

aktiv.

Forpakterveien 1C, 3174 REVETAL

**Fin leilighet i første etasje med alt på én flate! Skjermet uteplass, parkeringsplass og garasje plass!**



Eiendomsmegler MNEF / Partner / Fagansvarlig

## Charlotte Skjelbred

**Mobil** 938 47 947

**E-post** charlotte.skjelbred@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 490 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 1 199,-  
**Omkostn.:** Kr 63 620,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 554 819,-  
**Felleskostn.:** Kr 2 199,-  
**Selger:** Renata Rupainyte

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2008  
**BRA-i/BRA Total** 59/76 kvm  
**Tomtstr.:** 5570 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 640, bnr. 60  
**Snr.** 18  
**Oppdragsnr.:** 1311250028

## Fin leilighet i første etasje med alt på én flate!

Velkommen til en lys og pen leilighet i første etasje, perfekt for deg som ønsker alt på én flate! Denne koselige boligen har ett romslig soverom med walkincloset, ideelt for avslapning etter en lang dag. Den store stuen og åpne kjøkkenløsningen gir rikelig med plass til både sosiale sammenkomster og hverdagsliv. Fra stuen har du tilgang til en skjermet uteplass, hvor du kan nyte morgenkaffen – et fredelig fristed i hverdagen. Leiligheten kommer også med egen parkeringsplass og garasjeplass, noe som gir bekvemmelighet i hverdagen. Med nærhet til vakker natur kan du enkelt ta turen ut for å nyte friluftslivet, enten det er en rusletur i skogen eller en joggetur. Dette er en leilighet som virkelig har alt du trenger for en praktisk og trivelig hverdag.



## Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	20
Om eiendommen .....	24
Tilstandsrapport .....	36
Egenerklæring .....	57
Nabolagsprofil .....	62
Forbrukerinformasjon .....	94
Budskjema .....	95





Pen stue med åpen stue-kjøkken  
løsning og masse lysinnslipp.





Man har en åpen stue/kjøkken løsning med plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det også utgang til uteplass på 13 kvm.







Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat





Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i kompositt. Flislagt mellom benk og overskap.







Koselig soverom med inngang til walkincloset!



Walk-inn garderoben er romslig med god plass til klær og oppbevaring. Plass til flere kurver om man ønsker.







Pent baderom med dusjkabinett og baderomsinnredning fra 23/24.





Entreen er romslig med god plass til å henge fra seg yttertøy. Egen privat inngang fra bakkeplan.







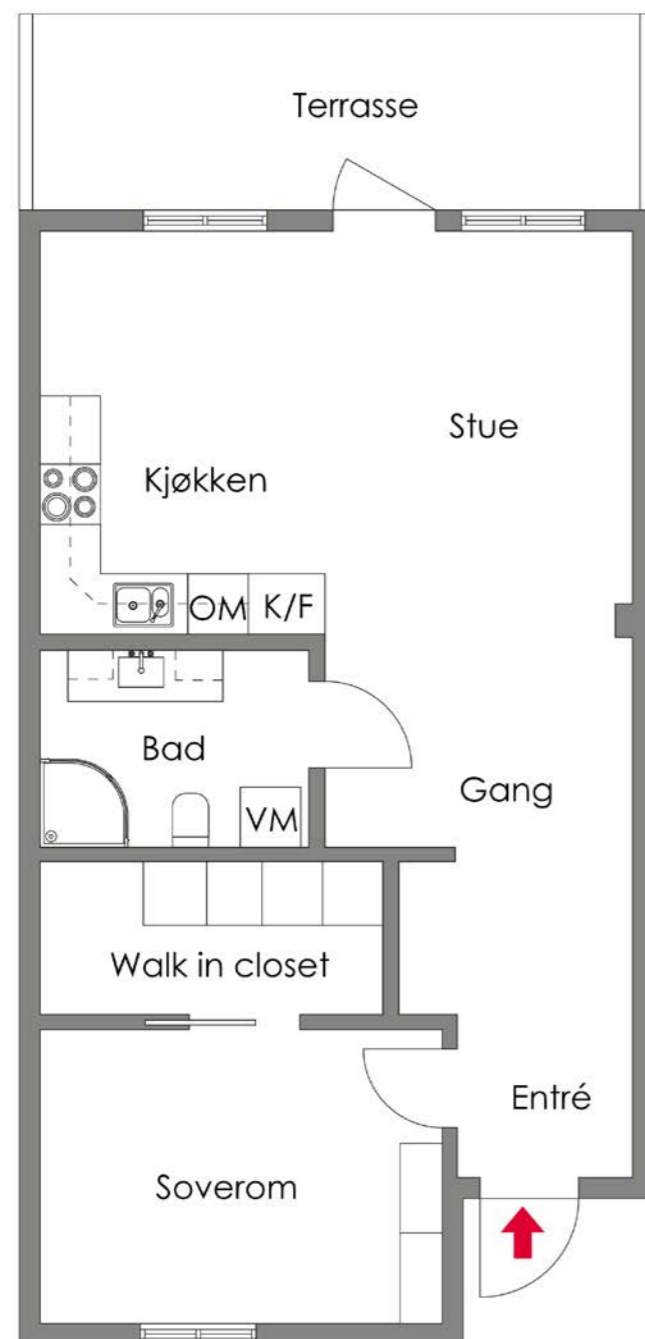
Egen garasje plass i rekke og flytende parkering foran bygget.





# Plantegning

1. etasje



©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.

Forpakterveien 1C

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



©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.





# 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: 59 m<sup>2</sup>  
BRA - e: 17 m<sup>2</sup>  
BRA totalt: 76 m<sup>2</sup>  
TBA: 13 m<sup>2</sup>

### Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Entré, Soverom, Walk-in closet, Stue/  
kjøkken, Bad/vaskerom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje  
13 m<sup>2</sup>

### Garasje i felles rekke

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 m<sup>2</sup> Garasje

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Entré: 6,9 m<sup>2</sup>

Soverom: 10,6 m<sup>2</sup>

Walk-in closet: 4,7 m<sup>2</sup>

Stue/kjøkken: 29,6 m<sup>2</sup>

Bad/vaskerom: 4,8 m<sup>2</sup>

Byggetegninger:

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

5570 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er felles for sameiet. Alt grøntareal er å  
betrakte som fellesareal. Det er derfor fri ferdsel på  
alle plener.

### Beliggenhet

Forpakterveien 1C ligger i et område med nærhet til  
både natur og urbane fasiliteter. Beliggenheten gir  
en rolig atmosfære, samtidig som man har enkel  
tilgang til butikker, kafeer og offentlige  
transportmidler. Med kort avstand til parker og  
grøntområder, er det også ideelt for  
friluftaktiviteter. Området er godt utbygd med  
skolefasiliteter og andre nødvendige  
servicefunksjoner, noe som gjør det til en populær  
plass for familier. Enten du ønsker å nyte byens puls  
eller søke tilflukt i naturen, byr Forpakterveien 1C på  
en perfekt balanse mellom begge verdener.

### Adkomst

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

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse,  
småhusbebyggelse.

### Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Fon barnehage (1-5 år) ca. 0.3

Skoler

Kirkevoll skole (1-7 kl.) ca. 6.1 km

Røråstoppen skole (1-7 kl.) ca. 8.7 km

Revetal ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 8 km

Re videregående skole ca. 8.5 km

Holmestrand videregående skole ca. 14.4 km

### Skolekrets

Kirkevoll skolekrets.

### Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport:

Fon kirke (Linje 121) ca. 0.4 km

Skoppum stasjon ca. 19.6 km

Sandefjord lufthavn Torp ca. 34 min med bil

Oslo Gardermoen ca. 1 t 40 min med bil

### Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Selveierleilighet i 1. etasje i bygning fra 2008. De  
fleste bygningsdeler er fra byggeår med unntak av  
baderomsinnredning, dusjkabinett og lampe som er  
montert på egeninnsats. Leilighetens 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 presiseres at  
hovedkonstruksjon og utvendig forhold som  
berører bygningen er borettslagets ansvar og derfor  
ikke vurdert (kan allikevel være kommentert). Det er  
kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller  
skader som er påpekt i innvendig leilighet.

UTVENDIG

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Isolert og  
formpresset ytterdør med glassfelt. Malt  
terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.  
Overbygget platting av belegningsstein på 13 m<sup>2</sup>  
(6,04 x 2,14) med utgang fra stue.

### INNVENDIG

Gulver har parkett. Vegger har malt strietapet. Tak  
har malte/behandlede plater. Isolerte gulver av  
betong på grusmasser.  
Retningavvik er kontrollert. Det er ikke foretatt  
radonmålinger og bygget er ikke dokumentert utført  
med radonsperre. Det er innvendige malte glatte/  
profilerte dører.

### VÅTROM

Flislagt bad/vaskerom fra byggeår levert av  
utbygger. Ingen dokumentasjon på utførelsen er  
fremvist. Det er flis på vegg og malt innvendig tak.  
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det  
er svakt fall mot sluk. Det er plastsluk og  
smøremembran med ukjent utførelse.  
Inneholder innredning med nedfelt servant,  
vegghengt speilskap, gulvmontert toalett,  
dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og  
tørketrommel. Det er avtrekk i vegg og tilluft under  
dør. Avtrekket fungerte ved test. Det anbefales å øke  
tilluften i under dørbladet for bedre ventilasjon.  
Hulltaking er foretatt fra walk-in closet uten å påvise  
unormale forhold.

### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og  
benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt  
oppvaskkum i kompositt. Flislagt mellom benk og  
overskap. Det er frittstående kjøøl/fryseskap, komfyr  
og opplegg for oppvaskmaskin. Det er  
kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.



#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod med lekkasjevannsrør og siklemikk montert på bad. Stoppekran plassert i vaskerom. Synlige avløpsrør er av plast. Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm og friskluftsventiler i vegg. Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Boligen varmes opp av strøm. Termostatstyrte varmekabler på bad og panelovner. Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert. Varmtvannsbereider på 120 liter fra 2008, plassert under kjøkkenbenk. Skjult elektrisk anlegg. Sikringssskap er plassert i walk-in closet. Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring. Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

#### Lovlighet

Boligbygg med flere boenheter

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

Garasje plass i felles rekke.

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

#### Sammendrag selgers egenerklæring

- Mannen til selger er snekker og har satt det opp baderomsinnredning, dusjkabinett og lampe på egeninnsats.

- Litt sukkermaur på sommeren.

- Rettet opp småhull i betong i garasj gulv og malt over med spesialmaling - utført av mannen min som er snekker på egeninnsats. Garasjen ble malt utvendig på egeninnsats av sameiet.

- Felleskostnaden økte etter at det ble lagt inn fiber. Kostnaden er allerede inne i dagens felleskostnader.  
- Lagt inn fiber.

#### Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder følgende rom som Åpen stue/kjøkken løsning, soverom, walk-inn, bad, og entre. Garasje plass i rekke.

#### Standard

Velkommen til Forpakterveien 1C!

Boligen ligger fint til i Herregaardstunet Sameiet. Når man kommer inn inngangsdøren blir man møtt av en åpen entre med god plass til å henge fra seg yttertøy. Gulvene er belagt med tre-stavs parkett og lysmalte vegger. Fra entreen har man inngang til soverommet. Rommet er romslig med god plass til seng. Her har man også walk-inn garderobe med god plass til oppbevaring. Dette rommet skilles fra soverommet med flott låvedør.

Videre har man badet på vestre side som er helflist i lyse farger. Baderomsinnredningen er sort med servantskap, wc, og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Innerst i leiligheten har man en åpen stue kjøkken løsning med god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til terrasse på 13 kvm hvor man kan nyte fine sommerdager. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i kompositt. Det er flislagt mellom benk og overskap.

Denne leiligheten har egen inngang, noe som gir en følelse av privatliv. I tillegg medfølger både

parkeringsplass og garasjeplass, som gjør det enkelt og bekvemt å parkere.

Her har du muligheten til å bo komfortabelt og praktisk i naturskjønne omgivelser. Velkommen til ditt nye hjem!

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:

Etasjeskille/gulv mot grunn. Isolerte gulver av betong på grusmasser.

Retningavvik er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt høydeforskjell på 20 mm mellom ytterdør og terrassedør.

Konsekvens/tiltak

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

#### Radon

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

Vurdering av avvik:

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

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

#### Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er svakt fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket. Det er lite økonomisk og utføre tiltak da bad fungerer med dagens avvik. Det er montert dusjkabinett med avrenning direkte i sluk og høy oppkant mot dør.

#### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- 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.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod med lekkasjevannsrør og siklemikk montert på bad. Stoppekran plassert i 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:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Rør er lagt med skrå vinkel inn mot koblingen i rørskapet. Dette kan medføre unødvendig belastning på koblingen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørskapene bør jevnlig overvåkes for å oppdage eventuelle lekkasjer eller tegn på slitasje på koblinger og rør.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2008, plassert under kjøkkenbenk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke synlig waterguard eller ekspansjonsventil som er tilkoblet avløp

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling istedenfor vanlig stikkontakt.

Beredere installert før 01.07.2014 (NEK400:2014) og tilkoblet gjennom stikkontakt er ikke pålagt og bygge om anlegget,

men desto viktigere er det at du jevnlig tar ut støpslet og ser etter varmgang.

Forhold som har fått TG3:

Det er ingen TG3 på denne boligen.

## 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.

Kjøleskap/fryseskap og vaskemaskin medfølger ikke handelen. Oppvaskmaskin og stekeovn medfølger handelen.

## TV/Internett/Bredbånd

Fiber via Telenor og TV. Dette er inkludert i felleskostnadene og kan styres av eier via Telenor sine sider.

## Parkering

Garasjeplass i felles rekke og flytende parkeringsplasser foran bygget.

I Forpakterveien 1 så er det mulighet for å koble på felles sikringssskap, men med egen måler for el-billander. Da har styret satt prisen til 2kr per kWt som må betales samtidig i tillegg til felleskostnader hver mnd. Eier dekker lader og oppkobling selv og gir beskjed til Atenti om betaling.

## Forsikringsselskap

Fremtind

## Polisenummer

31279370

## Diverse

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

## Energi

### Oppvarming

Boligen varmes opp av strøm.

Termostatstyrte varmekabler på bad og panelovner. Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmtvannsbereder på 120 liter fra 2008, plassert under kjøkkenbenk.

## Energikarakter

D

## Energifarge

Rød

## Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 490 000

### Kommunale avgifter

Kr 15 760

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr (standard) fellesløsning 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 712 106

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 848 424

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og



linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

#### Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheten

### Eierbrøk

60/1470

#### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker driftskostander som feks. felles lys, snørødding, pelias, vedlikehold bygninger, regnskapsfører, tv/bredbånd, felles byggforsikring.

Felleskostander er kostnader til drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostander blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller.

#### Felleskostnader pr. mnd

Kr 2199

#### Andel Fellesgjeld

Kr 1 199

#### Andel fellesgjeld år

2024

#### Fellesgjeld pr. dato

04.03.2025

#### Andel fellesformue

Kr 13 866

#### Andel fellesformue dato

04.03.2025

## Sameiet

### Sameienavn

Herregaardstunet Sameie

### Organisasjonsnummer

992885513

### Om sameiet

Sameiets navn er Herregaardstunet.

Sameiet består av 22 eierseksjoner. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk. Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte seksjonenes samlede fellesareal. Det pålegger den enkelte sameier å besørge og bekoste både innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke.

Sameiet har egen hjemmeside: <https://herregaardstunet.no/>

### Regnskap/budsjett

Utdrag fra årsmøtet 2024:

Styret planlegger vedlikehold av bygningsmasse. i førsteomgang er det behov for å skifte vinduer i enkelte leiligheter. Styret vil vil be eiere som mener deres vindu trenger utskifting om å melde behov. Styret vil så sørge for at en sakkyndig ser over aktuelle vinduer.

Utdrag fra referat styremøtet 11/9-2024

Det er ikke lov å lade el-bil med vanlig stikkontakt. Dugnad og vedlikehold. Det gror fort mose på asfalten. Høytrykkspyleren som Sameiet har, duger ikke noe særlig. Det er behov for å kjøpe en ny, noe vi gjør til våren i samband med øvrig dugnad på fellesarealene.

Manglende innbetaling av felleskostnader regnes som vesentlig mislighold. Da går saken videre tilslutt til namsmannen. Styret har også mulighet til salgspåleg.

Sameiet har en formue på 346 654kr per 31/12-2024.

Seksjonens andel formue er kr 13 866,-

Måking via Vivestad Maskin. Kosten på dette går fra oppsparte felleskostander.

### Styregodkjennelse

Krever ikke styregodkjenning.

### Vedtekter/husordensregler

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

### Dyrehold

Dyrehold er tillat så lenge det ikke er til sjenanse for andre.

### Beboernes forpliktelser og dugnader

- Dugnad for klipping av plen om sommeren.
- Naboer i hvert hus bestemmer egne regler for trappevask og gangvask.
- Det er blir satt opp dugnader ila året.

## Forretningsfører

### Forretningsfører

Atenti Regnskap

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 640, bruksnummer 60, seksjonsnummer 18 i Tønsberg kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/640/60/18:

16.10.2007 - Dokumentnr: 830806 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om vann og kloakkledning  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om telefonledning/telesentral

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3905 Gnr:640 Bnr:60

Gjelder denne registerenheten med flere

11.03.2008 - Dokumentnr: 207866 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 18

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 60/1470

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 13/10-2008 vedr. seksjon 15-22. 8-mannsbolig og



garasje.

Det er iflg. midlertidig brukstillatelse ikke listet opp gjenstående arbeider.

Kjøper bærer kostnad og risiko ifm fremskaffelse av ferdigattest om det kommer pålegg fra Tønsberg kommune.

Sameiet har ikke startet arbeid med å fremskaffe ferdigattest - evt kostnader kan bli fordelt ut på seksjonseierne som driftskostnad om sameiet søker om ferdigattest. Megler har anbefalt styreleder å starte arbeidet.

Tiltakshaver/søker ved midlertidig brukstillatelse i 2008 er konkurs og kan derav ikke søke om ferdigattest. Det må derfor inn en ny ansvarlig søker (profesjonell) om det skal søkes om ferdigattest.

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

Boligen har ikke vannmåler.

#### **Regulerings og arealplaner**

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:

Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024) 5569.42m<sup>2</sup>

GJELDENE REGULERING:

Eiendommen ligger i et regulert område.

-Kraaken i Fon (15.11.2001) Konsentrert småhusbebyggelse 5562.69m<sup>2</sup>

Det er ikke regulering under arbeid som berører denne eiendommen i følge Tønsberg kommune.

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## 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**

2 490 000 (Prisantydning)

1 199 (Andel av fellesgjeld)

2 491 199 (Pris inkl. fellesgjeld)

#### Omkostninger

62 270 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

63 620 (Omkostninger totalt)

74 520 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 320 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 554 819 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 565 719 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 568 519 (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 63 620

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset

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

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,30% 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 2 500,-. 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**

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

#### **Ansvarlig megler**

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

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

#### **Salgsoppgavedato**

10.03.2025



# Tilstandsrapport

- Boligbygg med flere boenheter
- Forpakterveien 1 C, 3174 REVETAL
- TØNSBERG kommune
- gnr. 640, bnr. 60, snr. 18



Sum areal alle bygg: BRA: 76 m<sup>2</sup> BRA-i: 59 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 27.02.2025 Rapportdato: 02.03.2025 Oppdragsnr.: 21248-1515 Referansenummer: NQ6571

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

## Norsk takst

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



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

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

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

## DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er pr. i dag et av de ledende takseringsforetak innen eiendomstaksering på sentrale Østlandet. Januar 2021 opprettet vi Vestfold Takstsenter som har lokasjon sentralt i Vestfold. 2022 fikk vi en avdeling i Hønefoss og Februar 2023 opprettet vi en avdeling i Hallingdal. Vi er et senter med tung fagkompetanse og erfarne takstmenn hvor vi setter kvalitet høyt. Vi har takstingeniører / bygningsingeniør som spesialisere 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 trede 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
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## 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

Selveierleilighet i 1. etasje i bygning fra 2008.

De fleste bygningsdeler er fra byggeår med unntak av baderomsinnredning, dusjkabinett og lampe som er montert på egeninnsats.

Leilighetens 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 presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er borettslagets ansvar og derfor ikke vurdert (kan allikevel være kommentert).

Det er kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller skader som er påpekt i innvendig leilighet.

### Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

Overbygget platting av belegningsstein på 13 m<sup>2</sup> (6,04 x 2,14) med utgang fra stue.

#### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har parkett.

Vegger har malt strietapet.

Tak har malte/behandlede plater.

Isolerte gulver av betong på grusmasser.

Retningavvik er kontrollert.

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

Det er innvendige malte glatte/profilerte dører.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Flislagt bad/vaskerom fra byggeår levert av utbygger.

Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er svakt fall mot sluk.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speilskap, gulvmontert toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør. Avtrekket fungerte ved test.

Det anbefales å øke tilluften i under dørbladet for bedre ventilasjon.

Hulltaking er foretatt fra walk-in closet uten å påvise unormale forhold.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Flislagt mellom benk og overskap.

Det er frittstående kjølfrysenskap, komfyr og opplegg for oppvaskmaskin.

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap, plassert i bod med lekkasjevannsrør og siklemikk montert på bad.

Stoppekran plassert i vaskerom.

Synlige avløpsrør er av plast.

Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalventiler i vinduskarm og friskluftsventiler i vegg.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

Boligen varmes opp av strøm.

Termostatstyrte varmekabler på bad og panelovner.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmtvannsbereider på 120 liter fra 2008, plassert under kjøkkenbenk.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringskap er plassert i walk-in closet.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7

kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring.

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsapparat.

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Boligbygg med flere boenheter

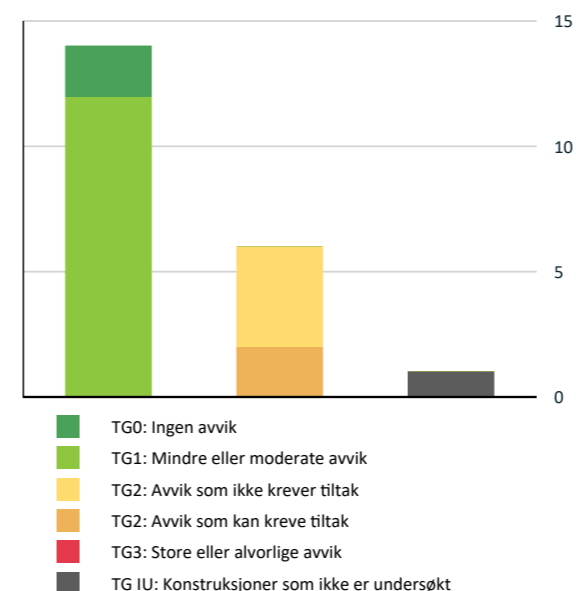
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Garasje plass i felles rekke.

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

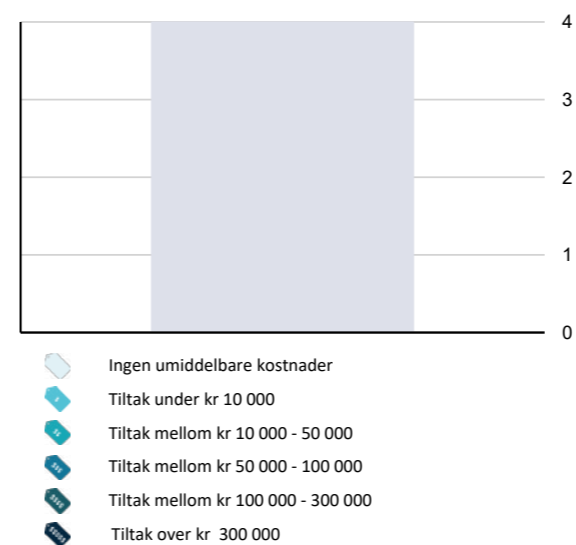
## Sammendrag av boligens tilstand

### 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 leiligheten i 3 år og 11 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.

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

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



# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2008

**Kommentar**  
Kilde: Eiendomsverdi

### UTVENDIG

#### TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

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

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

#### TG 1 Dører

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.  
Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass.

Normal tid før utskifting av tredører er 20 - 40 år.  
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

**Årstall:** 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

#### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget platting av belegningsstein på 13 m<sup>2</sup> (6,04 x 2,14) med utgang fra stue.

### INNVENDIG

#### TG 1 Overflater

Gulver har parkett.  
Vegger har malt strietapet.  
Tak har malte/behandlede plater.

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

#### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolerte gulver av betong på grusmasser.  
Retningavvik er kontrollert.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt høydeforskjell på 20 mm mellom ytterdør og terrassedør.

#### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



Målt fra 5,5 cm i entré...



...til 3,5 cm ved terrassedør.

#### TG 2 Radon

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

#### Vurdering av avvik:

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

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

#### Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

#### TG 1 Innvendige dører

Det er innvendige malte glatte/profilerte dører.  
Det er noe mindre sveller på baderomsdør, og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

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

### VÅTROM

#### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### Generell

Flislagt bad/vaskerom fra byggeår levert av utbygger.  
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 som legges til grunn.  
Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

#### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.  
Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befaring.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.  
Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

#### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

##### TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Det er svakt fall mot sluk.



# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er lite økonomisk og utføre tiltak da bad fungerer med dagens avvik. Det er montert dusjkabinett med avrenning direkte i sluk og høy oppkant mot dør.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- 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**



## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speilskap, gulvmontert toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør. Avtrekket fungerte ved test.

Det anbefales å øke tilluften i under dørbladet for bedre ventilasjon.

## 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra walk-in closet uten å påvise unormale forhold.

# Tilstandsrapport



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykklaminat med nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Flislagt mellom benk og overskap.

Det er frittstående kjølfrysenskap, komfyr og opplegg for oppvaskmaskin.

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

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator over komfyr med avtrekk ut.

Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige røropplegg består av plastør (rør i rør) og det er besikket i rørfordelingskap, plassert i bod med lekkasjevannsrør og siklemikk montert på bad. Stoppekran plassert i 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:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Rør er lagt med skrå vinkel inn mot koblingen i rørskapet. Dette kan medføre unødvendig belastning på koblingen over tid.

## Konsekvens/tiltak

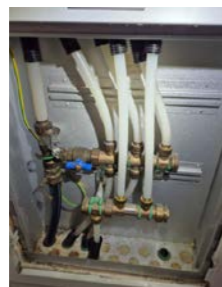
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Rørskapene bør jevnlig overvåkes for å oppdage eventuelle lekkasjer eller tegn på slitasje på koblinger og rør.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## Tilstandsrapport



### TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er av plast.

Det forutsettes at luften- og stakemulighetene på anlegget er ivarettatt, men dette er vanskelig å kontrollere i en leilighet med flere boenheter.

### TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vinduskarm og friskluftventiler i vegg.  
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad.

### TG 1J Varmesentral

Boligen varmes opp av strøm.

Termostatstyrte varmekabler på bad og panelovner.  
Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 120 liter fra 2008, plassert under kjøkkenbenk.

**Årstill:** 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke synlig waterguard eller ekspansjonsventil som er tilkoblet avløp

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling istedenfor vanlig stikkontakt.

Beredere installert før 01.07.2014 (NEK400:2014) og tilkoblet gjennom stikkontakt er ikke pålagt og bygge om anlegget, men desto viktigere er det at du jevnlig tar ut støpslet og ser etter varmgang.

### 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.*

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i walk-in closet.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 7 kurser i henhold til kursfortegnelse, 32A hovedsikring.

## Tilstandsrapport

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2008 Nyanlegg.**

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

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

#### Generelt om anlegget

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

#### 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.



## Tilstandsrapport



### **TGO** 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 forenklete 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.*

Leiligheten 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?

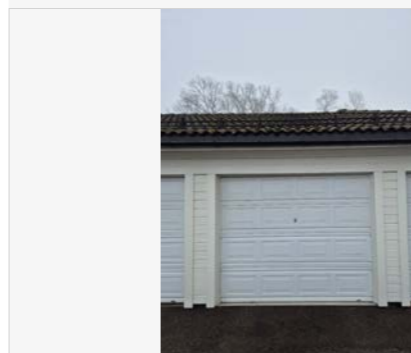
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

## Bygninger på eiendommen

### Garasje plass i felles rekke.



#### Anvendelse

Garasje plass i felles rekke.

#### Byggeår

2008

#### Kommentar

#### Standard

Garasjen er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert.

#### Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

#### Beskrivelse

Garasje plass på 17 m<sup>2</sup> (2,83 x 6,02) i felles rekke.

Fundamentert på armert betongplate på komprimerte masser. Malt betonggulv.

Garasjen er oppført i uisolert bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende bordkledning.

Garasjen har saltakkonstruksjon, w-takstoler av tre, undertak av sutakplater, utvendig tekket med dobbelkrummet takstein.

Takrenner, nedløp, beslag og snøfangere av plastbelagt stål.

Leddport av stål med elektrisk portåpner.

Det er på befaringen i hovedsak kun observert normal elde og slitasje.

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

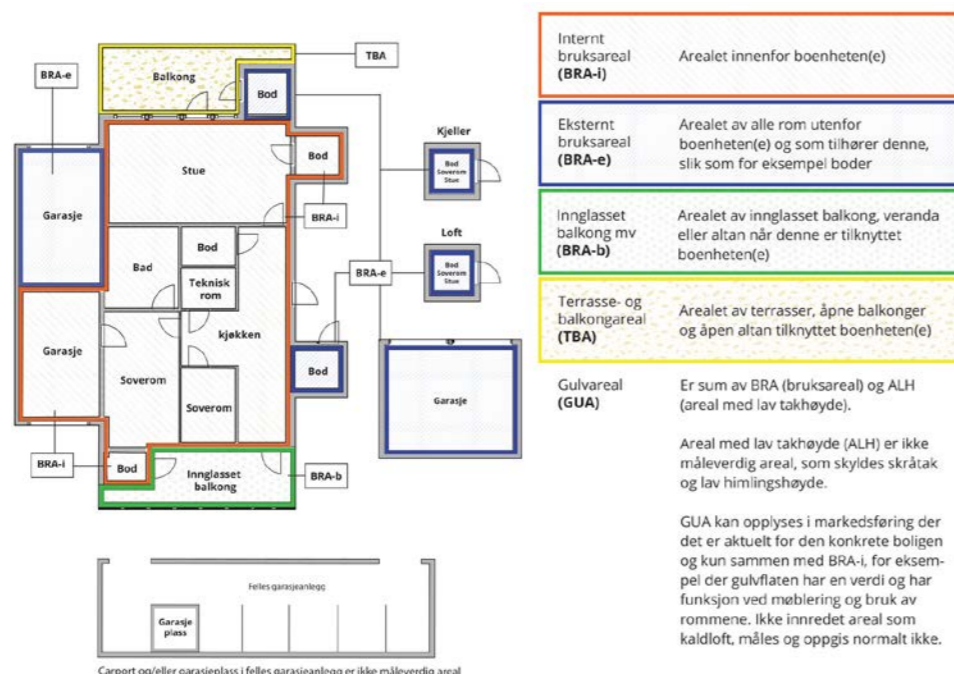
## Hva er måleverdig areal?

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.



## 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 branncelleinddeling

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 byggt teknisk 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

## Boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	59			13
<b>SUM</b>	<b>59</b>			<b>13</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>59</b>			

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Soverom, Walk-in closet, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom		

### Kommentar

Entré: 6,9 m<sup>2</sup>  
Soverom: 10,6 m<sup>2</sup>  
Walk-in closet: 4,7 m<sup>2</sup>  
Stue/kjøkken: 29,6 m<sup>2</sup>  
Bad/vaskerom: 4,8 m<sup>2</sup>

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

Kommentar:

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinddeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

Kommentar:

## Garasje plass i felles rekke.

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		17		
<b>SUM</b>		<b>17</b>		

SUM BRA 17

#### Romfordeling

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

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

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

Kommentar:

##### Brannceller

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

Ja  Nei

##### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

##### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

Kommentar:

#### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Boligbygg med flere boenheter	59	0
Garasjeplass i felles rekke.	0	17

#### Kommentar

Boligbygg med flere boenheter Walk-in closet/bod er regnet som p-rom grunnet bruken av rommet.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

#### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2025	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Samboer av eier	Kunde

#### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	640	60		18	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

##### Adresse

Forpakterveien 1 C

##### Hjemmelshaver

Rupainyte Renata

#### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 690 000	2021

## Kilder og vedlegg

#### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.02.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	13.10.2008	Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen datert 13.10.2008.	Gjennomgått		Nei
Megleropplysninger	27.02.2025	Innhentet kommunal info.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.01.2008		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	26.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eieropplysninger	27.02.2025	Samboer tilstede og gitt info.	Gjennomgått		Nei



## Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	02.03.2025	

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampsperring 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 tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

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

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

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

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

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

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

## Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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 gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

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

### PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NQ6571>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandefjord og Andebu	
Oppdragsnr.	
1311250028	
Selger 1 navn	
Renata Rupainyte	
Gateadresse	
Forpakterveien 1C	
Poststed	Postnr
REVETAL	3174
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

### 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: RR



- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar   
Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?  
 Nei  Ja
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 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, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse
- 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
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
 Nei  Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## Tilleggskommentar

Lagt inn fiber.

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 nedstignende 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
Renata Rupainyte	a1c8952536023c8e602ef0 8fc851ae4d55b566a6	18.02.2025 18:35:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1311250028

Document reference: 1311250028

- 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

Forpakterveien 1C

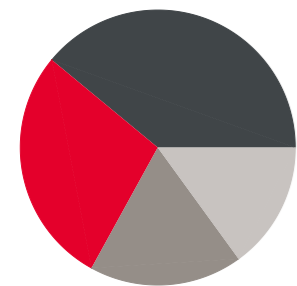
## Offentlig transport

🚶 Fon kirke Linje 121	6 min 🚶 0.4 km
🚶 Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	23 min 🚶 19.6 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	34 min 🚶
✈ Oslo Gardermoen	1 t 40 min 🚶

## Skoler

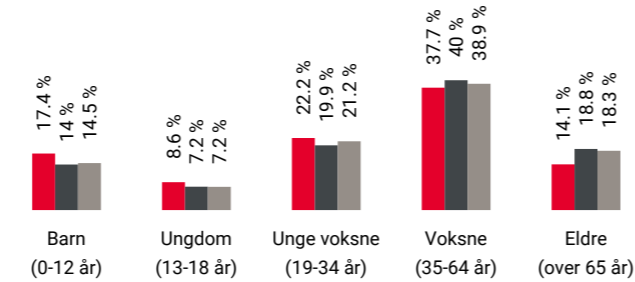
Kirkevoll skole (1-7 kl.) 247 elever, 14 klasser	8 min 🚶 6.1 km
Røråstoppen skole (1-7 kl.) 210 elever, 14 klasser	11 min 🚶 8.7 km
Revetal ungdomsskole (8-10 kl.) 369 elever, 30 klasser	10 min 🚶 8 km
Re videregående skole 600 elever	11 min 🚶 8.5 km
Holmestrand videregående skole 350 elever	19 min 🚶 14.4 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Fon	419	162
Kommune: Tønsberg	57 794	26 960
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

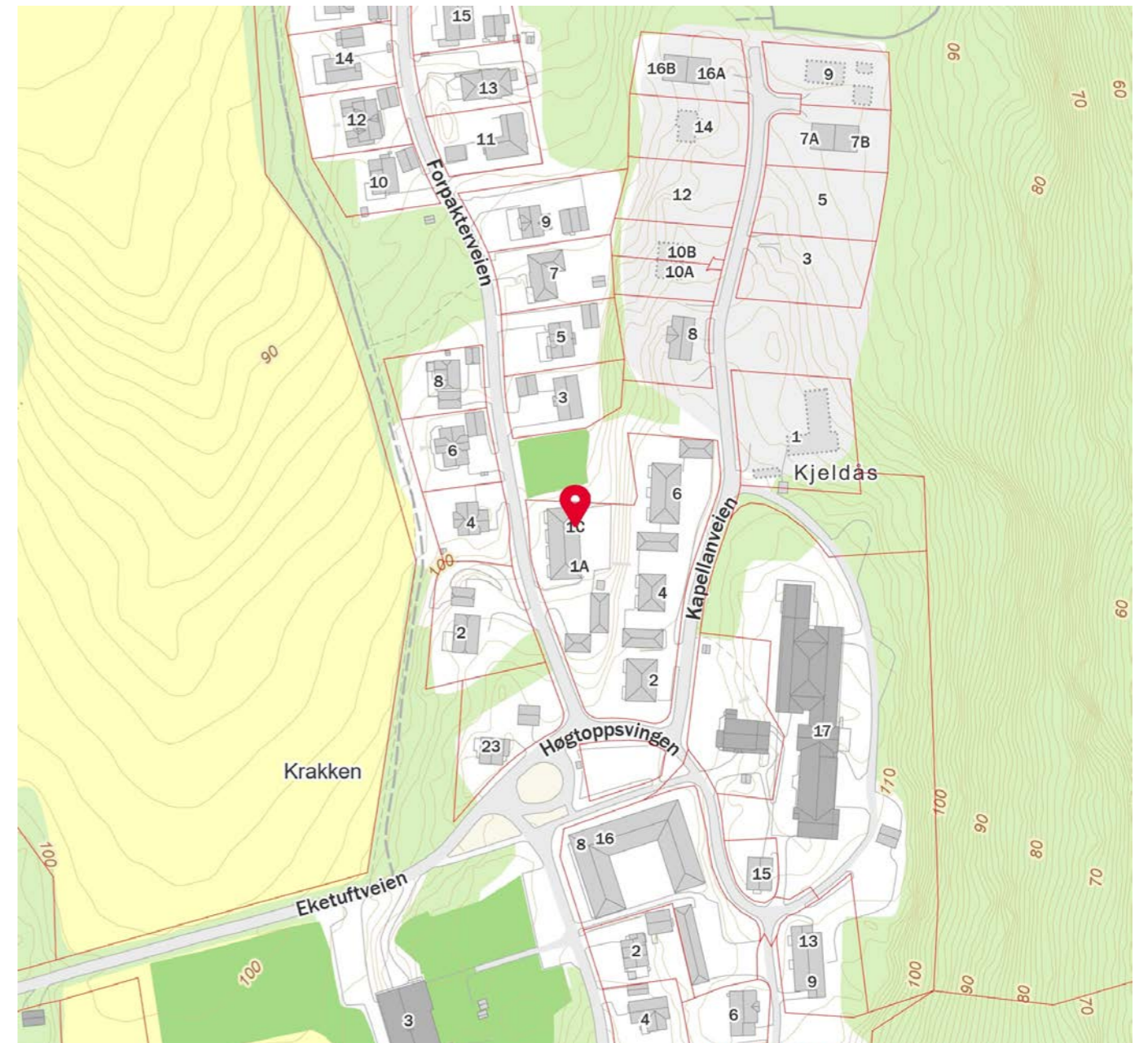
Fon barnehage (1-5 år)	3 min 🚶 0.3 km
31 barn	

## Dagligvare

Spar Brekkeåsen Post i butikk	8 min 🚶 6 km
Rema 1000 Revetal PostNord	9 min 🚶 7.8 km

## Sport

🏀 Fon skole balløkke Ballspill	3 min 🚶 0.2 km
🏀 Idrettsanlegg Krakken Balløkke Ballspill	3 min 🚶 0.3 km
🏊 Revetal Treningssenter	9 min 🚶
🏊 Sporty24 Holmestrand	18 min 🚶





Etter ønske om klarhet i ordensreglene for sameiet er dette en avskrift av reglene opprettet i 2008.

### Ordensregler for Sameie Herregaardstunet

#### Aktiviteter og støynivå:

Beboere oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrede på naboer. Særlig må det vises hensyn slik at nattesøvnen ikke forstyrres. Ved spesielle anledninger der ekstra støy er forventet, varsles naboer i god tid.

#### Parkering:

Dersom det ikke er ledige plasser ved husene, kan besøkende parkere ved den store parkeringsplassen. På vinterstid, når det snør, eller snøfall er ventet, bør biler ikke settes på gårdsplassen, men i garasjen. Dette skyldes snørydding rundt husene.

#### Utearealer:

Alt grøntareal er å betrakte som fellesareal. Det er derfor fri ferdsel på alle plener. Beplantning for å avgrense egne områder er ikke tillatt. Beplantning på fellesarealer besørages av beboere i fellesskap.

#### Trappe-/gangvask:

Naboer i hvert hus bestemmer egne regler for trappevask og gangvask.

#### Dyrehold:

Eventuelt husdyrhold bør ikke være til sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen.

Informasjon eller annet jeg kan hjelpe til med er jeg tilgjengelig på:  
[pcholtung@gmail.com](mailto:pcholtung@gmail.com) og 97082885

Mvh Simen Holtung  
Styreleder

### Referat fra styremøte i Herregaardstunet Sameie, 12.04.23

Styreleder innkalte til styremøte med følgende agenda:

- Sak 1: Tilbud fra Norsk Brannvern. Hva som inngår i tilbudet kan dere se i dokumentet som ligger vedlagt.
- Sak 2: Innkjøpt av røykvarslere og pulverapparater til trappeoppgangene i Kapellanveien
- Sak 3: Oppslagstavler. Vanlige korktavler inne i Kapellanveien og en som tåler vær og vind nede i Forpakterveien.
- Sak 4: Planlegge neste dugnad
- Sak 5: Vedlikehold av gassanlegget
- Sak 6: Generelt vedlikehold av byggene fremover

**Tilstede:** Tommy Hotvedt, Mats Kristiansen, Betty-Ann Solvoll

#### Sak 1: Tilbud fra Norsk Brannvern (NB).

Tilbudet fra NB vil dekke nødvendige brannverntiltak, men Mats påpeker at tilbudet mangler kontroll av fellesområdene, noe Tommy tar opp med dem. En systematisk og årlig gjennomgang av vårt brannvern, vil være en god sikkerhet for Sameiet. Det er gitt ny pris; 10 900,- pr. år. (mot 12 900,-). Styret vil også sjekke med forsikringsselskapet om en avtale om brannverntiltak kan redusere prisen på forsikringen. Apropos brannvern: Brannbiler har en viss bredde som gjør det vanskelig å komme fram der biler står feilparkert. Styret vil undersøke priser for oppmerking av parkeringsplasser og eventuelt gjøre slik oppmerking.

#### Sak 2: Innkjøpt av røykvarslere og pulverapparater til trappeoppgangene i Kapellanveien

Tommy sjekker med Norsk Brannvern om de kan gi et tilbud. Styret sørger for nødvendig brannvernutstyr.

#### Sak 3: Oppslagstavler. Vanlige korktavler inne i Kapellanveien og en som tåler vær og vind nede i Forpakterveien.

Det har vært ytret ønske om å ha oppslagstavler der viktig informasjon blir formidlet. Korktavler i Kapellanveien. I Forpakterveien kan en vannbestandig tavle henges opp på veggen over postkassene.

#### Sak 4: Planlegge neste dugnad

Det blir to dugnadsdager denne våren.

Den første blir **helgen 22/23 april**. Primært for å koste grus.

Den andre **lørdag 6. mai. Oppstart kl. 10.00 alle dager.**

Kosting av grus på gjøres tidlig og klipping av gress/andre oppgaver noe senere.

Styret henstiller beboere om å fordele arbeidet ift hvert hus og henstiller til alle om å delta i dugnaden.

Aktuelle oppgaver:

- Vi må bli kvitt grusen etter vinteren. **Feieren kommer mandag 24 april** så da må



alle bilene enten stå i garasjen eller på parkeringen utenfor hesteskoen. Før han kommer så må grusen kostes en snau meter ut fra kantene og godt inn fra hjørnene slik at han får med seg mest mulig.

- Oppslagstavler skal henges opp
- Fjerne alle parabler
- Klippe hekk, rake plen
- Plukke søppel
- Beising av plattingene på nr 4 og 6. Maling av felles balkonger og stolper i disse husene
- Ta en runde på alle hus og sjekke dører, vinduer og sprosser; med tanke på behov for fornyelse

#### **Sak 5: Vedlikehold av gassanlegget**

Tommy kontakter firmaet for å kartlegge behov for vedlikehold. Sameier er pålagt å ha muligheter til to varmekilder.

#### **Sak 6: Generelt vedlikehold av byggene fremover**

Sameiet legger en plan for framtidig vedlikehold, og sparing for dette formålet. I første rekke er det vinduer, dører og sprosser som skal sjekkes.

Det er etter hvert kommet flere beboere med el-biler i sameiet. Lading av biler må ikke skje på fellesstrøm i garasjer. Etablering av ladepunkt kan gjøres på veggen i egen leilighet eller i garasje med egen kurs. Oppsettet må se fint ut.

**Møtehyppighet** Styret anslår at behovet for styremøter i sameiet vil være ca ett møte pr kvartal.

#### **Viktig informasjon vedrørende innkreving av felleskostnader**

Det er Visma som håndterer innkreving av felleskostnader. Gangen i det er som med alle andre regninger. Betaler du ikke blir du purret på før det går til inkasso. Deretter til namsmannen.

Fon 13.04.23  
Referent  
Betty-Ann Solvoll

## **Årsmøte i Herregaardstunet Tirsdag den 9. april, kl. 18.00**

**Sted: Vonheim, Fon**

**Herregaardstunet sameie - hjemmeside:** [herregaardstunet.no](http://herregaardstunet.no)

**Tilstede:** Cecilie Randen, Grethe Lindås, Tommy Hotvedt, Daniel Oppegaard, Sigurd Ødegård, Eirik Sylte, Ole Erik Holtung, Betty-Ann Solvoll.

#### **Saker:**

#### **1-24 Valg av møteleder, referent og to personer til underskrift av protokoll.**

Tommy Hotvedt leder møtet. Betty-Ann Solvoll refererer. Cecilie Randen og Daniel Oppegaard underskriver protokoll.

#### **2-24 Godkjenning av innkalling**

Innkallingen ble godkjent.

#### **3-24 Årsrapport fra styret.**

Det var ingen kommentarer. Årsrapporten ble godkjent.

#### **4-24 Årsregnskap, Revisjonsberetning.**

Det var ingen kommentarer. Årsregnskap og Revisjonsberetning godkjent.

#### **5-24 Valg av nytt styre.**

Det var kun én vararepresentant som skulle velges. Resten av styret var ikke på valg. Cecilie Randen ble valgt som vararepresentant.

#### **6-24 Vedlikehold av bygninger. Planer for skifte av vinduer i sameiet.**

Styret planlegger vedlikehold av bygningsmasse. I første omgang er det behov for å skifte vinduer i enkelte leiligheter. Styret vil be eiere som mener deres vinduer trenger utskifting om å melde behov. Styret vil så sørge for at en sakkyndig ser over aktuelle vinduer. Det vil bli sendt ut en særskilt e-mail med mer detaljerte opplysninger om dette litt senere.

#### **7-24 Informasjoner.**

- **Ordensregler:** Sameiet har ordensregler som beboere bes ta hensyn til. Disse ligger på sameiets nettside: [herregaardstunet.no](http://herregaardstunet.no). Styret skal skjerpe og tydeliggjøre ordensreglene, slik at de ikke er åpne for ulike fortolkninger.
- **Søppel.** Fra tid til annen blir søppelkontainere overfylte slik at søppelet flyter utover. Beboere bes følge med på det og benytte andre containere i sameiet som ikke er så fulle. Det kom opp spørsmål om det finnes søppeldunker for plast, og om en evt. anskaffelse vil koste sameiet noe.

- *Felleskostnader*: Styret har besluttet å øke summen for felleskostnadene med 10%.

#### 8-24 Innmeldte saker.

Det er ikke kommet inn saker i forkant av årsmøtet.

#### 9-24: Eventuelt.

*Oppmerking av parkeringsplasser*: Spørsmål om parkeringsplasser og oppmerking av disse ble reist. Styret har saken «på blokk». Regelen om at brannbiler må kunne passere parkerte biler, må overholdes. Det har til nå ikke vært faste plasser for bilene. Én parkeringsplass ved postkassene ble forbeholdt en eier under forutsetning av at plassen ble ryddet for snø. Så er ikke gjort og parkeringsplassen er ikke lenger forbeholdt en eier.

*Maurplager*: Noen har meldt om maurplager. Dersom det er få maur bør beboer selv sørge for å holde de borte ved hjelp av maurmiddel, f.eks. sprayboks. Dersom det er behov for ytterligere tiltak vil styret kontakte Pelia.

*Snømåking*: Det har vært problem når bileiere måker av snø fra bilen og lar snøen blir liggende. Slik blir parkeringsplasser umulige å ta i bruk. Snøbrøyting av parkeringsplasser er umulig når bilene står der.

*Gressklipping*: Beboere bes delta i dugnaden med å klippe gresset om sommeren.

*Gasstank*: Firmaet som har levert gasstanken hos oss har sluttet. Styret vil kontakte Lars Johan Teien (Drømmehytta – som bygde Herregaardstunet) for å få tak i dokumentasjon på plasseringen av tanken.

*Vedlikehold*: Balkongene i Kappelanveien 2, 4 og 6 er stort sett i orden. Noen planker i nr. 2 er råtne. Himlingen på verandaen over midtleiligheten i nr. 6 er råtten. Tommy Hotvedt skal inspisere den. Ytterdørene i hust nr. 2 og 4 må snart skiftes. Det er også behov for å kjøpe inn nye matter til alle tre husene i Kappelanveien. Det bør også vurderes hvorvidt en bør gå til anskaffelse av brannstige el.

*Vask av fellesrom*: Beboere oppfordres til å ta sin del av husvasken i hus der det er fellesrom. Tommy Hotvedt har hengt opp en vaskeliste i nr. 4. Han henger også opp en vaskeliste i hus nr. 6.

*Dugnad*: Det blir dugnad i sameiet den 11. Mai. Styret handler inn husvask.

*Felleskostnader*: Manglende innbetaling av fellesutgifter regnes som vesentlig mislighold. Da går saken tilslutt til namsmannen. Styret har også muligheter for salgspålegg.

Fon 15.04.24

Betty-Ann Solvoll

Referent

Fon 03.05.24

Summi  
A. Cecilie Randaen

## Årsregnskap for HERREGAARDSTUNET

992885513

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	563 148	501 552
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>563 148</b>	<b>501 552</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	3	-467 103	-444 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-501 333</b>	<b>-478 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 815</b>	<b>23 132</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 860	3 647
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 860</b>	<b>3 647</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-188	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-188</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 672</b>	<b>3 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 488</b>	<b>26 779</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		64 488	26 779
<b>Sum overføringer</b>		<b>64 488</b>	<b>26 779</b>

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 027	65 067
Andre kortsiktige fordringer		71 268	59 854
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 295</b>	<b>124 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 354	157 442
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 354</b>	<b>157 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 650</b>	<b>282 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 650</b>	<b>282 364</b>

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	302 384	237 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>302 384</b>	<b>237 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>302 384</b>	<b>237 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 985	27 936
Skyldige offentlige avgifter		14 280	14 355
Annen kortsiktig gjeld		0	2 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 265</b>	<b>44 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 265</b>	<b>44 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 650</b>	<b>282 364</b>

Tommy Hotvedt  
styrets leder

Mats Kristiansen  
styremedlem

Betty Ann Ragnhild Solvoll  
styremedlem

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Virksomhetens art

Herregaardstunet består av 22 boligseksjoner på gnr. 340, bnr. 60 i Re Kommune, med adressene Forpakterveien 1, Kapellanveien 2, 4 og 6. Sameiet har til formål å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesarealer, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

### Driftsinntekter

Sameiets driftsinntekter består av fakturerte felleskostnader. Inntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



## Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i løpet av regnskapsåret, kun utbetaling av styrehonorar.

## Note 1 - Note 3 - Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består av innkrevde felleskostnader med kr 548 148, samt egenandel eier for forsikringsak kr 15 000. Totalt kr 563 148

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

## Mer om årsverk og lønn

Lønn er utbetaling av styrehonorar for 2024.

## Note 3 - Driftskostnader

		2024	2023
6340	Lys, varme	20 553	19 803
6370	Snørydding	61 000	64 438
6380	Serviceavtale - Maur (Pelias AS)	13 953	17 975
6550	Driftsmateriale	4 431	10 776
6600	Rep./vedlikehold bygninger/anlegg	10 306	6 816
6700	Revisjonshonorarer	12 344	13 475
6705	Regnskapshonorar og datakostnader	44 185	43 212
6790	Andre fremmed tjenester	2 347	2 281
6800	Kontor/ butikk rekvisita	878	2 797
6810	Datakostnader	348	348
6907	TV/Bredbånd	172 967	144 958
7400	Kontigent, fradragsberettiget	2 130	1 990
7500	Forsikringspremie	81 235	96 637
7770	Bank og kortgebyr	3 382	3 080
7790	Andre kostnader	33 020	15 024
7791	Purre- og inkassokostnader	4 025	581
		467 103	444 190

## Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	237 897	237 897
Årsresultat	64 488	64 488
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>302 384</b>	<b>302 384</b>

Tønsberg kommune		Bygningsinformasjon									
<b>MATRIKKELENHET</b>											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
3905 - Tønsberg kommune	640	60	0	18							
<b>BYGNING</b>											
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	24383520	0	Midlertidig brukstillatelse	Bolig	536	0	0	536			
Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk						
Nord: 6586841.94 Øst: 568666.66 System: EPSG:25832 Nei		1									
Energikilder	Oppvarming										
Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato								
RA-Rammetillatelse	05.03.2008	05.03.2008									
IG-Igangsettingstillatelse	05.03.2008	05.03.2008									
MB-Midlertidig brukstillatelse	13.10.2008	13.10.2008									
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0103	Bolig	60	2	Kjøkken	1	1	Forpakterveien 1C	640	60	0	18
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	5	268	0	268				
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
2	Hovedetasje	0	0	4	268	0	268				
<b>Referanse</b>											
J-Journalnummer: 07/3459											
Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.											
<b>Bygninger:</b> Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.											

19.02.2025 11:35:16 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

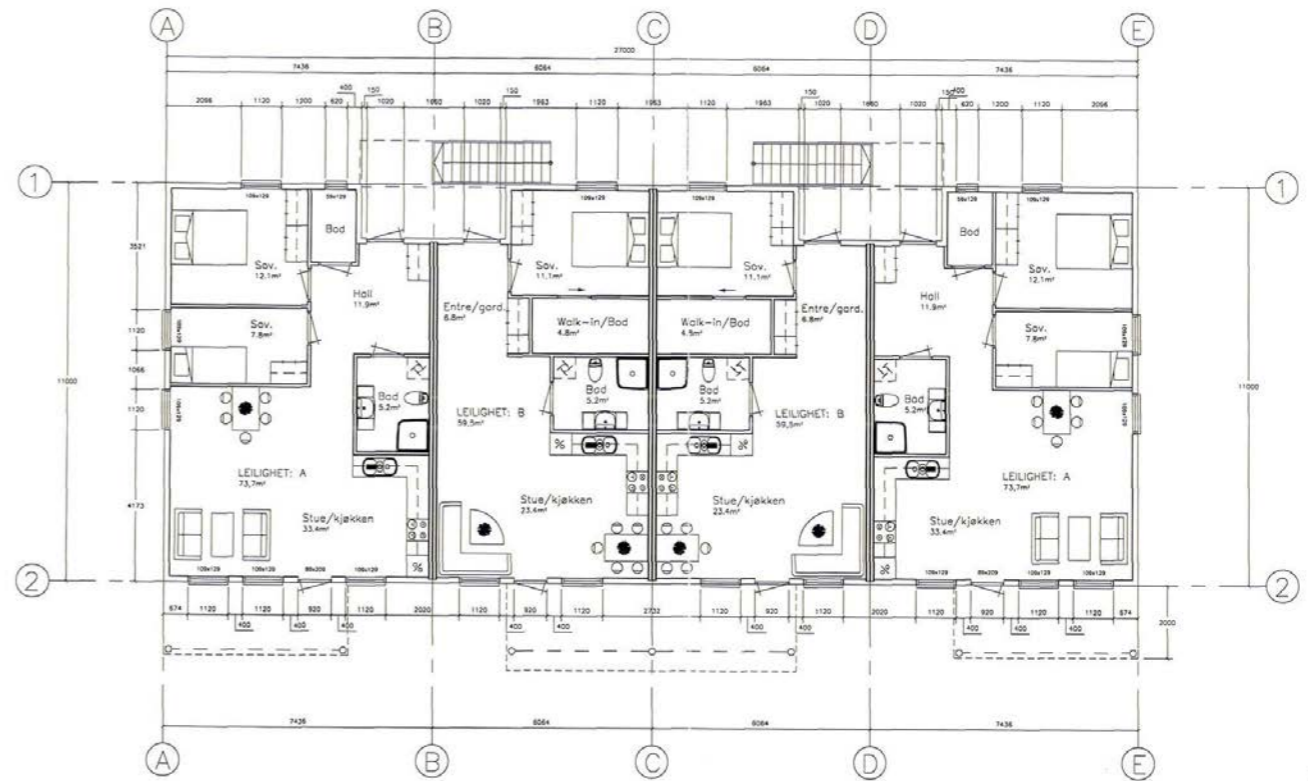
15.01.08



Endelige Tegninger, Dato: 15.01.08

A	Div.	Rev. nr.	Dato
PROSJEKT 6 mannsbolig, Fon Ger. bnr. 15.01.08			
TILTAKSHAVER Holmaas, 3174 Revetal			
TEGNINGSTITTEL Fasader 1:100			
Seniorarkitektene Holm & Anthonisen			

15.01.08

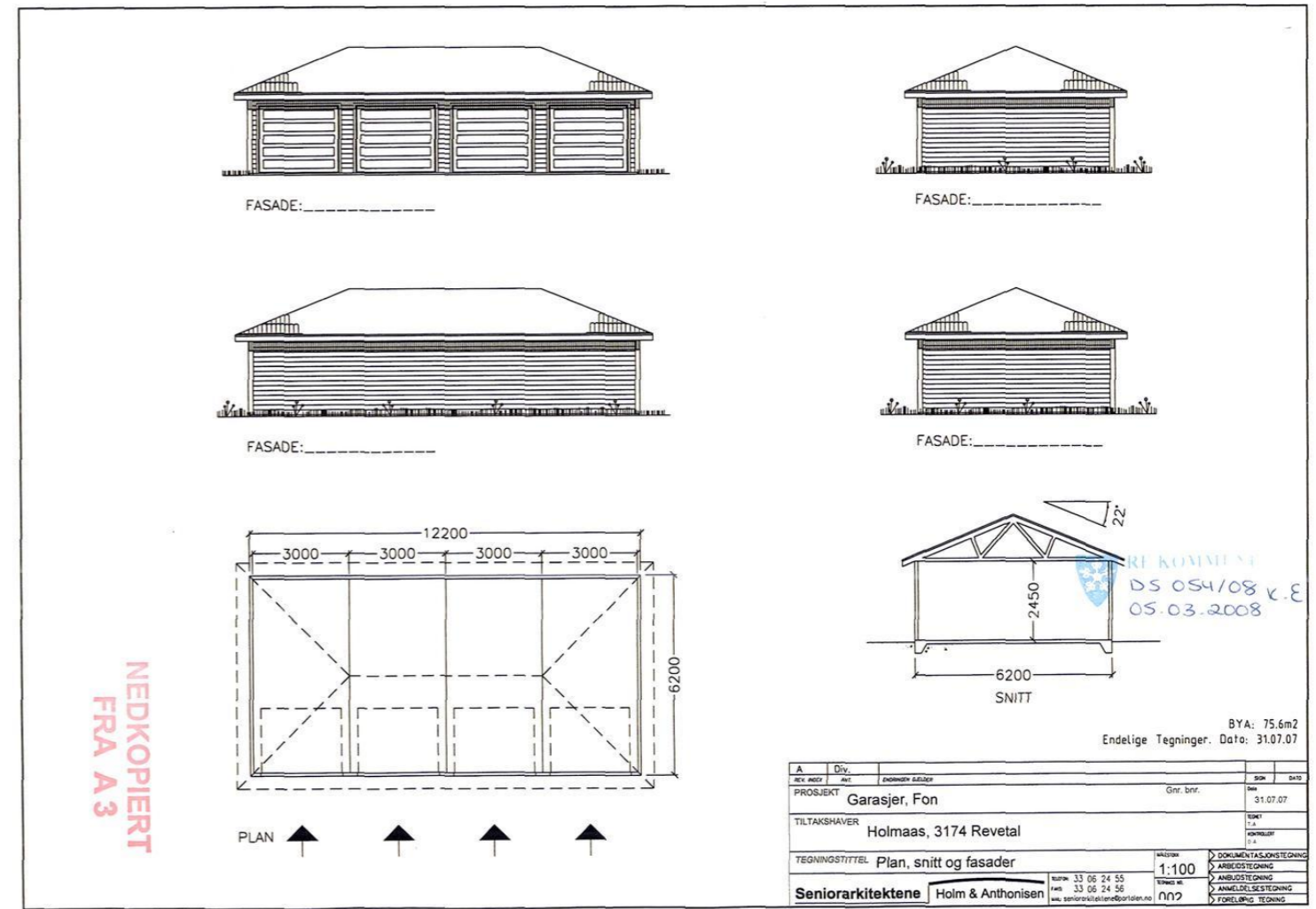
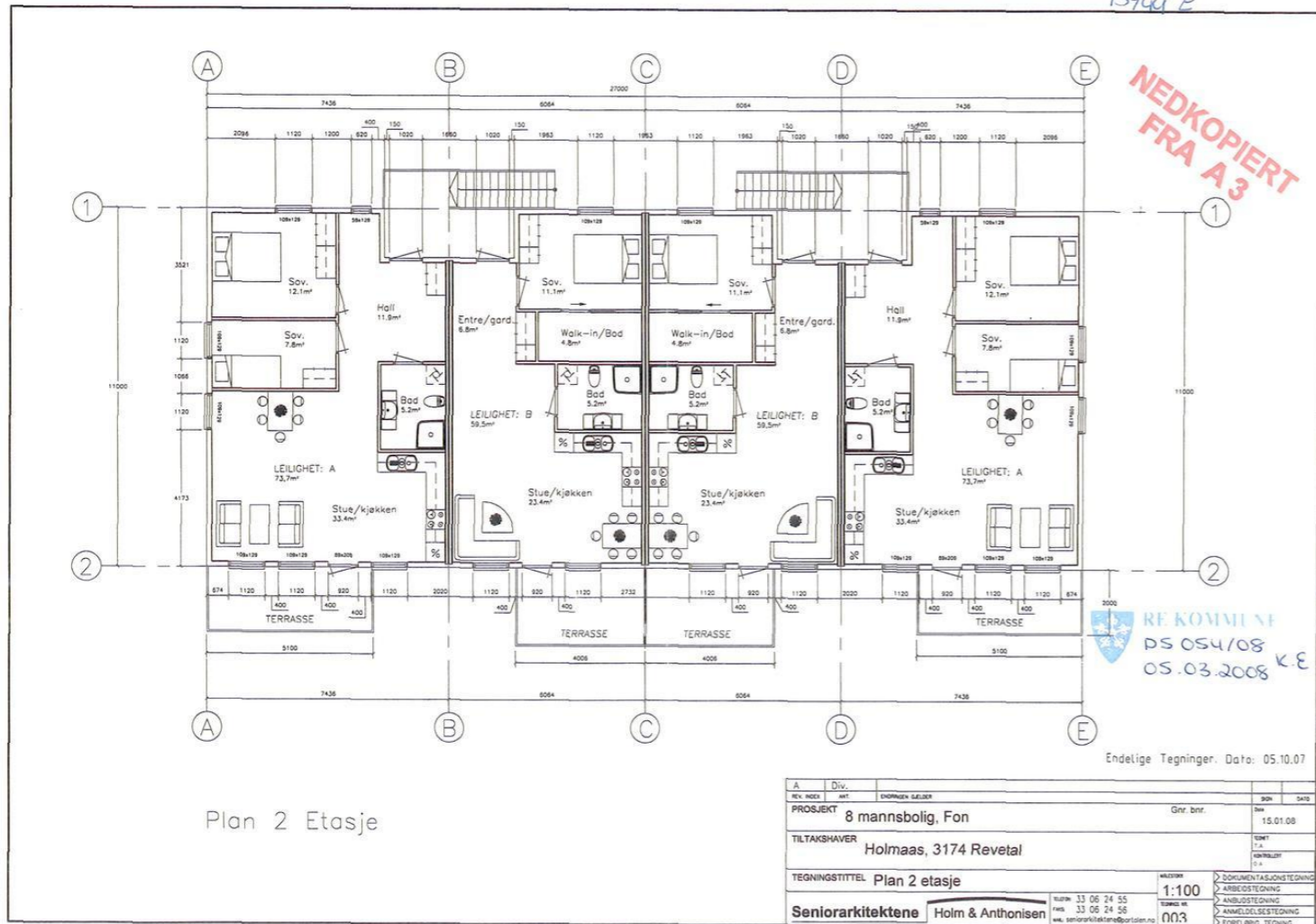


Plan 1 Etasje

BYA:336.6m2  
Endelige Tegninger, Dato: 15.01.08

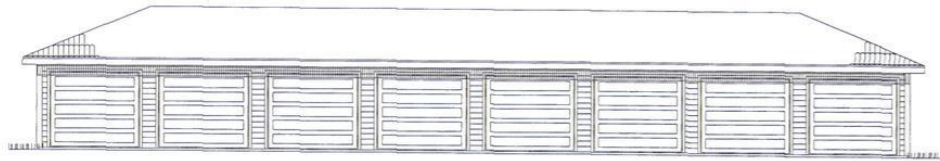
A	Div.	Rev. nr.	Dato
PROSJEKT 8 mannsbolig, Fon Ger. bnr. 15.01.08			
TILTAKSHAVER Holmaas, 3174 Revetal			
TEGNINGSTITTEL Plan 1 etasje 1:100			
Seniorarkitektene Holm & Anthonisen			



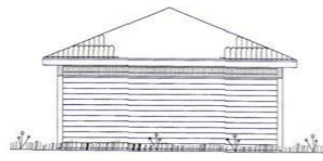


UMRIS 114 10 SIK C 0749

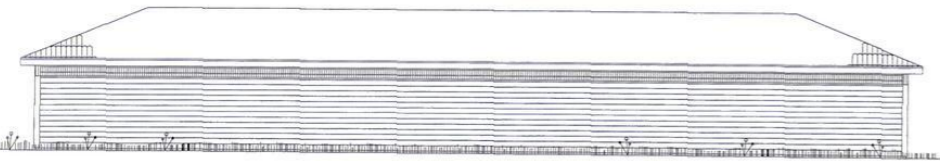
T-10



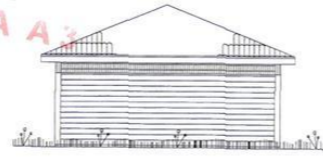
FASADE: VEST



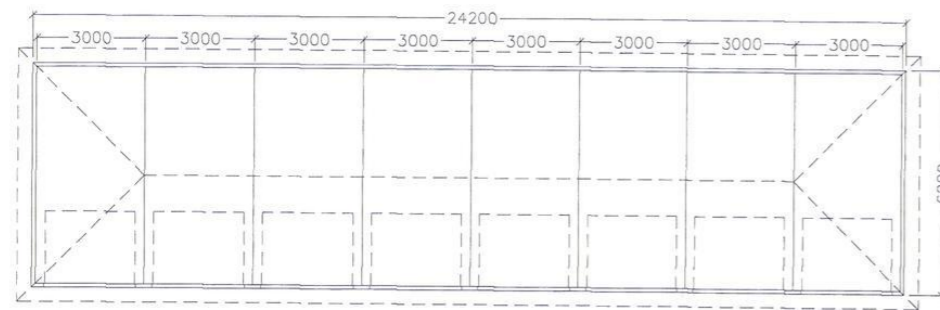
FASADE: SYD



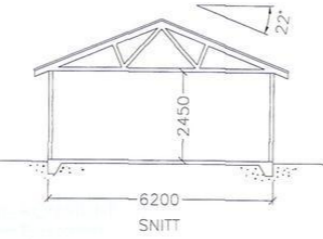
FASADE: ØST



FASADE: NORD



PLAN

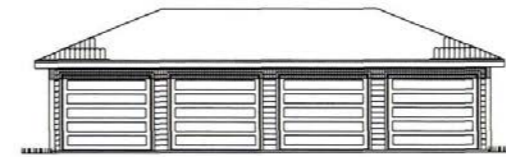


SNITT

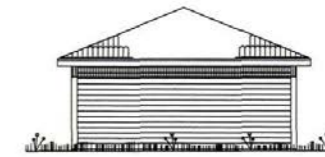
DS 237/07  
02-10-2007

BYA: 150.0m<sup>2</sup>  
Endelige Tegninger. Dato: 31.07.07

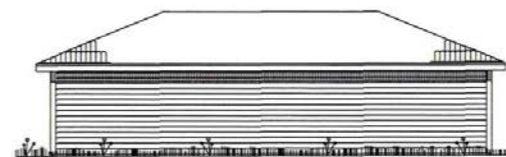
A	Div.				
PROSJEKT	Garasjer, Fon	Gr. bnr.	31.07.07		
TILTAKSHAVER	Holmaas, 3174 Revetal				
TEGNINGSTITTEL	Plan, snitt og fasader	MAKSSKALA	1:100		
Seniorarkitektene	Holm & Anthonisen	TEGNERE	003		



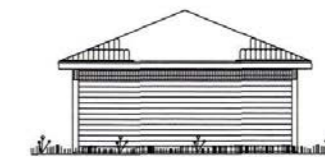
FASADE: \_\_\_\_\_



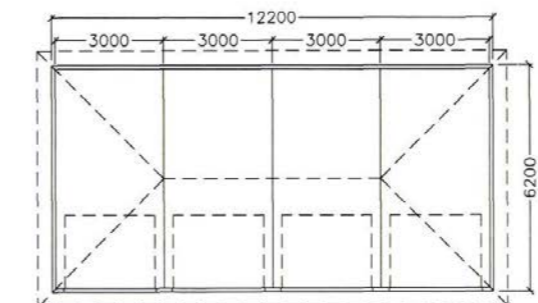
FASADE: \_\_\_\_\_



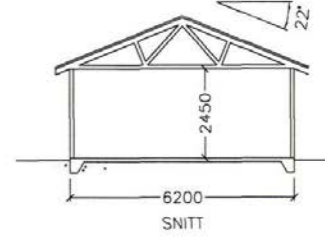
FASADE: \_\_\_\_\_



FASADE: \_\_\_\_\_



PLAN



SNITT

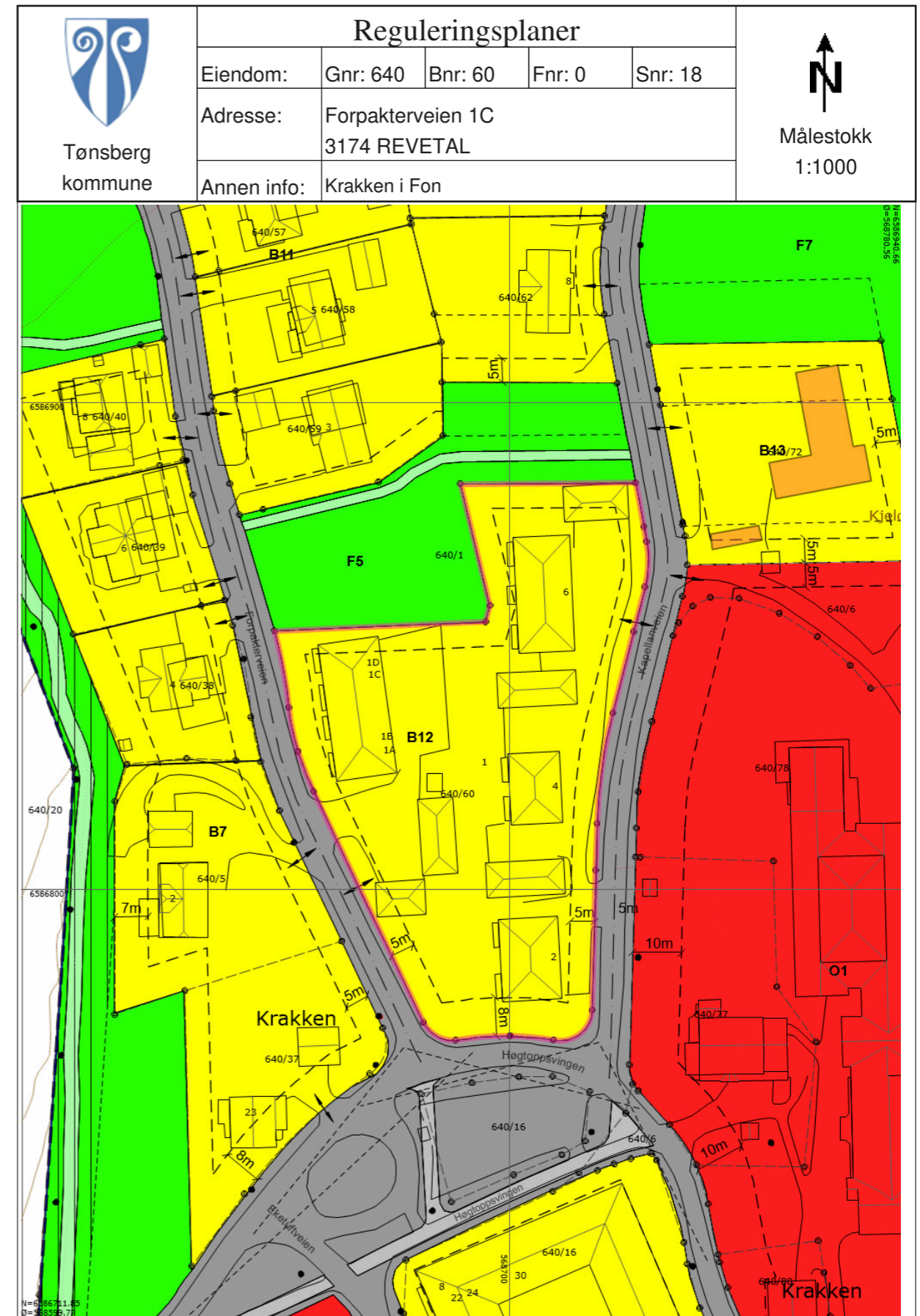
BYA: 75.6m<sup>2</sup>  
Endelige Tegninger. Dato: 31.07.07

A	Div.				
PROSJEKT	Garasjer, Fon	Gr. bnr.	31.07.07		
TILTAKSHAVER	Holmaas, 3174 Revetal				
TEGNINGSTITTEL	Plan, snitt og fasader	MAKSSKALA	1:100		
Seniorarkitektene	Holm & Anthonisen	TEGNERE	003		



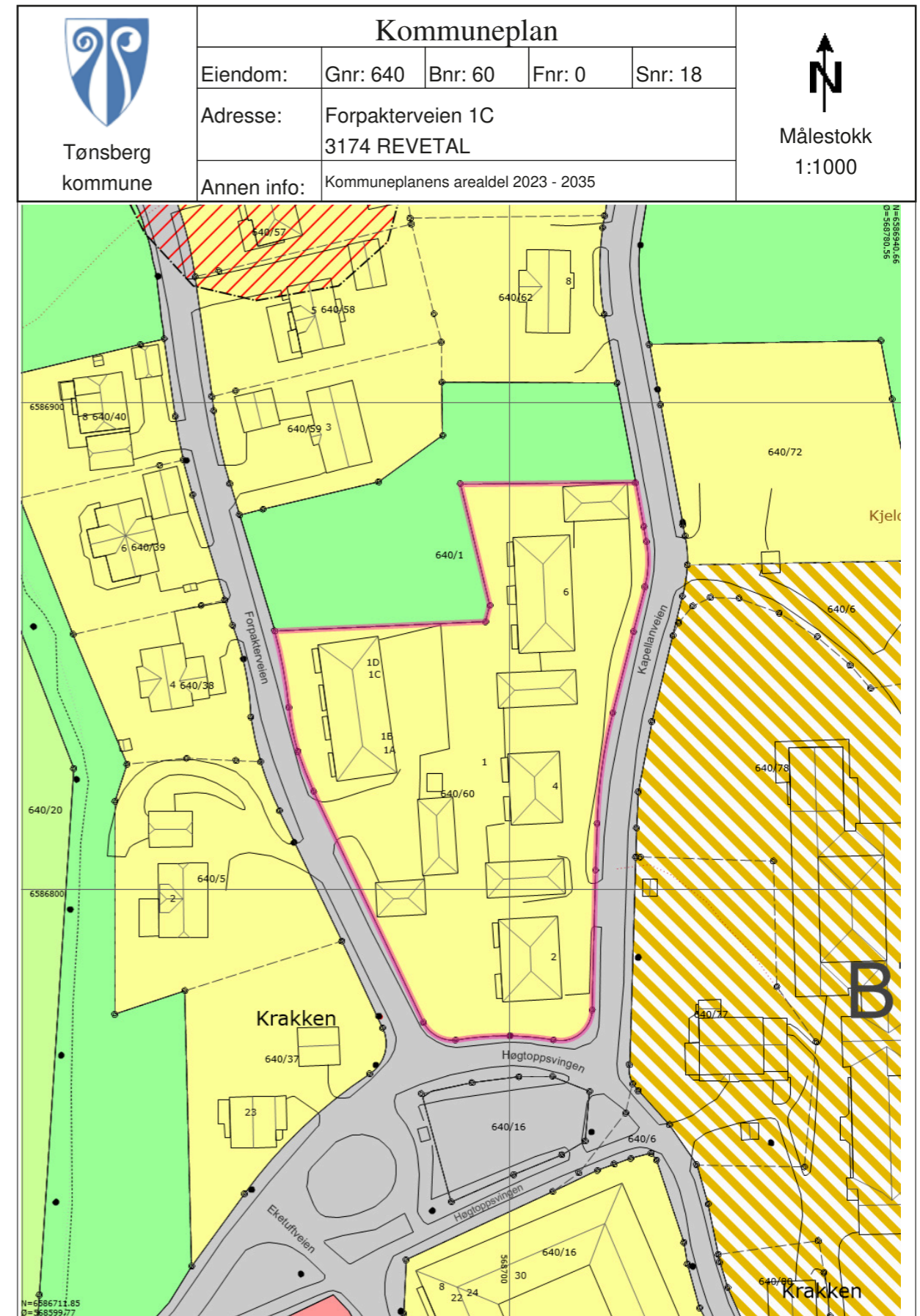
## Tegnforklaring

	Brannventil		Kum - annen eier		Sandfangskum
	Sluk		Overvannsledning		Spillvannsledning
	Vannledning - annen eier		Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense
	Nøyaktig grensepunkt		Matrikelnummer.		MatrikelnummermedSnr.
	Terrengform		Bygg og anlegg		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Traktorveg		Sti		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Toppunkt		Høydekurve		



## Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		Matrikelnummer.		MatrikelnummermedSnr.
	Terrengform		Bygg og anlegg		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Godkjente byggetiltak		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Traktorveg		Sti		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	RpGrense		RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Måle- og avstandslinje		Bevering av landskap og vegetasjon		Boligområde
	Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bygg - undervisning		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Turveg		Skiløype
	Anlegg for lek		Toppunkt		Høydekurve





## Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Matrikkelnummer.	MatrikelnummermedSnr.	Terrengform
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Traktorveg	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for faresoner	Ras- og skredfare	Boligbebyggelse - Nåværende
Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) - Nåværende
Veg - Nåværende	Friområde - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
KpOmråde gjeldende	Toppunkt	Høydekurve



## Tegnforklaring

Sluk	○ Kumlokk	Matrikelnummer
MatrikelnummermedSnr	A Terrengform	A Bygg og anlegg
• Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Skap
♫ Flaggstang	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Godkjente byggetiltak
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Fiskeri og landbruk	Garasje og uthus	Annen næring
Annet gjerde	MurFrittstående	Loddrett mur
Stikkrenne	Hekk	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Traktorveg	Sti
Trapp	⊙ Nøyaktig grensepunkt	Teiggrense
Husnummer	Husnummer med bokstav	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	Gang- og sykkelveg	Veg
✕ Toppunkt	Høydekurve	Anleggsområde
Lekeplass	Bebygd område	Dyrka mark
Skog	Annet	



## Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG

Telefon: 90725905

Utskriftsdato: 19.02.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	Gårdsnr.	640	Bruksnr.	60	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Forpakterveien 1C, 3174 REVETAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

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

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





## 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 eigeendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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](http://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](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



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

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Forpakterveien 1C  
3174 REVETAL

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

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_ Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre