



aktiv.

Syrinveien 17, 3158 ANDEBU

Enebolig med fantastisk beliggenhet! Sol hele dagen, utsikt, gangavst. til sentrum, god planløsning med flere muligheter.



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998
E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord. TLF. 33 43 83 60

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 590 000,-
Omkostn.: Kr 116 100,-
Total ink omk.: Kr 4 706 100,-
Selger: Eva Gunilla Henningsen
Rønneblom
Eva Gunilla Henningsen
Rønneblom

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
BRA-i/BRA Total 164/209 kvm
Tomtstr.: 939.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 218, bnr. 137
Oppdragsnr.: 1311250011

Enebolig med fantastisk beliggenhet! Sol hele dagen, utsikt, gangavst. til sentrum.

Velkommen til denne flotte eneboligen i Syrinveien 17, beliggende på «toppen» av Andebu med fantastisk utsikt og optimale solforhold. Boligen er perfekt for en barnefamilie som vil bo sentralt i Andebu med gangavstand til skoler, barnehage, butikker mm. I tillegg er det flotte turområder like i nærheten.

Boligen har i dag 3 soverom, men muligheter for å få til flere soverom med enkle grep.

- Blindgate
- Utsikt
- Sol hele dagen
- 3 soverom - med mulighet for flere
- 2 bad og eget vaskerom
- 2 vedovner, hvorav en i kleberstein og 2 varmepumper
- Vinterhage og veranda og flere uteplasser.
- Garasje
- Stor hage

Velkommen til en godt vedlikeholdt enebolig med perfekt beliggenhet!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	28
Skoler og barnehager	46
Andebu for store og små	47
Gokart i Andebu	49
Diskgolfbane på Håskén	50
Gravdalsrunden	51
Tilstandsrapport	52
Egenerklæring	82
Nabolagsprofil	88
Eiendomskart	91
Byggetegninger	93
Forbrukerinformasjon	101
Budskjema	102



Stor og romslig stue med flere møblerings muligheter





Kjøkkenet er et stort og flott rom med god skap- og benkeplass.



Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte fronter. Benkeplater i heltre og benkeplate i rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum.

Ett tidligere soverom er åpnet for å få en stor spisestue her, men er selvsagt mulighet for å etablere ett soverom igjen.





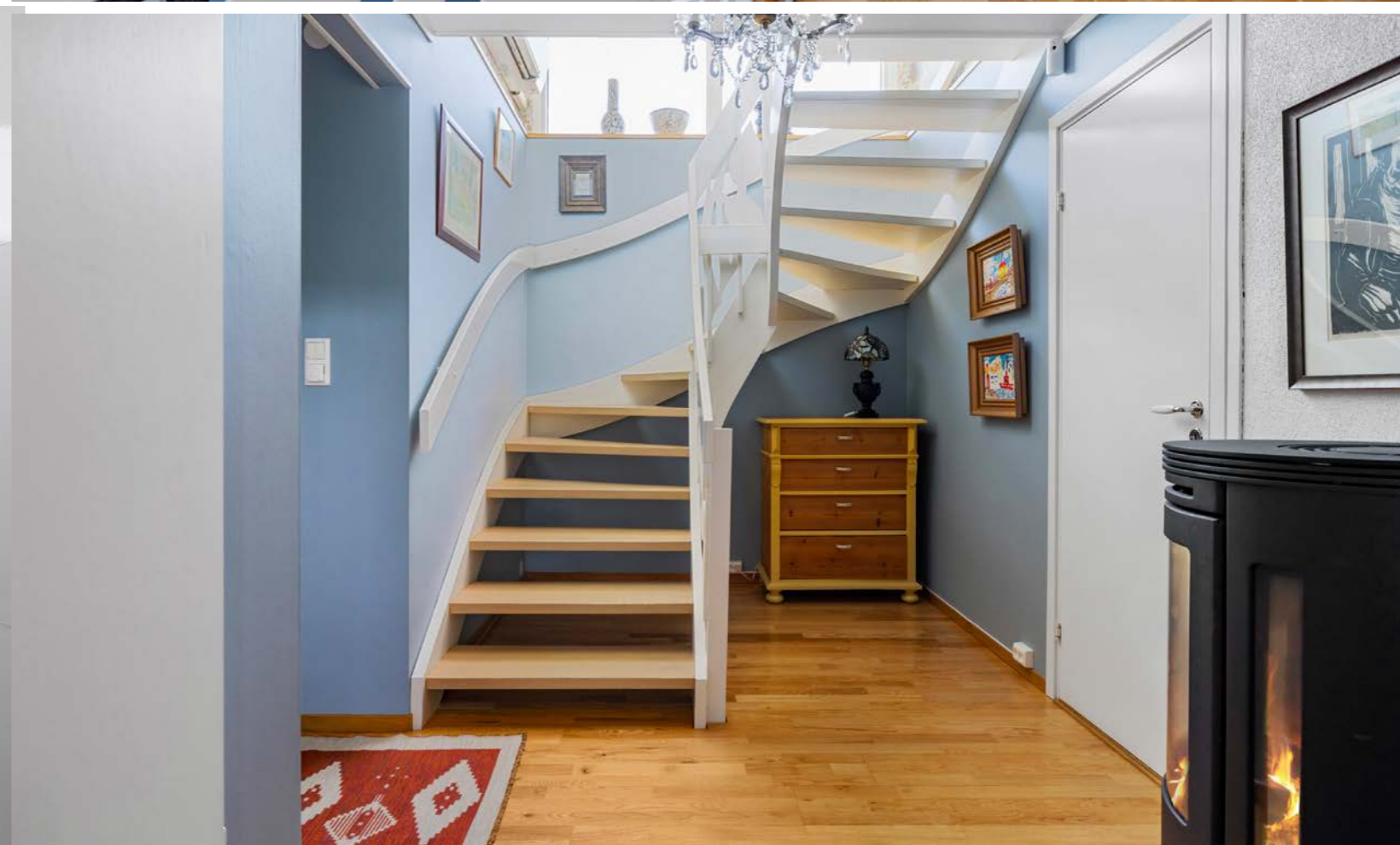
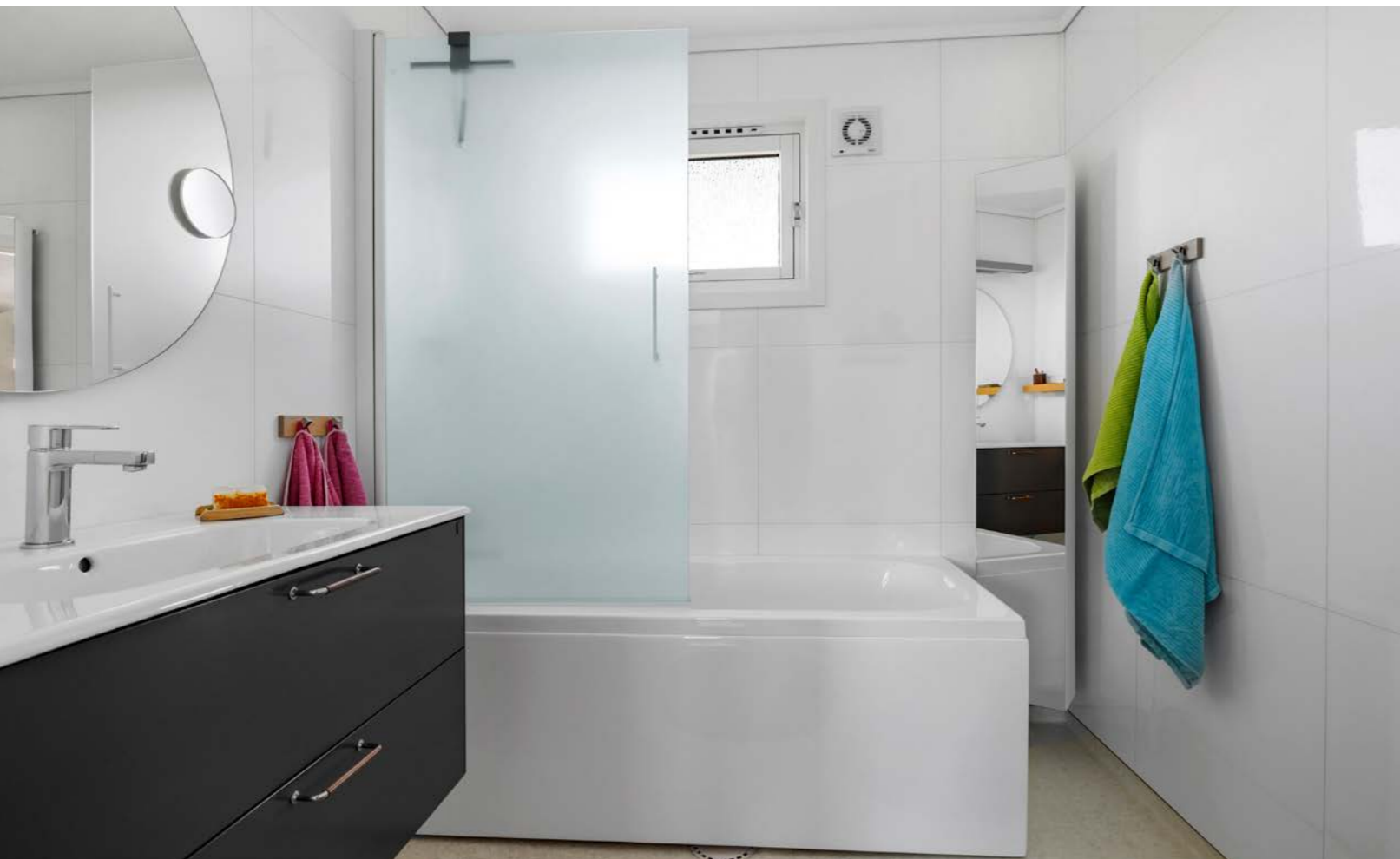
Soverommet i hovedetasjen er romslig og har utgang til luften balkong. Godt med skaplass .



I hovedetasjen finner man også eget kontor.

Toalett-rom med wc og servant.

Badet har belegg på gulvet med varmekabler og baderomsplater på vegg. Her er det montert badekar med dusjløsning og servant i pen innredning.







Plantegning

U. etasje



Syrinveien 17
Kjeller plan

aktiv.

©2025 Alle rettigheter reservert

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

Plantegning

1. etasje

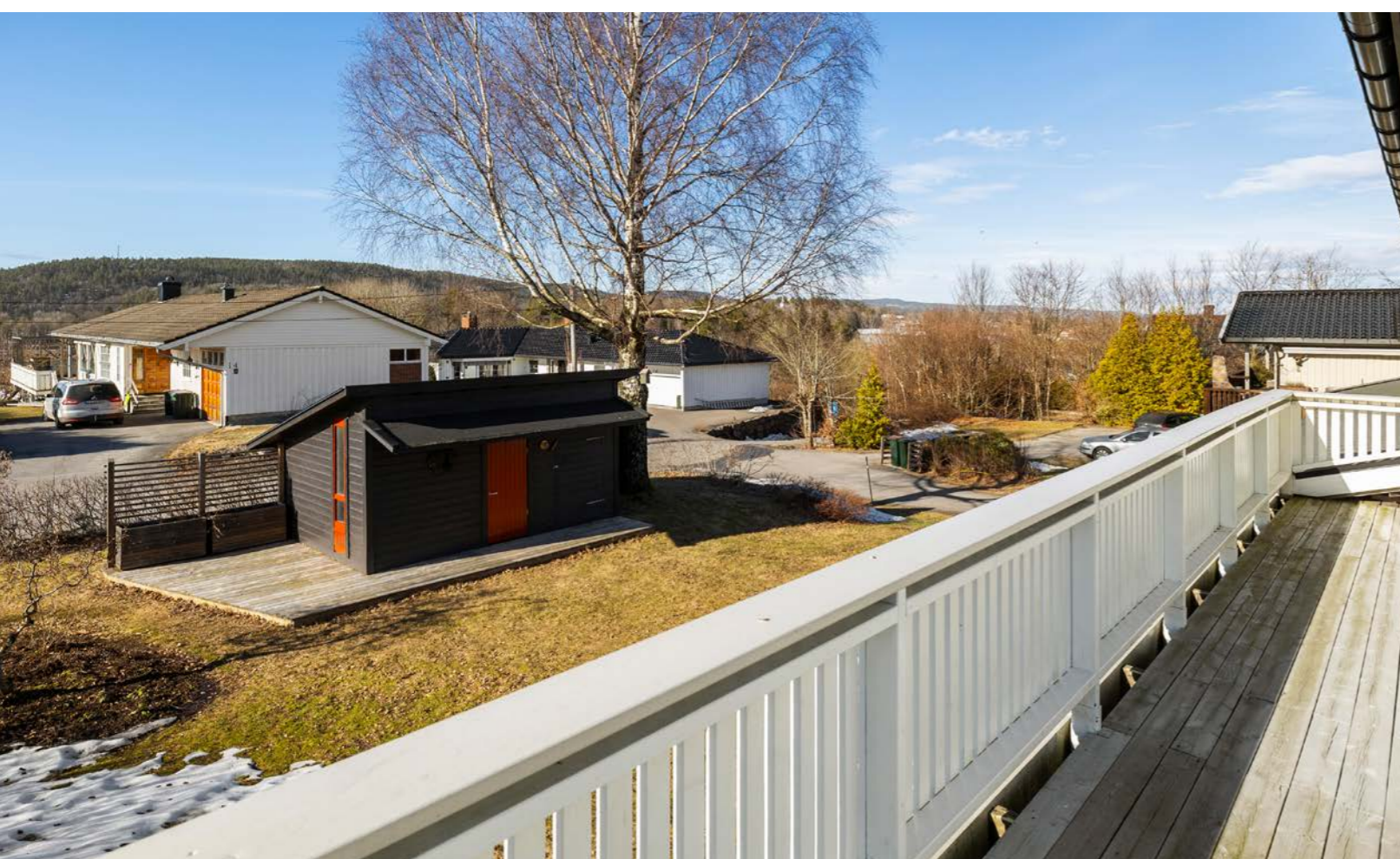


Syrinveien 17


aktiv.

©2025 Alle rettigheter reservert

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







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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 m²

BRA - e: 45 m²

BRA totalt: 209 m²

TBA: 43 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 70 m² Entré, Hall m/trapp, Soverom,

Vaskerom, Bad, Kjellerstue, Bod

BRA-e: 33 m² Garasje

1. etasje

BRA-i: 94 m² Trappegang, Toalettrom, Stue, Kjøkken,

Spisekjøkken, Bad, Gang 2, Kontor, soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m²

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² 2 stk boder

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal 1. etg.

Trappegang: 8,5 m²

Stue: 33,1 m²

Kjøkken: 15,3 m²

Spisekjøkken: 8,8 m²

Bad: 4,1 m²

Gang: 3,2 m²

Kontor: 4 m²

Soverom: 13,7 m²

Areal underetasje.

Entré: 2,4 m²

Hall m/trapp: 12,4 m²

Soverom: 13,1 m²

Vaskerom: 9,2 m²

Bad: 3,5 m²

Kjellerstue: 22,3 m²

Bod: 2,3 m²

Garasje: 32,9 m²

Byggetegninger:

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

Kommentar: Det er foretatt enkelte endringer i forhold til de opprinnelige tegningene fra 1978.

Disse endringene er godkjent.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

939.3 m²

Tomtebeskrivelse

Boligen ligger på en romslig tomt med god plass rundt seg, plen og beplantning.

Beliggenhet

Familievennlig og idyllisk beliggenhet i Andebu, Sandefjord kommune

Syrinveien 17 ligger i et rolig og veletablert boligområde i Andebu, en del av Sandefjord kommune. Her får du en landlig og fredelig atmosfære, samtidig som du har kort vei til daglige fasiliteter. Dette er et perfekt sted for deg som ønsker å bo i et trygt og barnevennlig område, omgitt av vakker natur.

Andebu sentrum ligger like i nærheten og tilbyr dagligvarebutikker, skoler, barnehager, idrettsanlegg og andre nødvendige servicetilbud. Området byr også på flotte turområder, skogsstier og rekreasjonsmuligheter som passer for både små og store. Her kan du nyte et aktivt friluftsliv året rundt, enten du liker fotturer, sykling eller fiske i nærliggende vann og elver.

Sandefjord sentrum ligger en kort kjøretur unna, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og kulturtilbud. I tillegg har du enkel tilgang til Sandefjord Lufthavn Torp, som gir gode reisemuligheter både nasjonalt og internasjonalt.

Transportmulighetene er gode, med enkel tilgang til E18 for rask pendling til Sandefjord, Larvik, Tønsberg og Oslo. Offentlig transport er også tilgjengelig i området.

Syrinveien 17 kombinerer den perfekte balansen mellom landlig ro og praktisk nærhet til viktige fasiliteter. Her får du et trygt og komfortabelt hjem i vakre omgivelser i Andebu, Sandefjord kommune. Velkommen til et trivelig og familievennlig nabolag!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Vesteråt barnehage (1-2 år) ca. 0.5 km

Møyland barnehage (2-5 år) ca. 1.4 km

Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 1.8 km

Skoler:

Andebu skole (1-7 kl.) ca. 0.9 km

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

Gjennestad videregående skole ca. 15.2 km

Wang Toppidrett Tønsberg ca 18 min med bil

Skolekrets

Andebu skolekrets

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport:

Granheimveien (Linje 124) ca. 0.2 km

Stokke stasjon ca. 17 km

Sandefjord lufthavn Torp ca. 23 min med bil

Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Frittliggende enebolig over to plan, oppført i 1978, med tilbygg av soverom og terrasse over garasje i 2002. Boligen er oppgradert med nytt bad i underetasjen i 2008 og bad i 1. etasje i 2018. Kjøkkeninnredning ble fornyet i 2013. De fleste vinduer i 1. etasje, samt ytterdører, er skiftet i nyere tid. Ny takteking ble lagt i 2014. Vaskerom i underetasjen er fra før 1997 og har nådd forventet levetid, dermed gis TG 3, og rommet er ikke nærmere undersøkt. Mer enn halvparten av

forventet brukstid er oppbrukt for de fleste vinduer i underetasjen, samt vann- og avløpsrør. Dreneringen mot garasjen viser tegn til svekkelse og bør utbedres i nær fremtid. Det er observert muselort på loft rundt pipe, men det er ukjent om dette er av nyere dato. Ifølge eier har det ikke vært lyder eller indikasjoner på mus i nyere tid. Videre undersøkelser anbefales for å avklare eventuell aktivitet. Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal. Det kan påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementene. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler. Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklime, isolasjon, lyd og brannkrav er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført.

UTVENDIG

Taket er tekket med asfalttakshingel. Taktekking er vurdert fra bakkenivå og balkong. Normal aldring og vær slitasje på shingel. Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Trinn montert for feier. Yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående kledningsbord. Liggende kledningsbord øverst i gavler. Taktypen består av saltak. Takkonstruksjonen består av w-takstoler. Undertak av bærende og avstivende finerplater. Adkomst via innvendig luke på toalettrom og utvendig luke i gavl. Loftet er isolert med mineralull og det er lufting gjennom gesimser. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2000 i stue, 2002 i tilbygg,

2010 i kontor, 2012 i kjøkken og 2019 i vaskerom. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår i underetasjen, badet i 1. etg. og i trappegang. Det ble ikke registrert punktert glass i vinduer ved befaring. Dette kan påregnes med tiden. Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2004. Malt terraszdør i tre med 2-lags isolerglass 2002. Malt to-fløyet terraszdør i tre med 2-lags isolerglass 2007. Terrasse på 32 m² med utgang fra stue som ble delvis over- og innebygget i 2016. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på betongfundamenter. Stående malt rekkverk på 85 cm. Takterrasse over garasje fra 2002 på 11 m² med utgang fra soverom. Gulv av asfaltpapp. Ikke videre inspisert da det meste av terrassen var snødekket på befaring. Stående malt rekkverk på 85 cm. Trapp i trykkimpregnerte materialer.

INNVEDIG

Gulver har parkett, belegg og flis. Vegger har malt tapet og trepanel. Tak har malte takessplater og trepanel. Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert. Gulv mot grunn av betong. Det ble utført radonsanering med utlufting ut vegg på vaskerom i 2022. Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling i 2022 og målinger ligger under grenseverdier. Høyeste årsmiddelverdi er målt til 36 Bq/m³. Det er montert peisovn i stue, flislagt på gulv i front. I hallen er det en peisovn fra 2022. Ifølge eier legges det en løs flis på gulvet i front ved fyring, da eksisterende gulvflis ikke dekker de nødvendige 30 cm foran ovnsdøren. Elementpipe fra byggeår med pusslag. Sotluke i hall. Popen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak fra 2024. Det ble utført tilsyn 15.02.2024, ingen avvik i besiktiget bolig. Boligen har tre vegger mot

terreng. Det er noe utforede vegger og noe synlige murvegger. Hulltaking er foretatt i kjellerstue. Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene. Det er montert rekkverk og håndløper. Det er innvendige malte glatte dører.

VÅTROM

Bad i 1. etg. er renover av fagfolk i 2018. Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak. Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme. Det er bra fall mot sluk. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil og badekar med glassvegg. Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør. Hulltaking er foretatt fra kontor uten å påvise unormale forhold. Vaskerom i underetasjen fra byggeår som har blitt overflate oppusset med benkeplate og veggplater på 1,5 vegg i nyere tid. Rommet inneholder benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er våtromsplater på vegg mot soverom og rundt døråpning, øvrige vegger av malt mur. I tak er det malt trepanel. Malt betonggulv med bra fall mot sluk. Luftventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør. Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3. Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold. Bad i underetasjen fra 2008. Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak. Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme. Det er bra fall i dusj. Flatt utenfor. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger. Det er avtrekk i vegg. Hulltaking er foretatt fra hall under trapp uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte fronter. Benkeplater i heltre og benkeplate i rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum. Flislagt over benkeplate. Det er frittstående kjøleskap, komfyr og opplegg for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator over platetopp/komfyr med avtrekk ut på vegg.

SPESIALROM

Det er belegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i tak. Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn. Det er luftventil i tak og tilluftspalte under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør er av kobber, hovedsakelig fra byggeår. Stoppekran plassert på vaskerom. Innvendig avløp er av plast fra byggeår. Stakeluke på vaskerom. Boligen har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm i 1. etg. og friskluftsventiler i vegg i underetasjen. Boligen varmes opp av strøm og vedfyring. Luft til luft varmpumpe montert i trappegang i 2018. Luft til luft varmpumpe montert i kjellerstue i 2023. Varmepumper sist service i 2024. Termostatstyrte varmekabler i under flis i entré og på begge bad. Veggmonterte panelovner. Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2007. Sikringskap er plassert i trappegang i 1. etg. Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Ifølge eier er byggegrunn av fjell og fyllingsmasser. Synlig vorteplast mot grunnmur rundt boligen fra

byggeår. Grunnmur oppført av lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt. Vegger i underetasje er innkledd. Boligen er fundamentert med betongplate / såle. Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/ fuktspærre eller drenering. Tomten har asfaltert oppkjørsel og stor gressplen. Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk Det er foretatt enkelte endringer i forhold til de opprinnelige tegningene fra 1978. Disse endringene er godkjent.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 10.02.2025 av Olav R. Kvilhaug teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Oppussing av bad i u.etg. 2008 og 1. etg. 2018. Egeninnsats: veggplater på bad i u.etg. 2008. - Bad u.etg.: usikker på om sluk ble fornyet (2008). Limt gulvbelegg. Byttet fra våtromstapet til veggplater. Bad 1. etg.: nytt sluk 2018. Nytt gulvbelegg. Nye veggplater. - Fuktmerker i garasjevegg. - På loft: papp i overgang tak/vegg var ikke festet. Reparert 2023. I garasje: utetthet (?) i overgang mellom garasjevegg/husvegg. Reparert v egeninnsats (ny takrenne). - Ved egeninnsats trukket kabel fra koblingsbokser til lampe over kjøkkenbord, og i soverom. Tror også at det ble trukket kabler og satt inn stikkontakter i påbygget soverom (2002). - El tilsyn i 2008

- Skifte av rekkverk på veranda/terrasse, oppføring av tilbygg over garasje (soverom), utskifting av vinduer. Egeninnsats. - Overbygg på garasjetak 2002. Nytt takbelegg 2014, "utestue" på veranda 2016. - Tilbygg over garasje 2002. Bruksendring i u.etg.: opprinnelige tegninger var ikke i overensstemmelse med bruk når vi kjøpte huset i 2000. - Tillatelse gitt for tilbygg over garasje i 2002. Søknad om bruksendring og ferdigattest for u.etg. i 2023. - Radonsanering gjennomført i 2022. Årsmiddelverdi etter sanering: 36

Innhold

Boligen går over 2 plan og inneholder følgende i 1. etasje; Trappegang, Toalettrom, Stue, Kjøkken, Spisekjøkken, Bad, Gang 2, Kontor, Soverom. I underetasjen har man Entré, Hall m/ trapp, Soverom, Vaskerom, Bad, Kjellerstue, Bod. Garasje i boligen.

Standard

Velkommen til denne flotte eneboligen i Syrinveien 17 i Andebu sentrum. Syrinveien ligger på «toppen» av Andebu og gjør at man får fantastiske solforhold og utsikt ned til både sentrum og mot Gravdal.

Boligen ligger på en romslig tomt med god plass rundt seg, plen og beplantning som bærbusker og frukttrær.

Oppkjørselen er asfaltert opp mot garasjen som er integrert i boligen. Inngangspartiet ligger skjermet under ett overbygg og det er en koselig uteplass i tilknytning til inngangspartiet. Vel innenfor døren kommer man til entréen hvor det er fint plass til å henge yttertøy og sette skoene. Videre inn i gangen er det god plass til mer

garderobeløsning.

I underetasjen finner man et stort rom inn til høyre fra gangen som er brukt som både hobbyrom og gjesterom i dag. I tillegg er det ett eldre kjølerom i tilknytning her. Med litt kreativitet er det mange bruksmuligheter her og kanskje man kan gjøre om litt på romløsningen for å tilpasse sitt behov. Inn gangen til venstre finner man et romslig soverom, bad og vaskerom. Soverommet er romslig med godt med skaplass og store vinduer. Det er plass til dobbeltseng og en liten skrivepult. Badet har belegg på gulv med varmekabler og baderomsplater på vegg. Dusjhjørne, gulvmontert toalett og servant i innredning.

Vaskerommet er ett stort rom med plass til både vaskemaskin og tørketrommel, oppbevaringsløsninger og tørkeplass. Et praktisk rom for en travel familie.

Opp trappen til 2.etg er det store flotte vinduer som vender ut mot hagen og utsikten i bakkant av boligen. Dette gir rikelig med lys og med åpninger i vegg inn til stuen får man ett fint lysspill inn her. Stuen er romslig med store vindusflater til utsikten mot Andebu. Det er utgang til en koselig vinterhage og verandaen. Vinterhagen har overbygg og forlenger årstidene med vår og høstsolen rett inn. Klebersteinsovn holder varmen til langt på natt i vinterhalvåret, mens varmepumpen holder den jevne temperaturen.

Kjøkkenet er et stort og flott rom med god skap- og benkeplass. Ett tidligere soverom er åpnet for å få en stor spisestue her, men er selvsagt mulighet for å etablere ett soverom igjen.

Bad, toalett og ett spennende soverom som er ett tilbygg over garasjen. Her er det lufteveranda ut fra soverommet.

Badet i hovedetasjen har belegg på gulvet med varmekabler og baderomsplater på vegg. Her er det

montert badekar med dusjløsning og servant i pen innredning.

Eget toalettrom med adkomst fra gangen. Enkel garasje og bod/lekestue i hagen.

Selger har likt; Lyset fra soloppgang til solnedgang og utsikten mot øst og vest – og den store, vakre bjørka.

Utsikten og lysforholdene gjør at en opplever naturens skiftninger året rundt.

Åpent, lyst og funksjonelt hus i rolige omgivelser.

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

Forhold som har fått TG2:

Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående kledningsbord. Liggende kledningsbord øverst i gavler.

Vurdering av avvik:

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

Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Normal tid før maling av trekledning er 6 - 12 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt bytting av kledning i fremtiden anbefales etablering av luftesjikt.

Takkonstruksjon/Loft

Taktypen består av saltak. Takkonstruksjonen består av w-takstoler.

Undertak av bærende og avstivende finerplater. Adkomst via innvendig luke på toalettrom og utvendig luke i gavl.

Loftet er isolert med mineralull og det er lufting gjennom gesimser.

Punktet må sees i sammenheng med Takteking
Vurdering av avvik:

1 Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Målt høye fuktverdier rundt luftehatt som kommer av noe utettheter rundt luftehatt.

Målt høye fuktverdier i nedre del av konstruksjon mot nord-øst, som trolig kommer av brudd på dampspærre.

Konsekvens/tiltak

Det må gjøres nærmere undersøkelser. Tiltak lukker avvik. Konsekvensen ved avvik er at det kan bli fuktskade i konstruksjonen.

Vinduer - 2

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår i underetasjen, badet i 1. etg. og i trappegang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på enkelte vinduer.

TG 2 gis på bakgrunn av en helhetsvurdering med generell slitasjegrad på vinduer av eldre dato med slitte tettelisten og noe værslitt treverk.

Antydninger til punktert stuevindu mot sør.

Feil ved tettesjiktet kan føre til kondens, nedsatt

varmeisolasjonsevne og trekk. Listene utsettes for slitasje og nedbrytning i en naturlig aldringsprosess.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tidspunkt for utskifting av vinduer nærmer seg.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 32 m² med utgang fra stue som ble delvis over- og innebygget i 2016. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på betongfundamenter.

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Takterrasse over garasje fra 2002 på 11 m² med utgang fra soverom. Gulv av asfaltpapp. Ikke videre inspisert da det meste av terrassen var snødekket på

befaring.

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk skal ha en høyde på minimum 1,0 meter målt fra ferdig gulvflate til øvre kant av rekkverket. Ifølge eiers opplysninger er det utilstrekkelig fall på

terrasse over garasje, noe som har ført til vannansamlinger. Det har også vært registrert takdrypp i

garasjetaket.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverket på takterrassen bør forankres bedre for å sikre stabilitet og økt sikkerhet.

Det bør legges ny tettesjikt med bra fall for å unngå vannansamlinger. Tettesjikt på takterrassen bør tildekkes med trykkimpregnerte materialer eller lignende for å unngå slitasje.

Rom Under Terreng

Boligen har tre vegger mot terreng. Det er noe utforede vegger og noe synlige murvegger.

Hulltaking er foretatt i kjellerstue.

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i garasjevegger og gulv.

Det er registrert dampspærre i konstruksjonen ved hulltaking. Hovedregelen er at dampspærre skal benyttes når mindre enn 50% av veggen er under terreng.

Det vurderes derfor at bruk av dampspærre i dette tilfelle er feil utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det anbefales en utvendig terrengjustering for å unngå fuktbelastning mot deler av grunnmur.

Innvendige trapper

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.

Det er montert rekkverk og håndløper.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde på 88,5 cm er under dagens krav på 90 cm.

Åpninger i trinn på 13,5 cm er mer enn dagens krav

på 10 cm.

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vindu i våtsone er fra byggeår og bør byttes ut med PVC-vindu.

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

1. ETASJE > BAD

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Overflater Gulv

Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme.

Det er bra fall i dusj. Flatt utenfor.

UNDERETASJE > BAD

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Dusjvegg er montert med hel bunnskinne slik at eventuelt lekkasjevann utenfor dusj ikke renner til sluk.
Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
Konsekvens er vann ikke renner tilfredsstillende til sluk og kan renne ut av rommet og gi fuktskade ved lekkasje.
Det bør monteres dusjkabinett, noe som lukker avvik.

UNDERETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

UNDERETASJE > BAD

Ventilasjon
Det er avtrekk i vegg.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1. ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon
Det er belegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i tak.

Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn.
Det er lufteventil i tak og tilluftspalte under dør.
Vurdering av avvik:
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vannledninger
Vannrør er av kobber, hovedsakelig fra byggeår.
Stoppekran plassert på vaskerom.
Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befarung. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befarung.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Vurdering av avvik:
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør
Innvendig avløp er av plast fra byggeår.
Stakeluke på vaskerom.
Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringdagen.
Vurdering av avvik:
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis

med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Elektrisk anlegg
Sikringsskap er plassert i trappegang i 1. etg.
Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.
El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt

rehabiliteret menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ombygging av sikringsskap med automatsikringer i 2005.
Spørsmål til eier
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ukjent Mens eier har bebodd boligen. Ukjent tidligere.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
I boligmappe er det samsvarserklæring for arbeider i flere perioder mellom 2005-2020.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
Generelt om anlegget
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke

tilstrekkelig festet?

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Ja

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

Ja Grunnet manglende dokumentasjon på hele elanlegget, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres med en NEK 405-2-3 rapport.. Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov.

Etter befaringen er løse ledninger på loftet nå festet.

Generell kommentar:

Takstmannen er ikke autorisert på El-anlegg.

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

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

Fuktsikring og drenering

Synlig vorteplast mot grunnmur rundt boligen fra byggeår.

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt rundt garasje. Vorteplast mangler på store deler av garasjen.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Nedløpsrør som går mot garasje anbefales å føres i rør ut i terreng.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur oppført av lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt. Vegger i underetasje er innkledde. Boligen er fundamentert med betongplate / såle.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Generelt vedlikehold er noe som er påregnelig med tiden.

Terrengforhold

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Tomten har asfaltert oppkjørsel og stor gressplen.

Vurdering av avvik:

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

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende

hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

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

Konsekvens/tiltak

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

Forhold som har fått TG3:

Utvendige trapper

Trapp i trykkimpregnerte materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Normal bruksslitasje, men det mangler rekkverk, noe som skal hindre fallulykker.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

UNDERETASJE > VASKEROM

Vaskerom i underetasjen fra byggeår som har blitt overflate oppusset med benkeplate og veggplater på 1,5 vegg i nyere tid.

Rommet inneholder benkeplate med nedfelt

vaskekum i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er våtromsplater på vegg mot soverom og rundt døråpning, øvrige vegger av malt mur. I tak er det malt trepanel. Malt betonggulv med bra fall mot sluk.

Lufteventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør.

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtromsplater går helt ned til gulv og det er ukjent tettesjikt mot tilstøtende rom. Det må forventes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for å sikre at rommet tåler normal bruk i henhold til dagens krav for en tett våtsone. En samlet tilstandsgrad (TG) 3 er satt for rommet på grunn av alder og manglende tetthet i våtsonen. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, i henhold til kravene i standarden.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Rom fungerer med dagens avvik frem til renovering, men det krever forsiktig/varsom bruk.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig

av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Viken fiber og altibox

Parkering

Parkering i egen garasje med plass til 1 bil. Ellers parkering på egen tomt.

Forsikringselskap

Fremtind

Polisenummer

15741690

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 36 Bq/m³ i årsmiddelverdi. Denne målingen ble gjennomført 14/3-2022.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe montert i trappegang i 2018.

Luft til luft varmepumpe montert i kjellerstue i 2023. Varmepumper sist service i 2024. Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.

Termostatstyrte varmekabler i under flis i entré og på begge bad.

Veggmonterte panelovner.

Boligen har vedovn i 1. etg. stue fra Norsk kleber as Vedovn i 2. etg. stue er fra contoura.

Det var utført tilsyn 15/2-2024

Det var utført feiing 15/2-2024

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 590 000

Kommunale avgifter

Kr 16 022

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr (standard) 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 1 257 757

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 5 031 027

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt,

påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 218, bruksnummer 137 i Sandefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/218/137:

16.03.1979 - Dokumentnr: 9000288 - Best. om vann/kloakkledn.

Opprinnelig dok nr 501808/1979 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:218 Bnr:33

Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2022 - Dokumentnr: 22123 - Festenummer gitt bruksnummer

Utgått festenr:

Knr:3804 Gnr:218 Bnr:33 Fnr:8

Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 459212 -

Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:218 Bnr:137

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest.

Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998.

Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlig, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ferdigattest datert 7/5-2024 vedr. Varig bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende enebolig, ved bruksendring av hobbyrom til soverom i kjellerplan, og bruksendring av bod til hy hoveddel ved at boden sløyfes og soverom i kjellerplan utvides.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 20/4-1979 vedr. nybygg bolig.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.04.1979.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann- og avløpsnett.

Eiendommen har ikke vannmåler.
Kjøper må påregne kostnader for montering av vannmåler da Sandefjord kommune vil innføre dette på alle eiendommer i kommunen.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplaner
Navn: Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.09.2023
Delarealer: Delareal939 m
Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende
Områdenavn: B

Reguleringsplaner
Navn: Andebu sentrum
Plantype: Områderegulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 03.04.1986
Delarealer: Delareal28 m
Formål: Kjørevei
Delareal: 912 m
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må

forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på

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

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne.

Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

116 100 (Omkostninger totalt)

132 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

134 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 706 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 722 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 724 800 (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 116 100

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 MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. 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 rimelig vederlag, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Kaia Hostvedt Dahle

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

kaia.dahle@aktiv.no

Tlf: 909 82 998

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS,

Rådhusgata 17

3211 Sandefjord

Tlf: 334 38 360

Salgsoppgavedato

10.03.2025



Skoler og barnehager i Andebu

Sentralt i Andebu har du barnehagene Møyland og Gravdal. I tillegg til disse har du barnehagene Smiehavna og Kodal i Kodal, og Høyjord barnehage i Høyjord.

Barneskolen er Andebu barneskole som huser i underkant av 300 elever fra 1.-7.-klasse. I Kodal har du barneskole med ca 160 elever, og i Høyjord har du barneskole med ca 100 elever.

Andebu ungdomsskole med ca 200 elever ligger like ved Andebu barneskole og tar imot elevene fra Høyjord og Kodal.



Andebu for store og små

I Andebu har du tilbud til både store og små. Ved Andebu Herredshus og barneskole har Andebuparken blitt til. Her har du skatepark, klatrestativ, benker, og basketballbane for å nevne noe.

Ved Møylandsletta har du fotballbaner, treningsapparater, Andebu bootcamp, Trappa og klatreparken som Høyt og Lavt har bidratt med. Her har du også gapahuken til Møyland barnehage, så du kan tilbringe hele dagen med

grilling og kos. Møylandsletta er også et godt utgangspunkt for flere flotte turer og skiløyper som går forbi. I skogsveien mellom Møylandsletta og Skjeggerød har det kommet lys, så her er det fint å gå selv om skumringen er på vei.





Ved Andebu skole finner du H-Glass Arena som er hovedfotballbanen til Andebu. Ved skolen finner du også akebakken som er etablert for skolen, med lys og gapahuk på toppen. Her har du også Andebu diskgolfbane om du ikke tar turen til Håskén for diskolf der.

På Håskén har du gokartbane, driftingbane, og Håskén diskgolfbane med 18 hull.

Andebu kan også by på en frivillighetsentral som virkelig jobber for nærmiljøet, og at det skal være aktiviteter og tilbud til alle, uansett alder.

<https://andebu.frivilligsentral.no/>
<https://tot.dnt.no/barnasturlag/>

Gokart utleie i Andebu

Kartutleie på "Håskén", som ligger sentralt i Vestfold, kan friste med en fartsfylt opplevelse i trygge former i en av deres Gokarter.

Kartsporten er for mange det første bekjentskap med bilsport. Kart gir deltagerne fartsopplevelse ved at fører er plassert nær bakken.

Andebu kan by på egen gokartbane i Håskén på hele 1027 meter lang. Her kan du feire bursdag, ta med vennegjengen, få et fartsfylt utdrikningslag, firmakjøring eller bare en enkel drop-in.



Håskén Diskogolfbane

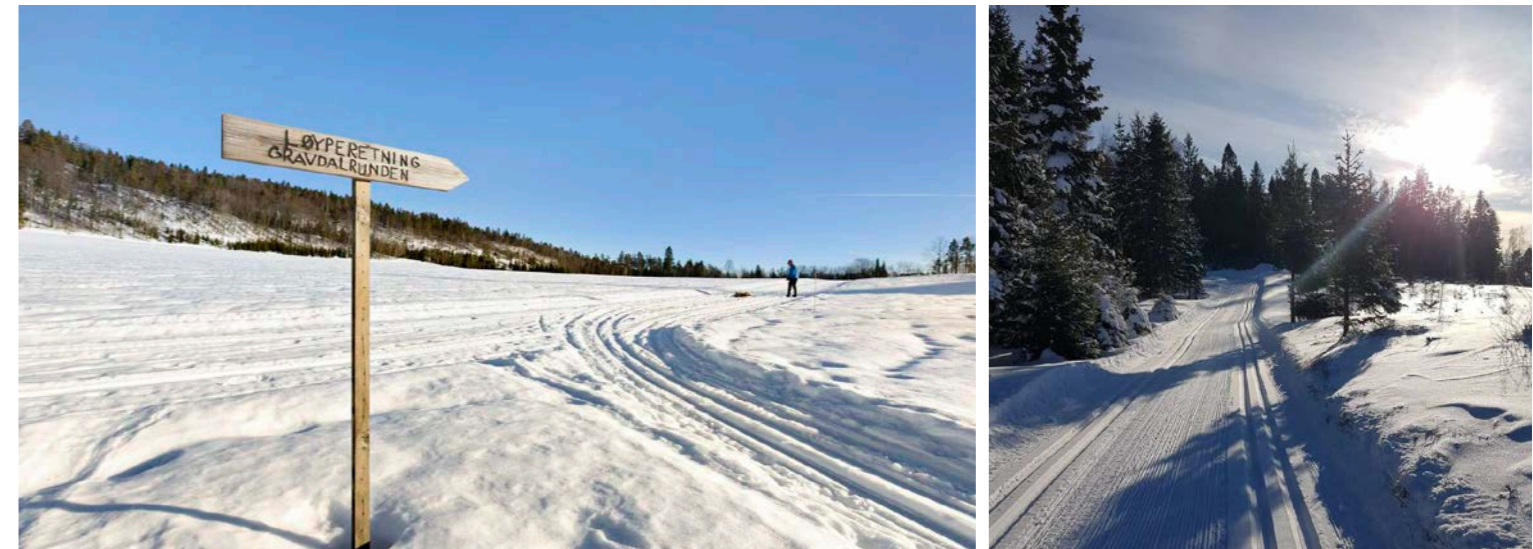
Frisbeegolf er en aktivitet som passer for personer i alle aldre. Reglene er enkle. Man skal kaste en frisbee fra A til B og prøve å bruke så få kast som mulig. Etter første kast går man bort og kaster videre fra der frisbeeen ligger, helt til frisbeeen ligger i kurven.

Banene i frisbeegolf kan ha ulike hindre for å gjøre banen vanskeligere. Når det blåser vil vinden gjøre det enda mer utfordrende og spennende. Banen på Håskén er gratis, åpen for alle og består av 18 hull.

Kilder: andebunmu.no og sandefjordfrisbee.net



GRAVDALSRUNDEN



Skitur på vinteren eller gåtur på sommeren. Opplev turløypene i Andebu!

Gravdalsrunden ligger i Andebu i Sandefjord kommune og er på 6 km. Fra Gravdalsrunden har man også tilgang til flere turløyper som blant annet Re-løypene.

Turløypene brukes både til skiturer på vinteren som til gåturer på sommeren.

Gravdal Velforening er frivillige som vedlikeholder turløypene etter beste evne, både med oppkjøring av skiløyper, klipping av gress, samt fjerning av trær og kvister.

Gravdalsrunden fikk i 2018 helt nye skilter som gjør det mer oversiktlig for deg som er ute på tur.



Tilstandsrapport

Enebolig
Syrinveien 17, 3158 ANDEBU
SANDEFJORD kommune
gnr. 218, bnr. 137



Sum areal alle bygg: BRA: 209 m² BRA-i: 164 m²



Befaringsdato: 10.02.2025 Rapportdato: 13.02.2025 Oppdragsnr.: 21248-1488 Referansenummer: LP1242

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug Vår ref:



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



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

Norsk takst

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



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

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

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

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

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



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

Olav Rudland Kvilhaug
Uavhengig Takstingeniør
olav@vestfold-takst.no
977 29 852



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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig over to plan, oppført i 1978, med tilbygg av soverom og terrasse over garasje i 2002.

Boligen er oppgradert med nytt bad i underetasjen i 2008 og bad i 1. etasje i 2018. Kjøkkeninnredning ble fornyet i 2013. De fleste vinduer i 1. etasje, samt ytterdører, er skiftet i nyere tid. Ny takteking ble lagt i 2014.

Vaskerom i underetasjen er fra før 1997 og har nådd forventet levetid, dermed gis TG 3, og rommet er ikke nærmere undersøkt. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for de fleste vinduer i underetasjen, samt vann- og avløpsrør. Dreneringen mot garasjen viser tegn til svekkelse og bør utbedres i nær fremtid.

Det er observert muselort på loft rundt pipe, men det er ukjent om dette er av nyere dato. Ifølge eier har det ikke vært lyder eller indikasjoner på mus i nyere tid. Videre undersøkelser anbefales for å avklare eventuell aktivitet.

Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal. Det kan påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementene.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget.

Dagens forskrifter til innneklima, isolasjon, lyd og brannkrav er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med asfalttakshingel. Takteking er vurdert fra bakkenivå og balkong.

Normal aldring og vær slitasje på shingel.

Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål.

Trinn montert for feier.

Yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående kledningsbord. Liggende kledningsbord øverst i gavler.

Taktypen består av saltak. Takkonstruksjonen består av w-takstoler. Undertak av bærende og avstivende finerplater.

Adkomst via innvendig luke på toalettrom og utvendig luke i gavl. Loftet er isolert med mineralull og det er lufting gjennom gesimsers.

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2000 i stue, 2002 i tilbygg, 2010 i kontor, 2012 i kjøkken og 2019 i vaskerom.

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår i underetasjen, badet i 1. etg. og i trappegang.

Det ble ikke registrert punktert glass i vinduer ved befaring. Dette kan påregnes med tiden.

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2004.

Malt terrassdør i tre med 2-lags isolerglass 2002.

Malt to-fløyet terrassdør i tre med 2-lags isolerglass 2007.

Terrasse på 32 m² med utgang fra stue som ble delvis over- og innebygget i 2016. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på betongfundamenter.

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Takterrasse over garasje fra 2002 på 11 m² med utgang fra soverom. Gulv av asfaltpapp. Ikke videre inspisert da det meste av terrassen var snødekket på befaring.

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Trapp i trykkimpregnerte materialer.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulver har parkett, belegg og flis.

Vegger har malt tapet og trepanel.

Tak har malte takessplater og trepanel.

Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert.

Gulv mot grunn av betong.

Det ble utført radonsanering med utlufting ut vegg på vaskerom i 2022.

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling i 2022 og målinger ligger under grenseverdier.

Høyeste årsmiddelverdi er målt til 36 Bq/m³.

Det er montert peisovn i stue, flislagt på gulv i front.

I hallen er det en peisovn fra 2022. Ifølge eier legges det en løs flis på gulvet i front ved fyring, da eksisterende gulvflis ikke dekker de nødvendige 30 cm foran ovnsdøren.

Elementpipe fra byggeår med pusslag. Sotluke i hall.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak fra 2024.

Det ble utført tilsyn 15.02.2024, ingen avvik i besiktiget bolig.

Boligen har tre vegger mot terreng. Det er noe utforede vegger og noe synlige murvegger.

Hulltaking er foretatt i kjellerstue.

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.

Det er montert rekkverk og håndløper.

Det er innvendige malte glatte dører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad i 1. etg. er renoveret av fagfolk i 2018.

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme.

Det er bra fall mot sluk.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil og badekar med glassvegg.

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør.

Hulltaking er foretatt fra kontor å påvise unormale forhold.

Vaskerom i underetasjen fra byggeår som har blitt overflate oppusset med benkeplate og veggplater på 1,5 vegg i nyere tid. Rommet inneholder benkeplate med nedfelt vaskeikum i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Det er våtromsplater på vegg mot soverom og rundt døråpning, øvrige vegger av malt mur. I tak er det malt trepanel.

Malt betonggulv med bra fall mot sluk.

Lufteventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør.

Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3.

Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold.

Bad i underetasjen fra 2008.

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme.

Det er bra fall i dusj. Flatt utenfor.

Beskrivelse av eiendommen

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger.

Det er avtrekk i vegg.

Hulltaking er foretatt fra hall under trapp uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte fronter. Benkeplater i helte og benkeplate i rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum.

Flislagt over benkeplate.

Det er frittstående kjøleskap, komfyr og opplegg for oppvaskmaskin.

Det er kjøkkenventilator over platetopp/komfyr med avtrekk ut på vegg.

SPESIALROM [Gå til side](#)

Det er belegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i tak. Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn.

Det er lufteventil i tak og tilluftspalte under dør.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannrør er av kobber, hovedsakelig fra byggeår.

Stoppekran plassert på vaskerom.

Innvendig avløp er av plast fra byggeår.

Stakeluke på vaskerom.

Boligen har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm i 1. etg. og friskluftsventiler i vegg i underetasjen.

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmpumpe montert i trappegang i 2018.

Luft til luft varmpumpe montert i kjellerstue i 2023.

Varmepumper sist service i 2024.

Termostatstyrte varmekabler i under flis i entré og på begge bad.

Veggmonterte panelovner.

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2007.

Sikringsskap er plassert i trappegang i 1. etg.

Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Ifølge eier er byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.

Synlig vorteplast mot grunnmur rundt boligen fra byggeår.

Grunnmur oppført av lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt.

Vegger i underetasje er innkledd.

Boligen er fundamentert med betongplate / såle.

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Tomten har asfaltert oppkjørsel og stor gressplen.

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet [Gå til side](#)

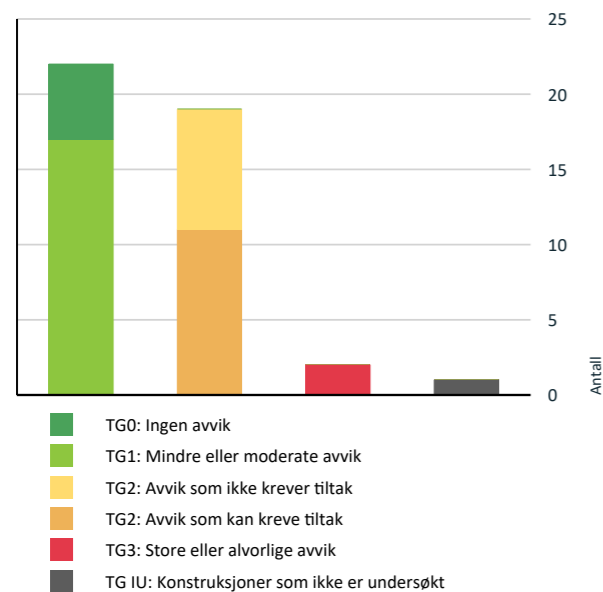
Enebolig

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

Det er foretatt enkelte endringer i forhold til de opprinnelige tegningene fra 1978. Disse endringene er godkjent.

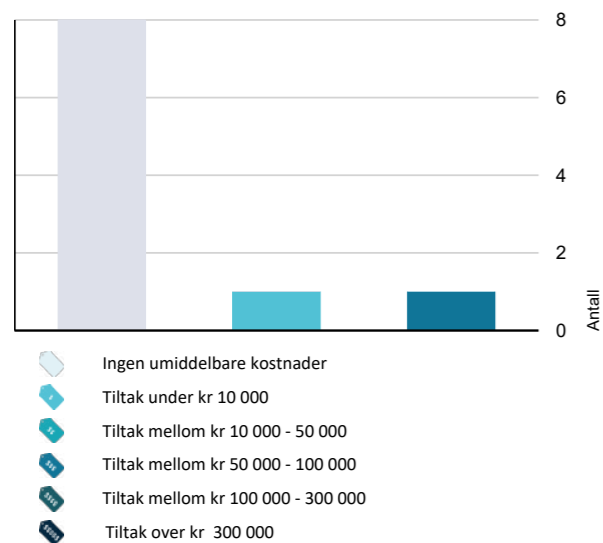
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med arealmåling. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.

Eier har eid boligen i 24 år og 7 mnd. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår	Kommentar
1978	Eier

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfalttakshingel. Taktekking er vurdert fra bakkenivå og balkong. Normal aldring og vær slitasje på shingel.

Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.
Normal tid før vedlikehold av asfalttakshingel er 5 - 15 år.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp, israfter og beslag av plastbelagt/lakkert stål. Trinn montert for feier. Renner er ikke funksjonsprøvd, men det drypper noe fra en takrenneskjøt på boligens østside. Påregnes regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Årstall: 2014 Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med stående kledningsbord. Liggende kledningsbord øverst i gavler.

Vurdering av avvik:

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

Normal tid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.
Normal tid før maling av trekledning er 6 - 12 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt bytting av kledning i fremtiden anbefales etablering av luftesjikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taktypen består av saltak. Takkonstruksjonen består av w-takstoler. Undertak av bærende og avstivende finerplater. Adkomst via innvendig luke på toalettrom og utvendig luke i gavl. Loftet er isolert med mineralull og det er lufting gjennom gesimser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Målt høye fuktverdier rundt luftehatt som kommer av noe utettheter rundt luftehatt. Målt høye fuktverdier i nedre del av konstruksjon mot nord-øst, som trolig kommer av brudd på dampsperre.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tiltak lukker avvik.

Konsekvensen ved avvik er at det kan bli fuktskade i konstruksjonen.



Målt høye fuktverdier i nedre del av konstruksjonen mot nord-øst.



Målt høye fuktverdier rundt luftehatt over toalettrom.

Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 2000 i stue, 2002 i tilbygg, 2010 i kontor, 2012 i kjøkken og 2019 i vaskerom.

Vinduer - 2

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra byggeår i underetasjen, badet i 1. etg. og i trappegang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på enkelte vinduer.

TG 2 gis på bakgrunn av en helhetsvurdering med generell slitasjegrad på vinduer av eldre dato med slitte tettelister og noe værslitt treverk. Antydninger til punktert stuevindu mot sør. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Listene utsettes for slitasje og nedbrytning i en naturlig aldringsprosess.

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vinduer nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dører

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2004. Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass 2002. Malt to-fløyet terrassedør i tre med 2-lags isolerglass 2007.

Noe mindre slitasje på terrassedør fra 2002. Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på 32 m² med utgang fra stue som ble delvis over- og innebygget i 2016. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre fundamentert på betongfundamenter.

Tilstandsrapport

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Takterrasse over garasje fra 2002 på 11 m² med utgang fra soverom. Gulv av asfaltpapp. Ikke videre inspisert da det meste av terrassen var snødekket på befaring.

Stående malt rekkverk på 85 cm.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk skal ha en høyde på minimum 1,0 meter målt fra ferdig gulvflate til øvre kant av rekkverket.

Ifølge eiers opplysninger er det utilstrekkelig fall på terrasse over garasje, noe som har ført til vannansamlinger. Det har også vært registrert takdrypp i garasjetaket.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverket på takterrassen bør forankres bedre for å sikre stabilitet og økt sikkerhet.

Det bør legges ny tettesjikt med bra fall for å unngå vannansamlinger. Tettesjikt på takterrassen bør tildekkes med trykkimpregnerte materialer eller lignende for å unngå slitasje.

TG 3 Utvendige trapper

Trapp i trykkimpregnerte materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Normal bruksslitasje, men det mangler rekkverk, noe som skal hindre fallulykker.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulver har parkett, belegg og flis.
Vegger har malt tapet og trepanel.
Tak har malte takessplater og trepanel.

Det kan stedvis forekomme mindre overflateavvik da det ikke er flyttet på innbo og løsøre.
Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller består av trebjelkelag, tekket med plater, etter byggemåte isolert.
Gulv mot grunn av betong.

Retningavvik er kontrollert. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innenfor +/- 8 mm - normalt iht. alder.

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

Tilstandsrapport

TG 0 Radon

Det ble utført radonsanering med utlufting ut vegg på vaskerom i 2022.

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling i 2022 og målinger ligger under grenseverdier.
Høyeste årsmiddelverdi er målt til 36 Bq/m³.

TG 1 Pipe og ildsted

Det er montert peisovn i stue, flislagt på gulv i front.

I hallen er det en peisovn fra 2022. Ifølge eier legges det en løs flis på gulvet i front ved fyring, da eksisterende gulvflis ikke dekker de nødvendige 30 cm foran ovnsdøren.

Elementpipe fra byggeår med pusslag. Sotluke i hall.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak fra 2024.

Det ble utført tilsyn 15.02.2024, ingen avvik i besiktiget bolig.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har tre vegger mot terreng. Det er noe utforede vegger og noe synlige murvegger.
Hulltaking er foretatt i kjellerstue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i garasjevegger og gulv.

Det er registrert dampsperre i konstruksjonen ved hulltaking. Hovedregelen er at dampsperre skal benyttes når mindre enn 50% av veggen er under terreng.
Det vurderes derfor at bruk av dampsperre i dette tilfelle er feil utførelse.

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales en utvendig terrengjustering for å unngå fuktbelastning mot deler av grunnmur.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Ikke målt noe unormalt med fukt i kjellerstue.



Indikert fukt i garasje.

TG 2 Innvendige trapper

Det er innvendig malt/behandlet tretrapp mellom etasjene.

Det er montert rekkverk og håndløper.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tilstandsrapport

Rekkverkshøyde på 88,5 cm er under dagens krav på 90 cm.
Åpninger i trinn på 13,5 cm er mer enn dagens krav på 10 cm.

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Innvendige dører

Det er innvendige malte glatte dører.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

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

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1. etg. er renovert av fagfolk i 2018.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2017 (TEK 17) som legges til grunn.
Dokumentasjon på legging av belegg og montering av varmekabler er fremvist.

Årstall: 2018

Kilde: Faktura e.l

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vindu i våtsone er fra byggeår og bør byttes ut med PVC-vindu.



Malt trevindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulv er dekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme.
Det er bra fall mot sluk.

Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med belegg av vinyl, påstøp og gulvvarme er 15 - 35 år.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.



Ikke tette rørgjennomføringer under vask.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil og badekar med glassvegg.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra kontor å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom i underetasjen fra byggeår som har blitt overflate oppusset med benkeplate og veggplater på 1,5 vegg i nyere tid.

Rommet inneholder benkeplate med nedfelt vaskekkum i rustfritt stål, opplegg til vaskemaskin og varmtvannsbereder. Det er våtromsplater på vegg mot soverom og rundt døråpning, øvrige vegger av malt mur. I tak er det malt trepanel. Malt betonggulv med bra fall mot sluk. Luftventil i vegg. Mangler tilluftspalte ved dør. Våtrom som er fra før 1997 får automatisk TG:3.

Vurdering av avvik:

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

Våtromsplater går helt ned til gulv og det er ukjent tettesjikt mot tilstøtende rom.

Det må forventes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for å sikre at rommet tåler normal bruk i henhold til dagens krav for en tett våtsone. En samlet tilstandsgrad (TG) 3 er satt for rommet på grunn av alder og manglende tetthet i våtsone. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, i henhold til kravene i standarden.

Konsekvens/tiltak

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

Rom fungerer med dagens avvik frem til renovering, men det krever forsiktig/varsom bruk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra hall uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Bad i underetasjen fra 2008.

For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn. Dokumentasjon på varmekabler i gulv er fremvist, veggplater montert på egeninnsats.

Årstall: 2008

Kilde: Faktura e.l

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er tekket med vinylbelegg på støpt gulv med gulvvarme. Det er bra fall i dusj. Flatt utenfor.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dusjvegg er montert med hel bunnskinne slik at eventuelt lekkasjevann utenfor dusj ikke renner til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens er vann ikke renner tilfredsstillende til sluk og kan renne ut av rommet og gi fuktskade ved lekkasje. Det bør monteres dusjkabinett, noe som lukker avvik.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er avtrekk i vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra hall under trapp uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2013 med glatte fronter. Benkeplater i heltre og benkeplate i rustfritt stål med nedfelt oppvaskkum.

Flislagt over benkeplate.

Det er frittstående kjøleskap, komfyr og opplegg for oppvaskmaskin.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befaring.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator over platetopp/komfyr med avtrekk ut på vegg. Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

Årstall: 2013

Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Det er belegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i tak. Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn. Det er lufterventil i tak og tilluftspalte under dør.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør er av kobber, hovedsakelig fra byggeår. Stoppekran plassert på vaskerom.

Sanitærinstallasjonene fungerte normalt ved befaring. Vvs anlegget er ellers ikke kontrollert for feil eller mangler under befaring. Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Innvendig avløp er av plast fra byggeår. Stakeluke på vaskerom.

Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon med spalventiler i vinduskarm i 1. etg. og friskluftsentilener i vegg i underetasjen. Det anbefales å sette inn noen ekstra ventiler i vegg, da ikke spalventiler fungerer optimalt når gardiner blir trukket foran vindu.

TG 0 Varmesentral

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe montert i trappegang i 2018.
Luft til luft varmepumpe montert i kjellerstue i 2023.
Varmepumper sist service i 2024.

Termostatstyrte varmekabler i under flis i entré og på begge bad.
Veggmonteerte panelovner.

Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.
Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 200 liter fra 2007.

Årstall: 2007 Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i trappegang i 1. etg.
Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser i henhold til kursfortegnelse, 50A hovedsikring.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Ombygging av sikringsskap med automatsikringer i 2005.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Mens eier har bebodd boligen. Ukjent tidligere.

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

I boligmappa er det samsvarserklæring for arbeider i flere perioder mellom 2005-2020.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Grunnet manglende dokumentasjon på hele elanlegget, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres med en NEK 405-2-3 rapport.. Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov. Etter befaringen er løse ledninger på loftet nå festet.

Generell kommentar

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



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ifølge eier er byggegrunn av fjell og fyllingsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Synlig vorteplast mot grunnmur rundt boligen fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt rundt garasje. Vorteplast mangler på store deler av garasjen.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Nedløpsrør som går mot garasje anbefales å føres i rør ut i terreng.



Mangler vorteplast på store deler av garasjen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur oppført av lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt. Vegger i underetasje er innkledd. Boligen er fundamentert med betongplate / såle.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Generelt vedlikehold er noe som er påregnelig med tiden.

Tilstandsrapport



Sprekker i garasje.

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger skrått terreng, dette fører til naturlig stor fuktbelastning mot deler av grunnmur. Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Tomten har asfaltert oppkjørsel og stor gressplen.

Vurdering av avvik:

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

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det anbefales terrengjustering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2004

Kommentar

Ca. årstall ifølge eier.

Standard

Boden er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Frittstående bod med trebjelkelag, tekket med gulvbord.

Vegger av tre/bindingsverk som er utvendig kledd med liggende kledningsbord.

Pultak med undertak av rupanel. Utvendig tekket med takshingel.

Malte boddører i tre.

Generelt vedlikehold og noe oppgraderinger kan påregnes over tid.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

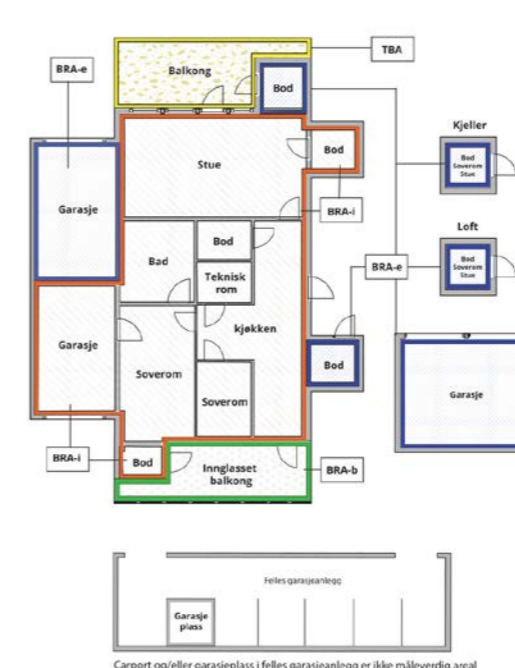
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	94			94	43
Underetasje	70	33		103	
SUM	164	33			43
SUM BRA	197				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Trappegang, Toalettrom, Stue, Kjøkken, Spisekjøkken, Bad, Gang 2, Kontor, Soverom		
Underetasje	Entré, Hall m/trapp, Soverom, Vaskerom, Bad, Kjellerstue, Bod	Garasje	

Kommentar

Areal 1. etg.
Trappegang: 8,5 m²
Stue: 33,1 m²
Kjøkken: 15,3 m²
Spisekjøkken: 8,8 m²
Bad: 4,1 m²
Gang: 3,2 m²
Kontor: 4 m²
Soverom: 13,7 m²

Areal underetasje.
Entré: 2,4 m²
Hall m/trapp: 12,4 m²
Soverom: 13,1 m²
Vaskerom: 9,2 m²
Bad: 3,5 m²
Kjellerstue: 22,3 m²
Bod: 2,3 m²
Garasje: 32,9 m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er foretatt enkelte endringer i forhold til de opprinnelige tegningene fra 1978. Disse endringene er godkjent.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Montert pipehatt i 2024.

Varmepumpe montert i 2022.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		12		12	
SUM		12			
SUM BRA	12				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod 1, Bod 2	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	161	36
Bod	0	12

Kommentar

Enebolig Bod i underetasje og garasje er regnet som s-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.2.2025	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Eva Gunilla Henningsen Rønneblom	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	218	137		0	939.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Syrinveien 17

Hjemmelshaver

Henningsen Rønneblom Eva Gunilla

Siste hjemmelsovergang

År

2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	10.02.2025	Eier tilstede og gitt info.	Gjennomgått		Nei
Brukstillatelse	20.04.1974	Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen datert 20.04.1974.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.02.2025		Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger	11.02.2025	Innhentet kommunal info.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	07.05.2024	Ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - hobbyrom til soverom i kjellerplan, og bruksendring av bod til hy hoveddel ved at boden sløyfes og soverom i kjellerplan utvides.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PREISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LP1242>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandefjord og Andebu	
Oppdragsnr.	
1311250011	
Selger 1 navn	
Eva Gunilla Henningsen Rønneblom	
Gateadresse	
Syrinveien 17	
Poststed	Postnr
ANDEBU	3158
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	
2000	
Hvor lenge har du eid boligen? Antall år	
24	
Antall måneder	
7	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Sparebank1/Fremtind
Polise/avtalnr.	15741690

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
 Nei Ja

Initialer selger: EGHR

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Oppusning av bad i u.etg. 2008 og 1. etg. 2018. Egeninnsats: veggplater på bad i u.etg. 2008.
Arbeid utført av: Elektriker I/O Sørnum (2008), SET Elektro AS, Ferder belegg og maling AS, Vennerød VVS.as, TN Bygg og vedlikehold

Filer

[NELFO Samsvarserklæring_53904.pdf](#) [NELFO Rapport fra risiko. og slutt_53903.pdf](#)
[Samsvarserklæring Sørnum, 2008, varmekabler bad.pdf](#) [Ferdær belegg og maling as.jpg, 2018.pdf](#)

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja
Beskrivelse: Bad u.etg.: usikker på om sluk ble fornyet (2008). Limt gulvbelegg. Byttet fra våtromstapet til veggplater. Bad 1. etg.: nytt sluk 2018. Nytt gulvbelegg. Nye veggplater.
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse: Fuktmerker i garasjevegg.
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse: På loft: papp i overgang tak/vegg var ikke festet. Reparert 2023, snekker Truls Nystuen. I garasje: utetthet (?) i overgang mellom garasjevegg/husvegg. Reparert v egeninnsats (ny takrenne).
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Ved egeninnsats trukket kabel fra koblingsbokser til lampe over kjøkkenbord, og i soverom. Tror også at det ble trukket kabler og satt inn stikkontakter i påbygget soverom (2002).
Arbeid utført av: SET Elektro AS, ALT Installasjon AS, Elektro1 AS

Filer

[NELFO_Samsvarserklæring.pdf.pdf](#) [NELFO Samsvarserklæring_58133.pdf](#) [NELFO Samsvarserklæring_53904.pdf](#)
[NELFO Samsvarserklæring_46862.pdf](#)
[Nelfo Samsvarserklæring ©NELFO Samsvarserklæring v1.2_1 SER104235 Installasjon ny kurs varmpumpe. Syrinveien 17, Eva Gunilla Henningsen Rønneblom 07.08.2017 Kjetil Davidsen.pdf](#)

Initialer selger: EGHR

2

Document reference: 1311250011

Document reference: 1311250011

[Ei-tilsyn 2008, Skagerak Energi.pdf](#)

[Samsvarserklæring 2005, sikringskap og terrasse.pdf](#)

[Samsvarserklæring Sørum, 2008, varmekabler bad.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse 2008, ei tilsyn

Filer

[Ei-tilsyn 2008, Skagerak Energi.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse Skifte av rekkverk på veranda/terrasse, oppføring av tilbygg over garasje (soverom), utskifting av vinduer. Egeninnsats.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Overbygg på garasjetak 2002. Nytt takbelegg 2014, "utestue" på veranda 2016.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse Tilbygg over garasje 2002. Bruksendring i u.etg.: opprinnelige tegninger var ikke i overensstemmelse med bruk når vi kjøpte huset i 2000.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse Tillatelse gitt for tilbygg over garasje i 2002. Søknad om bruksendring og ferdigattest for u.etg. i 2023.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse Radonsanering gjennomført i 2022.

21.1 Radonmåling

År 2022

Verdi Årsmiddelverdi etter sanering: 36

Filer

[Radonmåling 2022.pdf](#)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse Radonmåling

Filer

[Radonmåling 2022.pdf](#)

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

Nei Ja

Document reference: 1311250011

Document reference: 1311250011

Tilleggskommentar

Jeg vil kontakte VVS Vennerød as og TN Bygg og vedlikehold, for dokumentasjon hvis det er behov for det.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunilla Henningsen Rönblom	dee745c46bf8f31882601f78 873d6621a810dec3	03.02.2025 13:41:42 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1311250011

Document reference: 1311250011

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

Nabolagsprofil

Syrinveien 17 - Nabolaget Andebu - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Granheimveien Linje 124	3 min	0.2 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	17 min	17 km
Sandefjord lufthavn Torp	23 min	

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 284 elever, 16 klasser	12 min	0.9 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	14 min	1 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	15 min	15.2 km
Wang Toppidrett Tønsberg	18 min	

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



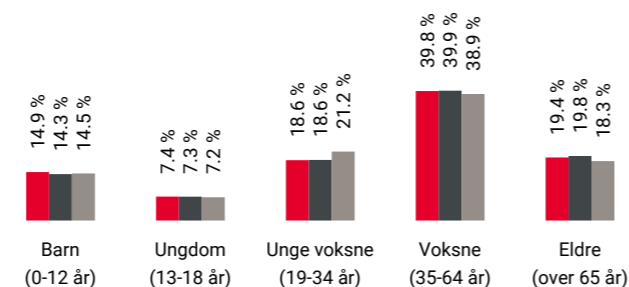
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Vesteråt barnehage (1-2 år) 24 barn	7 min	0.5 km
Møyland barnehage (2-5 år) 64 barn	19 min	1.4 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 69 barn	24 min	1.8 km

Dagligvare

Kiwi Andebu	8 min	
Meny Andebu PostNord	9 min	0.7 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

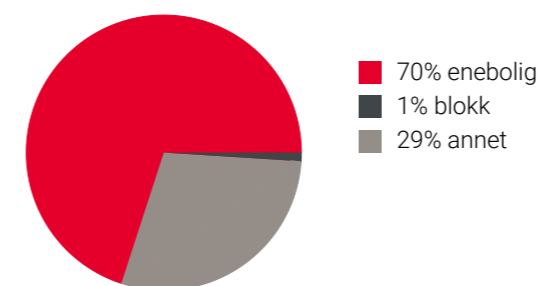
Gateparkering
Lett 95/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Sport

Andebu ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	12 min	0.9 km
H-Glass Arena Fotball, friidrett	13 min	0.9 km
Treningscenteret Andebu	10 min	

Boligmasse



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

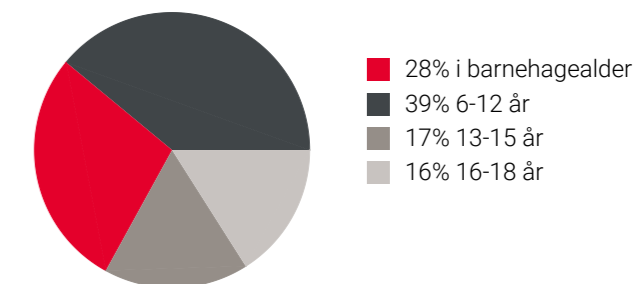


Sitat fra en lokalkjent

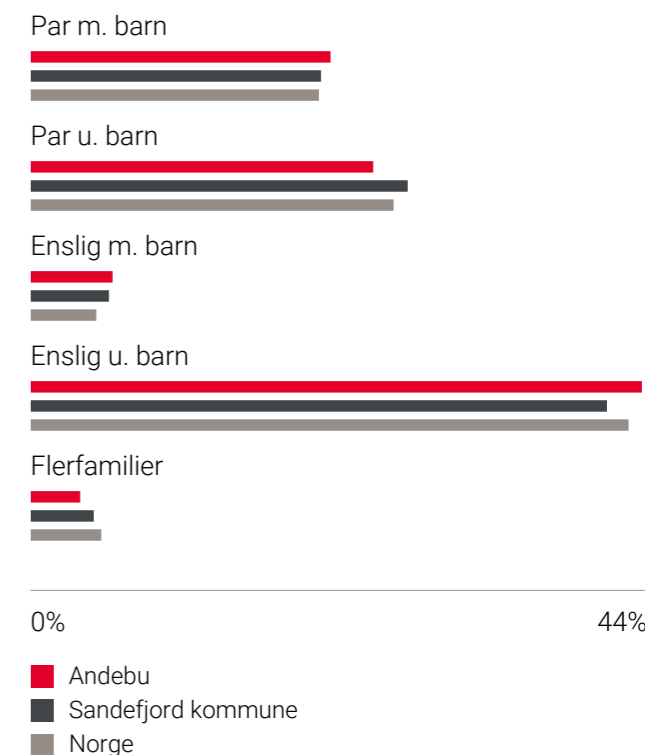
Varer/Tjenester

Andebu Senter	10 min
Gokstad Apotek, Andebu	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

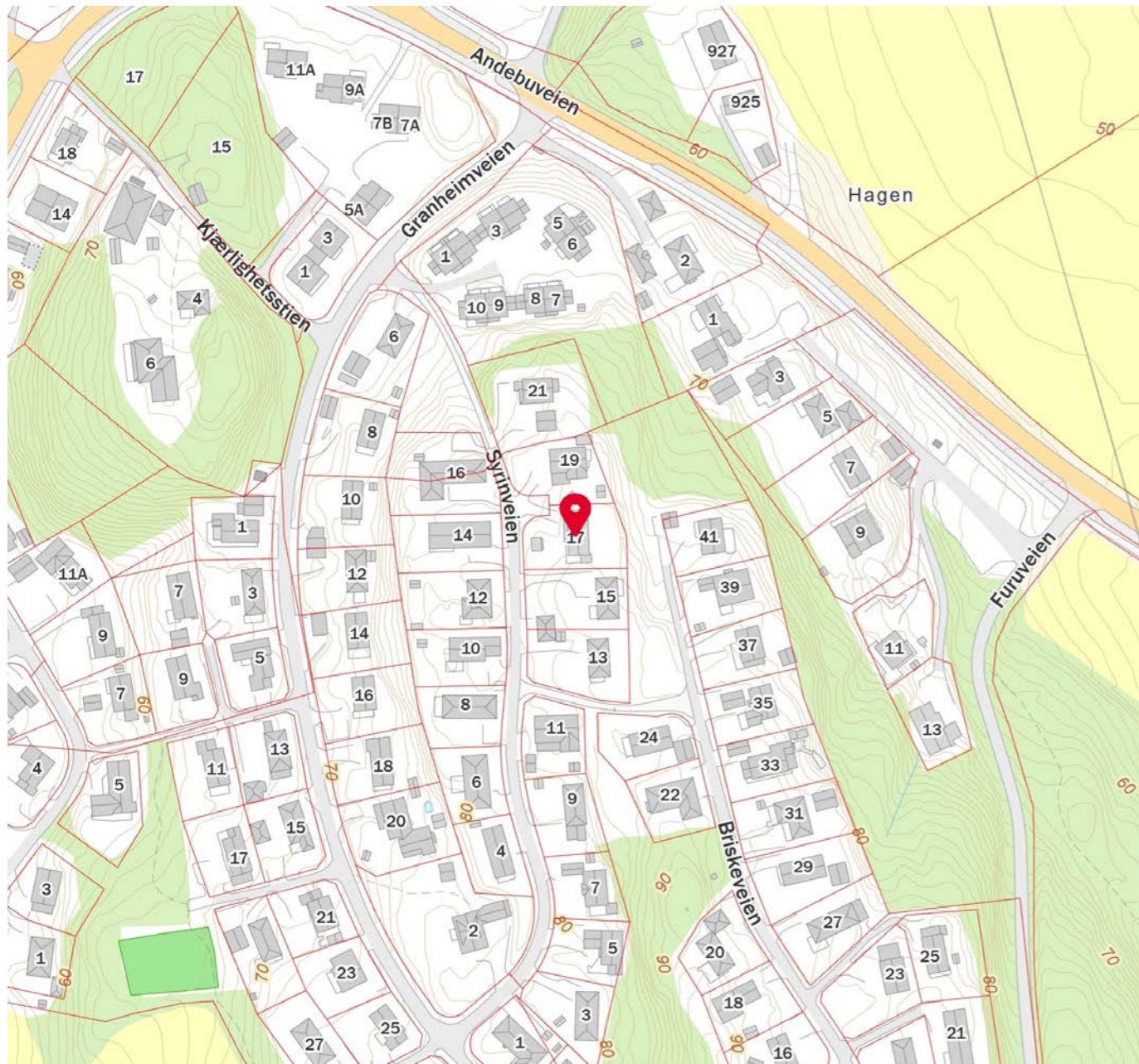
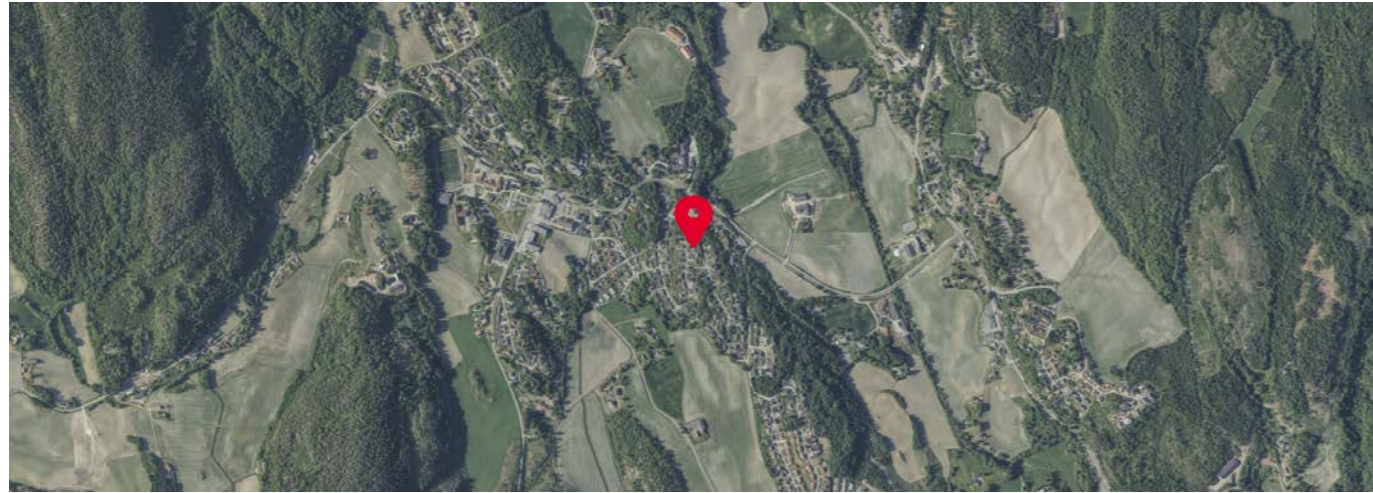


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Eiendomskart for eiendom 3907 - 218/137//



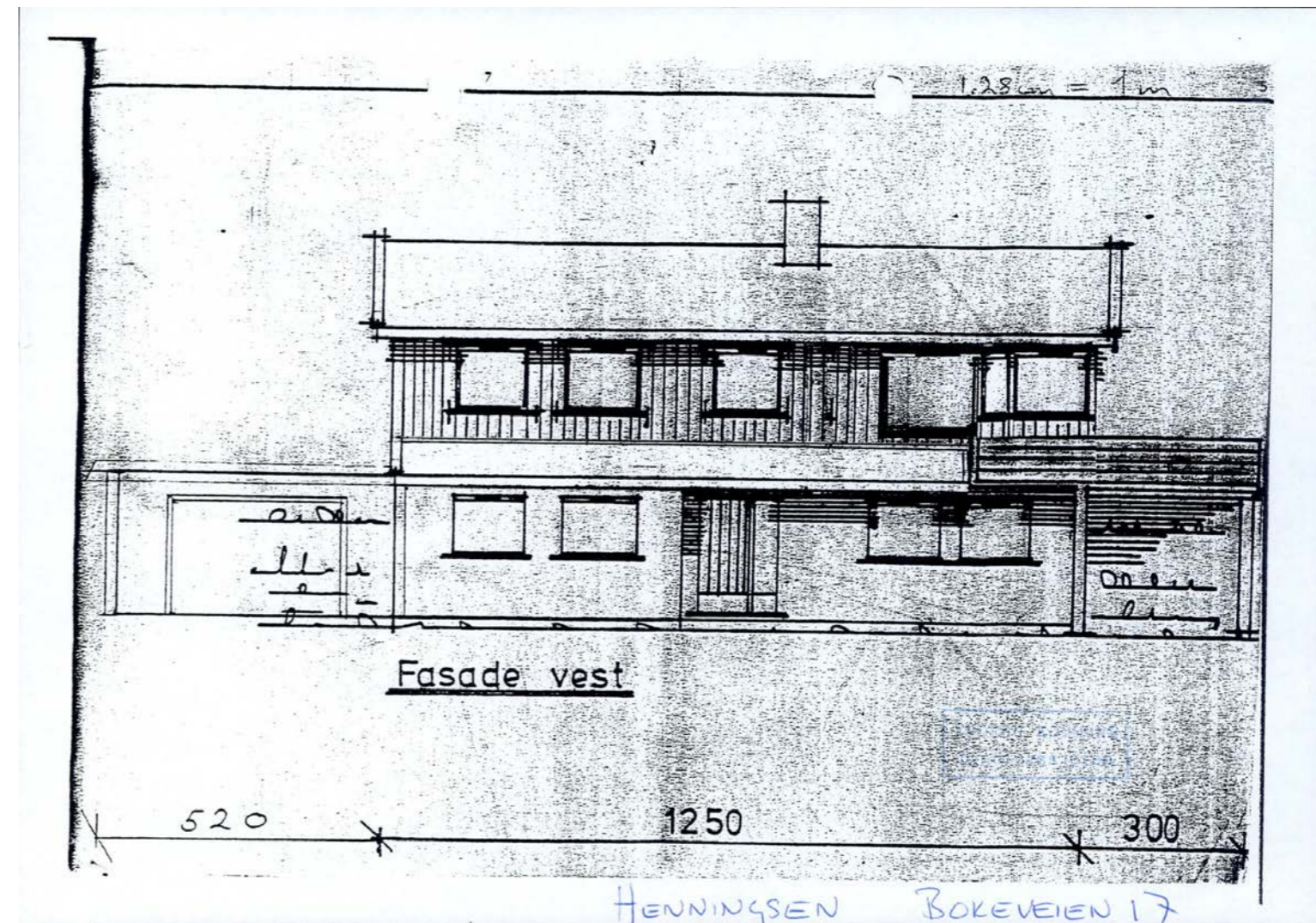
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

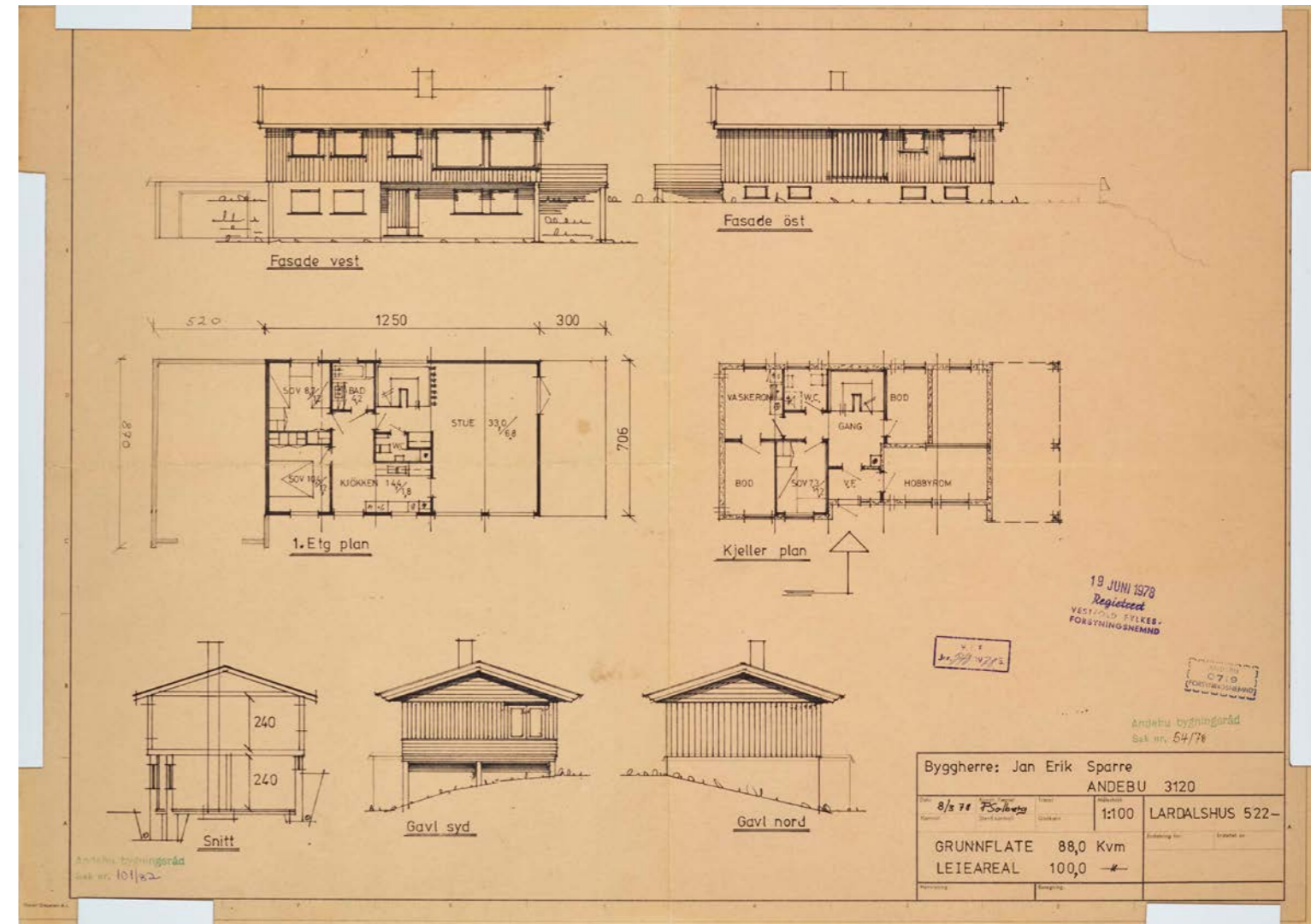
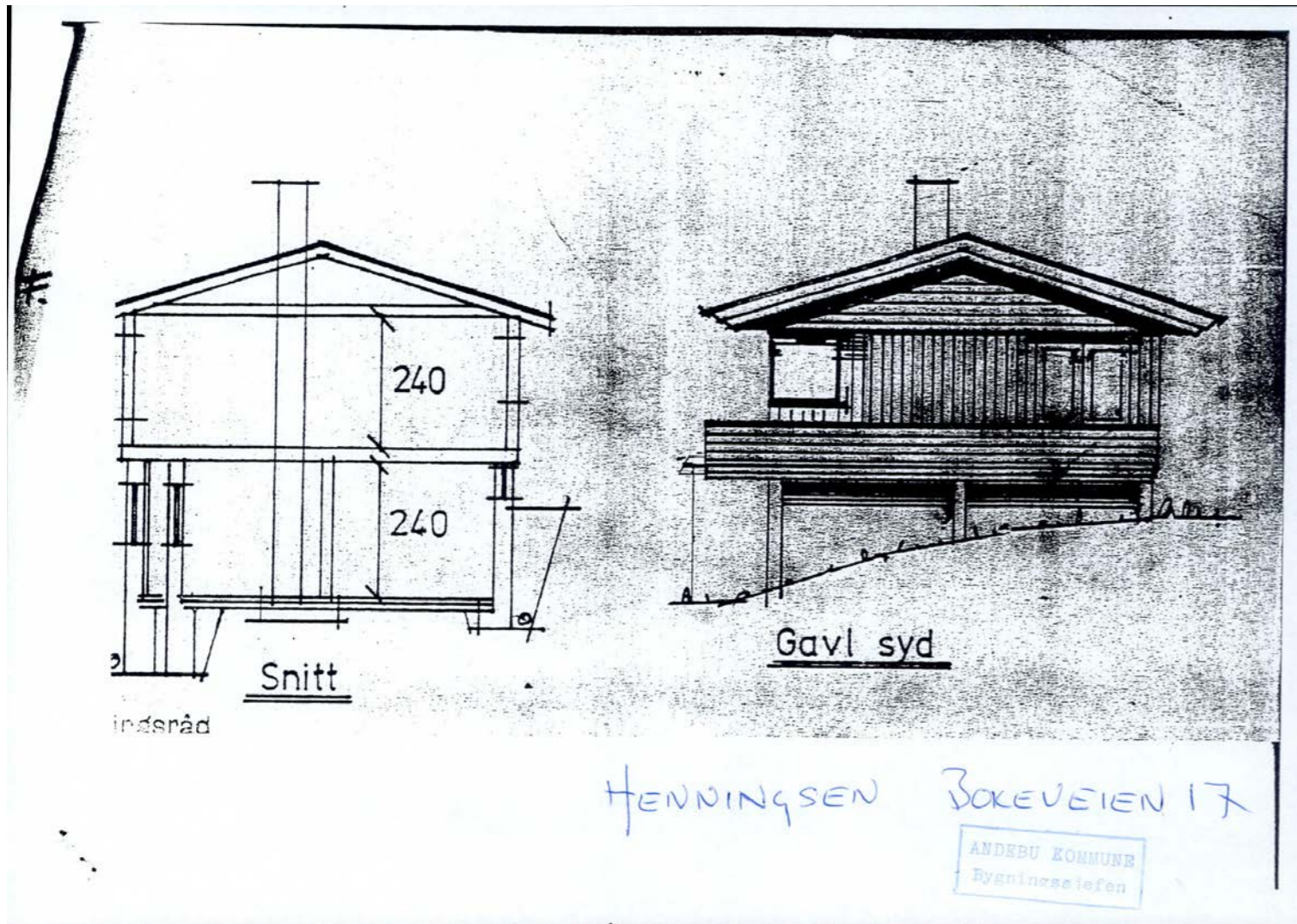
- | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	939,30 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6574546,296583 Øst 567512,764123

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6574547,56	567524,88	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,50	
2	6574534,91	567526,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,73	
3	6574530,74	567486,05	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,45	
4	6574543,32	567484,32	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,70	
5	6574552,33	567491,17	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,57	8,07
6	6574552,73	567494,14	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,00	
7	6574556,7	567493,59	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,01	
8	6574559,71	567519	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,59	





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 eignedom (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.

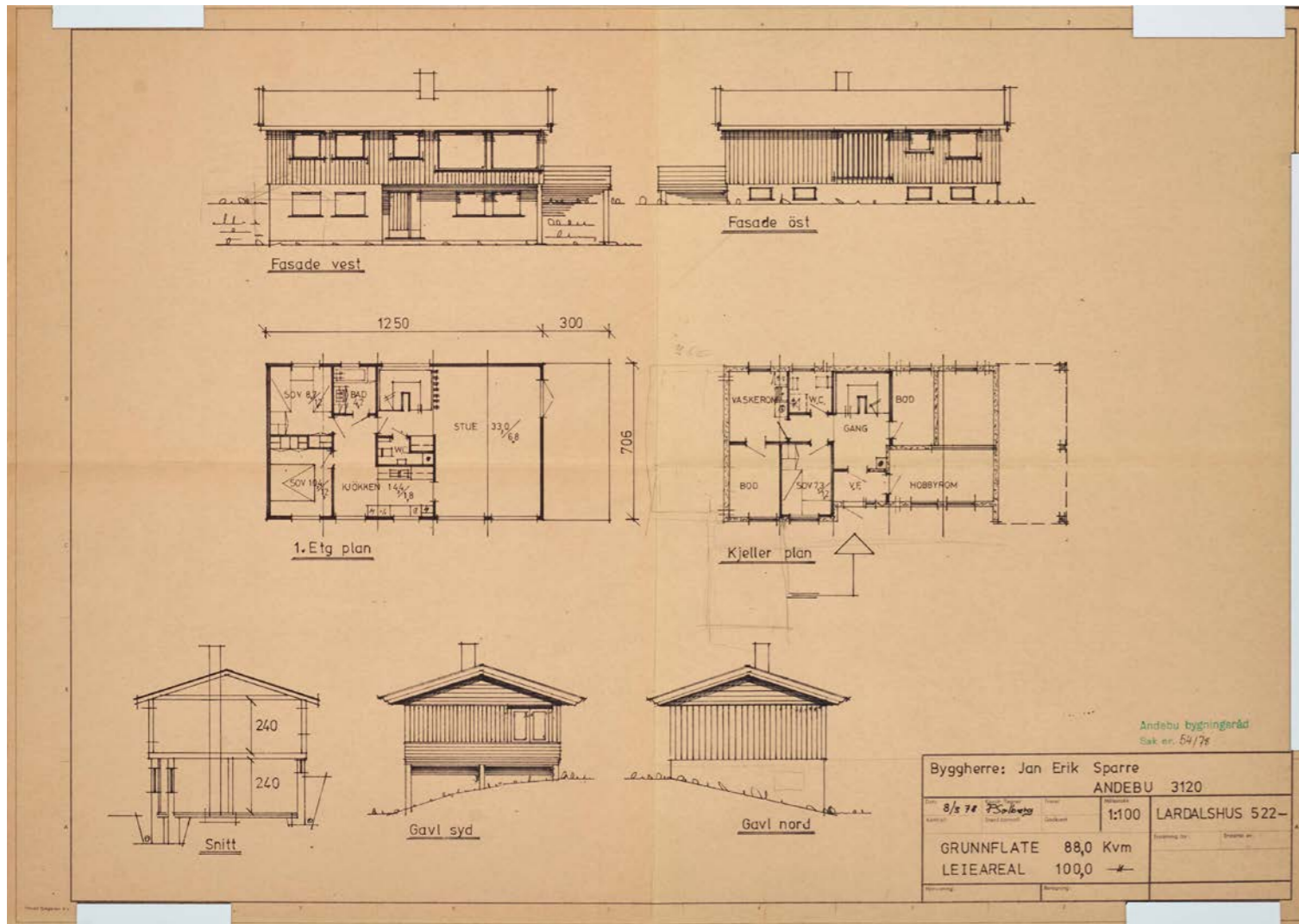
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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-antennor 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.



Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmegeklerforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmegeklergruppen, Eiendomsmegeklerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmegeklerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegekling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold. Megleren vil oppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
6. 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.
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 fremmes gjennom fullmektig.
8. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Syrinveien 17
3158 ANDEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle

Telefon: 909 82 998
E-post: kaia.dahle@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Notater

aktiv.
Tar deg videre