

aktiv.



Åmotgrenda 8, 3158 ANDEBU

**Landlig enebolig innerst i blindvei,
stor tomt, 2 dobbelgarasjer (1
stor), mye potensiale! Kort vei til
Andebu sentrum.**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Kaia Hostvedt Dahle

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

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 091 140,-
Selger: Rita Englund
Dick Englund

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 117/255 kvm
Tomtstr.: 2410.5 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 247, bnr. 16
Oppdragsnr.: 1311260064

Landlig enebolig innerst i blindvei, stor tomt, 2 dobbelgarasjer (1 stor), mye potensiale!

Velkommen til Åmotgrenda 8 – en usjenert og innholdsrik eiendom innerst i blindgate, uten gjennomgangstrafikk og med elven som nærmeste nabo.

Her bor man fredelig og naturnært, med stor tomt, gode solforhold og rikelig med boltreplass. Hagen innbyr til lek, hageprosjekter og hyggelige uteplasser, mens romslig terrasse med skjermvegg og markise forlenger utesesongen. Eiendommen har stor gårds plass og hele fire garasje plasser, hvorav to med høy port – perfekt for bobil, varebil eller større kjøretøy. Over garasjen er det stort gulvet loft med meget gode lagringsmuligheter. Boligen har god planløsning, tre soverom, romslig stue/spisestue, trivelig kjøkken med spiskammers, bad, separat wc og altan.

Moderniseringsbehov gir fine muligheter til å skape ditt eget drømmehjem.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	49
Energiattest	82
Egenerklæring	89
Reguleringsbestemmelser m/kart	95
Midlertidlig brukstillatelse	98
Byggemeldte tegninger	99
Servitutter	107
Energiattest	116
Nabolagsprofil	123
Budskjema	131

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 117 kvm

BRA - e: 138 kvm

BRA totalt: 255 kvm

TBA: 42 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 88 kvm Vindfang, hall m/trapp, soverom, toalettrom, bad/vaskerom, stue, kjøkken, kott

BRA-e: 44 kvm Garasje

2. etasje

BRA-i: 29 kvm Gang, soverom 1, garderobe, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 kvm

2. etasje

5 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 65 kvm Garasje

2. etasje

BRA-e: 26 kvm Uinnredet loft

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 3 kvm Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal 1. etasje:
Vindfang: 1,6 m²
Hall m/trapp: 12,8 m²
Soverom: 9,6 m²
Toalettrom: 1,2 m²
Bad/vaskerom: 6,1 m²
Stue: 39,4 m²
Kjøkken: 12,6 m²
Kott: 1,4 m²
Garasje: 43,4 m² (6,18 x 7.02)

Areal 2. etasje:
Gang: 2,4 m²
Soverom 1: 8,4 m²
Soverom 2: 11,4 m²

Ikke målbart areal i hele trappegang, og garderobe i 2. etasje. grunnet lav takhøyde. Det er for det meste målt mindre takhøyde enn anbefaling i forskrift. Rom for varig opphold (stue, soverom, kjøkken o.l) bør ha en høyde på minimum 2,4 m og rom som ikke er for varig opphold (entré, gang, bad, bod o.l) bør ha en høyde på minimum 2,2 m. Det er likevel ikke satt noen nedre grense for romhøyden. Takhøyden er målt til 2,08 m i stuen, 2,17 m i hall, 2,44 m i soverom 1 og 1,98 m i soverom 2.

Byggetegninger:

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

Kommentar:

Det foreligger tegninger for tilbygget ytterhjørne på bad og utvidelse av stue fra 1974, samt tilbygg av soverom i 1989 (tegning ikke datert). Tegninger fra 1974 stemmer med dagens bruk med unntak av toalettrommet er flyttet og garasjen er ikke tegnet inn. Det foreligger ikke tegninger for boligens 2. etasje.

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

Kommentar:

Renovering av bad i 2021.
Oppgradert overbygget inngangsparti og trapp i 2022.

Garasje:

Byggetegninger:

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2410.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med grøntarealer og prydbusker.

Beliggenhet

Velkommen til Åmotgrenda 8 - en eiendom med landlig og fredelig beliggenhet i vakre Andebu. Her bor du i et trivelig nabolag med lite gjennomgangstrafikk, noe som gjør området ideelt for barnefamilier og deg som setter pris på ro og trygghet. Ønsker du og bo i naturskjønne omgivelser, med ro, stillhet og avstand til byens støy - er dette et perfekt sted for deg som søker et liv nært naturen, men med rimelig avstand til det meste.

Området er preget av frodig natur, rene luftstrømmer og fine turmuligheter rett utenfor døren - sommer som vinter. Elver, vann og skogsområder gir rom for både jakt, fiske, bading, skogsturer og rekreasjon, og nærområdet innbyr til et aktivt friluftsliv.

Andebu sentrum ligger kun ca. 7-8 minutters kjøring unna, og her finner du blant annet dagligvarebutikk, skole, barnehager, bank, legekontor og annen servicetilgang. For større handel og et bredere tilbud av kultur, butikker og restauranter, er det ca. 25 minutter til Sandefjord sentrum og rundt 30 minutter til Tønsberg.

Med kort vei til både E18 og RV 305 har du enkel tilgang til omkringliggende byer og tettsteder, og Torp Sandefjord lufthavn nås på under 30 minutter med bil.

Dette er en ideell beliggenhet for deg som ønsker å bo landlig, men likevel ha tilgang til byens fasiliteter innen grei rekkevidde. Her får du det beste fra to verdener - stillheten og friheten på landet, kombinert med praktisk hverdagsliv i nærheten.

Eiendommen passer perfekt for naturelskere, barnefamilier eller deg som ønsker god plass og rolige omgivelser. Velkommen til EÅmotgrenda 8 - et sted å trives i fredelige og naturskjønne omgivelser!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og noe gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Andebu skole: ca 5.5 km

Høyjord skole: ca 10.5 km

Andebu ungdomsskole: 6 km

Gjennestad videregående skole: ca. 17.4 km

Re videregående skole ca. 22.3 km

Barnehager:

Møyland barnehage (2-5 år) ca. 5 km

Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 7.8 km

Skolekrets

Andebu skole.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Linje 124 fra Bråvoll veikryss - ca. 0.4 km

Tog: Stokke stasjon ca. 19.2 km

Sandefjord lufthavn Torp ca. 20 min med bil

Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Frittliggende enebolig over to plan 1. og 2. etasje med krypkjeller, oppført ca. 1950. Garasje kjedet med boligens 1. etasje oppført rundt 2000, og frittstående garasje oppført i 2006. Det har blitt utført oppgraderinger i 1992 med overbygging av veranda og ny takteking, enkelte vinduer og terrassedører. Varmepumpe montert i 2020 og varmtvannsbereder fra 2019. I 2021 ble badet renoverert og terrassen og trapp ut fra stue fornyet. Oppgradert overbygget inngangsparti og trapp med varmekabler/flis i 2022. Boligens tilstand vurderes som normal i relasjon til alder, men det må påregnes vedlikehold og enkelte utbedringer. TG3 er satt for: utvendig trapp (manglende/for lavt rekkverk), større retningsavvik i etasjeskiller 2. etasje, pipe/ildsted (brennbart for nær sotluke, manglende ubrennbar plate, defekt ildfast stein, høy alder), samt sluk/membran på bad med behov for utbedring ved sluk. Øvrige forhold med TG2 gjelder bl.a. takteking/beslag (alder/slitasje), kledning/lufting og manglende musebånd, eldre vinduer/dører, rekkverk/åpningsmål på veranda/terrasse, overflate- og døravvik, mangelfull ventilasjon (naturlig), VVS (eldre rør), varmtvannsbereder uten avrenning/lekkasjesikring, anbefalt utvidet elk kontroll, manglende knasteplast mot terreng, riss i

grunnmur, utvendige VA-ledninger/septiktank av eldre dato og radon ikke målt. Det foreligger godkjente tegninger for endringer i 1974 og tilbygg 1989, men det mangler tegninger for 2. etasje; enkelte avvik mellom tegninger og dagens bruk er registrert. Takkonstruksjonen er lukket og ikke inspiserbar uten inngrep. For øvrig vises det til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklime, isolasjon, lyd og brannkrav er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført.

UTVENDIG

Taket er tekket med asfalt takpapp, slisser, lekter og dobbelkrummet betongstein fra 1992. Takrenner, nedløp, israfter og beslag er av plastbelagt/lakkert stål fra 1992. Trinn er montert for feier. Yttervegger over grunnmur er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, isolert etter byggemåte, med asfaltplater som vindtetting. Utvendig er veggene kledd med stående kledningsbord fra ca. 1974, samt tilbygget soverom fra 1989. Taktypen består av saltak med plassbygde takstoler av tre. Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra nyere dato på østsiden av bolig. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 1992 i stue, 1989 på soverom i 1. etasje, 1986 på toalettrom og 1974 på soverom 2 i 2. etasje. I garasjen er det vinduer med enkelglass. Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2015. Normal bruksslitasje. Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass fra 1992. Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 1991. Malte, panelte tredører til krypkjellere og malt sidedør av tre til garasje. Veranda på 5 m² med utgang fra soverom i 2. etasje, oppført i 1992. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre. Stående, malt rekkverk på 83 cm. Terrasse på 33 m² med utgang fra stue, oppført i 2021. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre, fundamentert på løsmasser. Liggende rekkverk på 67 cm. Markise montert foran stuevindu. Overbygget inngangsparti på 4 m², fornyet i 2022 med elektriske varmekabler og tekket med fliser. Stående, malt rekkverk på 86 cm. Utvendig trapp til terrasse i trykkimpregnerte materialer fra 2021. Rekkverk på en side. Utvendig trapp i betong. I 2022 ble trappen fornyet med elektriske varmekabler og tekket med fliser.

INNVENDIG

Gulver har parkett og belegg. Vegger har malte tapetserte flater, malt trepanel og malte panelplater. Tak har malt trepanel og malte plater. Etasjeskillet består av trebjelkelag, tekket med plater/bord, og er isolert etter byggemåte. Det er plassbygget Jøtul-peis i stue fra rundt 2000, med peisovninnsats av støpejern. Pipen er fra byggeåret og er oppført i teglstein med pusslag. Sotluke finnes på kjøkkenet. Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak, fra 1992. Dersom ytterligere undersøkelser ønskes, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen. Under deler av boligen er det krypkjellere under trebjelkelag og stubbloft. På grunnen er det fjell og løsmasser.

Inngang fra kott og utvendig. Det er friskluftsventiler i veggene på de to ytterste krypkjellerne. Ved befaring ble det registrert tegn til at det har vært et fuktig miljø i krypkjelleren med varmtvannsbereder. Det er viktig å påse god ventilering av krypkjelleren til de forskjellige årstidene. Det bør ellers bemerkes at kledde stubbloft kan ha skader bak trepanel. For å avklare dette må det åpnes for kontroll. Det er innvendig malt tretrapp mellom etasjene. Belegg i trinn og repos. Det er montert rekkverk. Det er innvendige malte profilerte dører.

VÅTROM

Badet ble renoverert i 2021 av fagfolk på dugnad og egeninnsats. Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak. Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er noe ujevnt flislagt, men fallet mot sluk er bra. Nedsenket dusjsone. Det er plastsluk og membran med ukjent/udokumentert utførelse. Inneholder innredning med servant, vegghengt speil, dusjhjørne med forheng, badekar, nisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør. Fuktmåling er foretatt fra krypkjeller under dusj uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra rundt 2000 med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Flislagt mellom benk og overskap. Det er integrert komfyr og platetopp. Frittstående kjøleskap og opplegg for oppvaskmaskin. Komfyrvakt montert. Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.

SPESIALROM

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i himling. Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn. Det er avtrekksvifte i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør er i kobber og plast/rør-i-rør-system. Stoppekran er plassert i krypkjeller.

Innvendig avløp er av plast og soil.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe i stue, montert i 2020. (produsert Desember 2018) sist service rundt 2023.

Elektriske varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Peis i stue.

Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2019, plassert i krypkjeller under bad.

Sikringsskap er plassert i trappegang. Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser. Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt boligen. Taknedløp er ført til oppstikkende drenerør og ut til bakken. Grunnmur oppført av betong. Boligen ligger på en høyde med fall vekk fra bolig, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde. Utvendige avløpsrør er av støpejern til septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) til felles brønn. Nedgravd septiktank av betong som tømmes annenhvert år. Begrenset kontrollmulighet. Vurdert ut i fra alder og forventet brukstid.

GARASJE

Stor dobbelgarasje med uinredet loft med grunnareal på 65 m² oppført på støpt plate over betongblokker og eldre grunnmur av betong. Kryp kjeller under deler av garasje. Noe bratt trapp opp til loft på 26 m². Vegger er av isolert bindingsverk, utvendig kledd med stående bordkledning. Garasjen har saltakkonstruksjon, tekket med dobbelkrummet takstein. Renner, nedløp, beslag og israfter av plastbelagt stål. To leddport av stål med elektriske portåpnere. Innlagt strøm med lys og kontaktpunkter.

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

Forhold som har fått TG2:

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Normal tid for omlegging av betongtakstein er 30–60 år.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Konsekvensen av eldet takteking og undertak er økt risiko for vannlekkasjer, som kan føre til skader på underliggende konstruksjoner.

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Stedvis avflassing av belegg på israftbeslag.

Normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål er 25–35 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, men tak som kan medføre fare for snøras bør sikres med snøfangere eller tilsvarende tiltak for å hindre skade på personer, eiendom eller omgivelser.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag, renner og nedløp skiftes ut, men tidspunktet for utskifting er vanskelig å fastslå. Stedvis avflassing av belegg på israftbeslag kan medføre økt risiko for korrosjon og redusert levetid. Regelmessig vedlikehold og eventuelt lokal utbedring bør vurderes for å unngå følgeskader.

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Normal levetid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40–80 år.

Normal levetid før utskifting av trekledning er 40–60 år.

Normal levetid før maling av trekledning er 6–12 år.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuell utskifting av kledning i fremtiden anbefales etablering av luftesjikt for å redusere risikoen for fuktskader og forlenge levetiden til konstruksjonen. Manglende lufting kan over tid føre til oppfukning og råteskader i kledning og underliggende konstruksjon.

Vinduer - 2

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på vinduene.

TG 2 gis på bakgrunn av en helhetsvurdering med generell slitasjegrad på vinduer av eldre dato, med slitte tettelister og noe værslitt treverk. Stuevinduet mot vest er gjenmalt og vanskelig å åpne. Det mangler beslag i underkant av vinduene, og underkarmen er kun fuget mot vannbrett. Dette medfører økt risiko for fuktopptak og skader på karm. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Listene utsettes for slitasje og nedbrytning i en naturlig aldringsprosess.

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

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

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting eller vedlikehold av vinduene, inkludert utskifting av slitte tettelister og utbedring av værslitt treverk, samt montering av beslag i underkant av vinduene for å hindre fuktopptak og skader på karm. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, redusert varmeisolasjonsevne, trekk og ytterligere forringelse av vinduenes funksjon og levetid.

Dører - 2

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på ytterdørene.

TG 2 er gitt på bakgrunn av en helhetsvurdering, med generell slitasjegrad på ytterdører av eldre dato, slitte tettelister, noe værslitt treverk og balkongdør går tregt. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Tettelister utsettes for slitasje og nedbrytning som følge av naturlig aldringsprosess.

Normal tid før utskifting av tredører er 20–40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2–8 år.

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting av ytterdørene, da de har passert mesteparten av forventet levetid og viser tegn til slitasje. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå problemer med trekk, redusert varmeisolasjon, kondens og økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse ligger stedvis på bakken slik at det er fare for fuktskader.

Konsekvens/tiltak: Terrassen bør heves eller alternative tiltak for å hindre fuktopptak i

konstruksjonen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og redusert levetid på terrasse.

Overflater - 2

Det er stedvis en del bruksslitasje på parkettgulvet, spesielt foran terrassedør, på kjøkkenet og på soverom i 1. etasje.

Det er enkelte hakk i gulvet på soverom 2 i 2. etasje, og parketten er ikke lagt helt inn under gulvlisten, samt noe svikt i skjøt på soverom 1.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke registrert noen store skader. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig. For å utbedre slitasje og hakk i parketten kan sliping og lakkering vurderes, samt ettermontering av parkett under gulvlisten. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er hovedsakelig estetisk, men det kan også føre til ytterligere slitasje over tid.

Innvendige dører - 2

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er registrert en sprekk i en glassrute på døren til vindfanget.

Dør til soverom i 1. etasje subber i terskel.

Konsekvens/tiltak: Glassruten med sprekk bør skiftes ut for å unngå risiko for personskade og ytterligere skade på døren.

Dør til soverom bør justeres for å sikre normal funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje på både dør og terskel over tid.

1. etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

Vinduet er utført i treverk, et materiale som er følsomt for fukt. Det bør ikke benyttes fuktømfintlige materialer i våtsoner.

Det mangler aluminiumslist i bunn av våtromsplaten lengst unna dusjen i dusjsonen.

Enkelte sokkelfliser mangler flisfuger.

Det er synlig dampsperre mot yttervegg, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader dersom dampsperran ikke er korrekt utført eller avsluttet. Dampsperrans funksjon er å hindre fuktvandring fra inneluften til bygningskonstruksjonen, og feil utførelse kan føre til skader på veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Badekaret må brukes med varsomhet for å redusere risikoen for fuktskader på treverket.

Baderomsplatene bør monteres ihht monteringsanvisningen. Konsekvensen av ufagmessig utførelse kan medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Ved fremtidig åpning eller renovering bør dampsperran fjernes eller avsluttes korrekt for å unngå dobbelt sperresjikt, da feil utførelse kan føre til fuktskader i veggkonstruksjonen.

Manglende flisfuger bør utbedres for å forhindre vanninntrengning.

1. etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, for eksempel luftespalte ved dør eller tilsvarende løsning. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

Vannledninger

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

Konsekvens/tiltak: Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Det anbefales jevnlig kontroll av røranlegget for å avdekke eventuelle lekkasjer eller skader, da eldre skjulte røranlegg kan få plutselige skader som kan føre til vannskader i tilstøtende konstruksjoner.

Avløpsrør

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

Konsekvens/tiltak: Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Konsekvensen av alder på skjulte røranlegg er økt risiko for plutselige lekkasjer eller skader, som kan føre til fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner. Regelmessig oppfølging anbefales for å oppdage eventuelle endringer i tilstand.

Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det mangler ventiler i vindfang og trappegang.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig inneklime, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller uten sluk, avrenning til avløp eller vannstoppesystem (for eksempel Waterguard).

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank for å unngå risiko for vannskader ved eventuell lekkasje.

Manglende tiltak kan føre til fuktskader på omkringliggende konstruksjoner og økte utbedringskostnader.

Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Det er ikke synlig grunnmursplate/knasteplast med topplist på terrengvendte grunnmursflater. I krypkjelleren er det registrert noe fukt (lokalt fuktig miljø).

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

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres grunnmursplate/knasteplast med topplist og drenerende masser der grunnmuren er mot terreng. Manglende utvendig fuktsikring på flater mot tilbakefylt terreng øker risikoen for fuktinntrengning til krypkjeller, noe som kan føre til lukt, mugg og redusert levetid på materialer.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak: Sprekker i grunnmur bør tettes og følges opp med jevnlig observasjon for å avdekke eventuell videre utvikling. Dersom sprekken utvider seg, kan det bli nødvendig med ytterligere tiltak for å hindre fuktinntrengning eller svekkelse av konstruksjonen.

Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Fra terrassen er det ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning.

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

Konsekvens/tiltak: Terrenget rundt boligen består i stor grad av fjell, noe som begrenser muligheten for å etablere ideelt fall fra bygningen.

Der terrenget lokalt faller mot bygningen, kan det vurderes tiltak for å redusere vannbelastning, eksempelvis lokale justeringer, etablering av avskjæringsrenner eller annen form for vannavledning.

Forholdet vurderes å være typisk for eiendommer etablert på fjellgrunn, og må håndteres gjennom tilpassede løsninger og jevnlig oppfølging av overvannsavrenning.

Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Konsekvens/tiltak: Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Konsekvensen av at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er økt risiko for lekkasjer eller brudd på ledningene, noe som kan medføre plutselige kostnader og behov for akutte utbedringer.

Merknad fra kommunen: På sikt kan det komme pålegg om oppgradering av avløpsløsning. Konsekvensen ved høy alder på ledningene er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller plutselige kostnader til reparasjon eller utskifting.

Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

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

Merknad fra kommunen: På sikt kan det komme pålegg om oppgradering av

avløpsløsning. Risikoen ved å ikke oppgradere et eldre anlegg er økt fare for funksjonssvikt og forurensning, noe som kan medføre miljøskader og pålegg fra myndighetene.

Forhold som har fått TG3:

Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Følgende retningsavvik ble registrert:

18 mm innenfor 2 m i stue.

15 mm gjennom hele, 15 mm innenfor 2 m på soverom 1 i 2. etasje.

25 mm gjennom hele, og 21 mm innenfor 2 m i garderobe i 2. etasje.

57 mm gjennom hele, og 47 mm innenfor 2 m på soverom 2 i 2. etasje.

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

Konsekvens/tiltak: For å oppnå bedre planhet må årsak til skjevheter avklares nærmere. Typiske tiltak i denne typen konstruksjon er justering, oppretting eller forsterkning av bjelkelag, eventuelt oppbygging av nye gulvflater.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan forholdet medføre redusert bokomfort, økt slitasje på overflater og risiko for videre deformasjoner i konstruksjonen.

Pipe og ildsted

Brennbart materiale (kjøkkeninnredning) er plassert nærmere enn 300 mm fra sotluke, og det mangler ubrennbar gulvplate foran/under sotluken.

Det er sprekker i ildfast stein i peisinnsetsen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for teglskorsteinen er passert.

Konsekvens/tiltak: Manglende avstand til brennbart materiale og fravær av ubrennbar plate foran/under sotluken gir økt risiko for brann ved feiing eller uttak av sot.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand til brennbart materiale og monteres ubrennbar plate i henhold til gjeldende krav for å redusere brannfaren.

Sprekker i ildfast stein i peisinnsetsen kan medføre redusert brannsikkerhet og skade på ovnen.

Ildfaste steiner bør skiftes ut for å sikre trygg bruk.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for teglskorsteinen er passert, noe som øker risikoen for svekkelser og lekkasjer.

Det anbefales å følge opp skorsteinens tilstand og planlegge rehabilitering etter rådgivning fra feiervesen eller kvalifisert fagperson. Bruken bør tilpasses inntil nødvendige tiltak er gjennomført.

Krypkjeller

Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjellerdelen med tilkomst fra kott, og ventiler i andre krypkjeller er tettet.

Det er registrert tegn til borebiller i bjelkelaget, men ingen tegn til pågående aktivitet.

Det er observert flere døde mus i krypkjeller 3.

Det er råteskader i treverk i krypkjeller under bad etter fuktig miljø og det ble målt noe høye fuktverdier i treverk på befaring.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres plast/dampsperre på grunnen med tilstrekkelig overlapp og oppkant for å redusere fuktbelastning.

Ventilasjonen i krypkjellerene må forbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting gjennom året. Fuktverdier bør følges opp gjennom en fyringssesong, og avfukter bør benyttes ved behov for å hindre opphopning av fukt.

Det anbefales å kontrollere bjelkelaget for eventuell skade etter borebiller, selv om det ikke er registrert pågående aktivitet, samt å fjerne døde mus for å redusere risiko for lukt og skadedyr. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for sopp, råte, skadedyr og konstruksjonsskader.

1. etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett. Avviket gjelder eldre støpejernssluk under vask.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket må sluket kontrolleres nærmere, og det kan bli nødvendig å demontere klemring og legge membran/mansjett korrekt, eventuelt etablere nytt sluk med riktig tilkobling av membran. Manglende eller feil utførelse av membran og sluktilkobling medfører økt risiko for vannlekkasjer til underliggende konstruksjoner, som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer.

Forhold som har fått TG IU (ikke undersøkt):

Takkonstruksjon/Loft

Taktypen består av saltak med plassbygde takstoler av tre. Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak: Uten mulighet for inspeksjon av takkonstruksjonen kan eventuelle kondens- eller lekkasjeskader forbli uoppdaget over tid. Det anbefales å montere en inspeksjonsluke i himlingen for å muliggjøre fremtidig kontroll og redusere risikoen for skjulte skader.

Oppvarming

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe i stue, montert i 2020. (produsert Desember 2018) sist service rundt 2023.

Elektriske varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Peis i stue.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.

Helse, miljø og sikkerhet

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Tretrappen mangler rekkverk på én side, noe som øker risikoen for fallulykker.

Rekkverket på den andre siden har en høyde på 80 cm, som er under dagens forskriftskrav på 90 cm. Åpningene i rekkverket måler 61 cm, noe som overskrider dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Høyden på rekkverket på terrasse er 67 cm, noe som er lavere enn dagens krav om minimum 1,0 meter.

Det er en åpning i rekkverket på 31 cm.

Avstanden mellom horisontale spiler overstiger dagens krav, som er maksimalt 2 cm.

Det mangler håndløpere på vegg i innvendig trapp.

Åpningene i rekkverket er målt til 13 cm, og åpningene i opptrinnene er målt til 16 cm.

Dette overstiger dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Konsekvens/tiltak:

Det er behov for tiltak.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avklare om det er forhøyede radonnivåer i boligen. Ved måling og resultat under 100 Bq/m³ lukkes avviket. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader. Konsekvensen av manglende måling er at forhøyede radonkonsentrasjoner kan gå uoppdaget, noe som kan være helseskadelig.

Rekkverkshøyde og åpninger tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav, men det er ikke krav om utbedring til dagens standard for eldre boliger. Det anbefales likevel å vurdere tiltak for å øke sikkerheten, da lavere rekkverk og større åpninger kan medføre økt risiko for fall- og klemskader, spesielt for barn.

Rekkverk bør monteres i trappen til terrassen, samt håndløpere på vegg i innvendige trapper for å ivareta personsikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 13.05.2026 av Olav Rudland Kvilhaug teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? Ja.

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med denne.

Innhold

Frittliggende enebolig over to plan 1. og 2. etasje med krypkjeller, oppført ca. 1950.

1. etasje: Vindfang, hall med trapp, soverom, toalettrom, bad/vaskerom, stue, kjøkken

og kott.

2. etasje: 2 soverom og gang.

Garasje kjedet med boligens 1. etasje og frittstående dobbelgarasje med uinredet loft, samt krypkjeller.

Utvendig bod.

Standard

Velkommen til Åmotgrenda 8 – en innholdsrik og usjenert eiendom med fredelig beliggenhet innerst i en blindgate, uten gjennomgangstrafikk og med elven som nærmeste nabo. Her bor man skjermet og naturnært, med en sjelden følelse av ro og privatliv – samtidig som eiendommen byr på praktiske kvaliteter, god plass og spennende muligheter for videre utvikling.

Tomten er romslig og innbyr til både lek, aktivitet og hyggelige uteopplevelser. Den store hagen gir god plass til småbarnslek, hageprosjekter eller etablering av nye uteplasser. Solforholdene er svært gode, og her kan man nyte solen fra tidlig morgen til sen kveld. Den romslige terrassen ligger som en naturlig forlengelse av stue og hage, og har både skjermvegg og markise som gir fleksible bruksmuligheter gjennom store deler av året.

Eiendommen har en stor gårdsplass med svært gode parkeringsmuligheter, i tillegg til hele fire garasjeplasser. To av garasjene har høy port, noe som passer ypperlig for bil, varebil eller større kjøretøy. Over garasjedelen med høyport finnes et stort gulvet loft, som gir særdeles gode lagringsmuligheter.

Boligen har en god og funksjonell planløsning, men fremstår med noe moderniseringsbehov. Dette gir ny eier en flott mulighet til å sette sitt eget preg på hjemmet og skape en bolig tilpasset egne ønsker og behov.

I hovedetasjen blir man møtt av en romslig stue og spisestue med store vindusflater, godt lysinnslipp og en luftig romfølelse. Herfra er det utgang til terrasse og hage. Vedovnen skaper et lunt og naturlig samlingspunkt på kjølige dager, mens varmepumpen bidrar til behagelig og energieffektiv oppvarming året rundt.

Kjøkkenet er romslig og trivelig, med spiseplass ved vinduet og hyggelig utsyn mot hagen. Her er det godt med skap- og benkeplass, samt et praktisk spiskammers som gir ekstra lagringsmuligheter.

Badet er innredet med servant i pen innredning, plass til vaskemaskin og tørketrommel, et karakteristisk badekar med løveføtter og et stort dusjhjørne. Ved siden av ligger et separat toalettrom, som ved en eventuell oppgradering kan vurderes slått sammen med badet. Hovedetasjen inneholder også et romslig soverom.

I andre etasje finner man ytterligere to gode soverom. Det ene har utgang til en hyggelig altan – et perfekt sted for morgenkaffen og rolige øyeblikk i solen.

Åmotgrenda 8 er en eiendom med mange kvaliteter: en sjeldent usjenert beliggenhet, stor tomt, svært gode solforhold, rikelig med parkerings- og garasje plass, samt en bolig med gode romløsninger og stort potensial. Dette er et sted for deg som ønsker fredelige omgivelser, god boltreplass og muligheten til å skape ditt eget drømmehjem.

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.

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

Parkering

Garasje kjedet med boligens 1. etasje oppført ca. 2000 og frittstående dobbelgarasje med uinredet loft med grunnareal på 65 m² oppført i 2006.

Det er krypkjeller under deler av dobbelgarasjen.

Ellers parkering i gårdsplassen.

Garasje kjedet med boligens 1. etasje oppført ca. 2000 og frittstående dobbelgarasje med uinredet loft med grunnareal på 65 m² oppført i 2006.

Det er krypkjeller under deler av dobbelgarasjen.

Ellers parkering i gårdsplassen.

Diverse

Robotgressklipper medfølger, men eier opplyser at det er mulig brudd på tråden da den ikke «finner frem».

Eier har laget en løsning med pumping av elvevann til vanning av hagen. Denne må tas opp hver vinter.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket

mottar betaling for tilleggstenestene.

- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe i stue, montert i 2020. (produsert Desember 2018) sist service rundt 2023.

Elektriske varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Peis i stue.

Sist tilsyn og feiing var 22.11.2023 hvor det ble registrert: ingen avvik.

Informasjon om strømforbruk

Det er ikke avtalt Norgespris på eiendommen ifølge selger.

Energimerke

G

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (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))

101 140 (Omkostninger totalt)

118 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

120 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 108 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 110 840 (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 5 860 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 812 867 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 251 468 for år 2024

Andre utgifter

Vedr. felles vei har Åmotgrenda 8 andel 15550/98992, som utgjør ca. 15,7%. Kjøper må påregne kostnader iht fordelingsnøkkel for brøyting og vedlikehold.

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

Tilbud 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 247, bruksnummer 16 i Sandefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/247/16:

15.12.1953 - Dokumentnr: 9000066 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Opprinnelig dok nr 502842/1953 fra TØNSBERG TINGRETT

Vedr. felles vannforsyningsanlegg for 5 eiendommer, hvor det oppborede hull i fjell på gr. 47 bnr. 4 blir å benytte. Det er felles anleggs- og vedlikeholdsutgifter vedr. dette.

Gjelder denne registerenheten med flere.

Se vedlagt servitutt for mer informasjon i salgsoppgaven.

17.09.2013 - Dokumentnr: 784534 - Jordskifte

Grensegangssak 0700-2012-0033 Staalerød

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1943 - Dokumentnr: 9000027 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3907 Gnr:247 Bnr:3

Opprinnelig dok nr 300534/1943 fra TØNSBERG TINGRETT

01.01.2020 - Dokumentnr: 289375 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0710 Gnr:247 Bnr:16

01.01.2024 - Dokumentnr: 471580 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3804 Gnr:247 Bnr:16

09.08.2012 - Dokumentnr: 643267 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:247 Bnr:4

09.08.2012 - Dokumentnr: 643267 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:247 Bnr:4

Rett til vedlikehold av vannledning og elektrisk- og telefonledning

25.02.2022 - Dokumentnr: 220614 - Bestemmelse om felles vannverk/vannanlegg

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:247 Bnr:4

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Se vedlagt servitutt i salgsoppgaven for mer informasjon.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for boligen datert 12.08.1974.

følgende var registrert som mangler for ferdigattest:

- Legge gulv og plate vegger i bad.
- Montere sanitære instalasjoner i bad.

Arbeidet skulle vært utført innen 01.11.1974 for å motta ferdigattest.

Det foreligger ikke ferdigattest/brukstillatelse på garasjen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen for boligens 2. etasje, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Midlertidig brukstillatelse og byggemeldte tegninger ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har privat utslipp med slamavskiller.

På sikt kan det komme pålegg om oppgradering av avløpsløsninger. Kjøper må påberegne at det kan komme kostnader rundt dette.

Det er privat vei til eiendommen. Kjøper må påregne kostnader iht fordelingsnøkkel her.

Det er privat borrevann på eiendommen. I tillegg er det felles brønn for 5 eiendommer, men denne benyttes ikke som hovedvannkilde pt. Se vedlagt servitutt for mer informasjon.

Eier vanner hage og blomster ute om sommeren via slange og pumpe fra elven.

Det har kommet varsel til alle eiendommer i Sandefjord kommune med private septiktanker om at det vil komme varsel om pålegg om endring av avløpsløsning innen 2027.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spreddegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Plannavn/plantype: Kommuneplanens arealdel 2023.

Status: Endelig vedtatt arealplan.

Ikrafttredelse: 21.09.2023.

Arealbruk: Boligen ligger i et område regulert til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende, spredt boligbebyggelse, framtidig og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, nåværende.

Tomten ligger i KPfare: flomfare (Arealet ligger innenfor fareområde for stormflo og bølgepåvirkning eller flom).

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 deknings salg 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere 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 Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger/overtagelse kr 3 000,- (helg kr. 4 000,-). Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag per time for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kaia Hostvedt Dahle

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no
Tlf: 909 82 998

Ansvarlig megler bistås av

Kaia Hostvedt Dahle
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no
Tlf: 909 82 998

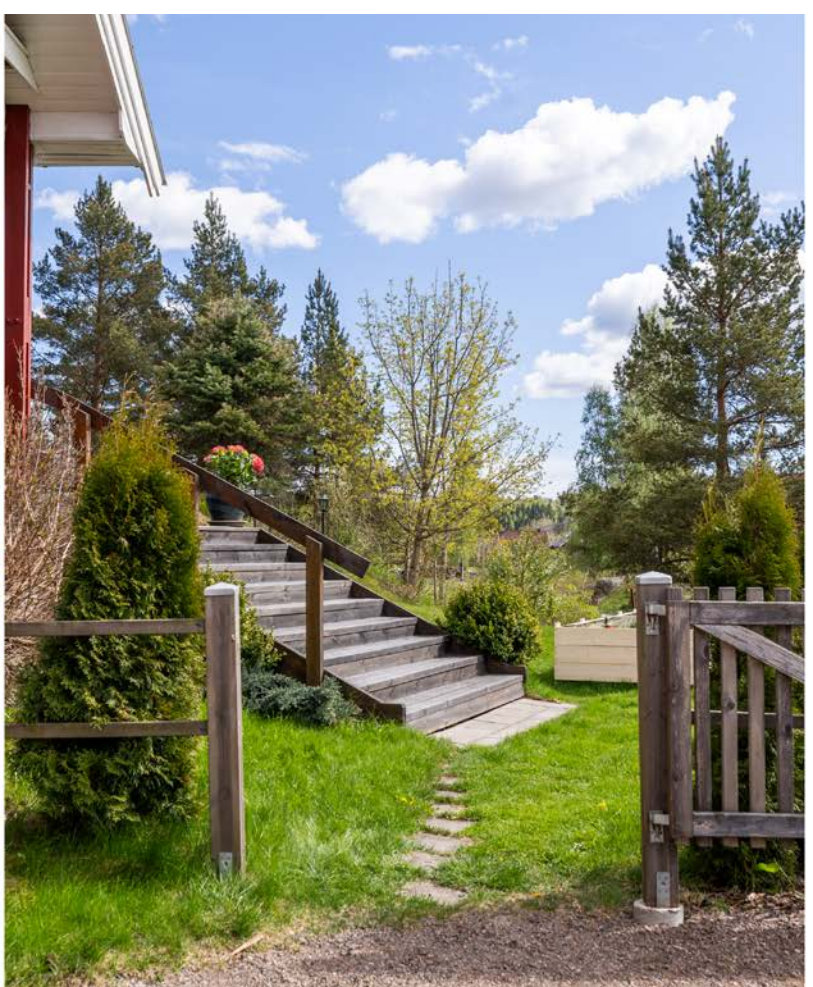
Oppdragstaker

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 996525341
Rådhusgata 17, 3211 Sandefjord

Salgsoppgavedato

15.05.2026



















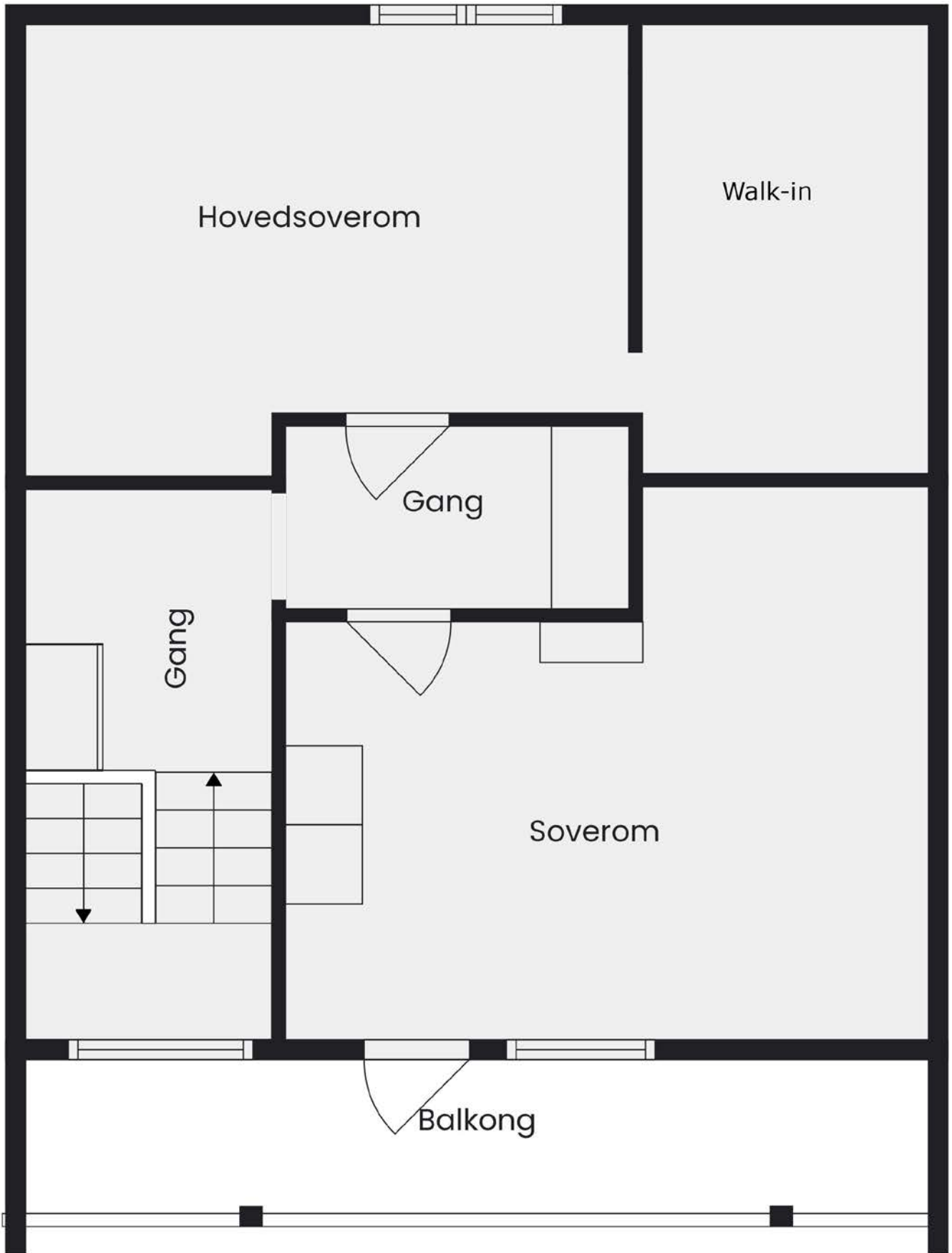





















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Åmotgrenda 8 , 3158 ANDEBU

 SANDEFJORD kommune

 # gnr. 247, bnr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 255 m² BRA-i: 117 m²



Befaringsdato: 13.05.2026

Rapportdato: 15.05.2026

Oppdragsnr.: 21248-1800

Referansenummer: GY2167

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Olav Rudland Kvilhaug



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

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.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenster AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd.Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.

Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.

Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode-hver eneste dag. Sertifisert, NT



Rapportansvarlig

Olav Kvilhaug

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



Drammen[Takstsenster]
Ge | Hønefoss | Vestfold | Inn
"De eiendomsaktive"

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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- løssøre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Frittliggende enebolig over to plan 1. og 2. etasje med krypkjeller, oppført ca. 1950.

Garasje kjedet med boligens 1. etasje oppført rundt 2000, og frittstående garasje oppført i 2006.

Det har blitt utført oppgraderinger i 1992 med overbygging av veranda og ny takteking, enkelte vinduer og terrassedører. Varmepumpe montert i 2020 og varmtvannsbereder fra 2019. I 2021 ble badet renoveret og terrassen og trapp ut fra stue fornyet. Oppgradert overbygget inngangsparti og trapp med varmekabler/flis i 2022.

Boligens tilstand vurderes som normal i relasjon til alder, men det må påregnes vedlikehold og enkelte utbedringer. TG3 er satt for: utvendig trapp (manglende/for lavt rekkverk), større retningsavvik i etasjeskiller 2. etasje, pipe/ildsted (brennbart for nær sotluke, manglende ubrennbar plate, defekt ildfast stein, høy alder), samt sluk/membran på bad med behov for utbedring ved sluk. Øvrige forhold med TG2 gjelder bl.a. takteking/beslag (alder/slitasje), kledning/lufting og manglende musebånd, eldre vinduer/dører, rekkverk/åpningsmål på veranda/terrasse, overflate- og døravvik, mangelfull ventilasjon (naturlig), VVS (eldre rør), varmtvannsbereder uten avrenning/lekkasjesikring, anbefalt utvidet elk kontroll, manglende knasteplast mot terreng, riss i grunnmur, utvendige VA-ledninger/septiktank av eldre dato og radon ikke målt.

Det foreligger godkjente tegninger for endringer i 1974 og tilbygg 1989, men det mangler tegninger for 2. etasje; enkelte avvik mellom tegninger og dagens bruk er registrert. Takkonstruksjonen er lukket og ikke inspiserbar uten inngrep.

For øvrig vises det til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

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

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

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med asfalt takpapp, slisser, lekter og dobbelkrummet betongstein fra 1992.

Takrenner, nedløp, israfter og beslag er av plastbelagt/lakkert stål fra 1992.

Trinn er montert for feier.

Yttervegger over grunnmur er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, isolert etter byggemåte, med asfaltplater som vindtetting. Utvendig er veggene kledd med stående kledningsbord fra ca. 1974, samt tilbygget soverom fra 1989.

Taktypen består av saltak med plassbygde takstoler av tre. Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling. Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra nyere dato på østsiden av bolig.

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 1992 i stue, 1989 på soverom i 1. etasje, 1986 på toalettrom og 1974 på soverom 2 i 2. etasje. I garasjen er det vinduer med enkelglass.

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2015. Normal bruksslitasje.

Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass fra 1992.

Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 1991.

Malte, panelte tredører til krypkjellerne og malt sidedør av tre til garasje.

Veranda på 5 m² med utgang fra soverom i 2. etasje, oppført i 1992.

Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre. Stående, malt rekkverk på 83 cm.

Terrasse på 33 m² med utgang fra stue, oppført i 2021. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre, fundamentert på løsmasser. Liggende rekkverk på 67 cm.

Markise montert foran stuevindu.

Overbygget inngangsparti på 4 m², fornyet i 2022 med elektriske varmekabler og tekket med fliser.

Stående, malt rekkverk på 86 cm.

Utvendig trapp til terrasse i trykkimpregnerte materialer fra 2021.

Rekkverk på en side.

Utvendig trapp i betong. I 2022 ble trappen fornyet med elektriske varmekabler og tekket med fliser.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har parkett og belegg.

Vegger har malte tapetserte flater, malt trepanel og malte panelplater.

Tak har malt trepanel og malte plater.

Etasjeskillet består av trebjelkelag, tekket med plater/bord, og er isolert etter byggemåte.

Det er plassbygget Jøtul-peis i stue fra rundt 2000, med peisovninnsats av støpejern.

Pipen er fra byggeåret og er oppført i teglstein med pusslag. Sotluke finnes på kjøkkenet.

Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak, fra 1992.

Dersom ytterligere undersøkelser ønskes, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

Under deler av boligen er det krypkjellerne under trebjelkelag og stubbloft. På grunnen er det fjell og løsmasser. Inngang fra kott og utvendig. Det er friskluftsventiler i veggene på de to ytterste krypkjellerne.

Ved befaring ble det registrert tegn til at det har vært et fuktig miljø i krypkjelleren med varmtvannsbereder. Det er viktig å påse god ventilering av krypkjelleren til de forskjellige årstidene. Det bør ellers bemerkes at kledde stubbloft kan ha skader bak trepanel. For å avklare dette må det åpnes for kontroll.

Det er innvendig malt tretrapp mellom etasjene. Belegg i trinn og repos.

Det er montert rekkverk.

Det er innvendige malte profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet ble renoveret i 2021 av fagfolk på dugnad og egeninnsats.

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er noe ujevnt flislagt, men fallet mot sluk er bra. Nedsenket dusjsone.

Beskrivelse av eiendommen

Det er plastsluk og membran med ukjent/udokumentert utførelse. Inneholder innredning med servant, vegghengt speil, dusjhjørne med forheng, badekar, nisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør.

Fuktmåling er foretatt fra krypkjeller under dusj uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra rundt 2000 med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.

Flislagt mellom benk og overskap.

Det er integrert komfyr og platetopp. Frittstående kjøleskap og opplegg for oppvaskmaskin.

Komfyrvakt montert.

Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i himling.

Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn.

Det er avtrekksvifte i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør er i kobber og plast/rør-i-rør-system. Stoppekran er plassert i krypkjeller.

Innvendig avløp er av plast og soil.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe i stue, montert i 2020. (produsert Desember 2018) sist service rundt 2023.

Elektriske varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Peis i stue.

Varmtvannsbereder på 190 liter fra 2019, plassert i krypkjeller under bad.

Sikringssskap er plassert i trappegang.

Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser.

Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt boligen.

Taknedløp er ført til oppstikkende drenerør og ut til bakken.

Grunnmur oppført av betong.

Boligen ligger på en høyde med fall vekk fra bolig, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

Utvendige avløpsrør er av støpejern til septiktank med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) til felles brønn.

Nedgravd septiktank av betong som tømmes annenhvert år.

Begrenset kontrollmulighet. Vurdert ut i fra alder og forventet brukstid.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det foreligger tegninger for tilbygget ytterhjørne på bad og utvidelse av stue fra 1974, samt tilbygg av soverom i 1989 (tegning ikke datert)

Tegninger fra 1974 stemmer med dagens bruk med unntak av toalettrommet er flyttet og garasjen er ikke tegnet inn.

Det foreligger ikke tegninger for boligens 2. etasje.

Garasje

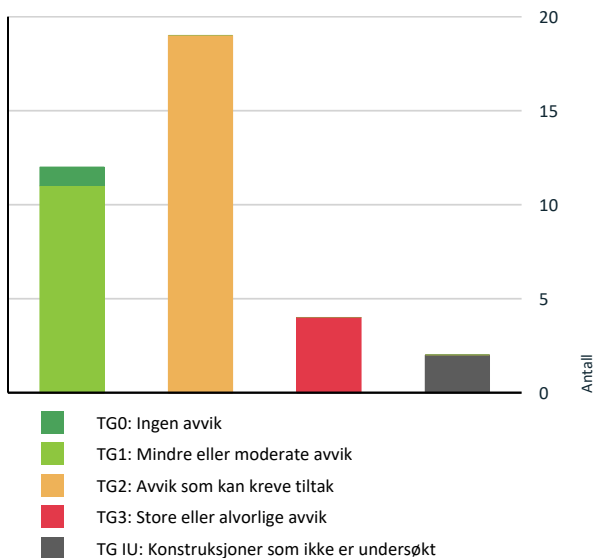
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

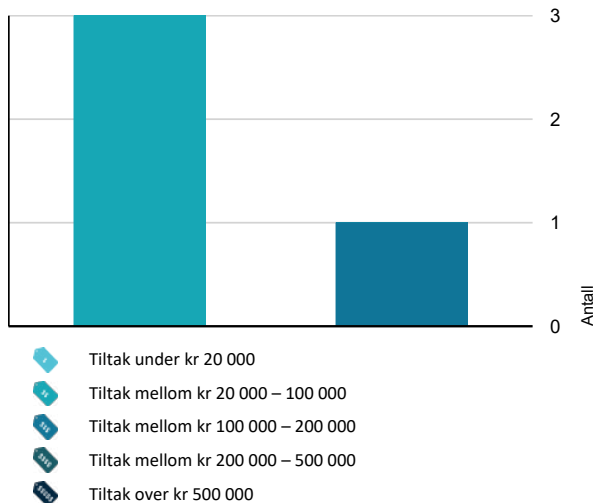
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Eier har eid boligen siden 2025. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Følgende retningsavvik ble registrert:

18 mm innenfor 2 m i stue.
15 mm gjennom hele, 15 mm innenfor 2 m på soverom 1 i 2. etasje.
25 mm gjennom hele, og 21 mm innenfor 2 m i garderobe i 2. etasje.
57 mm gjennom hele, og 47 mm innenfor 2 m på soverom 2 i 2. etasje.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

! Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Brennbar materiale (kjøkkeninnredning) er plassert nærmere enn 300 mm fra sotluke, og det mangler ubrennbar gulvplate foran/under sotluken. Det er sprekker i ildfast stein i peisinnstansen. Mer enn halvparten av forventet brukstid for teglskorsteinen er passert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! Innvendig > Krypjkjeller

[Gå til side](#)

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjellerdelen med tilkomst fra kott, og ventiler i andre krypkjeller er tettet. Det er registrert tegn til borebiller i bjelkelaget, men ingen tegn til pågående aktivitet. Det er observert flere døde mus i krypkjeller 3. Det er råteskader i treverk i krypkjeller under bad etter fuktig miljø og det ble målt noe høye fuktverdier i treverk på befaring.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Sammendrag av boligens tilstand

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Avviket gjelder eldre støpejernssluk under vask.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Normal tid for omlegging av betongtakstein er 30–60 år.

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Stedvis avflassing av belegg på israftbeslag.

Normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål er 25–35 år.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

Normal levetid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40–80 år.

Normal levetid før utskifting av trekledning er 40–60 år.

Normal levetid før maling av trekledning er 6–12 år.

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

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på vinduene.

TG 2 gis på bakgrunn av en helhetsvurdering med generell slitasjegrad på vinduer av eldre dato, med slitte tettelister og noe værslitt treverk. Stuevinduet mot vest er gjenmalt og vanskelig å åpne. Det mangler beslag i underkant av vinduene, og underkarmen er kun fuget mot vannbrett. Dette medfører økt risiko for fuktopptak og skader på karm. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Listene utsettes for slitasje og nedbrytning i en naturlig aldringsprosess.

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

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

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

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på ytterdørene.

TG 2 er gitt på bakgrunn av en helhetsvurdering, med generell slitasjegrad på ytterdører av eldre dato, slitte tettelister, noe værslitt treverk og balkongdør går tregt. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Tettelister utsettes for slitasje og nedbrytning som følge av naturlig aldringsprosess.

Normal tid før utskifting av tredører er 20–40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2–8 år.

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

Det er avvik:

Terrasse ligger stedvis på bakken slik at det er fare for fuktskader.

! Innvendig > Overflater - 2 [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er stedvis en del bruksslitasje på parkettgulvet, spesielt foran terrassedør, på kjøkkenet og på soverom i 1. etasje.

Det er enkelte hakk i gulvet på soverom 2 i 2. etasje, og parketten er ikke lagt helt inn under gulvlisten, samt noe svikt i skjøt på soverom 1.

! Innvendig > Innvendige dører - 2 [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er registrert en sprekk i en glassrute på døren til vindfanget.

Dør til soverom i 1. etasje subber i terskel.

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

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

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det mangler ventiler i vindfang og trappegang.

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

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

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller uten sluk, avrenning til avløp eller vannstoppesystem (for eksempel Waterguard).

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

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er ikke synlig grunnmursplate/knasteplast med topplist på terrengvendte grunnmursflater. I krypkjelleren er det registrert noe fukt (lokalt fuktig miljø).

Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20–60 år.

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1–5 år.

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

Grunnmuren har sprekkdannelser.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

Fra terrassen er det ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning.

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

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

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

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

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

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

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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

Det er avvik:

Vinduet er utført i treverk, et materiale som er følsomt for fukt. Det bør ikke benyttes fuktømfintlige materialer i våtsoner.

Det mangler aluminiumslist i bunn av våtromsplatene lengst unna dusjen i dusjsonen.

Enkelte sokkelfliser mangler flisfuger.

Det er synlig dampspærre mot yttervegg, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader dersom dampspærren ikke er korrekt utført eller avsluttet.

Dampspærrens funksjon er å hindre fuktvandring fra inneluften til bygningskonstruksjonen, og feil utførelse kan føre til skader på veggkonstruksjonen.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Tretrappen mangler rekkverk på én side, noe som øker risikoen for fallulykker. Rekkverket på den andre siden har en høyde på 80 cm, som er under dagens forskriftskrav på 90 cm. Åpningene i rekkverket måler 61 cm, noe som overskrider dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Høyden på rekkverket på terrasse er 67 cm, noe som er lavere enn dagens krav om minimum 1,0 meter.

Det er en åpning i rekkverket på 31 cm.

Avstanden mellom horisontale spiler overstiger dagens krav, som er maksimalt 2 cm.

Det mangler håndløpere på vegg i innvendig trapp.

Åpningene i rekkverket er målt til 13 cm, og åpningene i opptrinnene er målt til 16 cm. Dette overstiger dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere eier.

Anvendelse
Standard
Vedlikehold

UTVENDIG

📍 TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med asfalt takpapp, slisser, lekter og dobbelkrummet betongstein fra 1992.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1992

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Normal tid for omlegging av betongtakstein er 30–60 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Konsekvensen av eldet takteking og undertak er økt risiko for vannlekkasjer, som kan føre til skader på underliggende konstruksjoner.



📍 TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp, israfter og beslag er av plastbelagt/lakkert stål fra 1992. Trinn er montert for feier. Renner er ikke funksjonsprøvd. Regelmessig ettersyn og rengjøring/vedlikehold må påregnes.

Årstall: 1992

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Stedvis avflassing av belegg på israftbeslag.

Normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål er 25–35 år.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav, men tak som kan medføre fare for snøras bør sikres med snøfangere eller tilsvarende tiltak for å hindre skade på personer, eiendom eller omgivelser.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag, renner og nedløp skiftes ut, men tidspunktet for utskifting er vanskelig å fastslå. Stedvis avflassing av belegg på israftbeslag kan medføre økt risiko for korrosjon og redusert levetid. Regelmessig vedlikehold og eventuelt lokal utbedring bør vurderes for å unngå følgeskader.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger over grunnmur er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, isolert etter byggemåte, med asfaltplater som vindtetting. Utvendig er veggene kledd med stående kledningsbord fra ca. 1974, samt tilbygget soverom fra 1989.

Vurdering av avvik:

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

Normal levetid for reparasjon av bindingsverk av tre er 40–80 år.

Normal levetid før utskifting av trekledning er 40–60 år.

Normal levetid før maling av trekledning er 6–12 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved eventuell utskifting av kledning i fremtiden anbefales etablering av luftesjikt for å redusere risikoen for fuktskader og forlenge levetiden til konstruksjonen. Manglende lufting kan over tid føre til oppfukning og råteskader i kledning og underliggende konstruksjon.



Ingen luftespalte i nedre del.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taktypen består av saltak med plassbygde takstoler av tre. Det er en lukket takkonstruksjon, uten mulighet for inspeksjon foruten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det er ikke spor etter fuktskader eller aktive lekkasjer/kondens i underliggende himling.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Uten mulighet for inspeksjon av takkonstruksjonen kan eventuelle kondens- eller lekkasjeskader forbli uoppdaget over tid. Det anbefales å montere en inspeksjonsluke i himlingen for å muliggjøre fremtidig kontroll og redusere risikoen for skjulte skader.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra nyere dato på østsiden av bolig.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass fra 1992 i stue, 1989 på soverom i 1. etasje, 1986 på toalettrom og 1974 på soverom 2 i 2. etasje. I garasjen er det vinduer med enkelglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på vinduene.

TG 2 gis på bakgrunn av en helhetsvurdering med generell slitasjegrad på vinduer av eldre dato, med slitte tettelister og noe værslitt treverk. Stuevinduet mot vest er gjenmalt og vanskelig å åpne. Det mangler beslag i underkant av vinduene, og underkarmen er kun fuget mot vannbrett. Dette medfører økt risiko for fuktopptak og skader på karm. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Listene utsettes for slitasje og nedbrytning i en naturlig aldringsprosess.

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

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller vedlikehold av vinduene, inkludert utskifting av slitte tettelister og utbedring av værslitt treverk, samt montering av beslag i underkant av vinduene for å hindre fuktopptak og skader på karm. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, redusert varmeisolasjonsevne, trekk og ytterligere forringelse av vinduenes funksjon og levetid.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt fra 2015.
Normal bruksslitasje.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører - 2

Beskrivelse

Malt terrassedør i tre med 2-lags isolerglass fra 1992.
Malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass fra 1991.
Malte, panelte tredører til krypkjellere og malt sidedør av tre til garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt på ytterdørene.

TG 2 er gitt på bakgrunn av en helhetsvurdering, med generell slitasjegrad på ytterdører av eldre dato, slitte tettelister, noe værslitt treverk og balkongdør går tregt. Feil ved tettefunksjonen kan føre til kondens, nedsatt varmeisolasjonsevne og trekk. Tettelister utsettes for slitasje og nedbrytning som følge av naturlig aldringsprosess.

Normal tid før utskifting av tredører er 20–40 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2–8 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting av ytterdørene, da de har passert mesteparten av forventet levetid og viser tegn til slitasje. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå problemer med trekk, redusert varmeisolasjon, kondens og økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda på 5 m² med utgang fra soverom i 2. etasje, oppført i 1992. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre. Stående, malt rekkverk på 83 cm.

Terrasse på 33 m² med utgang fra stue, oppført i 2021. Terrassebord og bjelker i trykkimpregnert tre, fundamentert på løsmasser. Liggende rekkverk på 67 cm.

Markise montert foran stuevindu.

Overbygget inngangsparti på 4 m², fornyet i 2022 med elektriske varmekabler og tekket med fliser.

Stående, malt rekkverk på 86 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasse ligger stedvis på bakken slik at det er fare for fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrassen bør heves eller alternative tiltak for å hindre fuktoptak i konstruksjonen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og redusert levetid på terrasse.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig trapp til terrasse i trykkimpregnerte materialer fra 2021. Rekkverk på en side.
Utvendig trapp i betong. I 2022 ble trappen fornyet med elektriske varmekabler og tekket med fliser.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulver har parkett og belegg.
Vegger har malte tapetserte flater, malt trepanel og malte panelplater.
Tak har malt trepanel og malte plater.

I 2026 ble det lagt nytt gulvbelegg i vindfang og soverom i 1. etasje. Veggene i disse rommene og vegger i stue ble malt.
Det ble satt opp vegger på soverom 1 i 2. etasje med nye flater.

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

TG 2 Overflater - 2

Beskrivelse

Gjelder deler av overflatene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis en del bruksslitasje på parkettgulvet, spesielt foran terrassedør, på kjøkkenet og på soverom i 1. etasje.
Det er enkelte hakk i gulvet på soverom 2 i 2. etasje, og parketten er ikke lagt helt inn under gulvlisten, samt noe svikt i skjøt på soverom 1.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke registrert noen store skader. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig. For å utbedre slitasje og hakk i parketten kan sliping og lakkering vurderes, samt ettermontering av parkett under gulvlisten. Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er hovedsakelig estetisk, men det kan også føre til ytterligere slitasje over tid.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet består av trebjelkelag, tekket med plater/bord, og er isolert etter byggemåte.
Retningsavvik er kontrollert i stue og hall i 1. etasje, samt begge soverom og garderobe i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Følgende retningsavvik ble registrert:

18 mm innenfor 2 m i stue.
15 mm gjennom hele, 15 mm innenfor 2 m på soverom 1 i 2. etasje.
25 mm gjennom hele, og 21 mm innenfor 2 m i garderobe i 2. etasje.
57 mm gjennom hele, og 47 mm innenfor 2 m på soverom 2 i 2. etasje.

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå bedre planhet må årsak til skjevheter avklares nærmere. Typiske tiltak i denne typen konstruksjon er justering, oppretting eller forsterkning av bjelkelag, eventuelt oppbygging av nye gulvflater.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan forholdet medføre redusert bokomfort, økt slitasje på overflater og risiko for videre deformasjoner i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Skjevheter på soverom 2.



Skjevheter på soverom 2.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er plassbygget Jøtul-peis i stue fra rundt 2000, med peisovnninnsats av støpejern. Pipen er fra byggeåret og er oppført i teglstein med pusslag. Sotluke finnes på kjøkkenet. Pipen er helbeslått med plastbelagte stålplater over tak, fra 1992. Dersom ytterligere undersøkelser ønskes, anbefales det å ta kontakt med lokalt feiervesen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Brennbart materiale (kjøkkeninnredning) er plassert nærmere enn 300 mm fra sotluke, og det mangler ubrennbar golvplate foran/under sotluken. Det er sprekker i ildfast stein i peisnnsatsen. Mer enn halvparten av forventet brukstid for teglskorsteinen er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende avstand til brennbart materiale og fravær av ubrennbar plate foran/under sotluken gir økt risiko for brann ved feiing eller uttak av sot. Det bør etableres tilstrekkelig avstand til brennbart materiale og monteres ubrennbar plate i henhold til gjeldende krav for å redusere brannfaren. Sprekker i ildfast stein i peisnnsatsen kan medføre redusert brannsikkerhet og skade på ovnen. Ildfaste steiner bør skiftes ut for å sikre trygg bruk. Mer enn halvparten av forventet brukstid for teglskorsteinen er passert, noe som øker risikoen for svekkelser og lekkasjer. Det anbefales å følge opp skorsteinens tilstand og planlegge rehabilitering etter rådgivning fra feiervesen eller kvalifisert fagperson. Bruken bør tilpasses inntil nødvendige tiltak er gjennomført.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Brannbart materiale 15 cm fra sotluke og manglende plate på gulv.



Sprekker i ildfast stein.

TG 3 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Under deler av boligen er det krypkjellere under trebjelkelag og stubbloft. På grunnen er det fjell og løsmasser. Inngang fra kott og utvendig. Det er friskluftsventiler i veggene på de to ytterste krypkjellerne. Ved befaring ble det registrert tegn til at det har vært et fuktig miljø i krypkjelleren med varmtvannsbereder. Det er viktig å påse god ventilering av krypkjelleren til de forskjellige årstidene. Det bør ellers bemerkes at kledde stubbloft kan ha skader bak trepanel. For å avklare dette må det åpnes for kontroll.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjellerdelen med tilkomst fra kott, og ventiler i andre krypkjeller er tettet.

Det er registrert tegn til borebiller i bjelkelaget, men ingen tegn til pågående aktivitet.

Det er observert flere døde mus i krypkjeller 3.

Det er råteskader i treverk i krypkjeller under bad etter fuktig miljø og det ble målt noe høye fuktverdier i treverk på befaring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres plast/dampspærre på grunnen med tilstrekkelig overlapp og oppkant for å redusere fuktbelastning.

Ventilasjonen i krypkjellerene må forbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting gjennom året. Fuktverdier bør følges opp gjennom en fyringssesong, og avfukter bør benyttes ved behov for å hindre opphopning av fukt.

Det anbefales å kontrollere bjelkelaget for eventuell skade etter borebiller, selv om det ikke er registrert pågående aktivitet, samt å fjerne døde mus for å redusere risiko for lukt og skadedyr. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for sopp, råte, skadedyr og konstruksjonsskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Råte i treverk.



Mangler fuktsperre.



Krypkjeller 2. Ingen lufting.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er innvendig malt tretrapp mellom etasjene. Belegg i trinn og repos.

Det er montert rekkverk.

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige malte profilerte dører.

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

TG 2 Innvendige dører - 2

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gjelder enkelte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er registrert en sprekk i en glassrute på døren til vindfanget.
Dør til soverom i 1. etasje subber i terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Glassruten med sprekk bør skiftes ut for å unngå risiko for personskade og ytterligere skade på døren.
Dør til soverom bør justeres for å sikre normal funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå økt slitasje på både dør og terskel over tid.



Sprekk i glass.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet ble renoverert i 2021 av fagfolk på dugnad og egeninnsats.
For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2017 (TEK 17) som legges til grunn.
Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

Årstall: 2021

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er baderomsplater på vegg og malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduet er utført i treverk, et materiale som er følsomt for fukt. Det bør ikke benyttes fuktømfintlige materialer i våtsoner.
Det mangler aluminiumslist i bunn av våtromsplatene lengst unna dusjen i dusjonen.
Enkelte sokkelfliser mangler flisfuger.
Det er synlig dampspærre mot yttervegg, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader dersom dampspærren ikke er korrekt utført eller avsluttet.
Dampspærrens funksjon er å hindre fuktvandring fra inneluften til bygningskonstruksjonen, og feil utførelse kan føre til skader på veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Badekaret må brukes med varsomhet for å redusere risikoen for fuktskader på treverket.

Baderomsplatene bør monteres ihht monteringsanvisningen. Konsekvensen av ufagmessig utførelse kan medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Ved fremtidig åpning eller renovering bør dampspærren fjernes eller avsluttes korrekt for å unngå dobbelt sperresjikt, da feil utførelse kan føre til fuktskader i veggkonstruksjonen.

Manglende flisfuger bør utbedres for å forhindre vanninntrengning.



Vindu i våtsone.



Ingen bunnskinne og synlig dampsperre.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er noe ujevnt flislagt, men fallet mot sluk er bra. Nedsenket dusjsone.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og membran med ukjent/udokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Membranen er synlig, men avslutningen ved sluket er utett.

Avviket gjelder eldre støpejernssluk under vask.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket må sluket kontrolleres nærmere, og det kan bli nødvendig å demontere klemring og legge membran/mansjett korrekt, eventuelt etablere nytt sluk med riktig tilkobling av membran. Manglende eller feil utførelse av membran og sluktilkobling medfører økt risiko for vannlekkasjer til underliggende konstruksjoner, som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Plastsluk i dusj.



Støpejernssluk under vask, hull i siden.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholder innredning med servant, vegghegt speil, dusjhjørne med forheng, badekar, nisje med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk i vegg og tilluft under dør.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt fra krypkjeller under dusj uten å påvise unormale forhold.



Målt vektprosent under 6% som er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra rundt 2000 med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Flislagt mellom benk og overskap. Det er integrert komfyr og platetopp. Frittstående kjøleskap og opplegg for oppvaskmaskin. Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt ved befarings. Komfyrvakt montert.

Årstall: 2000

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut. Ventilator er testet og har tilstrekkelig avtrekk.

Tilstandsrapport

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv, tapetserte vegger og malte takessplater i himling. Rommet inneholder servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett og panelovn. Det er avtrekksvifte i vegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, for eksempel luftespalte ved dør eller tilsvarende løsning. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er i kobber og plast/rør-i-rør-system. Stoppekran er plassert i krypkjeller.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Det anbefales jevnlig kontroll av røranlegget for å avdekke eventuelle lekkasjer eller skader, da eldre skjulte røranlegg kan få plutselige skader som kan føre til vannskader i tilstøtende konstruksjoner.

Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendig avløp er av plast og soil.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Konsekvensen av alder på skjulte røranlegg er økt risiko for plutselige lekkasjer eller skader, som kan føre til fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner. Regelmessig oppfølging anbefales for å oppdage eventuelle endringer i tilstand.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tilstandsrapport

Det mangler ventiler i vindfang og trappegang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og unngå risiko for dårlig innelima, økt fuktighet og mulig muggdannelse.

TG 1U Oppvarming

Beskrivelse

Boligen varmes opp av strøm og vedfyring.

Luft til luft varmepumpe i stue, montert i 2020. (produsert Desember 2018) sist service rundt 2023.

Elektriske varmekabler på bad.

Veggmonterte panelovner.

Peis i stue.

Utstyr for oppvarming er ikke testet eller vurdert.

Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereider på 190 liter fra 2019, plassert i krypkjeller under bad.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Varmtvannsbereider er plassert i krypkjeller uten sluk, avrenning til avløp eller vannstoppesystem (for eksempel Waterguard).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank for å unngå risiko for vannskader ved eventuell lekkasje. Manglende tiltak kan føre til fuktskader på omkringliggende konstruksjoner og økte utbedringskostnader.

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 bygningsakkyndig 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 er plassert i trappegang.

Sikringer består av automatsikringer. Totalt 10 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ukjent.

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

Tilstandsrapport

Ukjent

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert, men grunnet alder på deler av anlegg, manglende dokumentasjon på elanlegget, og det foreligger ingen tilsynsrapport de siste 5 år, bør hele det elektriske anlegget kontrolleres med en NEK 405-2-3 rapport. Stedvise utskiftninger og oppgraderinger kan påregnes som følge av det normale vedlikeholdsbehov.

Generell kommentar

Takstingeniør har ingen elektrokompetanse og anlegg er ikke vurdert ut over kontrollspørsmål.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er av fjell og fyllingsmasser.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt boligen.
Takedløp er ført til oppstikkende drensør og ut til bakken.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er ikke synlig grunnmursplate/knasteplast med topplst på terrengvendte grunnmursflater. I krypkjelleren er det registrert noe fukt (lokalt fuktig miljø).

Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20–60 år.

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1–5 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres grunnmursplate/knasteplast med topplst og drenerende masser der grunnmuren er mot terreng. Manglende utvendig fuktsikring på flater mot tilbakefylt terreng øker risikoen for fuktinntrengning til krypkjeller, noe som kan føre til lukt, mugg og redusert levetid på materialer.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur oppført av betong.

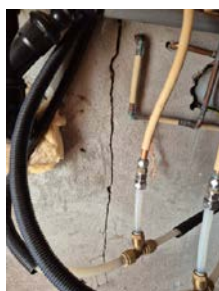
Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekker i grunnmur bør tettes og følges opp med jevnlig observasjon for å avdekke eventuell videre utvikling. Dersom sprekken utvider seg, kan det bli nødvendig med ytterligere tiltak for å hindre fuktinntrengning eller svekkelse av konstruksjonen.



Sprekk i mur.



Glippe i mur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger på en høyde med fall vekk fra bolig, og er ikke registrert som flomutsatt eller skredutsatt i NVE's analyseområde.

Vurdering av avvik:

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

Fra terrassen er det ikke tilstrekkelig fall bort fra bygning.

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Terrenget rundt boligen består i stor grad av fjell, noe som begrenser muligheten for å etablere ideelt fall fra bygningen.

Der terrenget lokalt faller mot bygningen, kan det vurderes tiltak for å redusere vannbelastning, eksempelvis lokale justeringer, etablering av avskjæringsrenner eller annen form for vannavledning.

Forholdet vurderes å være typisk for eiendommer etablert på fjellgrunn, og må håndteres gjennom tilpassede løsninger og jevnlig oppfølging av overvannsavrenning.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern til septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) til felles brønn.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes at tiltak kan bli aktuelt på sikt, men ikke umiddelbart. Konsekvensen av at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er økt risiko for lekkasjer eller brudd på ledningene, noe som kan medføre plutselige kostnader og behov for akutte utbedringer.

Merknad fra kommunen: På sikt kan det komme pålegg om oppgradering av avløpsløsning. Konsekvensen ved høy alder på ledningene er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller plutselige kostnader til reparasjon eller utskifting.

Septiktank

Beskrivelse

Nedgravd septiktank av betong som tømmes annenhvert år.
Begrenset kontrollmulighet. Vurdert ut i fra alder og forventet brukstid.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Merknad fra kommunen: På sikt kan det komme pålegg om oppgradering av avløpsløsning. Risikoen ved å ikke oppgradere et eldre anlegg er økt fare for funksjonssvikt og forurensning, noe som kan medføre miljøskader og pålegg fra myndighetene.

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 bygningsakknyndige 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.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Tilstandsrapport

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Tretrappen mangler rekkverk på én side, noe som øker risikoen for fallulykker. Rekkverket på den andre siden har en høyde på 80 cm, som er under dagens forskriftskrav på 90 cm. Åpningene i rekkverket måler 61 cm, noe som overskrider dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Høyden på rekkverket på terrasse er 67 cm, noe som er lavere enn dagens krav om minimum 1,0 meter.

Det er en åpning i rekkverket på 31 cm.

Avstanden mellom horisontale spiler overstiger dagens krav, som er maksimalt 2 cm.

Det mangler håndløpere på vegg i innvendig trapp.

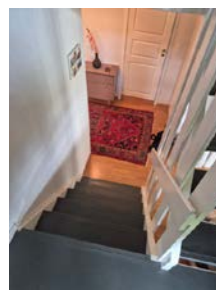
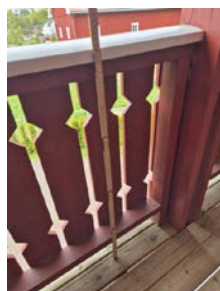
Åpningene i rekkverket er målt til 13 cm, og åpningene i opptrinnene er målt til 16 cm. Dette overstiger dagens krav om maksimalt 10 cm åpning.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avklare om det er forhøyede radonnivåer i boligen. Ved måling og resultat under 100 Bq/m³ lukkes avviket. Resultat over dette kan medføre ekstra kostnader. Konsekvensen av manglende måling er at forhøyede radonkonsentrasjoner kan gå uoppdaget, noe som kan være helseskadelig.

Rekkverkshøyde og åpninger tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav, men det er ikke krav om utbedring til dagens standard for eldre boliger. Det anbefales likevel å vurdere tiltak for å øke sikkerheten, da lavere rekkverk og større åpninger kan medføre økt risiko for fall- og klemskader, spesielt for barn. Rekkverk bør monteres i trappen til terrassen, samt håndløpere på vegg i innvendige trapper for å ivareta personsikkerheten og redusere risikoen for fallskader.



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

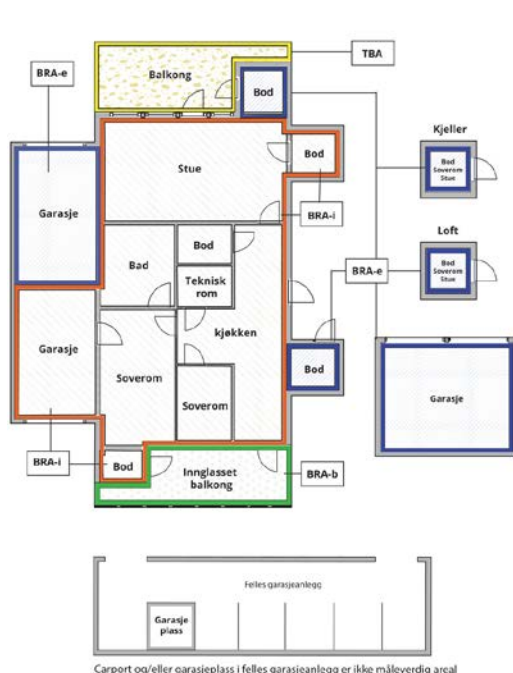
Hva er måleverdig areal?

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 en 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 garasje plass 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	88	44		132	37
2. etasje	29			29	5
Krypkjeller					
SUM	117	44			42
SUM BRA	161				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom, toalettrom, bad/vaskerom, stue, kjøkken, kott	Garasje	
2. etasje	Gang, soverom 1, garderobe, soverom 2		
Krypkjeller			

Kommentar

Areal 1. etasje:
Vindfang: 1,6 m²
Hall m/trapp: 12,8 m²
Soverom: 9,6 m²
Toalettrom: 1,2 m²
Bad/vaskerom: 6,1 m²
Stue: 39,4 m²
Kjøkken: 12,6 m²
Kott: 1,4 m²
Garasje: 43,4 m² (6,18 x 7.02)

Areal 2. etasje:
Gang: 2,4 m²
Soverom 1: 8,4 m²
Soverom 2: 11,4 m²

Ikke målbart areal i hele trappegang, og garderobe i 2. etasje. grunnet lav takhøyde.

Det er for det meste målt mindre takhøyde enn anbefaling i forskrift. Rom for varig opphold (stue, soverom, kjøkken o.l) bør ha en høyde på minimum 2,4 m og rom som ikke er for varig opphold (entré, gang, bad, bod o.l) bør ha en høyde på minimum 2,2 m. Det er likevel ikke satt noen nedre grense for romhøyden. Takhøyden er målt til 2,08 m i stuen, 2,17 m i hall, 2,44 m i soverom 1 og 1,98 m i soverom 2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger for tilbygget ytterhjørne på bad og utvidelse av stue fra 1974, samt tilbygg av soverom i 1989 (tegning ikke datert)
Tegninger fra 1974 stemmer med dagens bruk med unntak av toalettrommet er flyttet og garasjen er ikke tegnet inn.

Det foreligger ikke tegninger for boligens 2. etasje.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Renovering av bad i 2021.
Oppgradert overbygget inngangsparti og trapp i 2022.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		65		65	
Loft		26		26	
Krypkjeller					
SUM		91			
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	
Loft		Uinnredet loft	
Krypkjeller			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2026	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør
	Rita Englund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	247	16		0	2410.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Åmotgrenda 8

Hjemmelshaver

Englund Dick, Englund Rita

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

2006

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra tidligere eier, samt årstall på vinduer.

Beskrivelse

Stor dobbelgarasje med uinredet loft med grunnareal på 65 m² oppført på støpt plate over betongblokker og eldre grunmur av betong. Kryp Kjeller under deler av garasje.

Noe bratt trapp opp til loft på 26 m².

Vegger er av isolert bindingsverk, utvendig kledd med stående bordkledning.

Garasjen har saltakkonstruksjon, tekket med dobbelkrummet takstein.

Renner, nedløp, beslag og israfter av plastbelagt stål.

To leddport av stål med elektriske portåpner.

Innlagt strøm med lys og kontaktpunkter.

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

Bod

**Anvendelse****Byggeår****Kommentar**

Ukjent byggeår.

Standard

Boden er kun oppmålt og er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.09.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	12.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.05.2026	

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 funksjonsprøving 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.

Skadegjører: 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.

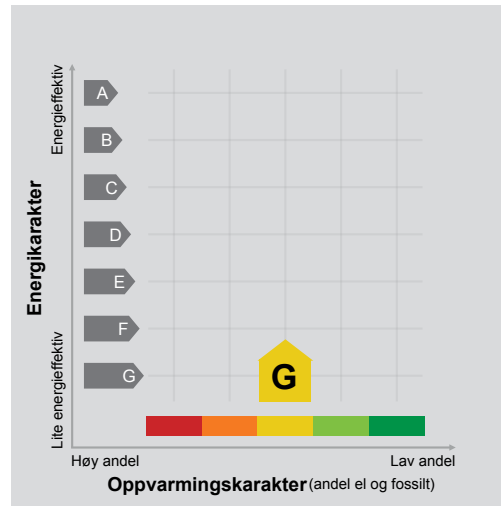
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette 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.

Adresse	Åmotgrenda 8
Postnummer	3158
Sted	ANDEBU
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	247
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	163583690
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167476
Dato	11.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

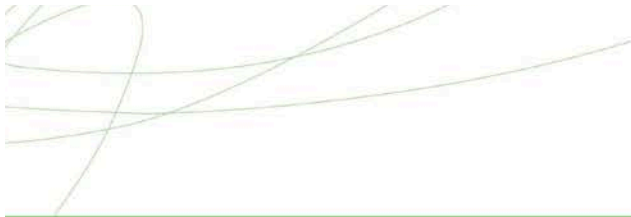
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering tetningslister**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	161
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikt til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 18: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 19: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 21: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 22: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



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

Dick Englund

Rita Englund

Boligen

Åmotgrenda 8

3158 Andebu

3907-247/16/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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 ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

♦ **Nei**

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.



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 04.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	247	Bruksnr.	16	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åmotgrenda 8, 3158 ANDEBU								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023	
Platype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	21.09.2023	
Delarealer	Delareal	1 843 m ²
	KPHensynsonenavn	H320
	KPFare	Flomfare
	Delareal	61 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LL
	Delareal	177 m ²
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn	V

Delareal 2 173 m²
Arealbruk Spredt boligbebyggelse, Framtidig
Områdenavn LSB



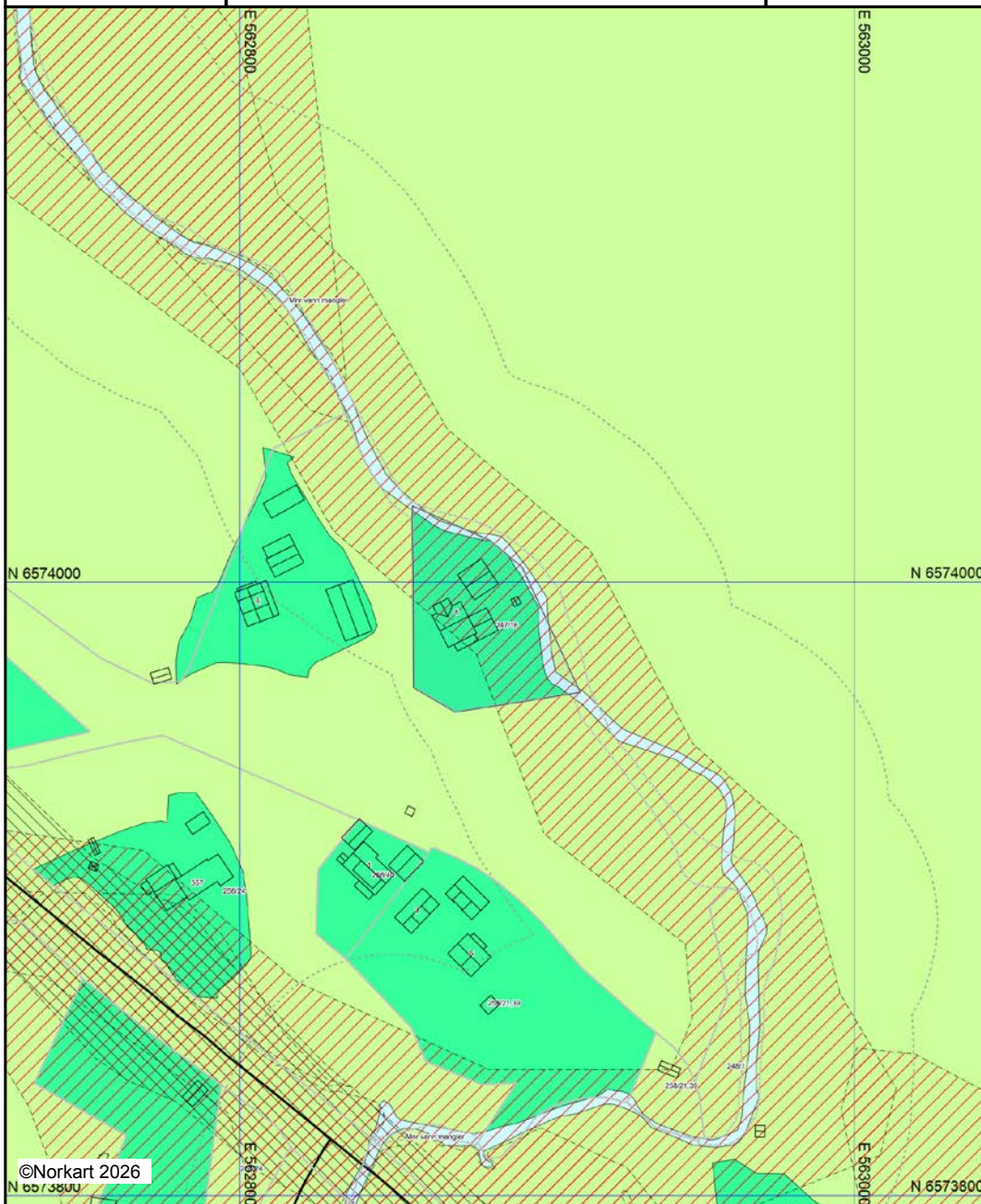
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 247/16
Adresse: Åmotgrenda 8
Utskriftsdato: 04.05.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

3.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Venås			47	26	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Utvidelse	Enebolig	30/1 1974	dato 13/2 74	sak	16
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Egil Kristensen		Bråvold 3120 Andebu			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
Egil Kristensen					
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon
Magnar Kristensen		3136 Melsomvik			

Besikteget av G.Tangen 12/8 74.

Arbeidet er besikteget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

1.Legge gulv og plate vegger i bad.

2.Montere sanitære instalasjoner i bad.

Dette arbeid må være fullført innen 1/11 1974.

Andebu Ing.kontor den 12/8 74.

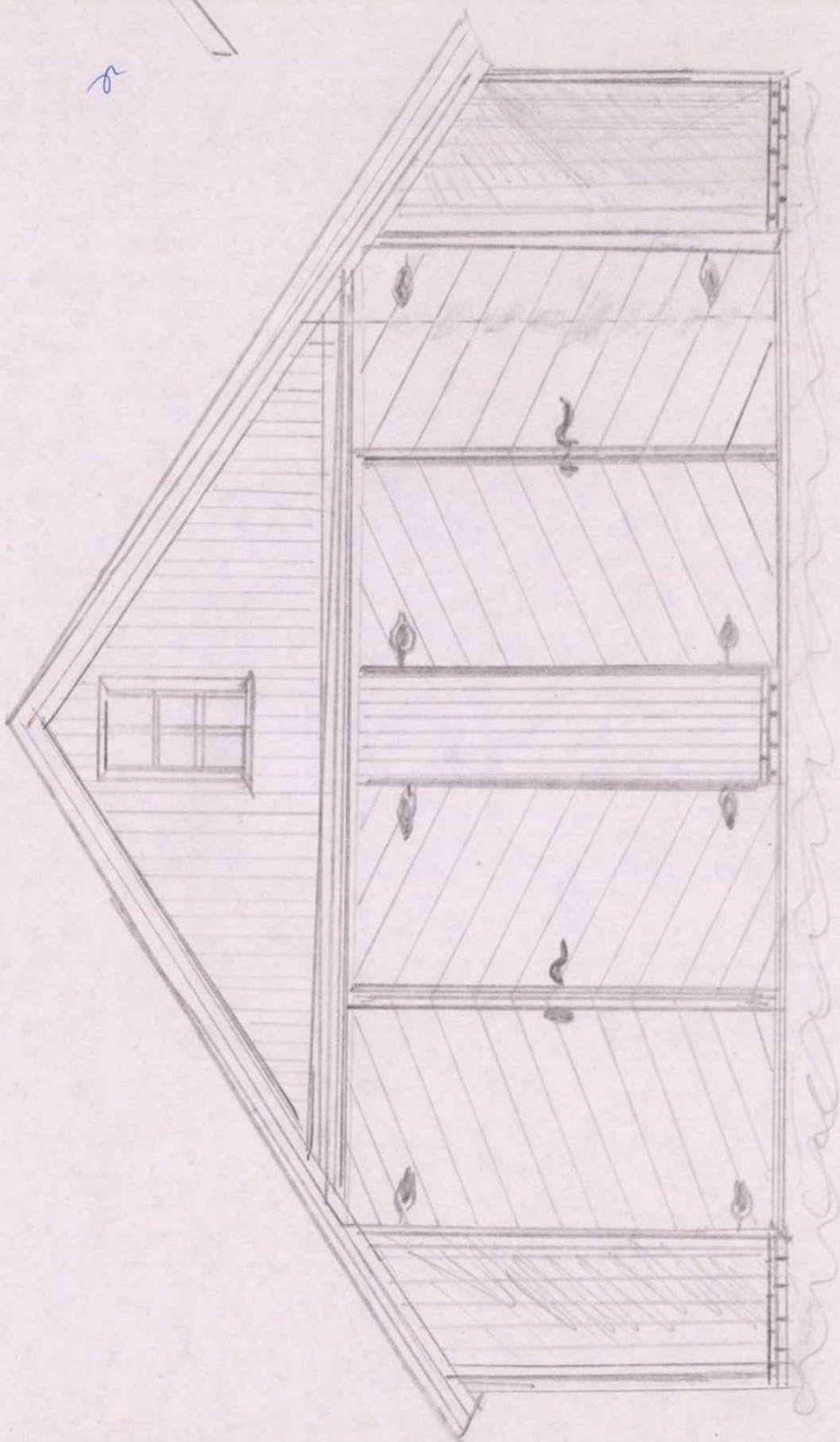
Sendes

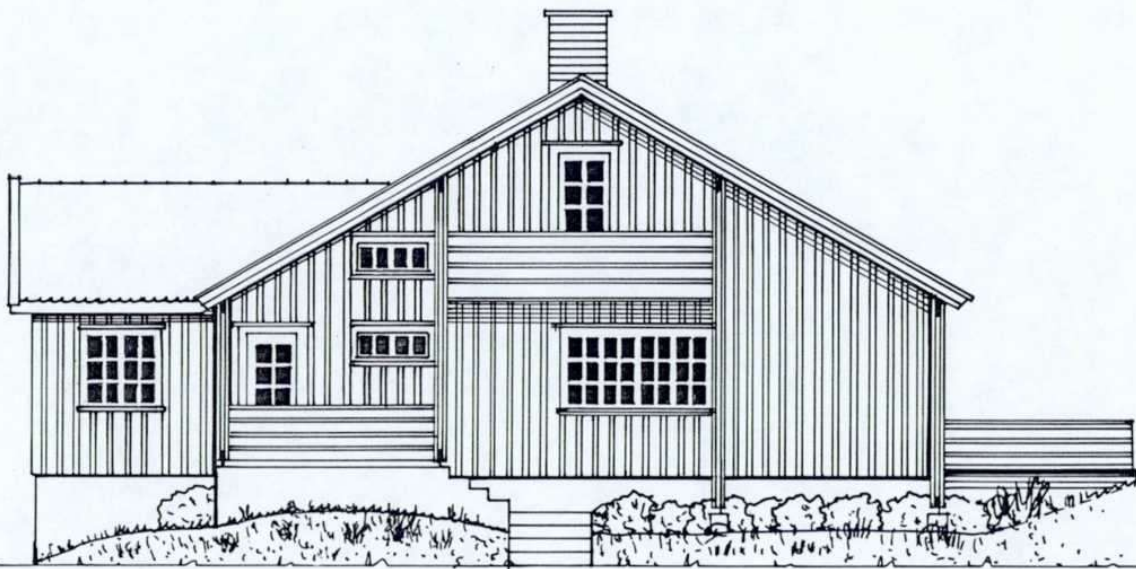
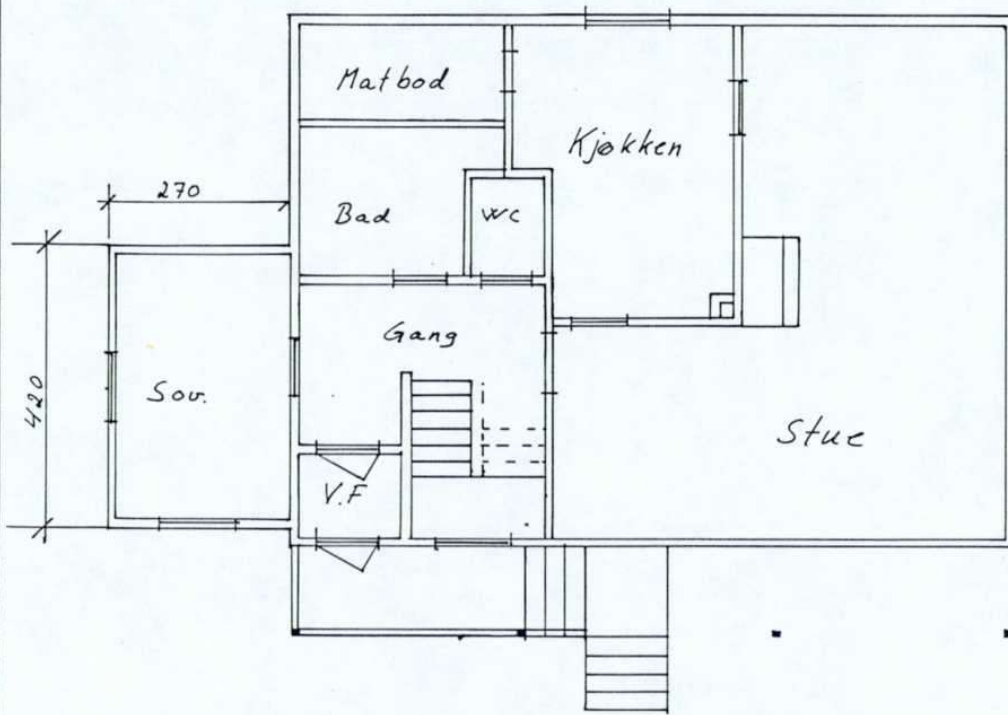
- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeøyvemyndighet

-
-
-

f. o. t. bygningsjef
Gunnbjørn Tangen

2

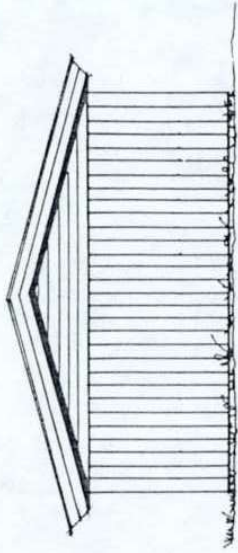
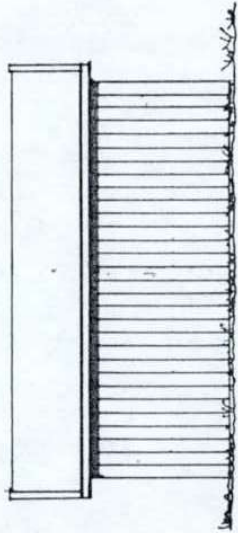
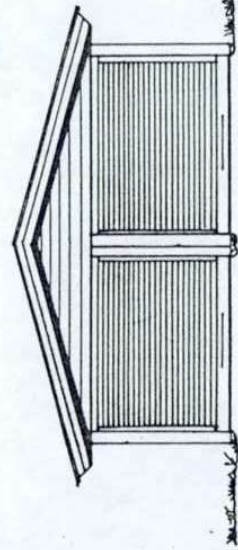




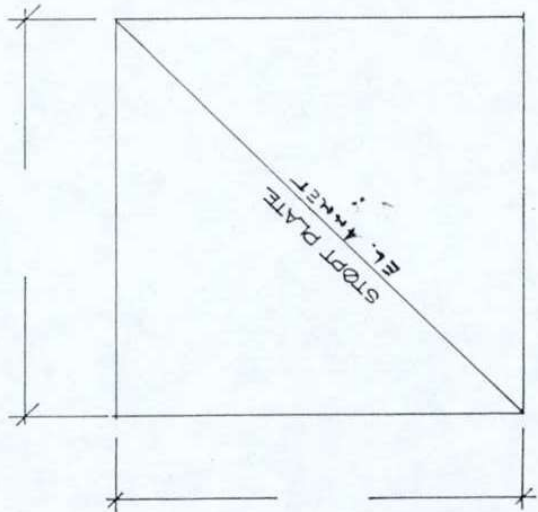
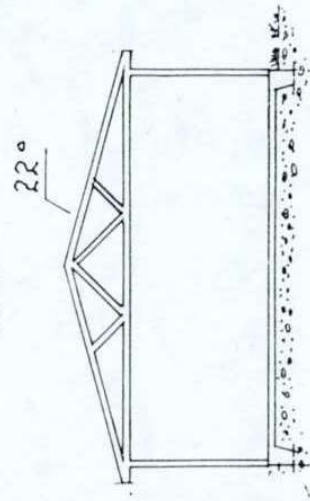
Mot vest.

Tilbygg og fasadeendring på bolig
for Marianne og Egil Kristensen.

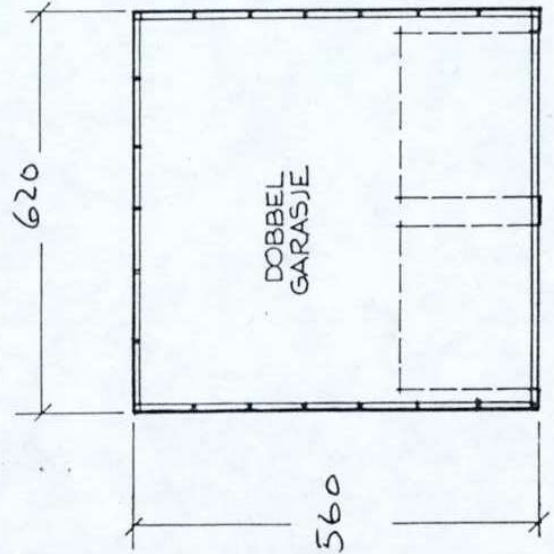
FAŠADER



SNITT

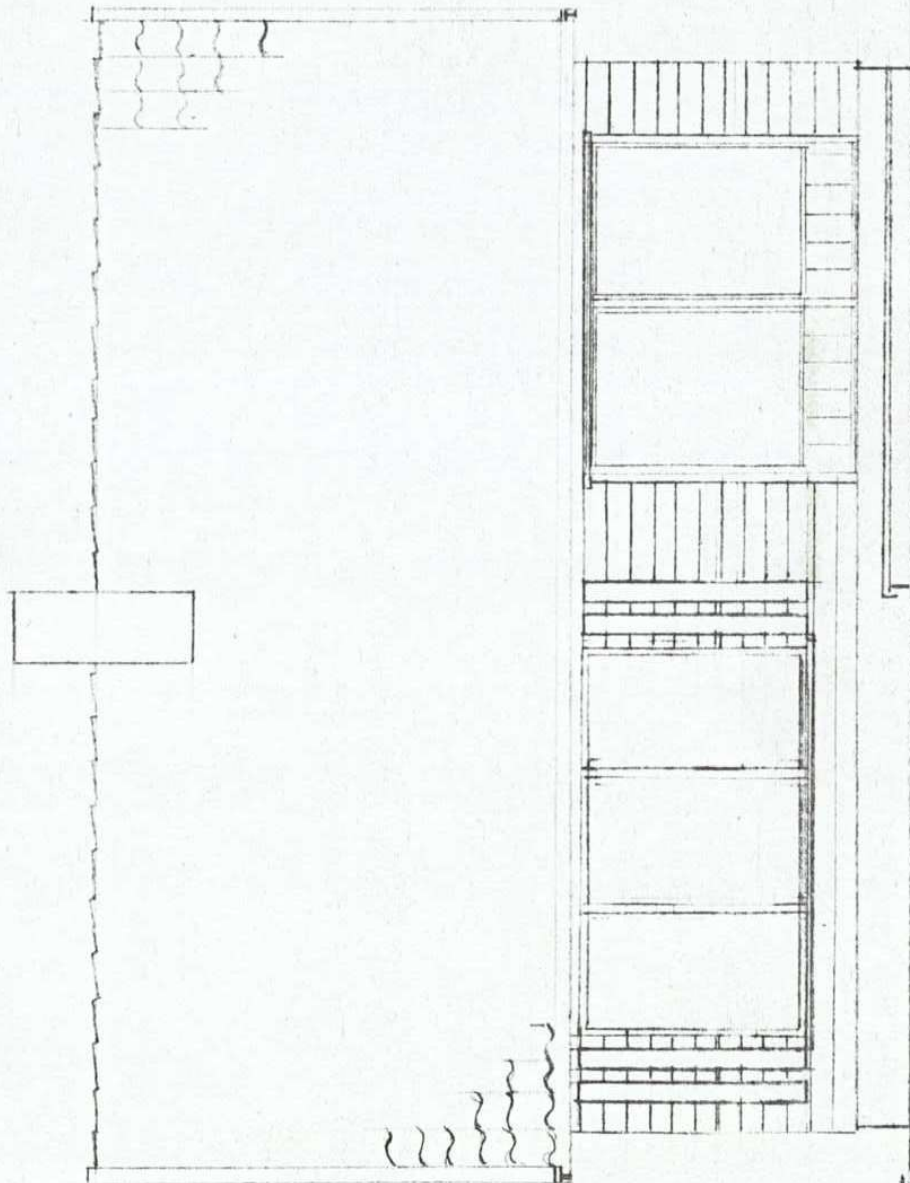


PLAN



Andebu bygningsråd

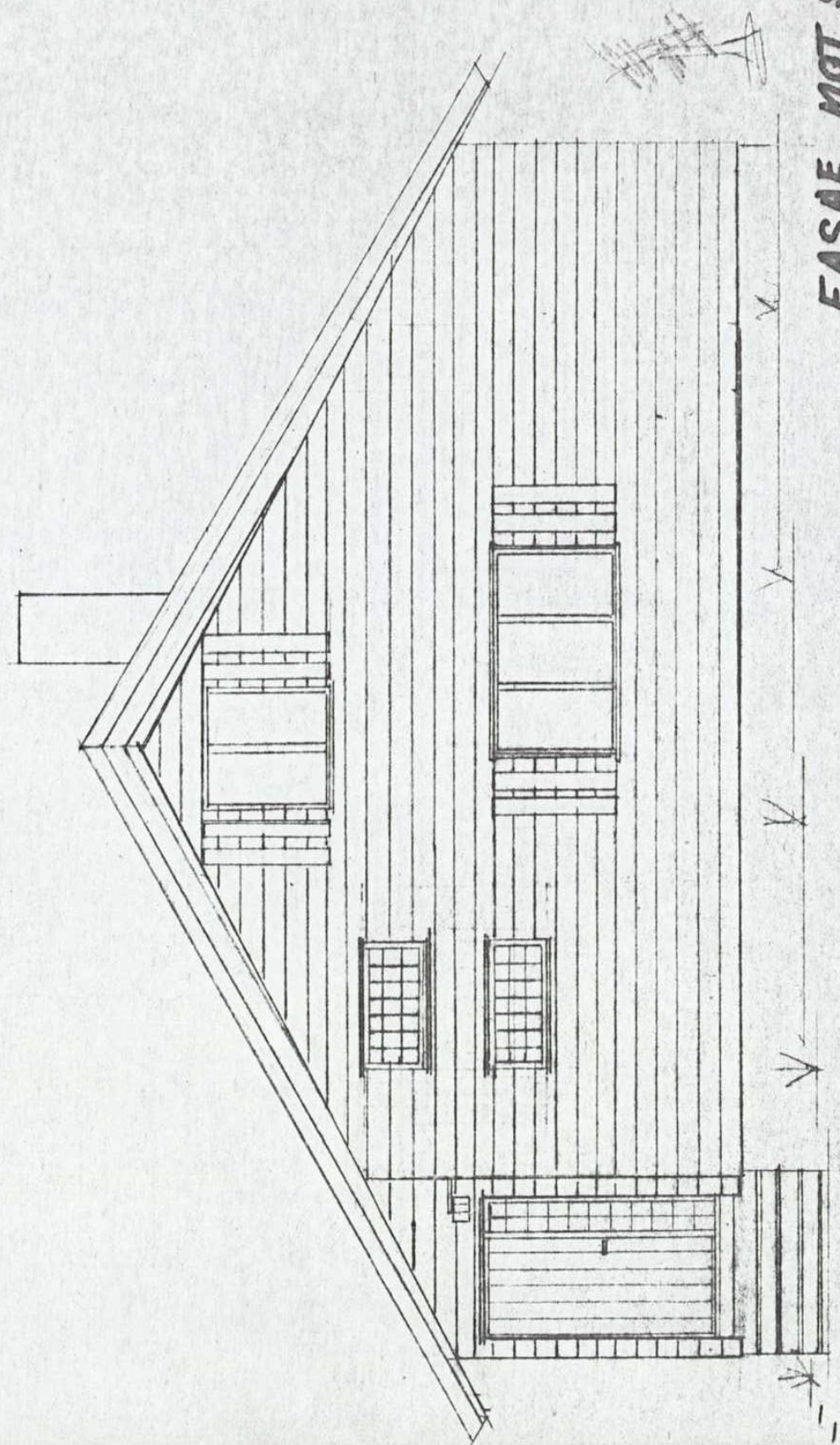
Sak nr. 16/14



FASADE MOT ØST

M=1:50

Arkitekt Bygningsskild
Sak nr. 16/74



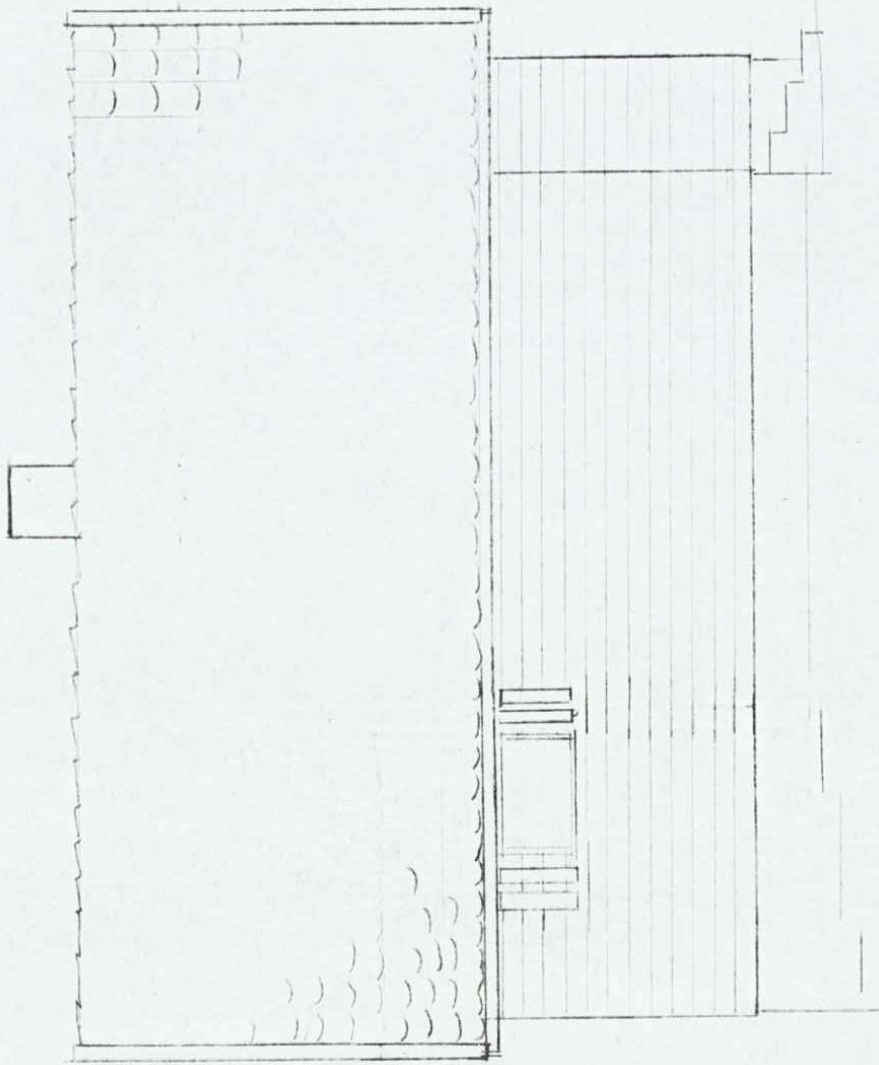
FASAE MOT SØR

M-1-15

M.

Andeou bygningsfrav

Sak nr. 16/74



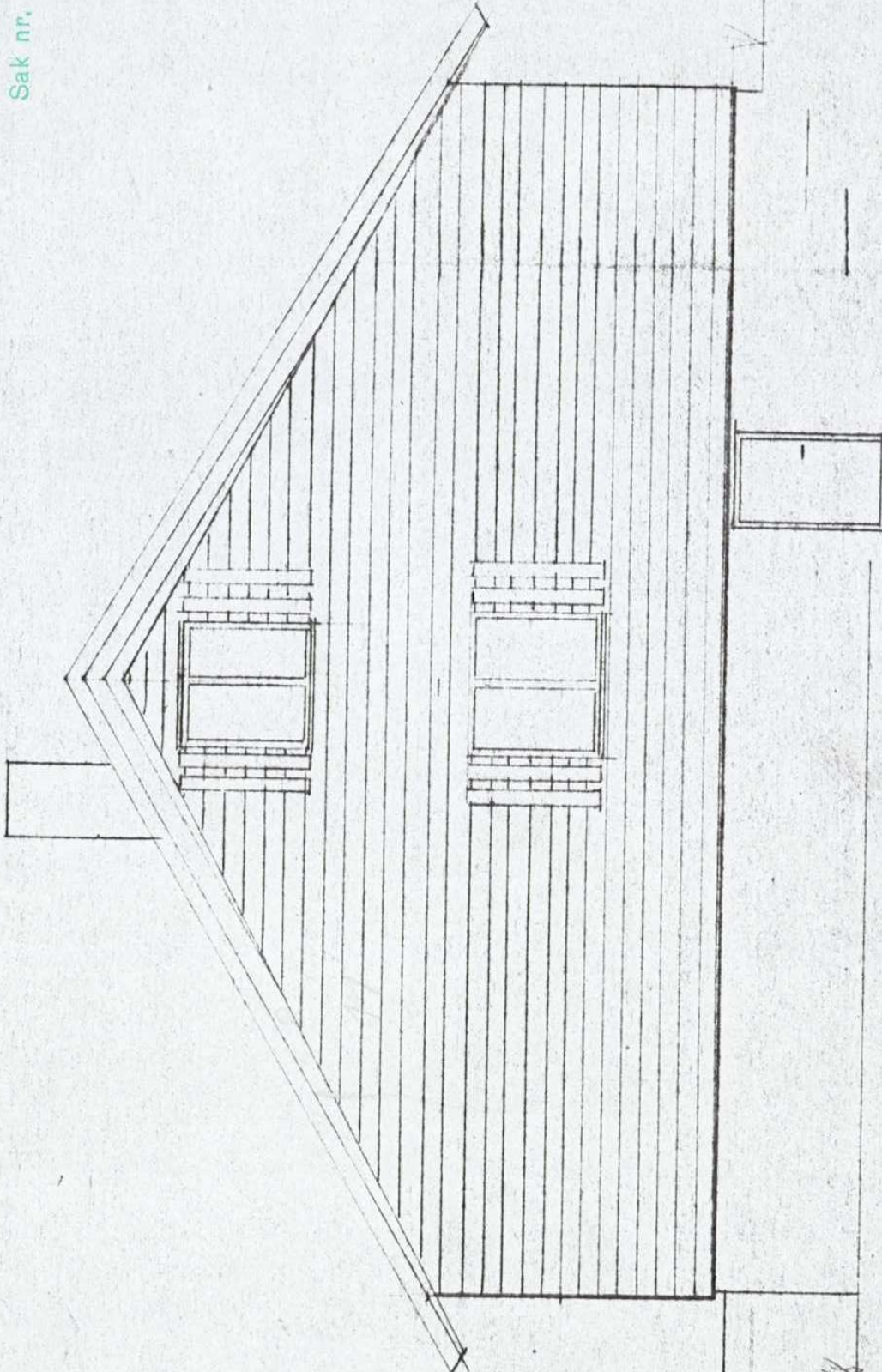
FASADE MOT VEST

17-1-50

AM

Andebu bygningråd

Sak nr. 16/74



FASADE MOT NGR

M-1-50

WK

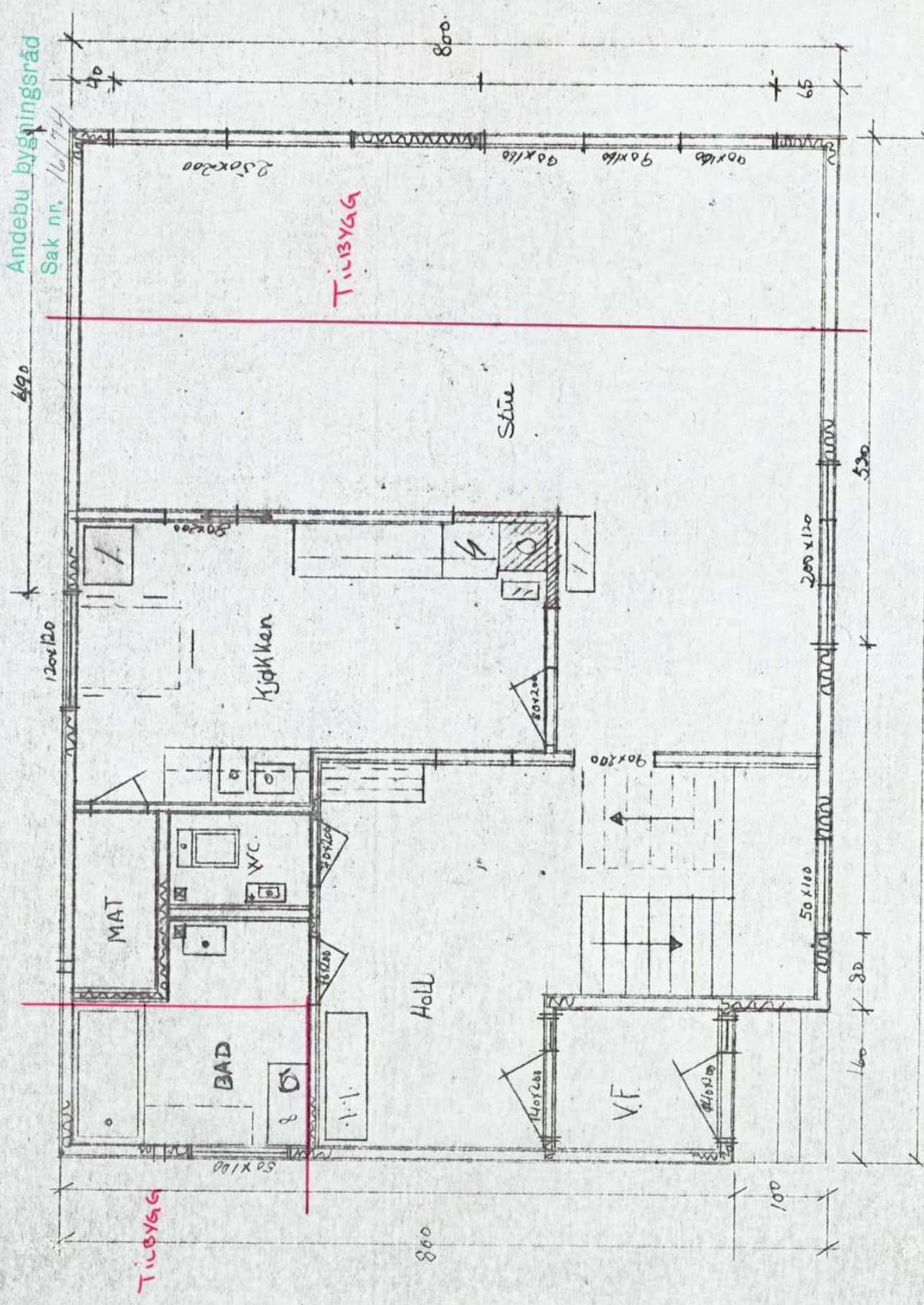
Andebu bygningsråd

Sak nr. 16/74

Plantis.

M. 1-50

M



Pl. Av. 10,-

1953/9000066/200

Avskrift av dagbok nr. *2842*
Vedlegg til
Jarlsberg sorenskriverembete
15 DEC 1953

Vi undertegnede Ingeborg Hogstad eier av Stålerød gnr. 47 bnr. 4

Håkon Bråvoll " " Venås " 47 " 16

Arve Bråvoll " " Solstua " 58 " 40

Erling Vegger " " Lyngstad " 58 " 26

Jørgen Møyland " " Lystad " 58 " 21

har i dag blitt enige om følgende

O V E R E N S K O M S T

§-----§

i anledning bygging av vannforsyningsanlegg for våre eiendommer.

1) Vannspørsmålet ordnes ved bygging av felles vannforsyningsanlegg. Som vannkilde blir å benytte det oppborede hull i fjellet beliggende på gar. 47 bnr. 4.

2) Anlegget utbygges med pumpehus og pumpeanlegg over borehullet. Fra pumpehuset føres hovedledning i vestlig retning gjennom gårdsvegen til det sted hvor eieren av gnr. 58 bnr. 26 tar ut sin stikkledning. Videre føres en hovedledning i nordlig retning til det sted hvor eieren av gnr. 58 bnr. 21 tar ut sin stikkledning.

Alle andre ledninger enn de her nevnte er fellesanlegget uvedkommende, og bekostes og vedlikeholdes av den enkelte interessent.

3) Alle interessenter har like rett til vann fra fellesanlegget. Dog er denne rett betinget av at ikke vannforbruket ved forskjellige innretninger eller tiltak går over et rimelig nivå til skade for de andre interessenter, samt at vedkommende deltar i anleggs- og vedlikeholdsutgifter i samsvar med denne overenskomst.

- 4) Kostnadene ved bygging av det under punkt 2 nevnte felles anlegg fordeles i like dele med 1/5 part på hver interessent, og de framtidige vedlikeholds- og driftsutgifter fordeles på samme måte.
- 5) Til å lede utbygginga av anlegget, og til å føre tilsyn med anlegget etter utbygginga velger interessentene seg i mellom en formann, der blir stående i 2 år om gangen.
- 6) Anlegget skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlike.
- 7) Hvis noen i framtida ved nybygging eller på annen måte skulle ønske å slutte seg til anlegget skal vedkommende ha adgang til dette såframt vannkilden eller anlegget er tilstrekkelig til å dekke behovet tilfredsstillende. De nærmere regler for i slike tilfeller å få vann fra vårt anleggxxxx blir å fastsette av interessentene i hvert enkelt tilfelle.
- 8) De rettigheter og forpliktelser hver av oss har etter denne overenskomst skal ikke skilles fra våre eiendommer.
- 9) Denne overenskomst blir å tinglyse.

Bruksrettens verdi overstiger ikke kr. 500.--.
Bråvøll i Andebu den 23. oktober 1953.

Ingeborg Hogstad Håkon Bråvøll Arve Bråvøll
Erling Vegger Jørgen Møyland

At Ingeborg Hogstad, Håkon Bråvøll, Arve Bråvøll,
Erling Vegger og Jørgen Møyland er over 21 år og at de
har skrevet under dette dokument i vårt nærvær attesteres
herved. Bråvøll den 23. 10. 1953

August Kjør Jørgen N. Skjerve

Erklæring om gravetillatelse og senere vedlikehold av Borehulls pumpe med tilhørende installasjoner

Undertegnede, eier av 3804-247/4 Åmotgrenda 6. 3158 Andebu, Sandefjord Kommune gir herved eiere av 3804-247/16 Åmotgrenda 8. 3158 Andebu, Sandefjord Kommune rett til å anlegge, velikeholde og senere fornye vann- med tilhørende installasjoner i trase som vist på vedlagte kart

Senere fornyelse av Vannforsyninger skal kunne skje innenfor det klausulerte området. Etter at anlegget er ferdig skal grave området opparbeides til samme standard som før anleggsstart.

All skade som påføres eiendommen etter at Borehulls pumpe er lagt - ogsom skyldes denne - blir å erstatte etter avtale eller offentlig skjønn.

Borehullseierene er ansvarlige i fellesskap for utbedring, velikehold, drift m. v. av felles privat Borehull. De økonomiske forpliktelsene fordeles etter følgende fordelings-nøkkel:

Den enkelte eier er selv ansvarlig for vedlikehold frem til felles tilkoblingspunkt. Fra og med felles felles tilkoblingspunkt og frem til hovedledning fordeles velikeholdskostnadene med 1/2 på hver.



Handwritten signatures and initials:
All
Imp
GK
MH
E.H

Grunneier som får Borehulls pumpe gjennom sin eiendom, forplikter seg til å gi borehullseierene fri adgang til eiendommen for nødvendig vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Vidre forplikter grunneier seg til å ikke utføre arbeider som kan skade eller gjøre Borehulls pumpe utilgjengelige.

Denne erklæring underskrives i to - 2 eksemplarer og skal tinglyses på eiendommene.

Sted og dato:....Andebu, 14.02.2022

.....

.....

dl
Imp-
G.K
M.K.
E.H.

Geir Kristensen

Eier av 3804-247/ 4

Pers.nr. 201068 [redacted]

Geir Kristensen

Egil Kristensen

Marianne Kristensen

Eier av 3804-247/16

Pers.nr.130348 [redacted]

Pers.nr.300648 [redacted]

*Egil Kristensen
Marianne Kristensen*

Bevitnet:

Runar Myhre
.....
Rita Trakselyte
.....

Runar Myhre, født 190967

Rita Trakselyte født 151077

Åmotgrenda 4, 3158 Andebu



⊗ Bore hull

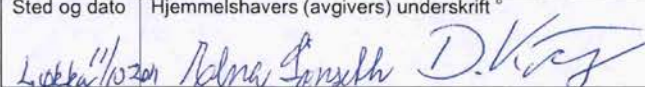
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ² Navn: <i>Andebu kommune</i> Adresse: <i>Andebu sentrum 1</i> Postnr: <i>3158</i> Poststed: <i>Andebu</i> Fødselsnr./Org.nr: <i>964952078</i> Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 643267 Tinglyst: 09.08.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---	--

1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn <i>Elna Othilde Sønseth</i> <i>Dagfinn Krøger</i>			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <i>100341</i> [redacted] <i>081055</i> [redacted]		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
<i>0719</i>	<i>Andebu kommune</i>	<i>47</i>	<i>4</i>		
3. Rettighetshaver – kryss av alternativ					
<input checked="" type="checkbox"/> Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴ Fyll ut pkt. 4. eller <input type="checkbox"/> Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.					
4. Rettighetshaver - eiendom					
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
<i>0719</i>	<i>Andebu kommune</i>	<i>47</i>	<i>16</i>		
5. Rettighetshaver – person					
Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <i>08.10.11</i>	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ <i>D. Krøger Elna Sønseth</i>
-------------------------	---



6. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til vedlikehold av vannledning. Rett til vedlikehold av elektrisk- og telefon-ledning. Rett til vei.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
(Empty space for other agreements)	
8. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Lypeba 11/10/2011	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

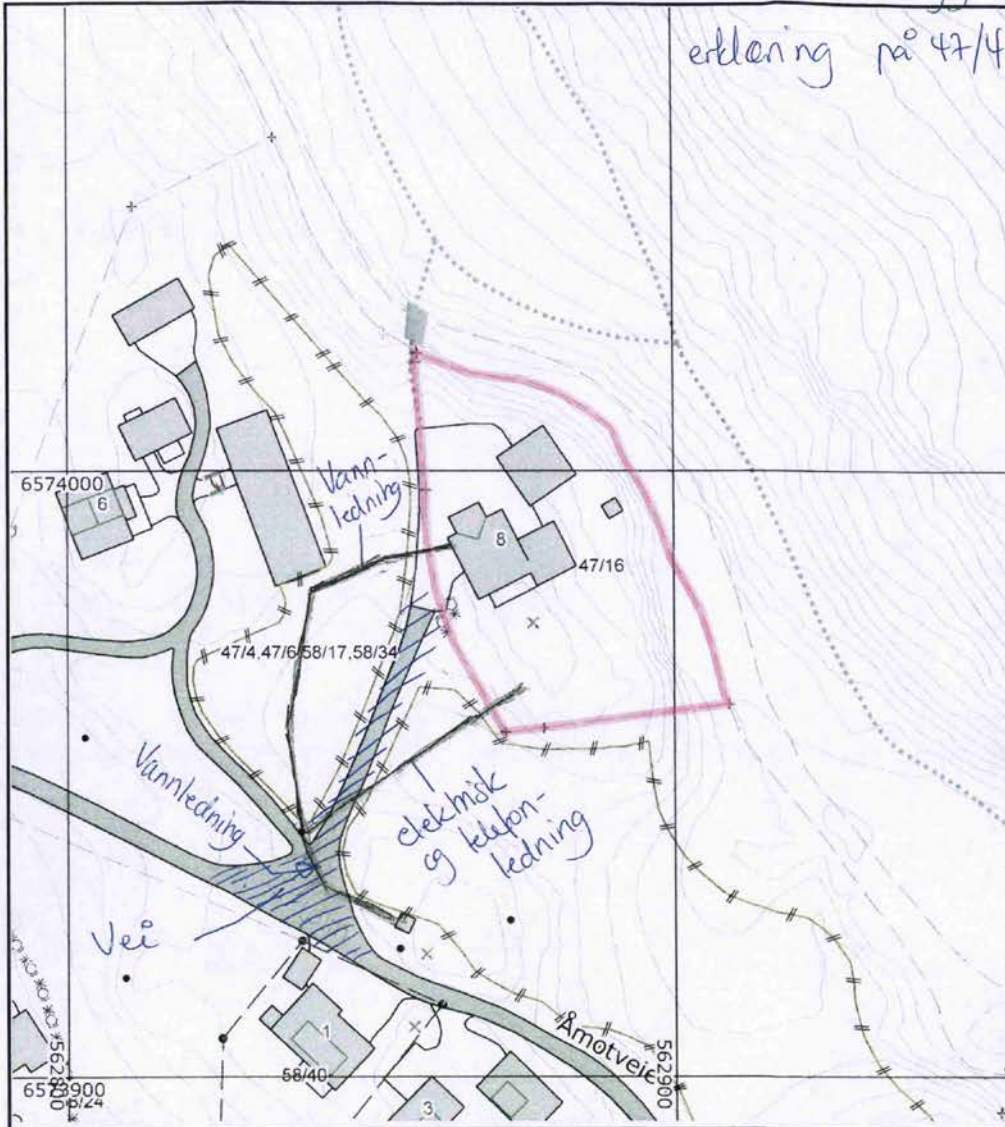


Utskrift - Situasjonkart

Page 1 of 1

FORENKLET SITUASJONSKART Vedlegg til

erklæring på 47/4



© ANDEBU KOMMUNE

Adresse: ÅMOTVEIEN 8, 3158 ANDEBU

Dato: 6/10-2011

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 47/16/0/0

UTM32 Euref89



Tegnforklaring:

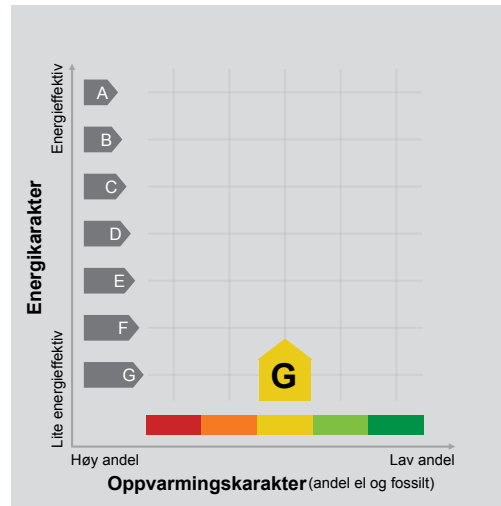
- Eiendomsgrense, anslått
- - - Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning
- Overvannsledning
- - - Avløp felles
- - - Spillvann

- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



Adresse	Åmotgrenda 8
Postnummer	3158
Sted	ANDEBU
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	247
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	163583690
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-167476
Dato	11.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

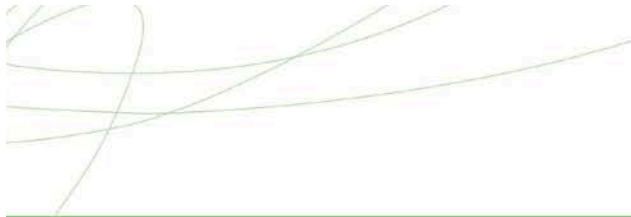
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering tetningslister**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	161
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikt til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 16: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 18: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennor om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 20: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 21: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 22: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Nabolagsprofil

Åmotgrenda 8

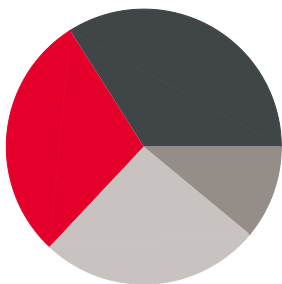
Offentlig transport

🚶 Bråvold veikryss Linje 124	5 min 🚶 0.4 km
🚆 Stokke stasjon Linje RE11, RX11	19 min 🚆 19.2 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	20 min 🚆

Skoler

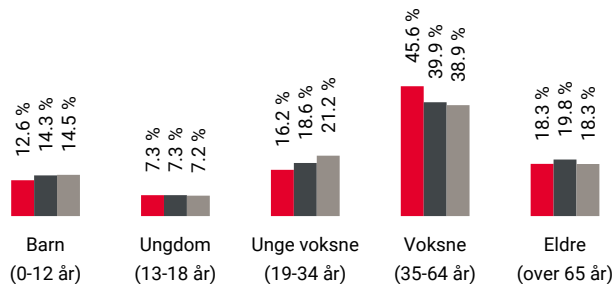
Andebu skole (1-7 kl.) 252 elever, 14 klasser	6 min 🚶 5.5 km
Høyjord skole (1-7 kl.) 113 elever, 8 klasser	10 min 🚶 10.5 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 18 klasser	7 min 🚶 6 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	16 min 🚶 17.4 km
Re videregående skole 600 elever	22 min 🚶 22.3 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 34% 6-12 år
■ 11% 13-15 år
■ 26% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Bråvold	194	89
■ Kommune: Sandefjord	64 943	29 732
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møyland barnehage (1-5 år) 57 barn	5 min 🚶 5 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 66 barn	10 min 🚶 7.8 km
Smiehavna gårdsbarnehage (1-5 år) 51 barn	9 min 🚶 10.3 km


Dagligvare

Meny Andebu PostNord	7 min 🚶 5.7 km
Kiwi Andebu	7 min 🚶

Sport

⚽ Møylandsletta Fotball Fotball	6 min 🚶 5.1 km
⚽ H-Glass Arena Fotball, friidrett	6 min 🚶 5.4 km
🏊 Treningssenteret Andebu	7 min 🚶
🏊 Sporty24 Stokke Express	17 min 🚶



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. 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: Åmotgrenda 8
3158 ANDEBU**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle**Telefon:** 909 82 998
E-post: kaia.dahle@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet 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