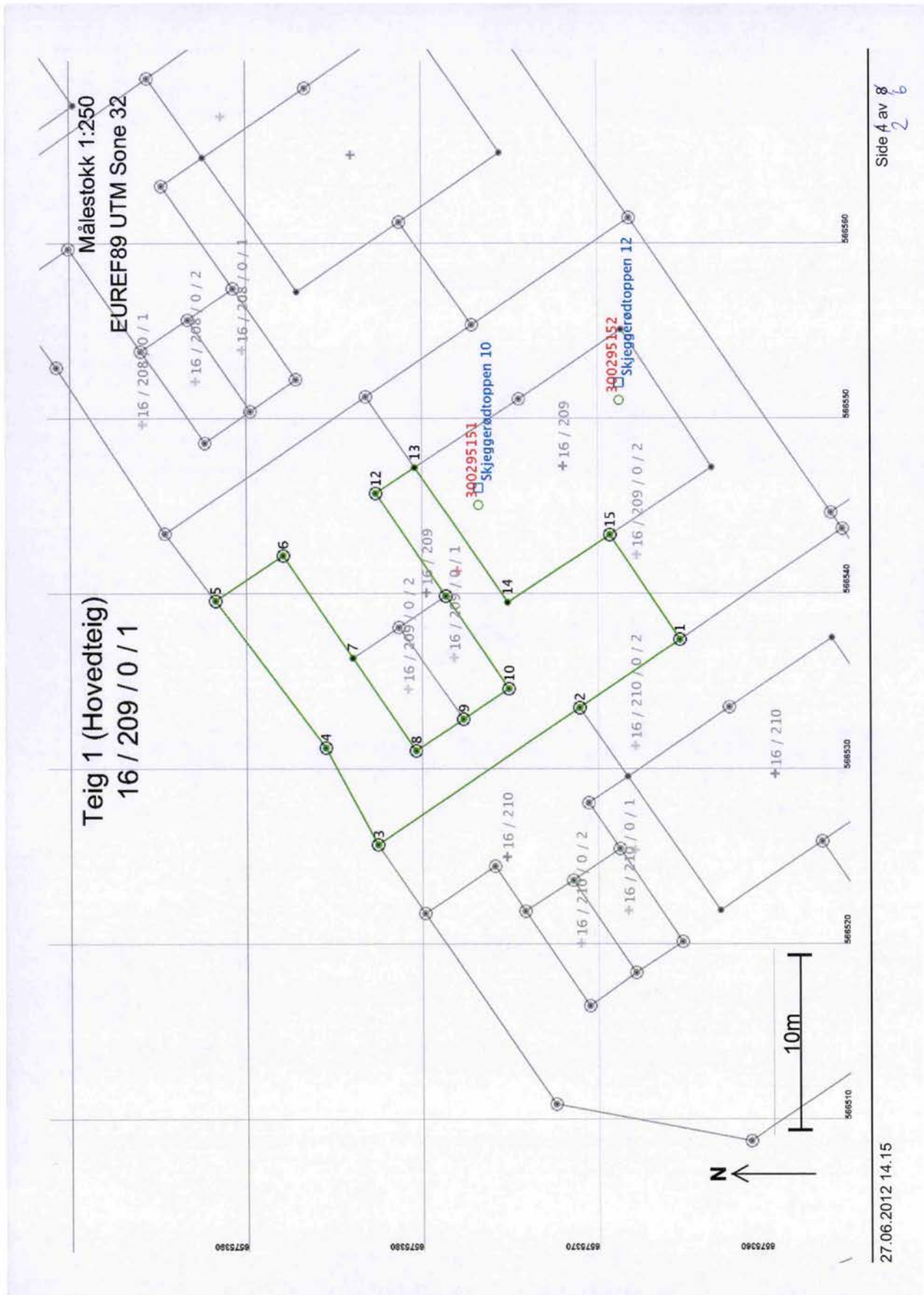
Grensepunkt / Grenselinje
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6575356,30	566543,67		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,21	Ikke hjelpelinje			
2	6575365,56	566537,35		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,17	Ikke hjelpelinje			
3	6575369,53	566543,32		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,97	Ikke hjelpelinje			
4	6575363,73	566547,18		Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,40	Ikke hjelpelinje			
5	6575368,88	566555,04		Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,03	Ikke hjelpelinje			
6	6575374,68	566551,06		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,11	Ikke hjelpelinje			
7	6575380,62	566547,16		Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,89	Ikke hjelpelinje			
8	6575383,39	566551,19		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,30	Ikke hjelpelinje			
9	6575377,36	566555,30		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,84	Ikke hjelpelinje			
10	6575368,41	566561,41		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,36	Ikke hjelpelinje			
11	6575356,95	566544,58		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,12	Ikke hjelpelinje			

27.06.2012 14.15

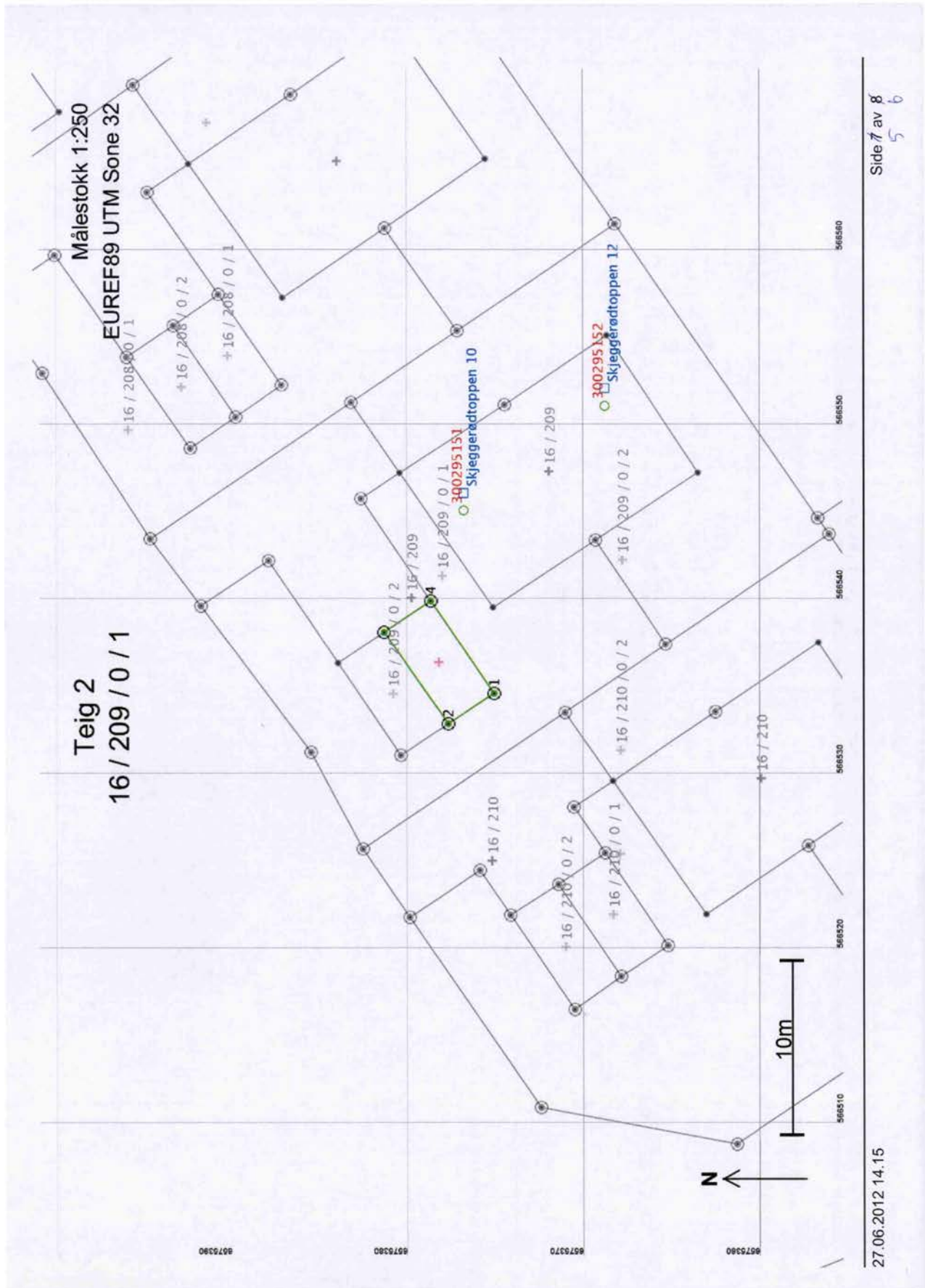
Side 6 av 7
3 5





Side 4 av 8
26

27.06.2012 14.15



Areal og koordinater

Areal: 20,2

Arealmerknad:

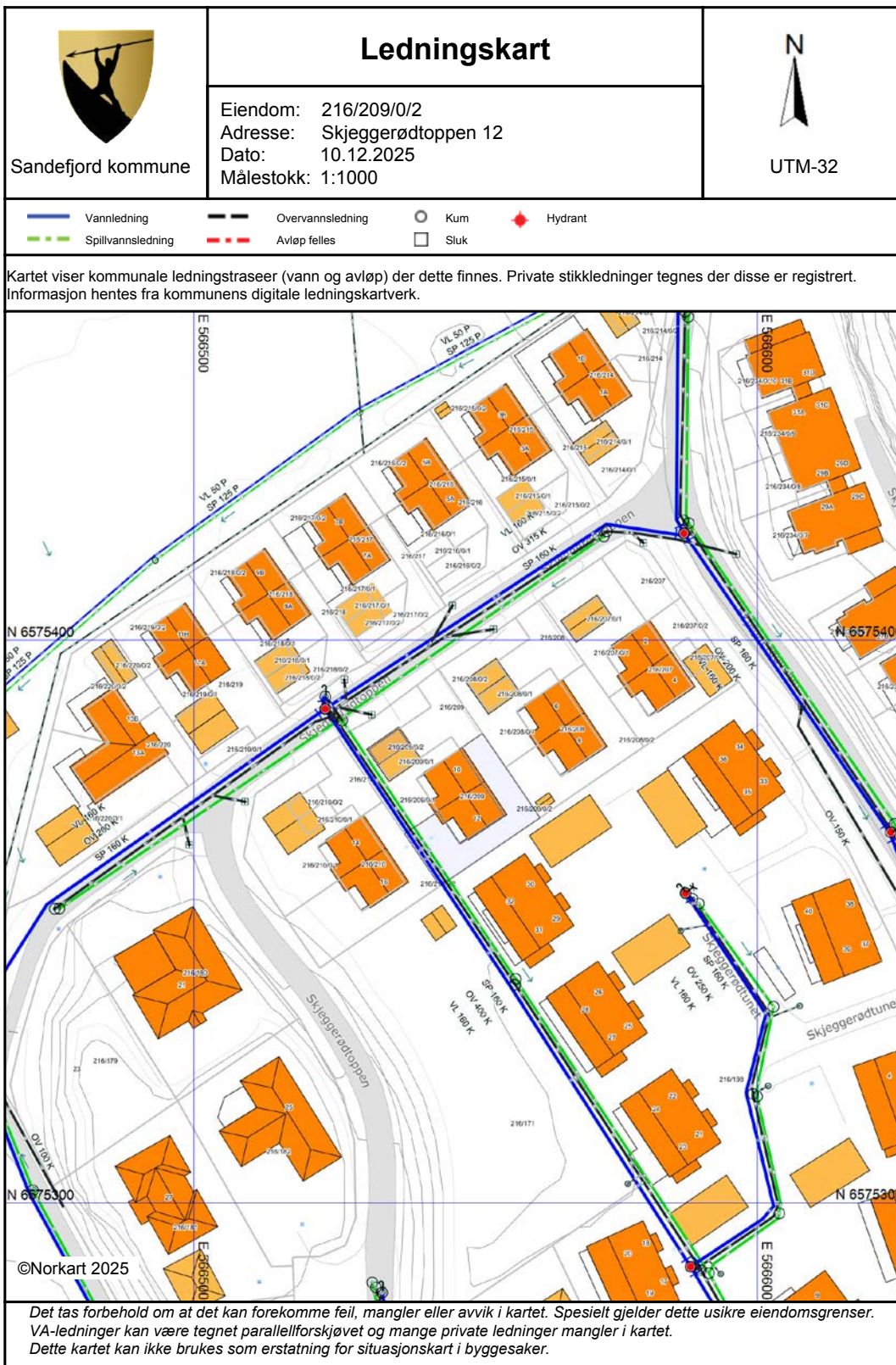
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6575378 Øst: 566536

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6575375,28	566534,54	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
2	6575377,88	566532,81	3,12 Ikke hjelpelinje				
3	6575381,52	566538,03	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
4	6575378,86	566539,82	6,36 Ikke hjelpelinje				
			Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			3,21 Ikke hjelpelinje				
			Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)		10	
			6,38 Ikke hjelpelinje				



	Sandefjord kommune		
	Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord		
	Telefon: 33 41 60 00		
	E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no		
Dato: 11.12.2025			

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	216	Bnr:	209	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Skjeggerødtoppen 12, 3158 ANDEBU						

Tilkobling til vann og avløp

Offentlig 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:		

Privat utslipp/avløp

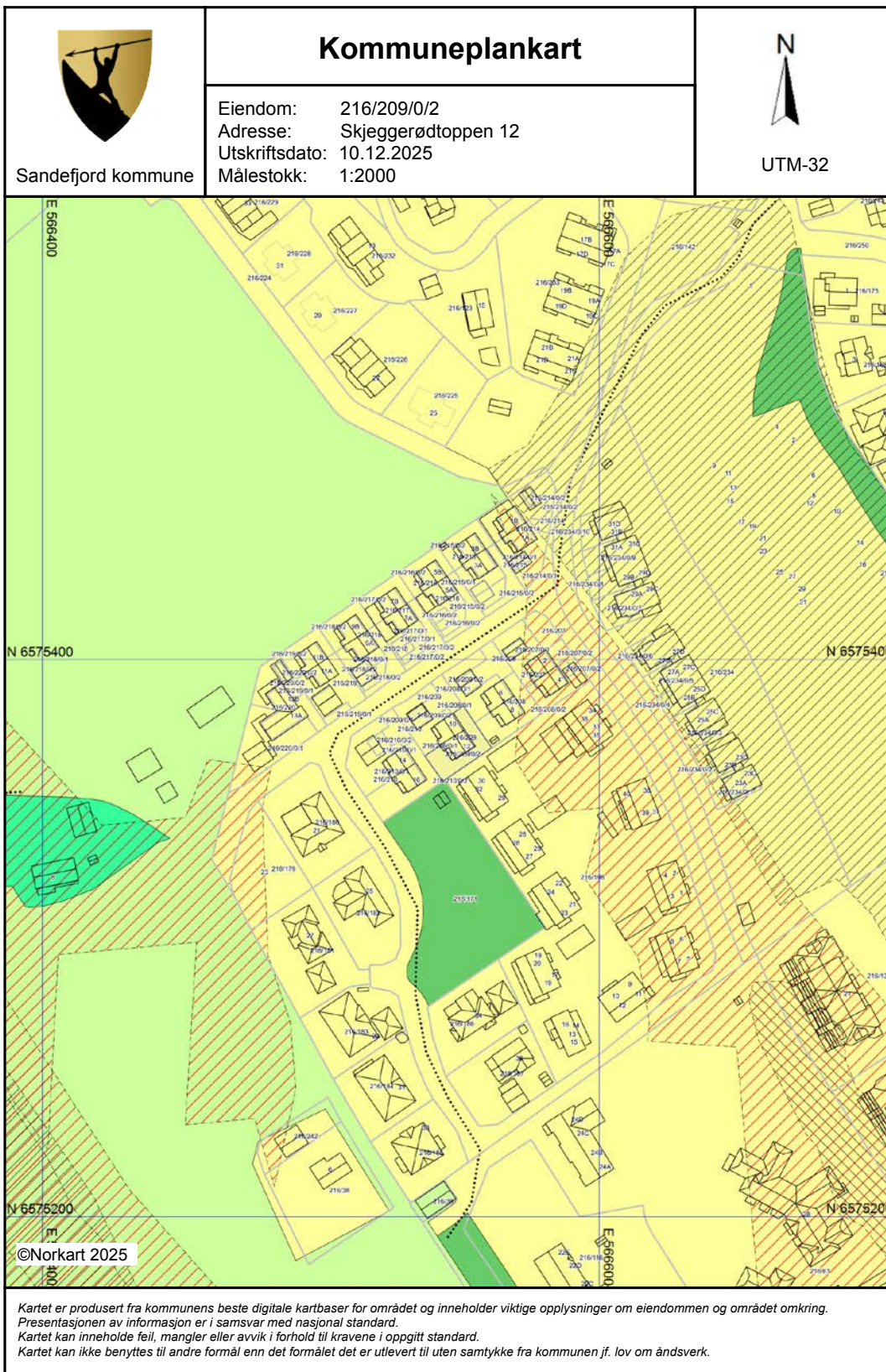
Er det etablert privat utslipp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Heftelser vann og avløp

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

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 216/209/0/2
Adresse: Skjeggerødtoppen 12
Utskriftsdato: 10.12.2025
Målestokk: 1:2000

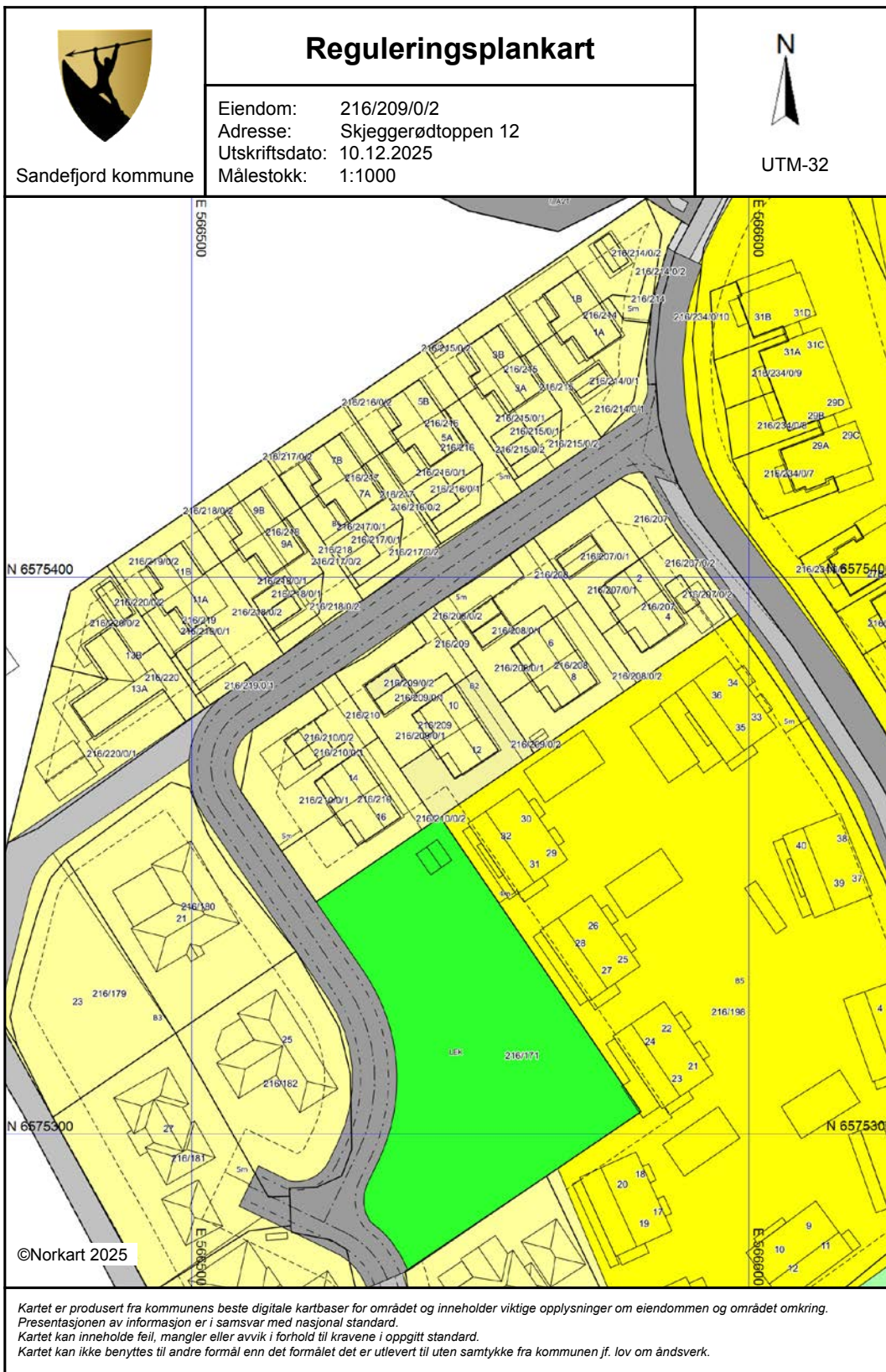


UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.





Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 10.12.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	209	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Skjeggerødtoppen 12, 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		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	680 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20080017		
Navn	Felt B14 - Skjeggerød		
Plantype	Eldre reguleringsplan		

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2008
Bestemmelser	- http://kart14.nois.no/wsPlandialogDokAndebu/regbest/41_R.pdf - http://kart14.nois.no/wsPlandialogDokAndebu/plankart/41_G.pdf
Delarealer	Delareal 680 m² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B2

ANDEBU KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR FELT B14 (SKJEGGERØD)

REGULERINGSBESTEMMELSER

Plankartet datert: 01.02.2008
Revidert: sist rev. 09.09.08
Kommunestyrets vedtak: 09.09.08 sak 096/08

§ 1

Området for reguleringsplanen er avgrenset på plankartet. Området er i medhold av plan- og bygningslovens § 25 avsatt til:

§ 25, 1. ledd nr. 1 BYGGEOMRÅDER

- Boliger, frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg
- Boliger, konsentrert småhusbebyggelse

§ 25, 1. ledd nr. 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- Kjørevei

§ 25, 1. ledd nr. 4 FRIOMRÅDER

- Turvei
- Anlegg for lek

§ 2 GENERELT

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende på stedet.

Før byggemodning av feltet starter opp skal friskt etter gjeldende normer være etablert i krysset mellom Skjeggerødveien og RV 307.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

Ved oppføring av bygg for boligformål skal sikring mot utslipp av radon til inneluft være gjennomført. Sikring mot radonutslipp kan utelates i de tilfellene det er dokumentert at det ikke er risiko for utslipp av radon over fastsatte grenseverdier.

Krav til parkeringsdekning for byggearealer og opparbeidelse av de i plankartet avsatte felles lekeareal skal være i henhold til Andebu kommunes vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.

a) Boliger, frittliggende småhusbebyggelse, feltene B1-B4

Innenfor områdene kan det oppføres frittliggende småhusbebyggelse med tilhørende anlegg, %-BYA = 30%.

Bygninger kan oppføres med maks totalhøyde 7,5 m.

b) Boliger, konsentrert bebyggelse, felt B5

Det kan oppføres konsentrert bebyggelse, %-BYA = 30%.

Bygninger kan oppføres med maks totalhøyde 7,5 m. Mindre bygningsselement for tekniske installasjoner som piper, heisoppbygg, ventilasjonsoppbygg o.l. kan overskride totalhøyden.

Før det enkelte felt kan bebygges skal det foreligge godkjent illustrasjonsplan som viser:

- Plassering av bygninger, inkl. bygninger som tenkes etablert i senere byggetrinn.
- Parkeringsplasser i henhold til kommunens bestemmelser i vedtekt eller kommuneplan.
- Plassering av lekeplasser i hht kommunens bestemmelser i vedtekt eller kommuneplan.
- Plassering av avfallsbeholdere, felles postkassestativ o.l.
- Disponering av de øvrige arealene i feltet, inkludert vegetasjon som skal bevares, oppholdsarealer og ny beplantning.

§ 6 FRIOMRÅDER

a) Anlegg for lek

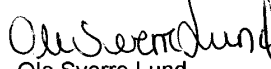
Innenfor området kan oppføres små bygg og anlegg for barns lek.

b) Turvei

I områdene kan det opparbeides turstier og veier. Der det er vist på plankartet kan turveien opparbeides som adkomst for enkelttomter. Slik opparbeidelse skal ikke være til hinder for allmenhetens bruk.

Reg.bestemmelsene er justert etter teknisk utvalg sitt vedtak nr. 037/08.

Andebu kommune 09.10.2008

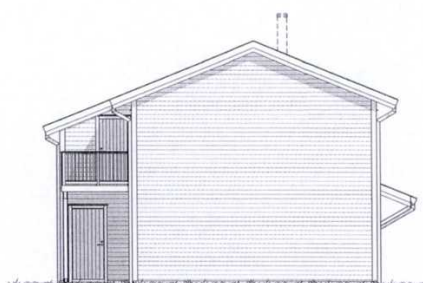

Ole Sverre Lund
rådmann



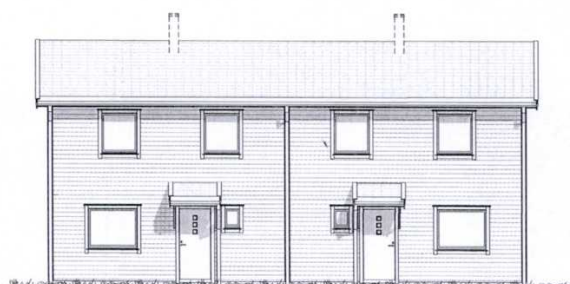
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



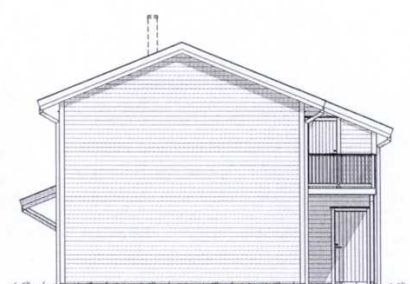
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

Utarbeidet av:
Unikus
Postboks 4104,
Tromsøveien 10
8009 Bodø, W. 75 56 51 20
E-mail: joo@unikus.no

OPPGAVESKIVER
Eidevik Bygg AS
TEIENSHAVEN
Eidevik Bygg AS
BYGGEPÅSS
Skjeggerrødtoppen

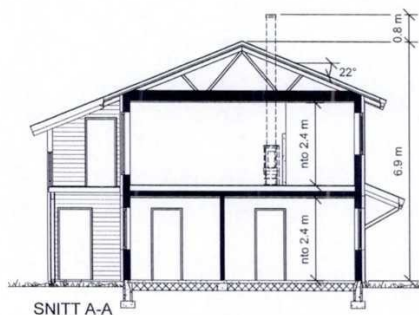
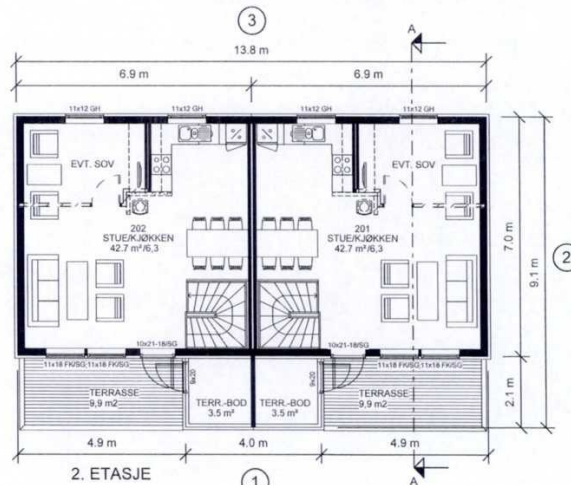
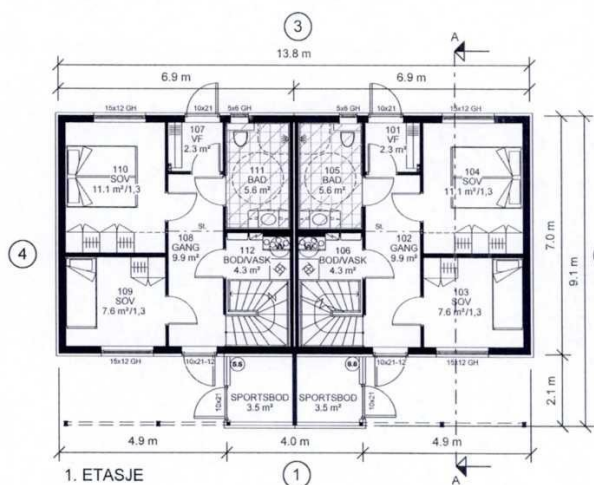
GNB nr.
KOMMUNE
Andebu

REV	DATE	REVISION	SIGN

TEIENSHAVEN
Fasader
PROJEKT
HEBE (TEK10)
ARKTEKT
Ann-Iren Aa. Vik
DATE
01.06.2012
TEIEN
AIAV
REV

MALESTOR
1 : 100
PROJEKT NR.
120302
TEIEN NR.
09.02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Areal BRA pr. leilighet	
Beskrivelse:	Areal:
1.Etg.	43.2 m²
Sportsbod	3.5 m²
2.Etg.	43.2 m²
Terrasebod	3.5 m²
	93.4 m²

Areal BYA
129 m²

P-rom	-pr. leilighet
	82.1 m²

⊗ R=Radonpunkt

Opprørt av:
Unikus
Postboks 4104,
Telemarkveien 10
8009 Borge, st. 75 90 51 20
E-mail: pring@unikus.no

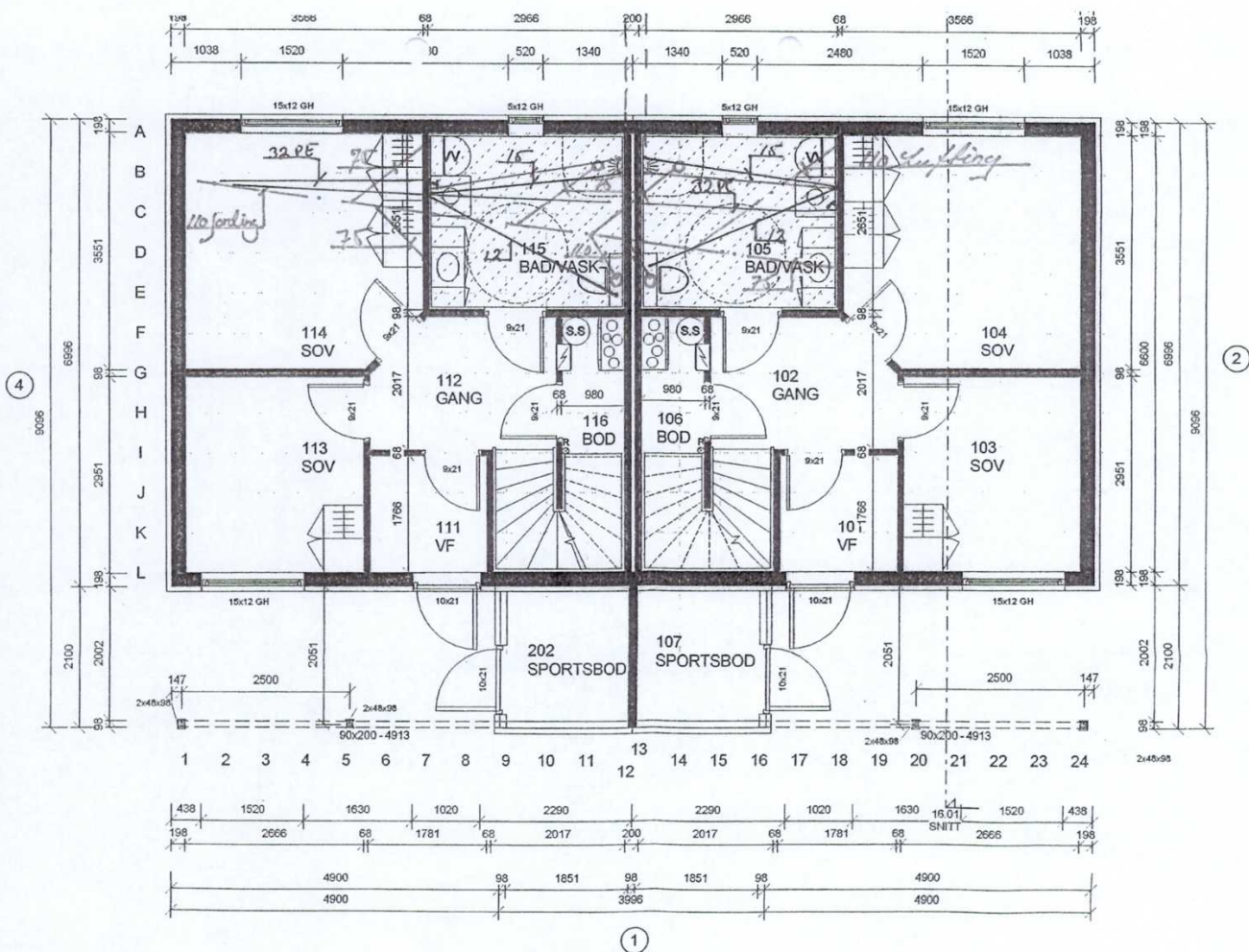
OPPDRAGSGIVER
Eldevik Bygg AS
TILTAUSHVER:
Eldevik Bygg AS
BYGGEPLASS:
Skjegggeredloppen

OMRÅDE:
Andebu

REV	DATE	REVISJON	SGN

TEGN: PRING
Plan, Snitt
PROJEKT
HEBE (TEK10)
ARKITEKT
Ann-Iren Aa. Vik
DATO
01.06.2012
TEGN
AIAV

MALESTOKK:
1 : 100
PROJEKT NR.
120302
TEGN NR.
09.01





Andebu kommune
Virksomhet teknisk

Saksbehandler: Inger Moe
Direkte telefon: 33 43 81 65
Vår ref.: 12/95/12/10814
Arkiv: GBNR-16/207/208/209/210
Deres ref.:

Dato: 17.09.2012

Eldevik Bygg AS
Broen 5 D

3170 SEM

ANDEBU KOMMUNE		
TEKNSK ETAT		
Løpnr.	Saksnr.	Saksb.
17 SEPT 2012		
Ark.kode P		
Ark.kode B		
Journr.	Dok.nr.	
Kassasjonsår	Gradering	

Ferdigattest - Skjeggerødtoppen 10 og 12.

Ferdigattest er gitt for			
ARKIVSaksnr 12/95		JournalpostID 12/10814	
Eiendom/byggested Skjeggerødtoppen 10 og 12, 3158 Andebu			
Bygningsnummer 300295151 og 30295152			
Gnr. 16	Bnr. 209	Festenr	Seksjonsnr. 1 og 2
Vedtak om tillatelse til tiltak er fattet av: Bygningssjefen på delegasjon – rammetillatelse - igangsettingstillatelse		Vedtak dato 20.02.2012 27.04.2012	
Dokumentasjon for ferdigattest			datert
Anmodning om ferdigattest og kontrollerklæring fra ansvarlig søker/kontrollerende Eldevik Bygg AS			14.09.2012
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Tomannsbolig			
Nødvendig dokumentasjon for ferdigattest foreligger. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest.			
Merknader			

Med hilsen

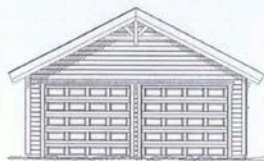
Inger Moe
Inger Moe
avdelingsingeniør

Postadresse: Andebu sentrum 1, 3158 Andebu
Besøksadresse: Andebu Herredshus
E-post: postmottak@andebu.kommune.no

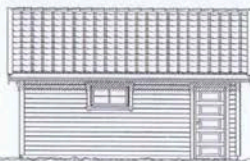
Telefon: 33 43 8100
Telefaks: 33 43 8192
Internett: www.andebu.kommune.no

Bank: 2500. 07.70011
Org.nr.: 964952078

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetsløser eller medvirker i.



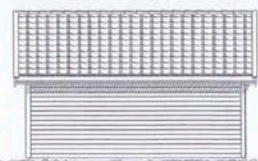
FASADE 1



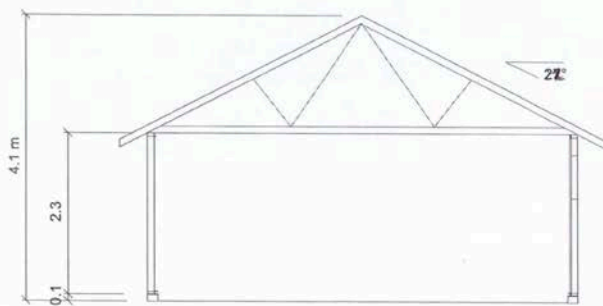
FASADE 2



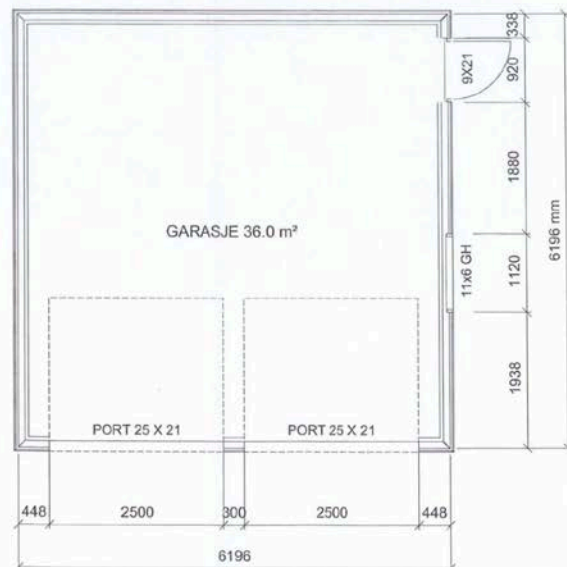
FASADE 3



FASADE 4



SNITT



FORMÅLE

REV.	DATO	REVISJON	SKR.

UTSARVING
BYGGEPASS
ROMKODE
Utarbeidet av: Unikus as Postboks 4104, 8069 Bode

TEKNISSKISSE	MAK
PLAN, SNITT, FASADER	1: 100, 50
PROJEKT	09.01+
ARBEIDSTITTEL	01206-12
UNIKUS AS	Laj Bjernbakk
DATO	22.01.02
SKR.	



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skjeggerødtoppen 12
3158 ANDEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Charlotte Skjelbred

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

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre