

The image shows a peaceful lakeside scene. In the foreground, a grassy path leads towards a small wooden dock with red buoys. The path is bordered by a chain-link fence and a row of bare, vertical trees on the left, and more bare trees on the right. The lake is calm, reflecting the blue sky with scattered white clouds. In the distance, a line of trees and a small town are visible across the water. The overall atmosphere is quiet and scenic, typical of a rural or semi-rural waterfront property.

aktiv.

Glomsteinveien 77, 3140 NØTTERØY

**Høyt og frittliggende hytte fra
2018 - sjøutsikt og kveldssol -
båtplass og kort vei til strand**



Eiendomsmegler MNEF / Salgssjef / Partner

Tea Wærland

Mobil 930 50 261

E-post tea.werland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tønsberg

Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG. TLF. 33 33 00 77

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 500 000,-
Omkostn.: Kr 138 890,-
Total ink omk.: Kr 5 638 890,-
Selger: Grete Jensrud
Odd Magnar Jensrud

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 98/113 kvm
Tomtstr.: 715.4 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 100, bnr. 29
Oppdragsnr.: 1312260003

Er dette din nye fritidsbolig?

Sommerdrøm på Nøtterøy! Velkommen til en lys og moderne fritidsbolig på Glomsteinveien 77 – perfekt for lange, solfylte dager og rolige kvelder etter båtturen. Her får du en hytte fra 2018 med smart planløsning, lun atmosfære og god plass til familie og venner. Her er alt du trenger på hytta!

Nyt morgenkaffen på terrassen, kjenn sjøluften, og la feriefølelsen vare hele dagen. Med 4 soverom, to stuer og praktiske løsninger ligger alt til rette for et bekymringsfritt hytteliv – enten det er helg eller sommerferie.

Her er det bare å lene seg tilbake, nyte sola og la dagene flyte!

Det medfølger båtplass på felles brygge med ca. ett minutt å gå ned til stranda fra hytta og ca. tre minutter opp igjen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	57
Nabolagsprofil	63
Eiendomsinformasjon	65
Bygningsinformasjon	67
Oversiktskart V/A	68
Planstatus	70
Vei, vann og avløp	72
Feiing	75
Ferdigattest	78
Byggtegninger hytten	82
Byggtegninger bod	89
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 113 kvm

TBA: 29 kvm

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 kvm Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 24 kvm Stue m/trapp, 2 soverom, bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

29 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 kvm 2 boder **Ikke målbare arealer**

Boligens GUA er 136 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig:

Byggetegninger

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

Tegninger ble stemplet og godkjent av kommunene 13.07.2017.

Uthus:

Byggetegninger

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

Tegninger er stemplet og godkjent 27.01.1987

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

715.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Hytten ligger ca 113m fra sjø. Opparbeidet med plen rundt hytten.

Beliggenhet

Hytta i Glomsteinveien 77 har en idyllisk og rolig beliggenhet på Nøtterøy i Færder kommune. Området er kjent for sin vakre skjærgård og naturskjønne omgivelser, med nærhet til sjøen og gode solforhold.

Området byr på flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, enten det er langs svabergene, i skogen eller på sjøen. Her kan du nyte late sommerdager med bading, båtliv og fine turmuligheter rett i nærheten.

Hytta ligger tilbaketrukket og fredelig, samtidig som det er kort vei til nødvendige servicetilbud på Nøtterøy og i Tønsberg. Dette gir en fin balanse mellom det avslappende hyttelivet og enkel tilgang til butikker, serveringssteder og øvrige fasiliteter.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består fritidsbebyggelse og eneboliger

Offentlig kommunikasjon

Fly: Sandefjord lufthavn Torp ca.40 min med bil

Tog: Tønsberg stasjon ca. 10.4 km

Buss: Tømmerholt (Linje 02) ca. 1.2 km

Buss: Snipetorp (Linje 02) ca. 1.2 km

Bygningssakkyndig

Arvid Lysgård AS;

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rapporten omhandler med hytte, med opprinnelse fra 2018. Hytta er oppført i tre over støpt plate på mark. På eiendommen er det også oppført et uthus og et bygg med snurredo. Uthuset ble oppført i 1988. Bygget med utedo er fra 1960 tallet. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt, og det er på befaringdagen i hovedsak kun observert normal elde og slitasje. Noe vedlikehold og lokale utbedringer bør likevel påregnes. Forøvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgraden gis med henblikk på bygningsdelens forventede levetid, samt visuelt inntrykk. Det foretas enkle målinger med fuktindikator og stikktagninger i treverk. Eier har ifølge opplysninger gitt til takstmann ikke kjennskap til sopp- og råteangrep, vannskade eller angrep av skadedyr. Fritidsbolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG

Hytta er oppført med bindingsverk i tre med liggende trekledning. Det er takkonstruksjonen av prefabrikkerte A-takstoler i tre. Det er inspeksjonsluke i knevegg på bod. Det er taktekkingen av pappshingel, med takrenner og beslag i plastbelagt stål. Bygningen har malte vinduer i tre med aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass, og ytterdører i tre.

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av laminat. Det er malte panelplater og malt trepanel på vegger. Det er også malt trepanel i tak. Innvendig har hytta malte fyllingsdører i tre. I 1. etg. er det støpt betongdekke over terreng. Mellom 1. etg. og 2. etg. er det etasjeskillere av trebjelkelag. Hytta har pusset elementpipe. Det er vedovn og sotluke i stue i 1. etg. Selger opplyser at pipe og ildsted sist ble kontrollert og funnet i orden av Vestfold interkommunale brannvesen i 2024.

VÅTROM

Bad/vaskerom er innredet med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i plast. Det er mekanisk ventilasjon med vifte i vegg. Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegger. Det er malt trepanel i tak.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra Huseby. Det er ventilator over komfyr og opplegg for oppvaskmaskin. Gulvet har laminat. Komfyrvakt er montert over platetopp, og det er installert automatisk vannstopper i skap under vaskekum. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør med inntak i plast, med stoppekran i samleskap på bad. Det er rør-i-rørsystem, samt noe kobberrør i bygget. Samleskap for rør-i-rør system er plassert på bad, med

korrekt drenering av vann til badegulvet. Selger opplyser at det også en en felles stoppekran i veien ned fra hytta. Varmtvannsbereder på ca. 200 er plassert på bad. Det er avløpsrør av plast. Hytta har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger. Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang. EL- anlegget er fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunnen består av fjell, pukk og sprengstein. Dreneringen består av naturlig drenerende masser/pukk og sprengstein. Bygget er oppført over støpt plate på mark, med isolerte ringmurselementer. Det er utvendige avløpsrør av plast, som er tilknyttet et privat Klaro minirensanlegg. Det er nedgravd septiktank på eiendommen. Gråvann ledes til sandfilter, med videre avrenning til terreng. Anlegget er fra 2018, og selger opplyser at minirensanlegget er søkt og godkjent i kommunen. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger. Selger opplyser at vann- og avløpsrør ikke er dimensjonert for kaldt vær, og at vannet blir stengt før det blir minusgrader. Selger opplyser videre at det er inngått en avtale om årlig service og vedlikehold av minirensanlegget, og denne avtalen må videreføres for at anlegget skal fungere som det skal. Septiktanken er av glassfiber og ble installert i 2018. Selger opplyser at tanken må tømmes årlig/ved behov.

GARASJE

Uthus fra 1988, oppført i tre over stripefundamenter i støpt betong. Det er pappshingel på tak. Utvendig bør bygget vaskes, dette da det er noe svertesopp på overflater. Ellers er det i hovedsak kun observert normal elde og slitasje.

TG2

Veggkonstruksjon

Det er stedvis observert noe svertesopp og grønske på malingsoverflater. Selger opplyser at alle vegger skal vaskes før visning.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å vaske og eventuelt behandle veggene for å fjerne svertesopp og grønske. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt nedbryting av malingsoverflater og risiko for fuktskader i trekonstruksjonen.

Takkonstruksjon/Loft

Fra utsiden er det observert noen hull og skader på netting/innsektstopper i gesimskassene. Dette øker risikoen for angrep av skadedyr.

Konsekvens/tiltak: Hull og skader på netting/innsektstopper i gesimskassene bør utbedres for å hindre at skadedyr og insekter får tilgang til takkonstruksjonen. Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for skader på konstruksjonen som følge av skadedyrangrep.

Dører - 1

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Utvending er det observert at det mangler

beslag under terskel, dette øker faren for trekk og fuktskader.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Det bør monteres beslag under terskelen for å hindre trekk og redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen. Manglende beslag kan føre til inntrenging av vann og påfølgende skader på bygningsdeler.

Andre utvendige forhold

På befaringsdagen ble det i hovedsak observert normal elde og slitasje. Det anbefales at bygget vaskes, da det er noe svertesopp på overflatene.

Konsekvens/tiltak: Bygget bør vaskes for å fjerne svertesopp på overflater. Dersom dette ikke gjøres, kan soppveksten utvikle seg videre og føre til økt nedbrytning av materialene samt estetiske skader.

Innvendige dører

Den ene døren i 2. etasje går litt tregt, og dørbladet tar i karmen.

Konsekvens/tiltak: Døren i 2. etasje bør justeres slik at dørbladet ikke tar i karmen.

Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje på dør og karm, samt redusert brukervennlighet.

1. etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

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

Det er lokalt fall rundt sluket, ellers er gulvet tilnærmet flatt. Ved døren er det ikke synlig oppkant på membranen ved dørterskelen. Ved bruk av flate gulv utenfor dusjsonen stilles det krav til oppkant på membran ved terskel.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Det bør etableres oppkant på membran ved dørterskelen for å oppfylle krav til fuktsikring. Manglende oppkant og utilstrekkelig fall kan medføre økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvkonstruksjonen.

TG3

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Snøfangere bør monteres for å tilfredsstille kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet. Manglende snøfangere medfører risiko for snø- og isras, som kan føre til personskade eller skade på eiendom.

Helse, miljø og sikkerhet.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2018.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

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

Ja

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

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

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

Innhold

Fritidsbolig:

1. Etasje: Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken og 2 soverom, terrasse på 29 kvm
2. Etasje: Stue m/trapp, 2 soverom og bod.

Uthus: 2 boder

Standard

Drømmer du om en innbydende hytte med gode løsninger og flott planløsning? Denne hytten fra 2018 byr på komfort, funksjonalitet og en lun atmosfære - perfekt for både helgeopphold og lengre ferier.

Kjøkkenet i første etasje er levert av Huseby kjøkken og har stilrene, profilerte fronter som gir et tidløst uttrykk. Her får du gode arbeidsflater og praktiske løsninger, ventilator med avtrekk ut, opplegg for oppvaskmaskin, komfyrvakt og automatisk vannstopper er alt lagt til rette for en trygg og enkel hverdag. Hvitevarene er levert av Miele.

Badet fremstår funksjonelt og pent, med flislagt gulv og behagelige varmekabler. Rommet er utstyrt med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk ventilasjon sørger for godt innneklima.

Hytten har gjennomgående pene overflater med laminatgulv, samt vegger og himling i malt panel som gir et lyst og trivelig preg.

Huseby garderobeskap finner du på begge soverom i 1. etg.

Med et bruksareal på 98 m² fordelt over to etasjer, får du en romslig og fleksibel hytte. Første etasje rommer gang, bad/vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og to soverom. I andre etasje finner du en ekstra stue, to soverom og praktisk bodplass - perfekt for familie og gjester.

Ute kan du nyte solrike dager på en romslig terrasse på hele 29 m². I tillegg følger et uthus med to boder som gir rikelig med lagringsplass.

Her ligger alt til rette for gode hytteopplevelser året rundt!

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.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- pipe og ildsted sist ble kontrollert og funnet i orden av Vestfold interkommunale brannvesen

Parkering

Det er en stor, kommunal parkeringsplass nedenfor hytten.

Solforhold

Hytta er vestvendt og har sol store deler av dagen! Nydelig kveldssol

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer

Radonmåling

Det er lagt radonduk under betongdekket, og bildedokumentasjon er fremvist til takstmann.

Diverse

Det er et Bryggelag: Nordre Glomstein Bryggelag SA

Styreledervervet ruller etter hvordan hyttene ligger og er for 2 år av gangen.

Årsavgift er pr. nå kr 0,-, bryggeavgift kr 1.000,-, jolle kr 100,-

Det er 2 dugnader pr. år, en om våren hvor alle er med, og en på høsten hvor halvparten møter.

Uteblivelse fra dugnad er kr 1.000,- i dugnadsgebyr.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Vedfyring er hovedoppvarmingskilden. Boligen har en vedovn i stuen. Badet er utstyrt med elektriske varmekabler i gulvet.

Det er montert 3 stk. termostatstyrte varmeovner, 2 stk. i stue/kjøkken og 1 stk. i gang

Det ble utført feiing 11/7-2023

Det ble utført tilsyn med fyringsanlegg 11/7-2023, det ble ikke avdekket avvik i fyringsanlegget.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 500 000

Omkostninger kjøper

5 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

137 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

138 890 (Omkostninger totalt)

155 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

158 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 638 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 655 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 658 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 11 373 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr 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 sekundærbolig

Kr 342 628 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Hytta er tilknyttet et bryggelag og et veivel.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 100, bruksnummer 29 i Færder kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3911/100/29:

21.10.1957 - Dokumentnr: 2888 - Bestemmelse om gjerde

Kjøper har rett til å benytte bilvei/ gårdsvei over selgers gjenværende eiendom.

Kjøper har rett til 10m lang og 15m dyp strandlinje som strekker seg nordover fra gnr

100, bnr 10 i nøtterøy.

Kjøper har rett til å oppsette brygge på dette sted, men denne rett må selgeren dele med andre parselleiere av glomsten gård.

Disse likerett stilt. Rett til å oppføre båthus på dette omrpdet under forutsetning av øvrige rettighetshaveres samtykke. Adkomsten til stranden er langs det nordre gjerde.

Rett til å grave brønn og senere for innlegg av vann og senere nødvendige reparasjoner.

08.10.1957 - Dokumentnr: 2727 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3911 Gnr:100 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 273990 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0722 Gnr:100 Bnr:29

01.01.2020 - Dokumentnr: 1715798 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0729 Gnr:100 Bnr:29

01.01.2024 - Dokumentnr: 489719 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3811 Gnr:100 Bnr:29

21.10.1957 - Dokumentnr: 2888 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:3911 Gnr:100 Bnr:3

Bestemmelse om båt/bryggeplass

Bestemmelse om strandrett

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om vannledning

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggttegninger datert 27/1-1987 vedr uthus

Det foreligger byggttegning er av fritidsbolig datert 16/1-2017 og godkjent av kommunen 13/6-2017

Det foreligger ferdigattest datert 16/8-2018 vedr. riving og gjenoppføring av fritidsbolig.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.08.2018.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Kjøperen har rett til å benytte som bilvei gårdsveien over selgerens gjenværende eiendom. (Privatvei med veivel)

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Det er utvendige avløpsrør av plast, som er tilknyttet et privat Klaro minirensesanlegg. Det er nedgravd septiktank på eiendommen. Gråvann ledes til sandfilter, med videre avrenning til terreng. Anlegget er fra 2018, Det foreligger godkjent søknad om utslippstillatelse tilknyttet minirensesanlegg hos kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: LNF spredt fritidsbebyggelse - Nåværende

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt 06.09.2023. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNF spredt fritidsbebyggelse - Nåværende, og LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende.

Eiendommen er berørt av hensynssone for ras- og skredfare i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil

bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18000,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. 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.

Ansvarlig megler

Tea Wærland

Eiendomsmegler MNEF / Salgssjef / Partner

tea.werland@aktiv.no

Tlf: 930 50 261

Ansvarlig megler bistås av

Tea Wærland

Eiendomsmegler MNEF / Salgssjef / Partner

tea.werland@aktiv.no

Tlf: 930 50 261

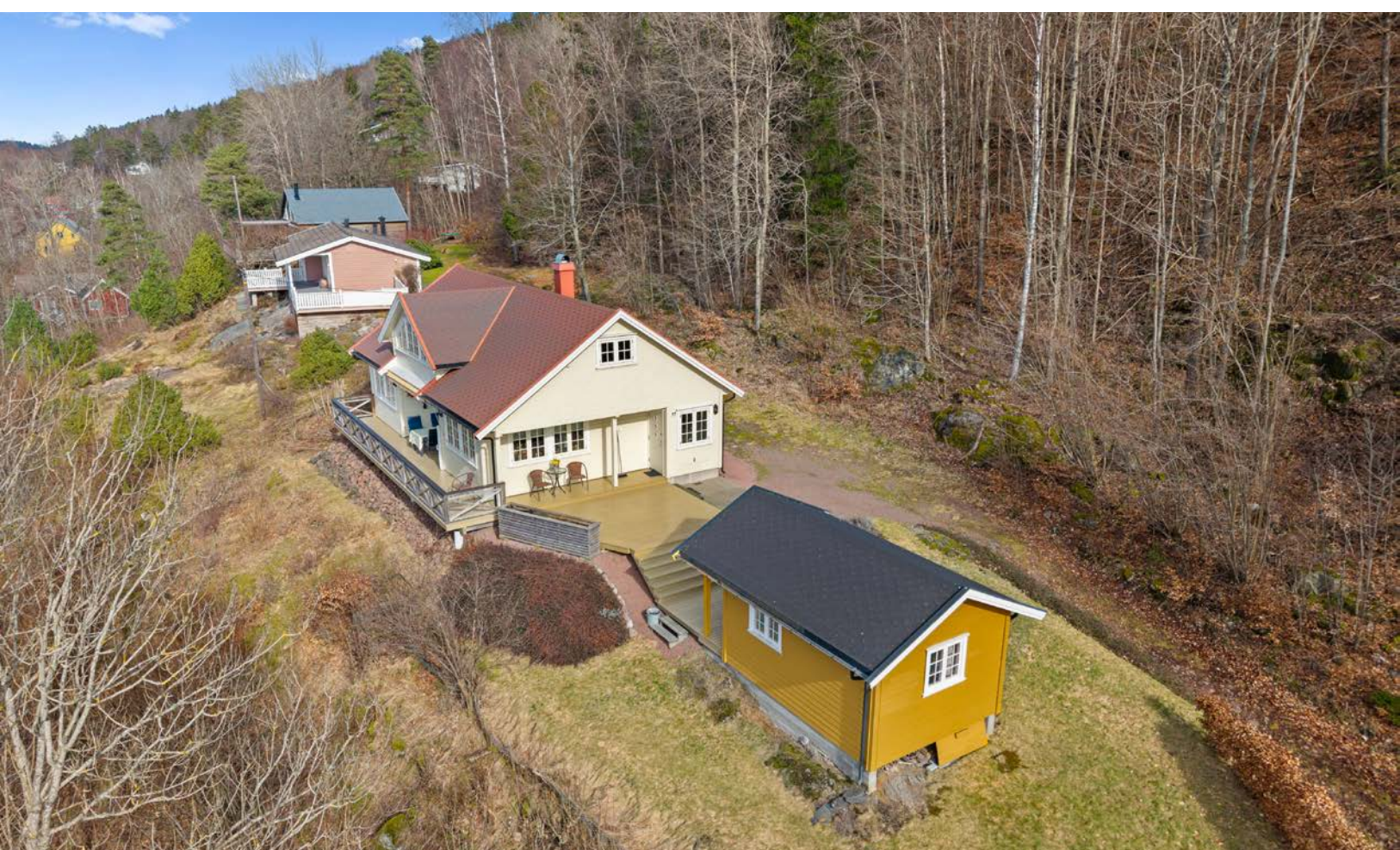
Oppdragstaker

Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 922237867

Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG

Salgsoppgavedato

26.03.2026



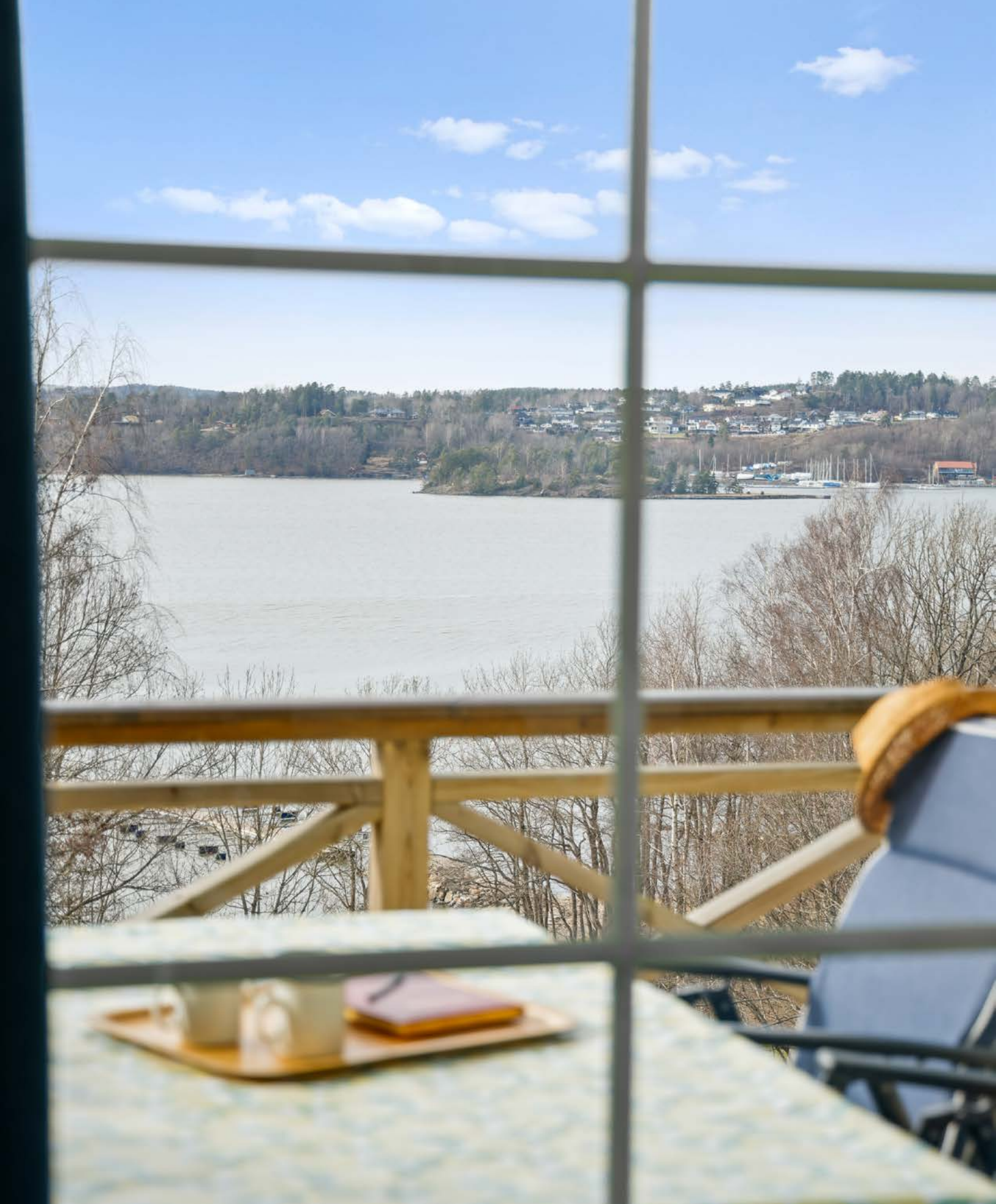






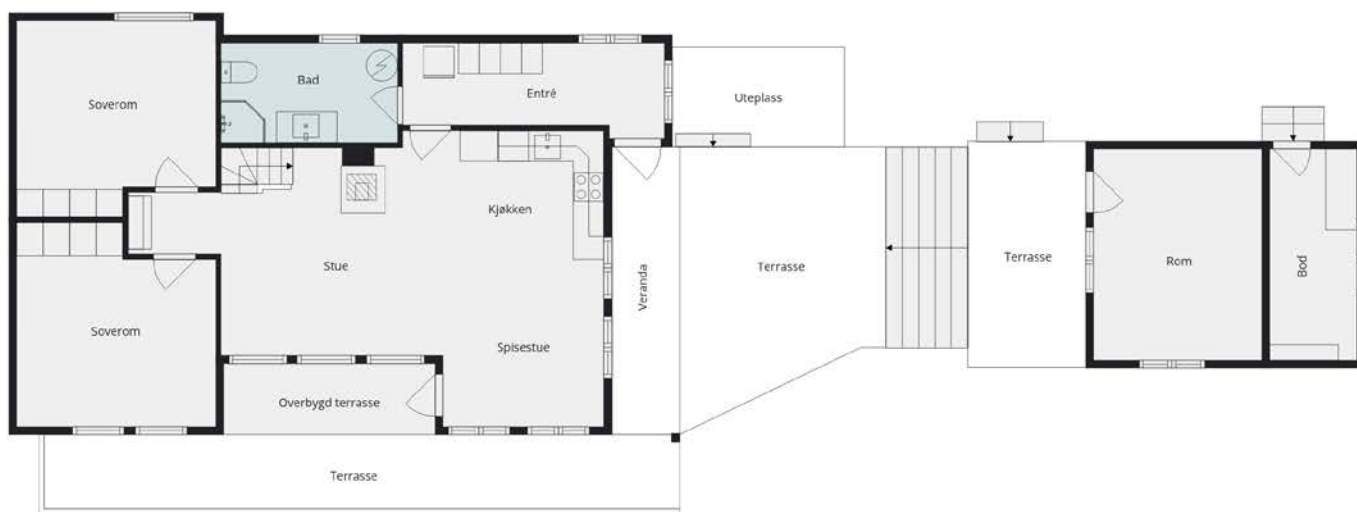




















Lys og innbydende gang med godt med
lysinnslipp.















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Glomsteinveien 77 , 3140 NØTTERØY

 FÆRDER kommune

 gnr. 100, bnr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 11.03.2026

Rapportdato: 16.03.2026

Oppdragsnr.: 12224-1645

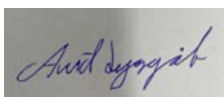
Eiendomsverdi ref nr: QJ1116

Autorisert foretak: Metiri 2 AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature appears to read 'Arvid Lysgård'.

Arvid Lysgård
Uavhengig Takstingeniør
arvid@metiri.no
906 87 327

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



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 strakstiltak 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler med hytte, med opprinnelse fra 2018. Hytta er oppført i tre over støpt plate på mark. På eiendommen er det også oppført et uthus og et bygg med snurredo. Uthuset ble oppført i 1988. Bygget med utedo er fra 1960 tallet.

Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt, og det er på befaringsdagen i hovedsak kun observert normal elde og slitasje. Noe vedlikehold og lokale utbedringer bør likevel påregnes. Forøvrig henvises det til de respektive bygningsdelene med tilstandsgradering. Tilstandsgraden gis med henblikk på bygningsdelens forventede levetid, samt visuelt inntrykk. Det foretas enkle målinger med fuktindikator og stikktagninger i treverk. Eier har ifølge opplysninger gitt til takstmann ikke kjennskap til sopp- og råteangrep, vannskade eller angrep av skadedyr.

Fritidsbolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Hytta er oppført med bindingsverk i tre med liggende trekledning. Det er takkonstruksjonen av prefabrikkerte A-takstoler i tre. Det er inspeksjonsluke i knevegg på bod. Det er taktekingen av pappshingel, med takrenner og beslag i plastbelagt stål. Bygningen har malte vinduer i tre med aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass, og ytterdører i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Det er malte panelplater og malt trepanel på vegger. Det er også malt trepanel i tak. Innvendig har hytta malte fyllingsdører i tre. I 1. etg. er det støpt betongdekke over terreng. Mellom 1. etg. og 2. etg. er det etasjeskillere av trebjelkelag.

Hytta har pusset elementpipe. Det er vedovn og sotluke i stue i 1. etg. Selger opplyser at pipe og ildsted sist ble kontrollert og funnet i orden av Vestfold interkommunale brannvesen i 2024.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom er innredet med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i plast. Det er mekanisk ventilasjon med vifte i vegg. Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegger. Det er malt trepanel i tak.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra Huseby. Det er ventilator over komfyr og opplegg for oppvaskmaskin. Gulvet har laminat. Komfyrvakt er montert over platetopp, og det er installert automatisk vannstopper i skap under vaskesum. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør med inntak i plast, med stoppekran i samleskap på bad. Det er rør-i-rørsystem, samt noe kobberør i bygget. Samleskap for rør-i-rør system er plassert på bad, med korrekt drenering av vann til badegulvet. Selger opplyser at det også en en felles stoppekran i veien ned fra hytta. Varmtvannsbereder på ca. 200 er plassert på bad. Det er avløpsrør av plast.

Hytta har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger. Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang. EL- anlegget er fra byggeår.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen består av fjell, pukk og sprengstein. Dreneringen består av naturlig drenerende masser/pukk og sprengstein. Bygget er oppført over støpt plate på mark, med isolerte ringmurselementer.

Det er utvendige avløpsrør av plast, som er tilknyttet et privat Klaro minirensanlegg. Det er nedgravd septiktank på eiendommen. Gråvann ledes til sandfilter, med videre avrenning til terreng. Anlegget er fra 2018, og selger opplyser at minirensanlegget er søkt og godkjent i kommunen. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.

Selger opplyser at vann- og avløpsrør ikke er dimensjonert for kaldt vær, og at vannet blir stengt før det blir minusgrader. Selger opplyser videre at det er inngått en avtale om årlig service og vedlikehold av minirensanlegget, og denne avtalen må videreføres for at anlegget skal fungere som det skal.

Septiktanken er av glassfiber og ble installert i 2018. Selger opplyser at tanken må tømmes årlig/ved behov.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Tegninger ble stemplet og godkjent av kommunene 13.07.2017.

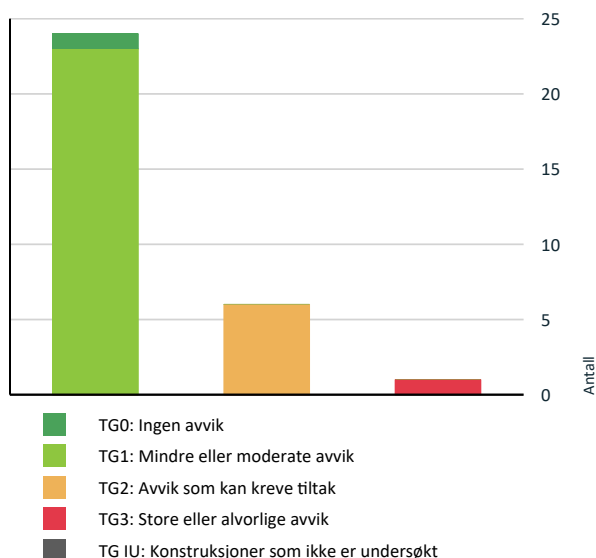
Uthus

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

Tegninger er stemplet og godkjent 27.01.1987.

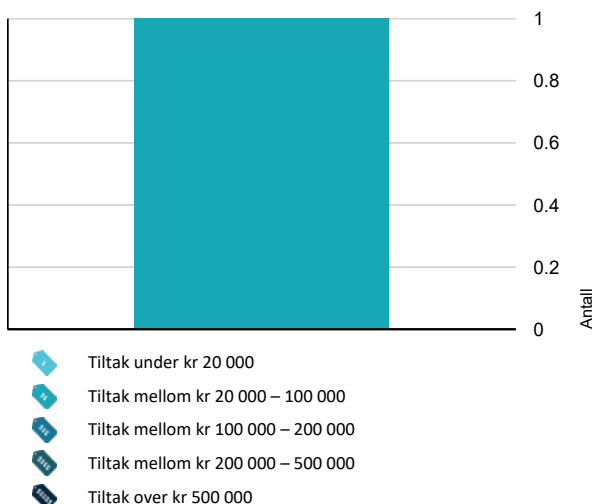
Sammendrag av boligens tilstand

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

Boligen kan ikke sammenlignes med dagens forskrifter, hva gjelder isolering, brann og lydkrav. Dette da forskrifter av 2017 er endret i forhold til tidligere krav. Det vises til rapportens punkter med tilstandsgradering av hver bygningsdel.

Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse og der normal restlevetid er marginal. Det gjøres oppmerksom på at det ved Tilstandsgrad 2 eller høyere må påregnes behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen, dette som en følge av at omfang av svikt ikke kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører - 1

[Gå til side](#)



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Hytta er oppført med bindingsverk i tre med liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis observert noe svertesopp og grønske på malingsoverflater. Selger opplyser at alle vegger skal vaskes før visning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å vaske og eventuelt behandle veggene for å fjerne svertesopp og grønske. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt nedbryting av malingsoverflater og risiko for fuktskader i trekonstruksjonen.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og beslag i plastbelagt stål e.l.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Snøfangere bør monteres for å tilfredsstille kravene som gjaldt ved byggemeldingstidspunktet. Manglende snøfangere medfører risiko for snø- og isras, som kan føre til personskade eller skade på eiendom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Det er inspeksjonsluke i knevegg på bod. Ellers er det ikke inspeksjonsmulighet av konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fra utsiden er det observert noen hull og skader på netting/innsektstopper i gesimskassene. Dette øker risikoen for angrep av skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Hull og skader på netting/innsektstopper i gesimskassene bør utbedres for å hindre at skadedyr og insekter får tilgang til takkonstruksjonen. Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for skader på konstruksjonen som følge av skadedyrangrep.

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte vinduer i tre med aluminiumsbeslag og 2-lags isolerglass.

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen Inngangsdør i tre.

! TG 2 Dører - 1

Beskrivelse

Terrassedør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Utvending er det observert at det mangler beslag under terskel, dette øker faren for trekk og fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres beslag under terskelen for å hindre trekk og redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen. Manglende beslag kan føre til inntrenging av vann og påfølgende skader på bygningsdeler.

! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasser i tre med rekkverk i tre.

! TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Bygg med snurreddo, fra 1960 tallet. Bygget er oppført i tre med pappshingel på tak. Selger opplyser at det ble lagt ny shingel i 1988.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På befaringsdagen ble det i hovedsak observert normal elde og slitasje. Det anbefales at bygget vaskes, da det er noe svertesopp på overflatene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bygget bør vaskes for å fjerne svertesopp på overflater. Dersom dette ikke gjøres, kan soppveksten utvikle seg videre og føre til økt nedbrytning av materialene samt estetiske skader.



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Det er malte panelplater og malt trepanel på vegger. Det er også malt trepanel i tak.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

I 1. etg. er det støpt betongdekke over terreng. Mellom 1. etg. og 2. etg. er det etasjeskille av trebjelkelag.

! TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Hytta har pusset elementpipe. Det er vedovn og sotluke i stue i 1. etg. Selger opplyser at pipe og ildsted sist ble kontrollert og funnet i orden av Vestfold interkommunale brannvesen i 11.07.2023.

! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Hytta har malt tretrapp.

! TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har hytta malte fyllingsdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den ene døren i 2. etasje går litt tregt, og dørbladet tar i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døren i 2. etasje bør justeres slik at dørbladet ikke tar i karmen. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje på dør og karm, samt redusert brukervennlighet.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår. Innredet med servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er sluk i plast. Det er mekanisk ventilasjon med vifte i vegg. Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegger. Det er malt trepanel i tak. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon er fremvist i form av bilder, faktura og ferdigattest.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har malt trepanel.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 27 mm.

Vurdering av avvik:

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

Det er lokalt fall rundt sluket, ellers er gulvet tilnærmet flatt. Ved døren er det ikke synlig oppkant på membranen ved dørterskelen. Ved bruk av flate gulv utenfor dusjonen stilles det krav til oppkant på membran ved terskel.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Det bør etableres oppkant på membran ved dørterskelen for å oppfylle krav til fuktsikring. Manglende oppkant og utilstrekkelig fall kan medføre økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på gulvkonstruksjonen.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det vegghengte toalettet har korrekt innebygd løsning for sikring av eventuelt lekkasjevann.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med vifte i vegg. Det er korrekt tilluft i dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Veggene rundt dusjonen er tykkere enn normalt, ettersom de er foret ut. Dette ble gjort fordi sluket er noe feilplassert. Det er foretatt fuktsøk nederst på veggene mot tilstøtende rom, uten at det ble observert avvik av betydning.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter fra Huseby. Det er ventilator over komfyr og opplegg for oppvaskmaskin. Gulvet har laminat. Komfyrvakt er montert over platetopp, og det er installert automatisk vannstopper i skap under vaskeum.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør med inntak i plast, med stoppekran i samleskap på bad. Det er rør-i-rørsystem, samt noe kobberør i bygget. Samleskap for rør-i-rør system er plassert på bad, med korrekt drenering av vann til badegulvet. Selger opplyser at det også er en felles stoppekran i veien ned fra hytta.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytta har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeår, plassert på bad.

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.

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang. EL- anlegget er fra byggeår.

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.

2018

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

Samsvarserklæring er fremvist og denne er datert 16.05.2018.

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell, pukk og sprengstein. Det ble ikke observert setninger i bygget på befaringsdagen, og grunn og fundamenter vurderes derfor som stabile.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2018 og består av naturlig drenerende masser/pukk og sprengstein. Det ble på befaringsdagen ikke opplyst om eller observert problemer med fukt rundt hytta. Dreneringen vurderes til å ivareta sin funksjon.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygget er oppført over støpt plate på mark med isolerte ringmurselementer. Det er lagt radonduk under betongdekket, og bildokumentasjon er fremvist.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende og kupert fjelltomt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er utvendige avløpsrør av plast, som er tilknyttet et privat Klaro minirensanlegg. Det er nedgravd septiktank på eiendommen. Gråvann ledes til sandfilter, med videre avrenning til terreng. Anlegget er fra 2018, og selger opplyser at minirensanlegget er søkt og godkjent i kommunen. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikkledninger.

Selger opplyser at vann- og avløpsrør ikke er dimensjonert for kaldt vær, og at vannet blir stengt før det blir minusgrader. Selger opplyser videre at det er inngått en avtale om årlig service og vedlikehold av minirensanlegget, og denne avtalen må videreføres for at anlegget skal fungere som det skal.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber og ble installert i 2018. Selger opplyser at tanken må tømmes årlig.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

! TG 1 Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

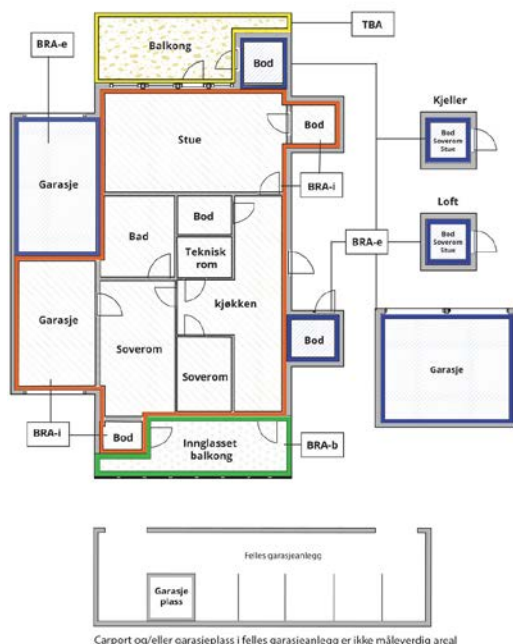
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	74			74	29		74
2. etasje	24			24		38	62
SUM	98				29	38	136
SUM BRA	98						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, 2 soverom		
2. etasje	Stue m/trapp, 2 soverom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger ble stemplet og godkjent av kommunene 13.07.2017.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		2 boder	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er stemplet og godkjent 27.01.1987.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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)
Fritidsbolig	96	2
Uthus	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.3.2026	Arvid Lysgård	Takstingeniør
	Grete Jensrud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	100	29		0	715.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Glomsteinveien 77

Hjemmelshaver

Jensrud Grete, Jensrud Odd Magnar

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1987

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Uthus fra 1988, oppført i tre over stripefundamenter i støpt betong. Det er pappshingel på tak. Utvendig bør bygget vaskes, dette da det er noe svertesopp på overflater. Ellers er det i hovedsak kun observert normal elde og slitasje.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	11.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.03.2026		Gjennomgått	6	Nei
Tegninger for hytta	16.01.2017		Gjennomgått	7	Nei
Ferdigattest	16.08.2018		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger for uthus	27.01.2018		Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	
2	17.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Grete Jensrud

Odd Magnar Jensrud

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2018
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Glomsteinveien 77

3140 Nøtterøy

3911-100/29/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

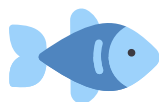
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

Nabolagsprofil

Glomsteinveien 77

Avstand til sjø

113 m



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	40 min	🚗
🚆 Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	19 min	🚗 10.4 km
🚆 Tømmerholt Linje 02	13 min	🚶 1.2 km
🚆 Snipetorp Linje 02	14 min	🚶 1.2 km

Avstand til byer

Tønsberg	17 min	🚗
Skien	1 t 16 min	🚗
Oslo	1 t 30 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kirkeveien, Nøtterøy	7 min	🚗
🚗 Ulvøgrenda Borettslag	12 min	🚗

Havner i området



- Solnes Gjestehavn
- Kjøpmannskjær båthavn
Drivstoff, matvarer
- Vrengen Maritime
Drivstoff
- Arås båthavn
- Knarberg gjestehavn

Aktiviteter

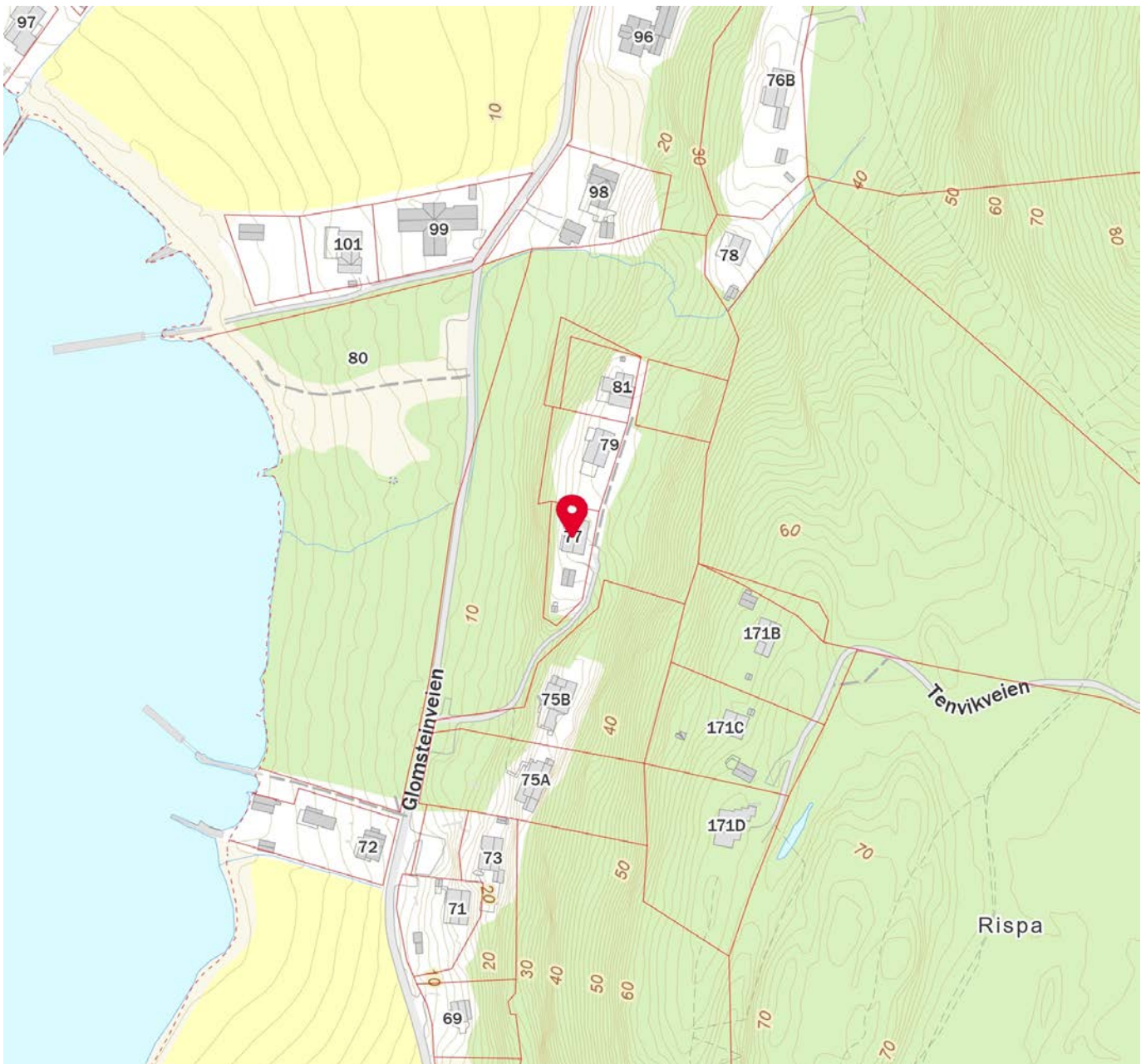
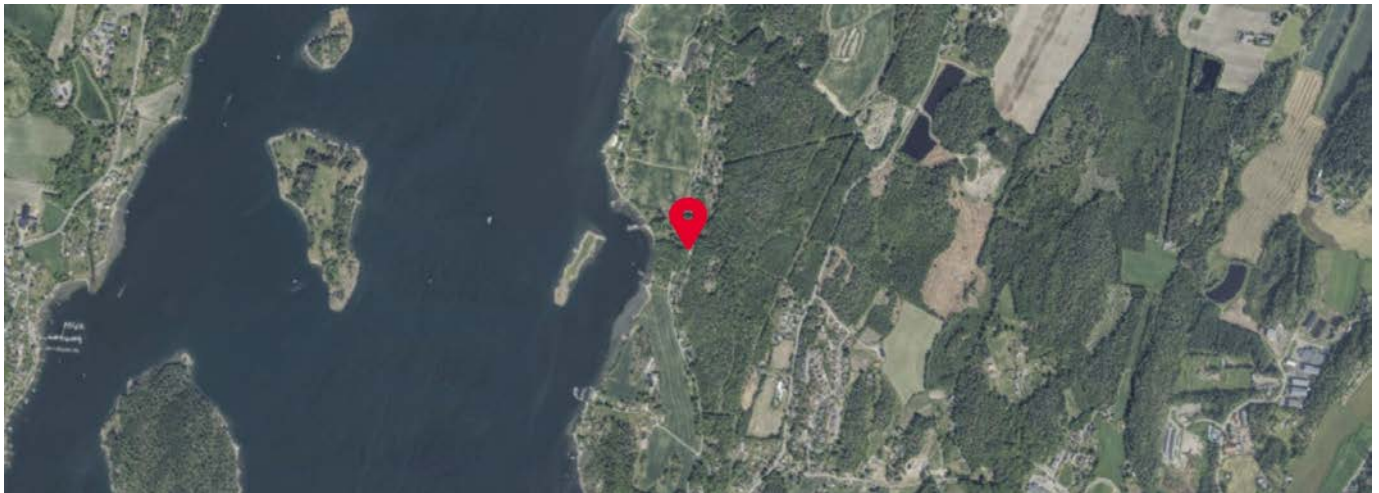
Søndre Tenvik badeplass	6 min	🚗
Nøtterøy Ridesenter	8 min	🚗
Nøtterøy Golfklubb	9 min	🚗
Husøy Golfklubb	14 min	🚗
Centrum Bowlingsenter	15 min	🚗
Tønsberg Svømmehall	15 min	🚗

Sport

⚽ Tømmerholt idrettsplass Ballspill, fotball	12 min	🚶 1 km
⚽ Tennvik og Småvik Sandvolleybane Sandvolleyball	6 min	🚗 3.4 km
🏊 ENERGY Fitness Borgheim	8 min	🚗
🏊 EVO Nøtterøy	12 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Kjøpmannskjær PostNord	8 min	🚗 4.1 km
Rema 1000 Borgheim Post i butikk, PostNord	8 min	🚗 4.9 km





Færder kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3911 - Færder kommune	100	29	0	0	Grunneiendom	BOKELY	Ja	715,4	794	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6563395.37 Øst: 578163.92 System: EPSG:25832			
08.10.1957	Nei	Nei	Nei							

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			100/29	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			100/29	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			100/29	0
Oppmålingsforretning	30.08.2017	30.08.2017			100/3	0
					100/29	0
					100/21	0
					100/26	0
Skyllddeling	08.10.1957			Mottaker	100/29	794
				Avgiver	100/3	-794

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Byggningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8334366	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	14	14
300648090	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	136	136

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Glomsteinveien	77			Nord: 6563397 Øst: 578163 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Nøtterøy Stemmekrets 3-HERSTAD Grunnkrets 707-Brattås Postnummerområde 3140-NØTTERØY SKOLEKRETS 3-BRATTÅS

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL					
Bruk av grunn		Referanser			
F-Fritidseiendom		P-Målebrevsprotokoll: 16/24			
KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
715,4	Nord: 6563395,37019523 Øst: 578163,91999427 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Færder kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3911 - Færder kommune	100	29	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	300648090	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	90	136	136

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6563397 Øst: 578165 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Elektrisitet	Elektrisk
--------------	-----------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
------------------------	------	----------------	-------------

RA-Rammetillatelse	27.09.2017	11.10.2017	
--------------------	------------	------------	--

IG-Igangsettingstillatelse	27.09.2017	11.10.2017	
----------------------------	------------	------------	--

FA-Ferdigattest	16.08.2018	17.08.2018	
-----------------	------------	------------	--

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	136	6	Kjøkken	2	2	Glomsteinveien 77	100	29	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
--------------	------------	------------	-------------	-----------	------------------	------------------	-------------------

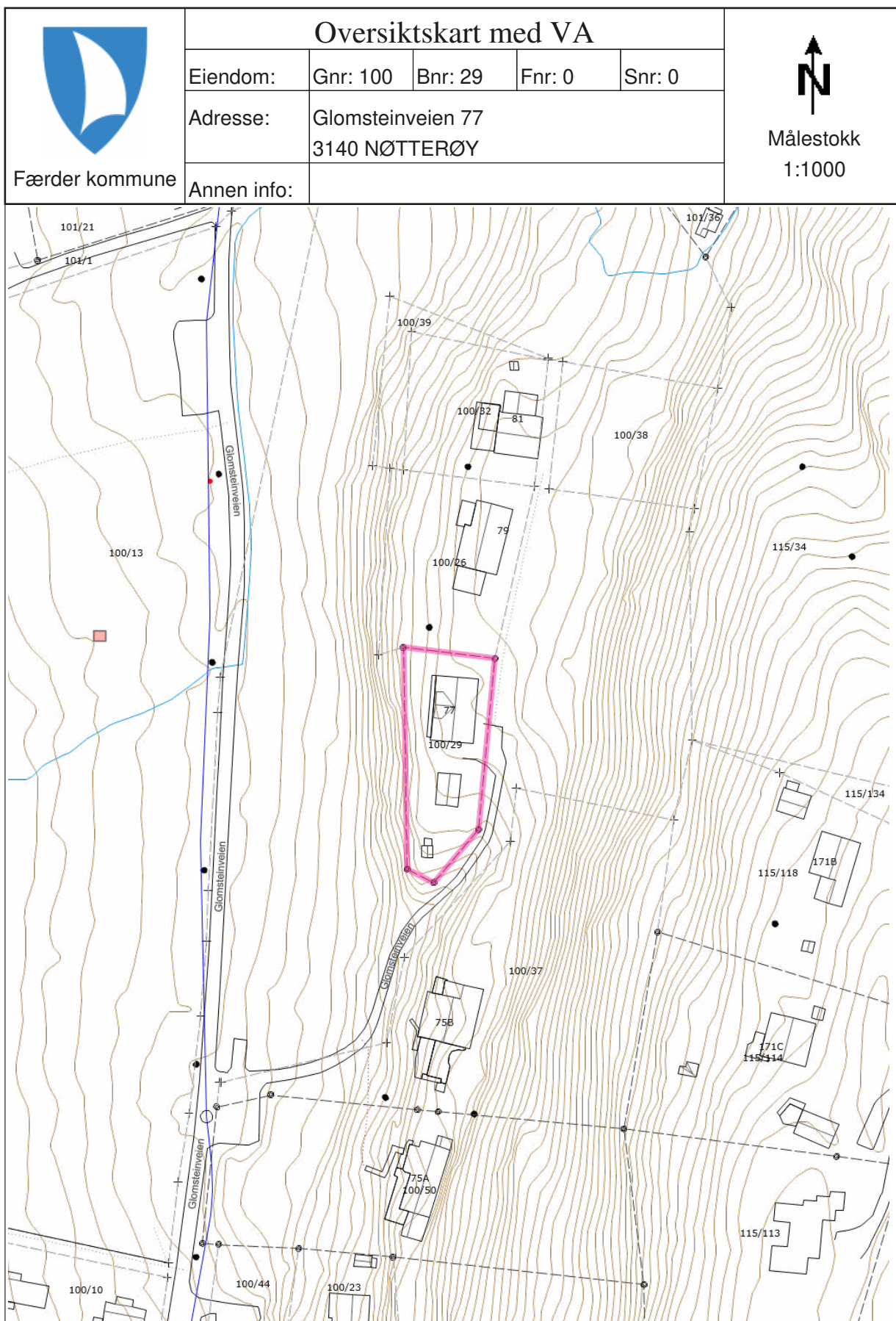
1	Hovedetasje	0	0	0	0	86	86
---	-------------	---	---	---	---	----	----

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
--------------	------------	------------	-------------	-----------	------------------	------------------	-------------------

2	Hovedetasje	0	0	0	0	50	50
---	-------------	---	---	---	---	----	----

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: D-17/189



Tegnforklaring

 Kum - annen eier	 Vannledning uten Vestfold vann	 Sirkeleieendom
 Nøyaktig eiendomsgrense	 Anslått eiendomsgrense	 Nøyaktig grensepunkt
 Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	 Gatelys (belysningspunkt)
 Mast	 Skap	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Godkjente byggetiltak	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Traktorveg	 Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Privatveg gatenavn .
 Elv og bekk	 Høydekurve	



Færder kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3911 - Færder kommune	100	29	0	0	Glomsteinveien 77, 3140 NØTTERØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	715.4m ²
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Náværende	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	715.4m ²
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	45.93m ²
spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	Kommuneplanens arealdel (6.9.2023)	378.8m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

11.03.2026 08:00:30

Side 1 av 2

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

	Færder kommune		
	Postboks 250 Borgheim		
	3163 Nøtterøy		
	Telefon: 33 39 00 00		

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 11.03.2026

Gnr:	100	Bnr.:	29	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Glomsteinveien 77, 3140 Nøtterøy						
Selger/Megler	Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☐	privat ☒						
<table border="1"> <tr> <td>Slamavskiller?</td> <td>Ja ☒</td> <td>Nei ☐</td> </tr> <tr> <td>Kommunal slamtømming?</td> <td>Ja ☒</td> <td>Nei ☐</td> </tr> </table>			Slamavskiller?	Ja ☒	Nei ☐	Kommunal slamtømming?	Ja ☒	Nei ☐
Slamavskiller?	Ja ☒	Nei ☐						
Kommunal slamtømming?	Ja ☒	Nei ☐						
Merknad:								

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Privat avløp	Minirensanlegg ☒	Slamavskiller og infiltrasjon ☐	Annet ☐
Merknad: Minirensanlegg og infiltrasjon.			

Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp.

Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er:

- Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem).
- Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger.
- Slamavskiller i bruk.
- Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt.
- Takvann ledes til kommunal ledning.

Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☐	Privat vei ☒
Merknad:			

Kommunale gebyrer 2026:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	5442
Avløp	
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m ³ -pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	1580
Miljøgebyr	705
Renovasjon	3130
Tillegg+/fradrag- Helårs ☐ Sommer ☒	-470
Feiing	516
Merknad: Rabatt for felles beholdere.	

Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.

Merknad:

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Feie og tilsynsopplysninger:

3911/100/29/0/0

Adresse: Glomsteinveien 77, 3140 NØTTERØY

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 11.07.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	11.07.2023	X	

Postadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale
Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73



GRETE JENSRUD
KONVALLSTIEN 14
3178 VÅLE

**Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i
Glomsteinveien 77, bruksenhet H0101, 3140 NØTTERØY den 11.07.2023**

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:

Eier/representant for eier: ODD MAGNAR JENSRUD
For brannvesenet: Bjørn Andersen

Formål

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning

Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status

Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Definisjon av andre forhold

Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Andre forhold:

Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Spørsmål rettes til Bjørn Andersen på feier@vibr.no eller 98 26 30 35.

Med vennlig hilsen

Bjørn Andersen

Postadresse

Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Side 1 av 2

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Side 2 av 2

		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JpID: 18/28257			
Ansvarlig søker: Brd. TB og HP Hansen A/S Skogveien 28 3157 BARKÅKER		Tiltakshaver: Grete og Odd Magnar Jensrud Konvallveien 14 3177 VÅLE			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse : Glomsteinveien 77		Gårdsnr. 100	Bruksnr. 29	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Riving og gjenoppføring av fritidsbolig.					
Vedtaksdato Ettrinnstillatelse den 27.09.2017. Sak 17/189. Endringsvedtak den 07.03.2018. Sak 069/18.					
Dato for søknad om ferdigattest:		07.08.2018.			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).					
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det forutsettes at ferdigmelding for sanitærarbeider er godkjent før tiltaket tas i bruk. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.					
Sted Nøtterøy	Dato 16.08.2018	Underskrift Carina Merete Iversen <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>			



**FÆRDER
KOMMUNE**
– med vind i seilene

Saksbehandler: Torild Berg
Direkte telefon:
Vår ref.: 18/15473
Arkiv: GBNR-100/29, FA-M45
Deres ref.:
Dato: 16.05.2018

Vv Gravedrift As
Bjørndalveien 72
3140 NØTTERØY

Utvalg	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	385/18

Gbnr 100/29 - Glomsteinveien 77 - Godkjent søknad om utslippstillatelse

Utslippstillatelse

I medhold av Forurensningsforskriften § 12-5 godkjennes søknad om utslipp fra 1 fritidsbolig til minirensesanlegg med etterfølgende rensing i infiltrasjonsanlegg.

Tillatt løsning

Tillatelsen gis på bakgrunn av opplysninger som fremkommer i søknaden. Utslipet tilknyttes minirensesanlegg av typen Klaro renseanlegg for 5pe. Renset vann fra minirensesanlegget føres videre til infiltrasjon.

Rensekrav settes til 90% reduksjon av fosfor og 90% reduksjon av BOF.

Det må inngås drifts- og vedlikeholdsavtale med leverandøren av anlegget.

Det må være adkomstvei til anlegget for slamtømmebil.

Tillatelsen er midlertidig og opphører når det legges kommunal eller privat avløpsledning som fører avløpet til kommunalt renseanlegg. Eiendommen må da tilknyttes slik ledning.

Vurdering av søknaden

Eiendommen er bebygd med fritidsbolig og har vann fra kommunalt nett. Det søkes om tillatelse til installasjon av minirensesanlegg for alt avløp for fritidsboligen.

Eiendommen ligger i et område hvor det er lite sannsynlig at Færder kommune legger nytt kommunalt avløpsanlegg.

Naboer er varslet og det er ikke innkommet noen merknader til det omsøkte tiltaket.

Postadresse: Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy
Besøksadresse:
E-post: postmottak@faerder.kommune.no

Telefon: 33 39 00 00
Org.nr.: 817 263 992
Internett: www.færder.kommune.no

Vilkår for utslippstillatelsen

- Utslipet etableres og drives i samsvar med kravene i forurensningsforskriften §§ 12-7 til 12-13, lokal forskrift om tvungen slamtømming, og slik som opplyst i søknaden.
- Alt avløpsvann skal føres til minirenseanlegg av typen Klaro renseanlegg for 5pe. Renset vann fra minirenseanlegget føres videre til infiltrasjon.
- Minirenseanlegget skal driftes og vedlikeholdes i henhold til skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale.

Arbeidene kan ikke igangsettes før tiltaket er godkjent av byggesaksavdelingen.

Årsgebyr legges inn iht søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Årsgebyret inkluderer tømning av anlegget en gang hvert år.

Godkjenningen er gitt kun i forhold til reglene i forurensningsforskriften, og innebærer ingen rettigheter i forhold til andre lover og bestemmelser eller private avtaler og rettsforhold.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Vedtaket kan påklages. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Torild Berg
Vann- og avløpsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

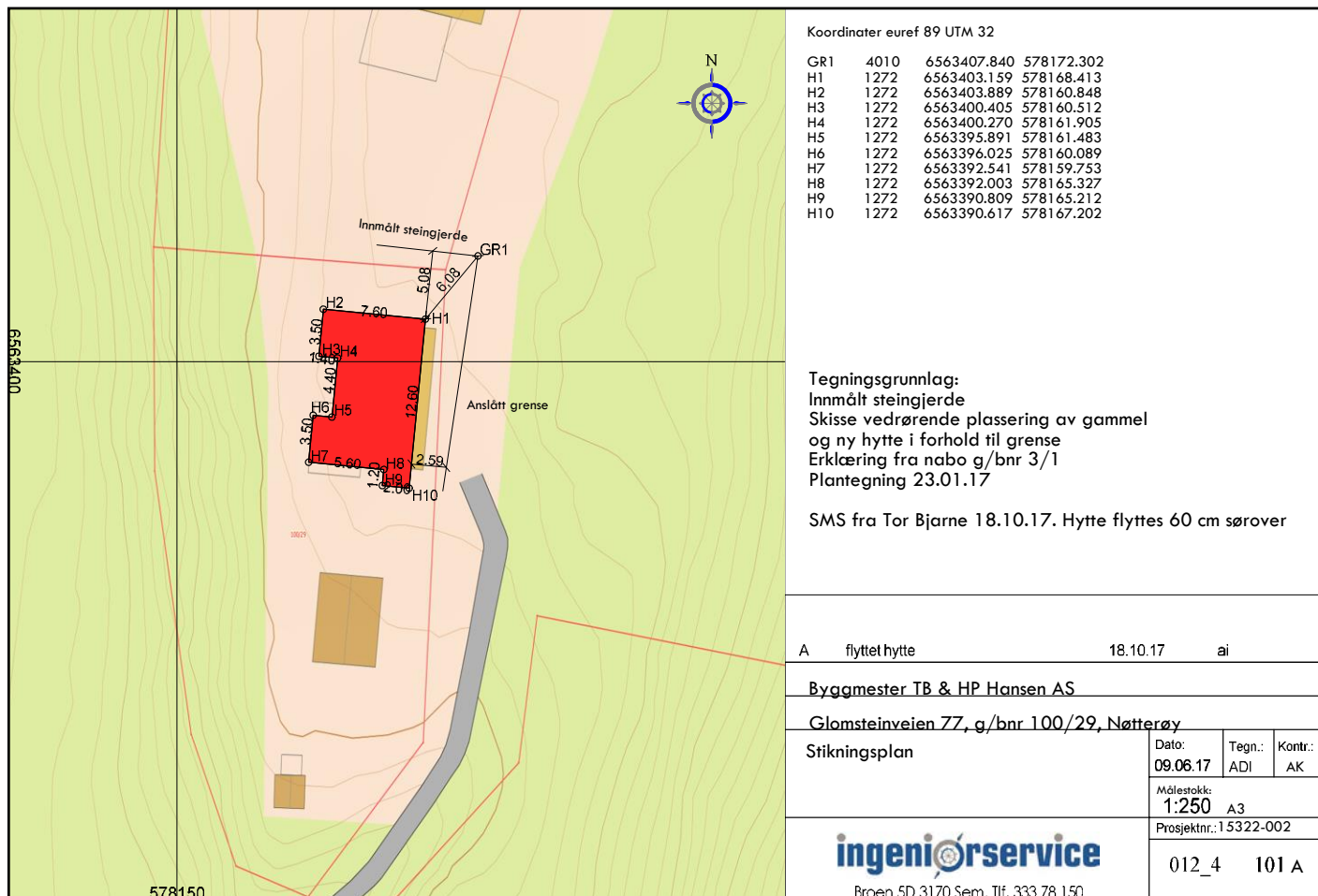
Kopi til:

Odd Magnar Jensrud

Konvallstien 14

3178

VÅLE



Saksnr.: _____

Dato: 13 JUN 2017

Saksbeh.: _____

E-1



FRITJOFBOLIG

GLIMSTEINVEIEN 77

GRETE OG OPP MÅNEN FENSTUP

GNR 100 BNR 29, NOTTERØY

FASADE MOT VEST

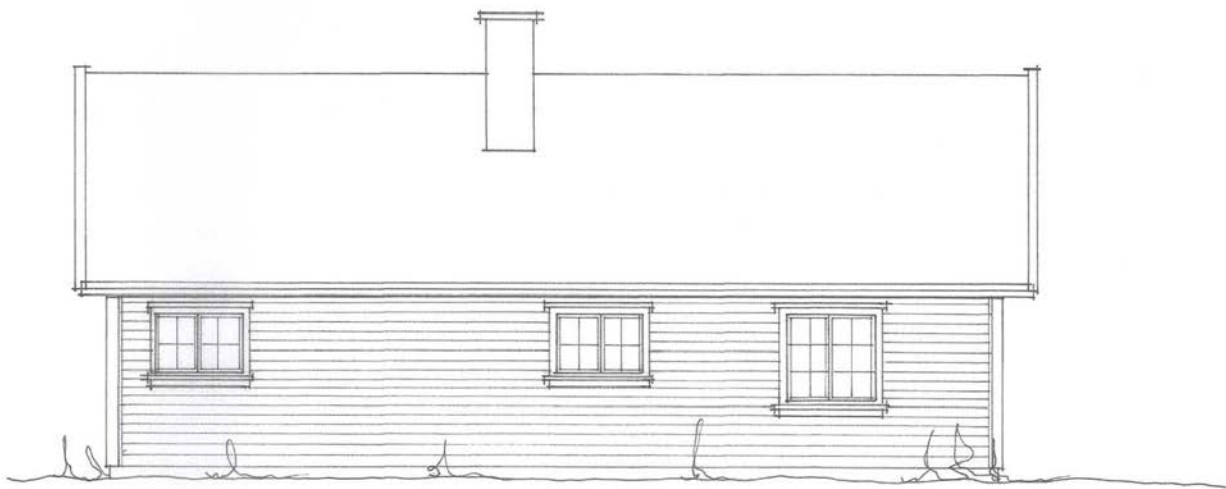
M=1:50 23.01.17 S. SKAGEN

Saksnr.: _____

Dato: 13 JUN 2017

Saksbeh.: _____

E-2



FRITIDSBOLIG

GLOMSTEINVEIEN 77

GRETE OG OPP MAGNAR FENSRUP

GNR. 100 BNR 29, NØTTERØY

FASADE MOT ØST

M= 1:50 16.01.17 S. SKAGEN

E-3

Saksnr.: _____

Dato: 13 JUN 2017

Saksbehl.: _____



FRITIPSBOLIG

GLOHSTEINVEIEN 77

ØRETE 06 OPP MÅSNAR FJENSCUP

GNR. 100 BNR. 29, NØTTERØY

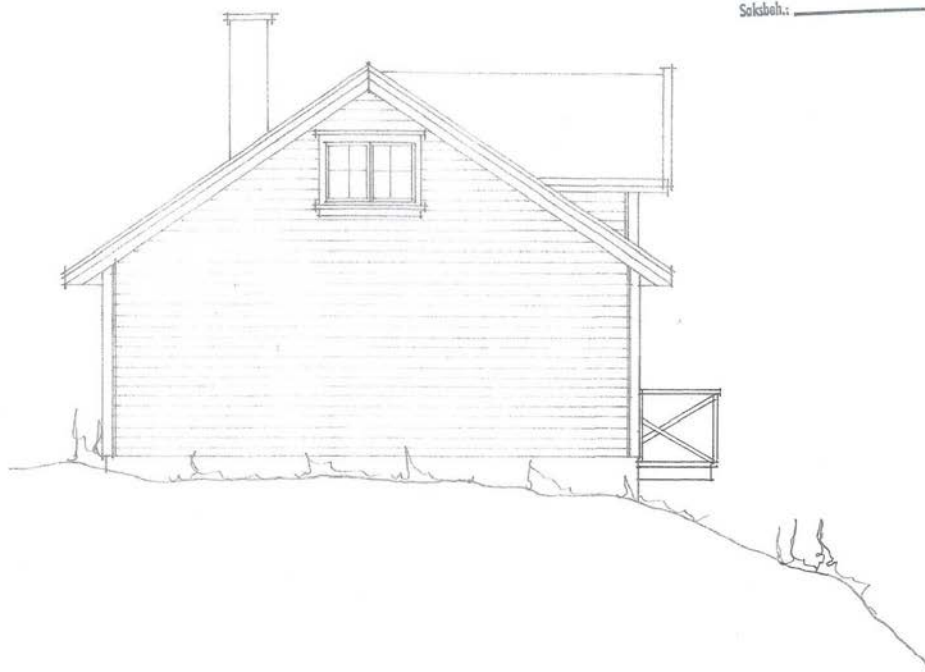
FASADE MOT SØ

M: 1:50 16.01.17 S. SKAGEN
RGV. 23.01.17

Date: 13 JUN 2017

Saksbehl.: _____

E-4



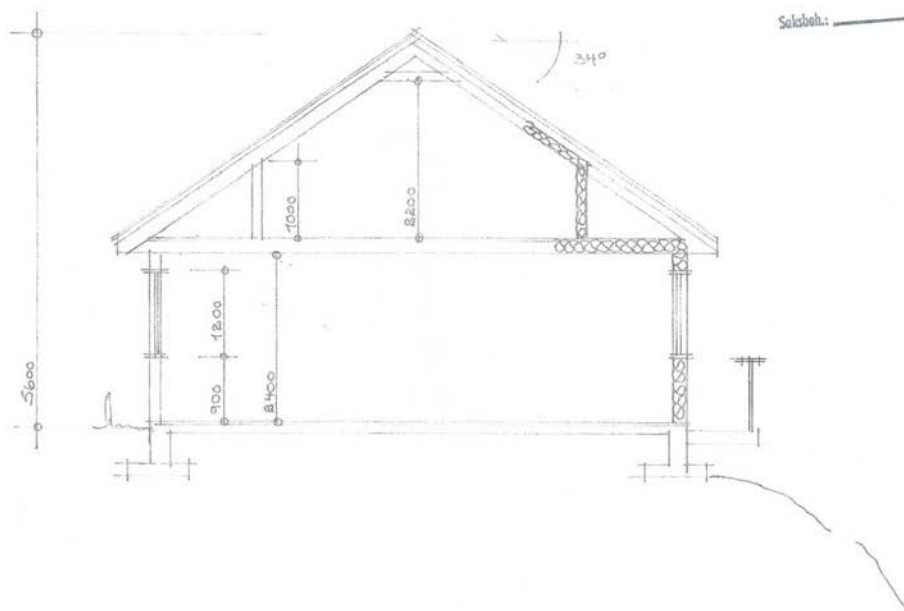
FRIPIPSBOLIG
GLOMSTEINVEIEN 74
GRETE OG OPP MAOMAR FJENSKUP
GMR 100 BNR 29, NØTTERBY
FASADE MOT NORD
M= 1:50 16.01.17 S. SKAGEN
REV. 23.01.17

E-5

Saksnr.: _____

Dato: 13 JUN 2017

Saksbeh.: _____



FRITJOFBOLIG

GLIMSTEINVEIEN 77

GRETE OG OPP MAGNAR JENSEN

GNR. 100 BNR. 29, NOTERDØY

SNITT

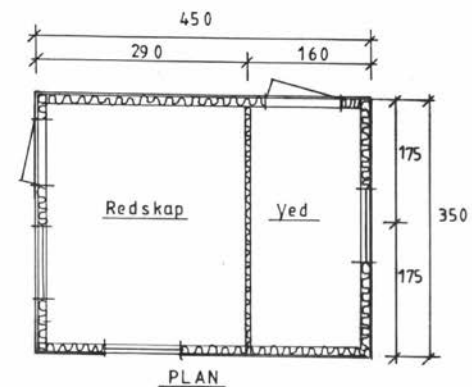
M= 1:50 16.01.17 S. SKAGEN

E-6

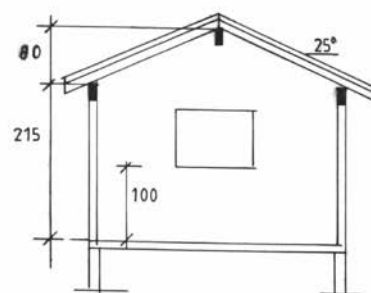
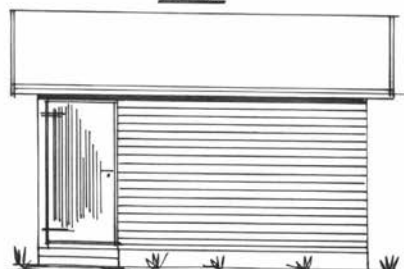


Solent
Date: 13 JUN 2017
Sakshil

FRITIDSBOLIG
GLIMSTEINVEIEN 77
BREITE 16 OPP MAGNAR ZENSCUP
GNE 100 BNR 29, NOTTERØY
PLAN LOFTSETASJE
M= 1:50 16.01.17 S. SKAGEN
REV. 23.01.17



PLAN

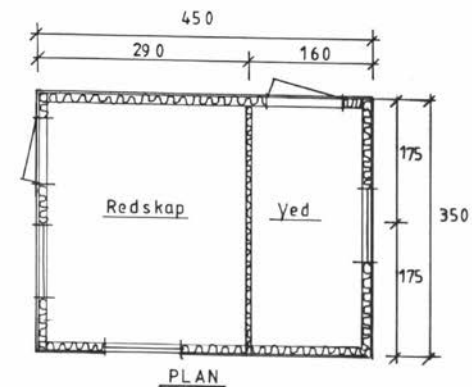


SNITT

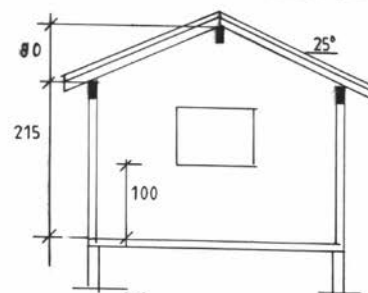
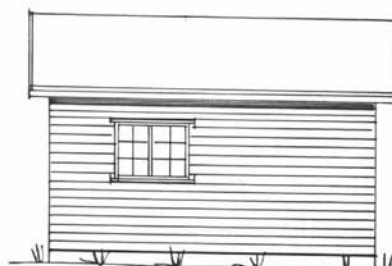
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNKOMMET: BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
25/87

UTHUS PÅ HYTTETOMT	27-1-87
G.NR. 100 B.NR. 39	1:50
ODDVAR JENSRUD	B. Evensen
KONGSBERG	

REF: 5010N6000010152



PLAN



SNITT

BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN NOTTEREDY KOMMUNE	
INNKOMMET:	BYGN.R.SAK:

UTHUS PÅ HYTTETOMT	27-1-87
G.NR./B.B.NR. 29	1:50
ODDVAR JENSRUD	B. Evensen
KONGSBERG	

66515010N600000152



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Glomsteinveien 77
3140 NØTTERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tea Wærland

Oppdragsnummer:

Telefon: 930 50 261
E-post: tea.werland@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre