



aktiv.

Andebu Sentrum 28, 3158 ANDEBU

**Lys og attraktiv 3-roms leilighet i
3. etasje med heis, garasje plass og
stor solrik veranda**



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,-
Fellesgjeld: Kr 48 822,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 139 962,-
Felleskostn.: Kr 2 966,-
Selger: Bjørg Helene Smedsrud

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 70/79 kvm
Tomtstr.: 2780.4 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 216, bnr. 197
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1311260051

Lys og attraktiv 3-roms leilighet i 3. etasje med heis, garasjeplass og stor solrik veranda

Velkommen til Andebu Sentrum 28 – en lettstelt og komfortabel leilighet i 3. etasje med heis og enkel adkomst.

Leiligheten har 2 soverom, parkett på alle gulv, vannbåren varme og en praktisk åpen stue- og kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer. Stuen har god plass til både salong og spisebord. Badet er helfliset og har dusjhjørne, toalett, servant i innredning og opplegg for vaskemaskin. Hovedsoverommet har stor skyvedørgarderobe. Fra stuen er det utgang til romslig veranda med overbygg, flislagt gulv, bod og sol hele dagen. Mulighet for innglassing. I tillegg følger stor kjellerbod og egen parkeringsplass i garasjekjeller.

Bo trygt, komfortabelt og sentralt!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Energiattets	57
Egenerklæring	62
Infoskriv forr.fører	65
Regnskap	68
Vedtekter	70
Ordensregler	75
Reguleringsbestemmelser og kart	76
Ferdigattest	80
Byggemeldte tegninger	81
Servitutter	99
Nabolagsprofil	114
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 kvm

BRA - e: 9 kvm

BRA totalt: 79 kvm

TBA: 17 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 kvm Bod

3. etasje

BRA-i: 70 kvm Gang, soverom 1, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom, soverom 2

BRA-e: 3 kvm Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

3. etasje

17 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal 3. etasje:

Gang: 8,5 m²

Soverom 1: 6 m²

Bad/vaskerom: 5,9 m²

Stue/kjøkken: 27,6 m²

Teknisk rom: 4,4 m²

Soverom 2: 12,5 m²

Utebod: 3,1 m²

Areal 1. etasje:

Bod: 6 m²

Byggetegninger:

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

Nyere håndverktjenester:

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

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

2780.4 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles festet tomt.

Tomten er opparbeidet med plen, busker, hekk og parkeringsplasser.

Regulering av festeavgift

Feste avgiften reguleres hvert 10. år første gang 1/1-2018. Neste regulering 1/1-2028.

Festeavgiften er inkludert i felleskostnadene til sameiet.

Festekontrakt datert

16.12.2008.

Beliggenhet

Velkommen til Andebu sentrum 28 - en attraktiv beliggenhet midt i hjertet av trivelige Andebu i Sandefjord kommune! Her bor du sentralt og lettvinnt, med kort vei til alt du trenger i hverdagen, samtidig som du er omgitt av vakker natur og landlig ro.

Fra eiendommen er det gangavstand til dagligvarebutikk, kafé, vinmonopol, Møylandsenteret, apotek, frisør, legekontor, bibliotek og treningssenter. Det er også kort vei til barnehager og skoler, noe som gjør området svært familievennlig. For de aktive ligger idrettsanlegg, ballbinge, lysløype og flotte turstier like i nærheten – perfekte for både trening og fritid.

Andebu har et godt kollektivtilbud med bussforbindelser til Sandefjord, Tønsberg og Stokke. Med bil når du Tønsberg sentrum og Sandefjord sentrum på ca. 20 minutter. Her får du en behagelig kombinasjon av småbylivets bekvemmeligheter og naturens fred – et ideelt sted å bo for både unge, voksne og barnefamilier.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består av småhus og eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Møyland barnehage (2-5 år) ca. 1 km

Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 2.4 km

Skoler:

Andebu skole (1-7 kl.) ca. 0.4 km

Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 0.3 km

Gjennestad videregående skole ca. 15.8 km

Re videregående skole ca. 16.1 km

Offentlig kommunikasjon

Buss: Andebu sentrum (Linje 124, 150) ca. 0.3 km

Tog: Stokke stasjon ca. 17.6 km

Fly: Sandefjord lufthavn Torp ca 18 min med bil

Bygningssakkyndig

Olav Rudland Kvilhaug

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Selveierleilighet i seksjonert boligblokk. Bygningen er bestående av betong-/murkonstruksjon på betongfundament. Bygningen er oppført i 2013, og leiligheten ligger i 3. etasje, med heis og trapper. Bod i fellesareal i kjeller er på 6 m² og egen parkeringsplass i garasje. Det anbefales å sette seg inn i vedtekter og husordensreler. Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal. Det kan likevel påregnes kostnader til generelt vedlikehold med tiden. Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler. Det presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er sameiets ansvar. Det er kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller skader som er påpekt i innvendig leilighet.

UTVENDIG

Malte trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags isolerglass. Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt. Isolert og formpresset boddør. Malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass. (glass fra 2014). Balkong på 17 m² med utgang fra stue. Flislagt gulv på betongkonstruksjon. Stående rekkverk av stål på 101 cm. Fellesdeler og bygningsdeler, som yttertak, fasader og utvendige konstruksjoner, hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og nødvendige tiltak påhviler sameiet, er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftninger på bygningen vurderes der slike planer foreligger.

INNVENDIG

Gulvene har 3-stavs parkett. Vegger har malte tapetserte plater og betongvegger. Overflater i himling er malt betong med V-fug. Nedforet himling i gang med malte gipsplater. Etasjeskiller består av elementer av lettbetong eller tilsvarende produkt fra byggeåret. Det er innvendige malte profilerte dører.

VÅTROM

Flislagt bad med vannbåren gulvvarme fra byggeår. Det er flis på vegg og malt innvendig tak. Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er bra fall mot sluk i dusjsone. Det er synlig membran i sluk. Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen. Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør. Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykkslaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Flislagt mellom benk og overskap. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og platetopp. Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besiktiget i rørfordelerskap med stoppekran, plassert i teknisk rom.

Innvendig avløp er av plast.

Balansert ventilasjon i leiligheten. Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i teknisk rom. Det er inspisert i aggregat. Anlegg er ikke videre kontrollert. Fungerte normalt på befaringstidspunkt. Regelmessig bytte av filter er noe som må påregnes, min 1 gang pr år.

Varmtvannsbereder på 198 liter, plassert på teknisk rom.

Dørcalling, med automatisk døråpner montert.

Vannbåren gulvvarme i samtlige rom i leiligheten med unntak av teknisk rom.

Rørskap plassert i teknisk rom.

Sikringssskap er plassert i teknisk rom. Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 9 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.

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:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er bom (hulrom under) fliser i hjørne av balkongen.

Konsekvens/tiltak: Bom (hulrom under) i fliser kan medføre redusert heft og økt risiko for sprekkdannelse og løsning av fliser over tid.

Fliser med bom bør skiftes ut.

Andre utvendige forhold:

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget. Manglende rapport og/eller vedlikeholdsplaner for fellesdelene på bygget tilsier en TG2.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket i henhold til NS 3600:2018 må det utarbeides en tilstandsanalyserapport og/eller vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere, er kostnadsestimat ikke satt. Konsekvensen av manglende rapport og vedlikeholdsplan er økt risiko for uforutsette skader og kostnader, samt redusert kontroll over byggets tilstand og nødvendig vedlikehold.

Innvendige dører:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er merker og slitasje i nedre del av karmen, samt slitt dørblad til bad.

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

Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak: Dører fungerer, men bør påregnes vedlikehold/tiltak med tiden.

Bad/vaskerom - Overflater Gulv:

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er hull lyd i et større antall gulvflis. dvs manglende lim under et par fliser, samt bom og sprekk i flisfuger i noen fliser mot døråpningen.

Konsekvens/tiltak: Fliser med bom ved dør bør skiftes ut.

Hullyd i flis krever ikke noen umiddelbar utbedring. Årsak kan være at flislim ikke har fått kontakt på hele flisflaten, eller det kan være at flisene løsner fra underlaget.

Konsekvens av hull lyd i flis kan være at fuger sprekker og flisene løsner som igjen vil kreve tiltak. Forholdene bør derfor holdes under oppsikt.

Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. Konsekvensen av at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er økt risiko for at membranen kan svikte, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning:

Det er fuktsveller på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utskifting eller utbedring av baderomsinnredningen med fuktsveller, for å unngå videre skadeutvikling og redusert levetid på innredningen.

Stue/kjøkken - Overflater og innredning:

Enkelte fronter med slitasje og fuktsveller.

Konsekvens/tiltak: Fuktsvelling og generell slitasje vurderes som av visuell karakter og påvirker foreløpig ikke innredningens funksjon, men utsatte overflater bør vedlikeholdes for å forlenge levetid og opprettholde funksjon.

Forhold som har fått TG3:
Ingen.

Forhold som har fått TG IU (ikke undersøkt):
Ingen.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 31.03.2026 av Olav Rudland Kvilhaug teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

3. etasje: Gang, soverom 1, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom, soverom 2 og utvendig bod.

1. etasje: Bod.

I følge seksjoneringen disponerer leiligheten også en garasje plass i felles garasjeanlegg.

Standard

Velkommen til Andebu Sentrum 28 – en innbydende og praktisk leilighet beliggende i byggets 3. etasje, med enkel adkomst via heis. Leiligheten har en god og funksjonell planløsning med to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, samt gode oppbevaringsmuligheter.

Alle gulv er belagt med parkett, og leiligheten har vannbåren varme som gir et behagelig inneklima. Stuen oppleves lys og romslig, med god plass til både salonggruppe og spisebord. Den åpne kjøkkenløsningen skaper en sosial og moderne atmosfære, og kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer.

Fra stuen er det utgang til en stor veranda med overbygg, hvor man kan nyte solen store deler av dagen. Verandaen har flislagt gulv og tilhørende bod, og det foreligger også mulighet for innglassing.

Leiligheten har to gode soverom, hvorav hovedsoverommet er utstyrt med en stor skyvedørsgarderobe. Badet er helfliset og inneholder dusjhjørne, servant med innredning, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Videre medfølger en romslig bod i kjeller samt egen parkeringsplass i garasjekjeller. Dette er en lettstelt og komfortabel leilighet med sentral beliggenhet og gode fasiliteter.

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.

Parkering

I følge seksjoneringen disponerer leiligheten en garasje plass i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 6741872

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges via fullmektige. Fullmektige (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme i samtlige rom i leiligheten med unntak av teknisk rom.

Informasjon om strømforbruk

Det er ikke tegnet Norgespris på strøm.

Energimerke

B

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 og fellesgjeld

Kr 3 990 000

Omkostninger kjøper

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

101 140 (Omkostninger totalt)

113 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

115 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 103 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 105 840 (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 9 516 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt renovasjonsgebyr. 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 812 131 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 248 525 for år 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, kommunale avgifter, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

78/1906

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker festeavgift, renhold og strøm fellesareal, vedlikehold fellesareal, regnskap, tv/bredbånd og brøyting.

25% av strøm til gulvvarme faktureres 2. ganger i året i tillegg til felleskostnadene. I følge styreleder varierer denne kostnaden mellom 1000-3000kr per år per leilighet. Dette kommer ann på hvor mye man bruker, størrelse etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 966

Andel Fellesgjeld

Kr 48 822

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2025

Kommentar fellesgjeld

Fellesgjelden gjelder festeavgift x10 + lev. gjeld.

Andel fellesformue

Kr 16 472

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Andebu Sentrum, Trinn 3

Organisasjonsnummer

912339017

Om sameiet

Sameiet Andebu Sentrum, trinn 3 er et sameie i Sandefjord kommune med organisasjonsnummer 912339017. Sameiet består av 17 eierseksjoner og har en næringsdel (Signo). Forretningsfører er Regnskapskontoret Stokke AS.

Styreleder er Jan Erik Pedersen /sameiet3.andebu@outlook.com

Styrets årlige oppgaver/ vedlikehold:

- Vedlikehold av uteanlegget
- Reingjøring av søppeldunker
- Skifting av lyspærer/lysstoffrør
- Kontroll/ettersyn av tekniske installasjoner og ventilasjonsanlegg i fellesrom
- Kontakt med firmaer vi har serviceavtaler med
- Oppmerksomhet/gaver til beboere
- Kontroll av hjertestarter
- Kontroll av brannvarslingsanlegget/lydprøve
- Reingjøring av garasje
- Behandling av fakturaer

Saker som ble utført i 2025:

- Drøfting og befarung vedr. anlegg av fortau.
- Kontroll av brannalarmsystemet – lydprøve (foretas hvert år).
- Diverse dugnader.

Videre saker:

- Orientering om nye leilighetsbygg øst for sameiet.

- Styret planla og øke felleskostnadene fra 01.03.2026 som ble vedtatt.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiet har ikke lån

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett

Regnskap/budsjett

Regnskapet for 2025 gikk med kr. 118.901,96 i overskudd. Budsjettet for 2026 viser kr. 58.350,- i overskudd.

Se regnskap og budsjett vedlagt salgsoppgaven.

Styregodkjennelse

Kreves ikke styregodkjenning.

Vedtekter/husordensregler

Av hensyn til beboerne bør det være mest mulig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Det er ikke tillatt å sette opp markiser i annen markiseduk/farge enn det sameiet har bestemt.

Det er tillatt å grille på balkonger/terrasser. Det skal da brukes gassgrill eller elektrisk grill.

Dette er kun et utdrag fra ordensreglene og vedtektene. Se vedlegg i salgsoppgave for utfyllende reglement.

Dyrehold

Det er ikke tillatt med dyrehold i sameiet. Med dyrehold menes hund, katt o.a. som kan være til sjenanse for andre beboere. Beboere som har gode grunner til dyrehold, kan søke sameiets styre om lov til dette, jf. Lov om eierseksjoner § 19, 6.punktum. Se sameiets husordensregler for mer informasjon.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Vedlikeholdsansvar:

Sameiet: utvendige konstruksjoner, tak, heis, fellesanlegg.

Seksjonseier: innvendig vedlikehold, vinduer, dører, el-anlegg fra sikringsskap, fliser og sluk.

Endringer utvendig (markiser, innglassing, terrasser osv.) krever styregodkjenning.

Forretningsfører

Forretningsfører

Regnskapskontoret Stokke AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 216, bruksnummer 197, seksjonsnummer 9 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:

3907/216/197/9:

19.01.2009 - Dokumentnr: 38021 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Årlig festeavgift: NOK 171 017

Gjelder fra dato: 01/01-1988

Tomteverdi: NOK 272 635

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3907 Gnr:216 Bnr:197 F1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.02.1988 - Dokumentnr: 9000824 - Utbyggingsavtale

Rettighetshaver: ANDEBU KOMMUNE

Opprinnelig dok nr 2931/1988 fra TØNSBERG TINGRETT

Overført fra: Knr:3907 Gnr:216 Bnr:197

Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2009 - Dokumentnr: 37368 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 163 581

Gjelder fra dato: 01/01-1988

Tomteverdi: NOK 272 635

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om regulering av leien

Rett for kommunen, E-verk og televerk å føre fram og vedlikeholde tekniske installasjoner

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2009 - Dokumentnr: 37368 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Årlig festeavgift: NOK 163 581
Gjelder fra dato: 01/01-1988
Tomteverdi: NOK 272 635
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelser om regulering av leien
Rett for kommunen, E-verk og televerk å føre fram og vedlikeholde tekniske installasjoner
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3907 Gnr:216 Bnr:197 F
Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2009 - Dokumentnr: 38021 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Årlig festeavgift: NOK 171 017
Gjelder fra dato: 01/01-1988
Tomteverdi: NOK 272 635
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.06.2013 - Dokumentnr: 506956 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 78/1906
Registrert feil formål på snr 17. Rettet fra bolig til næring jf tingl. § 18. 03.02.2015 US

01.01.2020 - Dokumentnr: 521200 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:216 Bnr:197 Snr:9

01.01.2024 - Dokumentnr: 459015 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:216 Bnr:197 Snr:9

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest dater 18.12.2013 vedr. nybygg - næringsbygg med leiligheter - 3 byggetrinn.

Det foreligger byggemeldte tegninger datert 04.06.2008.

Det foreligger byggemeldte tegninger datert 27.09.2011.

dokumentene ligger vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.12.2013.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Forretning/Kontor

Eiendommen følger reguleringsplan Andebu sentrum (plan-ID 19860015), som er en områderegulering hvor 2 453 kvm er avsatt til Forretning/Kontor. Eiendommen berøres også av detaljregulering Andebu sentrumsområde sør (plan-ID 20210011), hvor delarealer er avsatt til blant annet fortau, kjøreveg og annen veggrunn. 03.04.1986 og 19.10.2023

Følger kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel 2023, ikrafttredelse 21.09.2023. 2 780 kvm er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende med områdenavn BS.

Eiendommen berøres av hensynssone H220 for støy (Det betyr at eiendommen er utsatt for støy fra veitrafikk, jernbanen, flytrafikk eller skytebane) og H310 for ras- og skredfare (Det betyr at området ligger under marin grense og/eller at det er et kjent fareområde for kvikkleire. Det må påregnes krav om geotekniske vurderinger før iverksetting av byggetiltak innenfor området) i henhold til kommuneplanen. Reguleringsplankartet viser også at eiendommen berøres av hensynssone H370 for høyspenningsanlegg.

Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Boligsameierne kan med styrets skriftlige godkjenning leie ut sin seksjon. Nektelse kan ikke skje uten saklig grunn. De øvrige boligsameierne orienteres om saken. Se sameiets vedtekter § 4 for mer informasjon.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger/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 rimeligvederlag,- 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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

14.04.2026









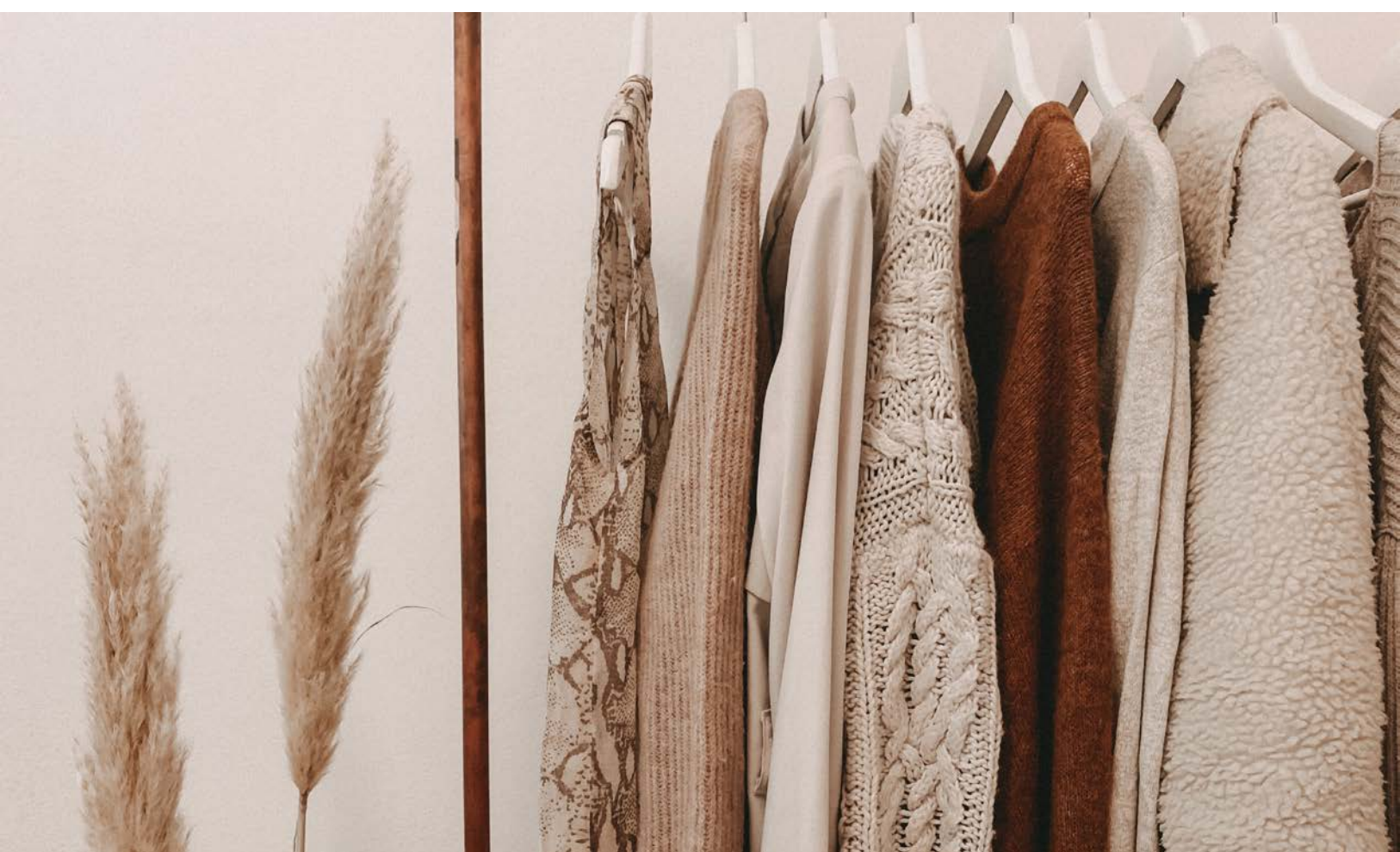




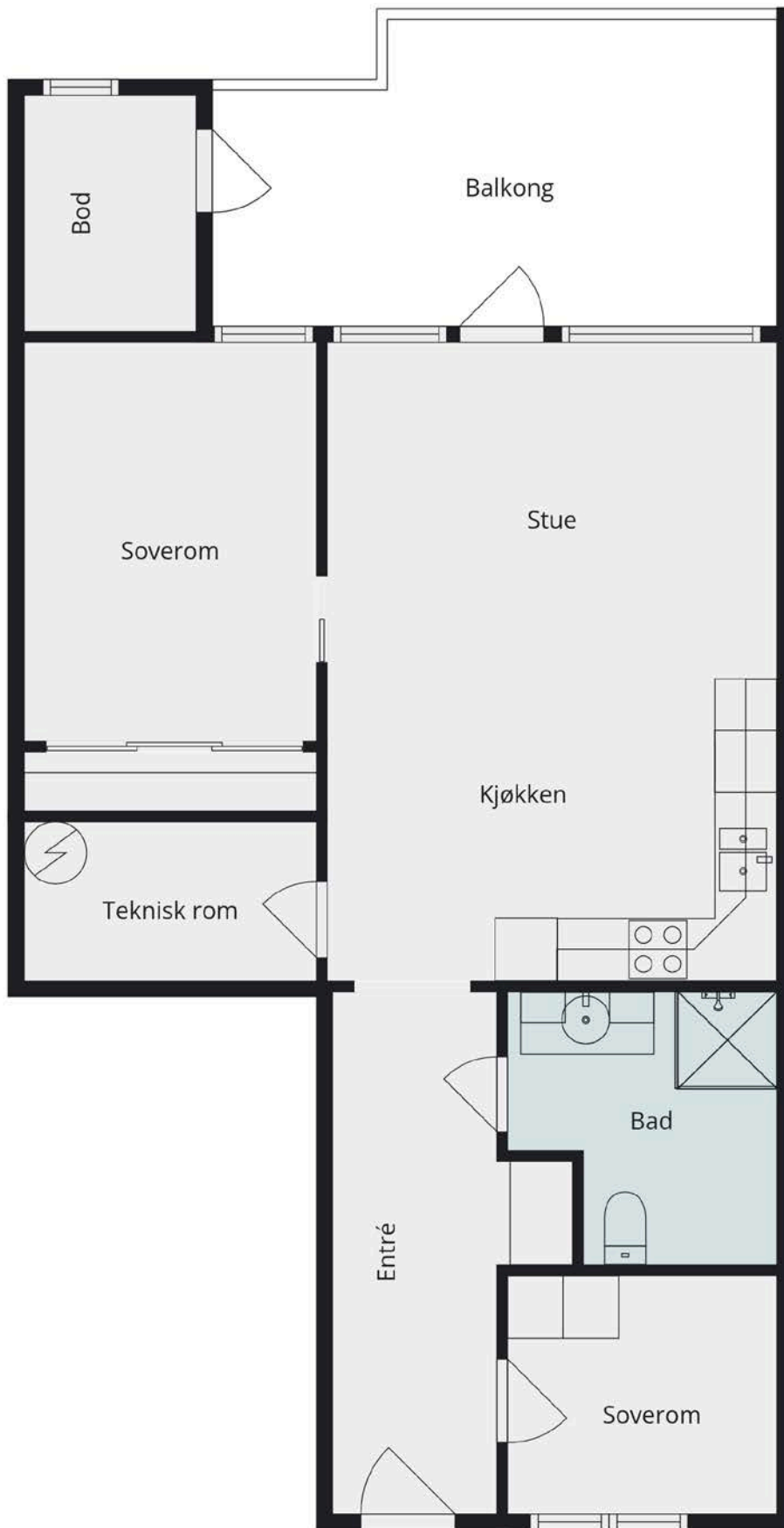
























Vedlegg

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Andebu Sentrum 28 , 3158 ANDEBU
-  SANDEFJORD kommune
-  # gnr. 216, bnr. 197, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 31.03.2026

Rapportdato: 08.04.2026

Oppdragsnr.: 21248-1770

Referansenummer: KB9843

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

Selveierleilighet i seksjonert boligblokk.

Bygningen er bestående av betong-/murkonstruksjon på betongfundament.

Bygningen er oppført i 2013, og leiligheten ligger i 3. etasje, med heis og trapper.

Bod i fellesareal i kjeller er på 6 m² og egen parkeringsplass i garasje.

Det anbefales å sette seg inn i vedtekter og husordensreler.

Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal. Det kan likevel påregnes kostnader til generelt vedlikehold med tiden.

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

Det presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er sameiets ansvar. Det er kun eventuelle lett synlige og åpenbare feil og / eller skader som er påpekt i innvendig leilighet.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags isolerglass.

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Isolert og formpresset boddør.

Malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass. (glass fra 2014)

Balkong på 17 m² med utgang fra stue. Flislagt gulv på betongkonstruksjon.

Stående rekkverk av stål på 101 cm.

Fellesdeler og bygningsdeler, som yttertak, fasader og utvendige konstruksjoner, hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og nødvendige tiltak påhviler sameiet, er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen vurderes der slike planer foreligger.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene har 3-stavs parkett.

Vegger har malte tapetserte plater og betongvegger.

Overflater i himling er malt betong med V-fug. Nedforet himling i gang med malte gipsplater.

Etasjeskiller består av elementer av lettbetong eller tilsvarende produkt fra byggeåret.

Det er innvendige malte profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Flislagt bad med vannbåren gulvvarme fra byggeår.

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.

Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.

Det er bra fall mot sluk i dusjsone.

Det er synlig membran i sluk. Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.

Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Flislagt mellom benk og overskap.

Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og platetopp.

Det er kjøkkenventilator over platetopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besikttet i rørfordelerskap med stoppekran, plassert i teknisk rom. Innvendig avløp er av plast.

Balansert ventilasjon i leiligheten.

Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i teknisk rom.

Det er inspisert i aggregat. Anlegg er ikke videre kontrollert.

Fungerte normalt på befaringsstidspunkt.

Regelmessig bytte av filter er noe som må påregnes, min 1 gang pr år.

Varmtvannsbereder på 198 liter, plassert på teknisk rom.

Dørcalling, med automatisk døråpner montert.

Vannbåren gulvvarme i samtlige rom i leiligheten med unntak av teknisk rom.

Rørskap plassert i teknisk rom.

Sikringssskap er plassert i teknisk rom.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 9 kurser og overspenningsvern i henhold til kursfortegnelse, 63A hovedsikring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

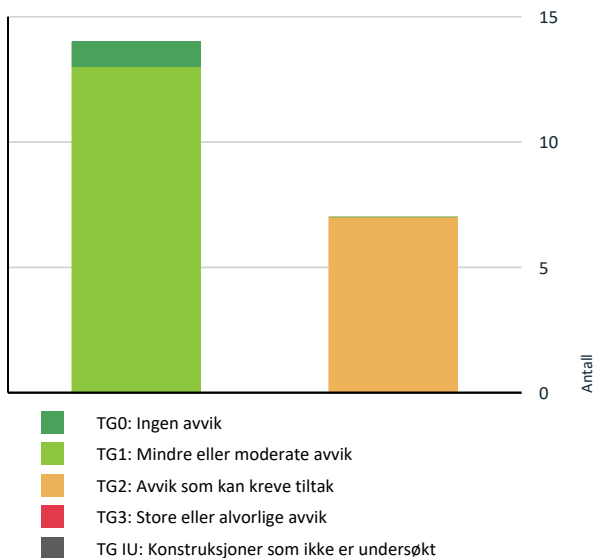
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Det er avvik:

Det er bom (hulrom under) fliser i hjørne av balkongen.

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Manglende rapport og/eller vedlikeholdplaner for fellesdelene på bygget tilsier en TG2.

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

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

Det er merker og slitasje i nedre del av karmer, samt slitt dørbblad til bad.

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

Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er hull i et større antall gulvflis. dvs manglende lim under et par fliser, samt bom og sprekk i flisfuger i noen fliser mot døråpningen.

! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

! Våtrom > 3. etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er fuktsveller på baderomsinnredningen.

! Kjøkken > 3. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Enkelte fronter med slitasje og fuktsveller.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår

2013

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

UTVENDIG

1 TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med utvendig aluminiumsbeslag og 3-lags isolerglass.

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

Normal tid før utskifting av tre / aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Årstall: 2012

Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 1 Dører

Beskrivelse

Isolert og formpresset ytterdør med glassfelt.

Isolert og formpresset boddør.

Malt balkongdør i tre med 3-lags isolerglass. (glass fra 2014)

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

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

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong på 17 m² med utgang fra stue. Flislagt gulv på betongkonstruksjon.

Stående rekkverk av stål på 101 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er bom (hulrom under) fliser i hjørne av balkongen.

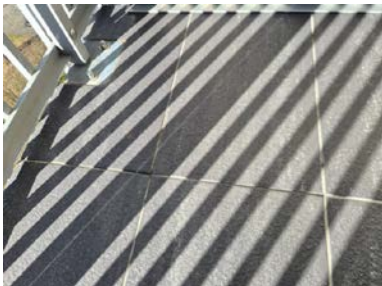
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bom (hulrom under) i fliser kan medføre redusert heft og økt risiko for sprekke dannelse og løsning av fliser over tid.

Fliser med bom bør skiftes ut.

Tilstandsrapport



Bom i fliser.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Fellesdeler og bygningsdeler, som yttertak, fasader og utvendige konstruksjoner, hvor ansvar for tilstand, vedlikehold og nødvendige tiltak påhviler sameiet, er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av denne rapporten. Plan for vedlikehold og utskiftinger på bygningen vurderes der slike planer foreligger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Manglende rapport og/eller vedlikeholdplaner for fellesdelene på bygget tilsier en TG2.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket i henhold til NS 3600:2018 må det utarbeides en tilstandsanalyserapport og/eller vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere, er kostnadsestimat ikke satt. Konsekvensen av manglende rapport og vedlikeholdsplan er økt risiko for uforutsette skader og kostnader, samt redusert kontroll over byggets tilstand og nødvendig vedlikehold.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvene har 3-stavs parkett.

Vegger har malte tapetserte plater og betongvegger.

Overflater i himling er malt betong med V-fug. Nedforet himling i gang med malte gipsplater.

Det er stedvis mindre overflateavvik som bruksmerker ved ytterdører og enkelte veggflater.

Mindre overflateavvik ansees som normalt ved vanlig bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller består av elementer av lettbetong eller tilsvarende produkt fra byggeåret.

Retningavvik er kontrollert i gang og stue/kjøkken. Det er generelt mindre retningsavvik/lokale svanker i gulvene innenfor +/- 10 mm - normalt iht. alder.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige malte profilerte dører.

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

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Det er merker og slitasje i nedre del av karmen, samt slitt dørblad til bad.

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

Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dører fungerer, men bør påregnes vedlikehold/tiltak med tiden.



VÅTROM

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad med vannbåren gulvvarme fra byggeår.

For vurdering av våtrommet vil det være tekniske forskrifter av 2010 (TEK 10) som legges til grunn.

Ingen dokumentasjon på utførelsen er fremvist.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegg og malt innvendig tak.

Det ble ikke indikert / registrert noe unormalt med fukt i vegg ved befarings.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med vannbåren gulvvarme.

Det er bra fall mot sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er hullyd i et større antall gulvflis. dvs manglende lim under et par fliser, samt bom og sprekk i flisfuger i noen fliser mot døråpningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fliser med bom ved dør bør skiftes ut.

Hullyd i flis krever ikke noen umiddelbar utbedring. Årsak kan være at flislim ikke har fått kontakt på hele flisflaten, eller det kan være at flisene løsner fra underlaget. Konsekvens av hullyd i flis kan være at fuger sprekker og flisene løsner som igjen vil kreve tiltak. Forholdene bør derfor holdes under oppsikt.

Tilstandsrapport



Bom i tre fliser mot dør

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er synlig membran i sluk. Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Konsekvensen av at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er økt risiko for at membranen kan svikte, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholder innredning med nedfelt servant, vegghengt speil, gulvmontert toalett, dusjhjørne med glassvegger, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fuktsveller på baderomsinnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller utbedring av baderomsinnredningen med fuktsveller, for å unngå videre skadeutvikling og redusert levetid på innredningen.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har balansert ventilasjon med avtrekk i tak og tilluft under dør.
Avtrekk fungerte ved test.

3. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra kjøkken uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i høytrykklaminat med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål.
Flislagt mellom benk og overskap.
Det er integrert kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og platetopp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte fronter med slitasje og fuktsveller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktsvelling og generell slitasje vurderes som av visuell karakter og påvirker foreløpig ikke innredningens funksjon, men utsatte overflater bør vedlikeholdes for å forlenge levetid og opprettholde funksjon.

Tilstandsrapport



3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige røropplegg består av plastrør (rør i rør) og det er besikket i rørfordelingskap med stoppekran, plassert i teknisk rom.

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



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendig avløp er av plast.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon i leiligheten.

Ventilasjonsaggregat plassert på vegg i teknisk rom.

Det er inspisert i aggregat. Anlegg er ikke videre kontrollert. Fungerte normalt på befaringstidspunkt.

Regelmessig bytte av filter er noe som må påregnes, min 1 gang pr år.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 198 liter, plassert på teknisk rom.

Det anbefales å montere v.v.b til fast el-tilkobling istedenfor vanlig stikkontakt.
Beredere installert før 01.07.2014 (NEK400:2014) og tilkoblet gjennom stikkontakt er ikke pålagt og bygge om anlegget, men desto viktigere er det at du jevnlig tar ut støpslet og ser etter varmgang.

Årstall: 2012

Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Dørcalling, med automatisk døråpner montert.

1 TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren gulvvarme i samtlige rom i leiligheten med unntak av teknisk rom.
Rørskap plassert i teknisk rom.
Begrensede kontrollmuligheter. Fungerte normalt på befaringstidspunkt.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i teknisk rom.

Sikringer består av automatsikringer med jordfeilbrytere. Totalt 9 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.

Tilstandsrapport

2013 Nyanlegg.

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

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

Ikke fremvist dokumentasjon.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, 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 Ledning til taklampe på soverom har løsnet. Grunnet 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.

Generell kommentar

Det er ikke fremvist samsvarserklæring på arbeider.

Undertegnede har ikke elektrofaglig utdannelse, og undersøkelsen er derfor ut ifra synlige forhold uten demontering av utstyr.



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

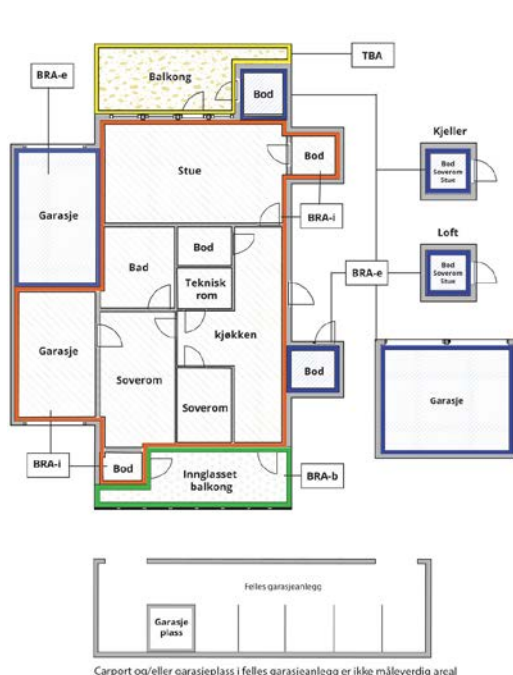
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. etasje	70	3		73	17
1. etasje		6		6	
SUM	70	9			17
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. etasje	Gang, soverom 1, bad/vaskerom, stue/kjøkken, teknisk rom, soverom 2	Utvendig bod	
1. etasje		Bod	

Kommentar

Areal 3. etg.
Gang: 8,5 m²
Soverom 1: 6 m²
Bad/vaskerom: 5,9 m²
Stue/kjøkken: 27,6 m²
Teknisk rom: 4,4 m²
Soverom 2: 12,5 m²
Utebod: 3,1 m²

Areal 1. etg.
Bod: 6 m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
31.3.2026	Olav Rudland Kvilhaug	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	216	197		9	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Andebu Sentrum 28

Hjemmelshaver

Smedsrud Bjørg Helene, Myhre Karin Margaret
Dahl, Myhre Sigbjørn, Sandefjord Kommune

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklærings skjema	27.03.2026	Leiligheten selges med fullmakt og selger har ikke kjennskap til leiligheten.	Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	27.03.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	31.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.04.2026	

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

Andebu Sentrum 28, 3158 ANDEBU

Dato for energimerking

31.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-277145

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300323651

Gårdsnummer

216

Bruksnummer

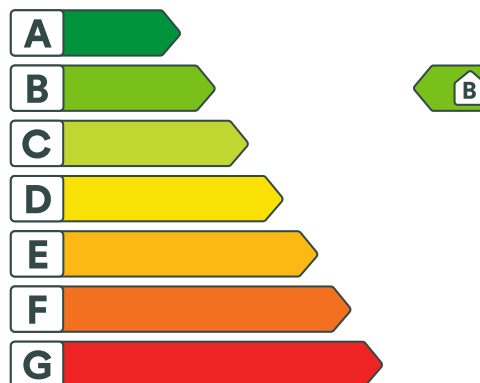
197

Seksjonsnummer

9

Bruksenhetsnummer

H0303



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2013

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

73,0 m²

Oppvarmet bruksareal

70,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Fjernvarme

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

85,35 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

85,92 kWh/m²

Totalt levert pr. år

6 592 kWh



Andebu Sentrum 28, 3158 ANDEBU



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Andebu Sentrum 28, 3158 ANDEBU



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 varmeelementer 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 8: 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 9: 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 10: 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. Monter 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



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

Aina Smedsrud Nystuen

Bjørn Smedsrud

Boligen

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Andebu Sentrum 28

3158 Andebu

3907-216/197/0/9



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Har ingen anelse om noen forhold her.



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.

Regnskapskontoret Stokke AS
Skogveien 2 B
3160 Stokke

Vår referanse:
1311260051

Vår saksbehandler:
Charlotte Davidsen

Telefon:
988 77 457

Vår dato:
27.03.2026

Megleropplysninger på Andebu Sentrum 28 - gnr. 216, bnr. 197, snr. 9 i Sandefjord kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Björg Helene Smedsrud	Andebu Sentrum 28, 3158 Andebu	13.11.1934

Under henvisning til eiendomsmeulingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.	
	Jan Erik Pedersen	930 37 393	samiet3.andebu@outlook.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune
	216	197	9	Sandefjord
Sameiets org.nr:	912 339 017		Tomten er <input type="checkbox"/> eiet <input checked="" type="checkbox"/> festet	
Navn på bortfester:	Sandefjord kommune		Festekontrakten utløper:	Kfr styret
Har sameiet mottatt nabovarsel?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet? Kfr styret	
Foreligger det ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Frembind Forsikring AS, 674 1872			
Har sameiet hussoppforsikring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr. Kfr styret	
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Følger med.			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr Kfr styret

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? <i>Jf. Husordensregler pkt 11.</i>			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Evt. vilkår for fremleie?		<i>Kfr styret</i>	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 <i>11A</i>					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr <i>48 822 pr 31/12/25. NB! 10x festdag + lavgjeld.</i>				
Har sameiet formue?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?		
		Kr	Kr <i>16472</i>		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr <i>2966,-</i>	Er det restanse?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	<i>20 hver måned</i>				
Fellesutgiftene inkluderer: <i>første avgift, renhold, strøm, brenst, stre + div vedlikehold felles. Regnskap, TV/bredbånd. se Regnskap og budsjett</i>					
Avregnes fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato <i>ny trøtte i kraft 1/4.</i>		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:	<i>4,-</i>	Seksjonens renteutgifter kr:	<i>0,-</i>		
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, kr <i>3000,-</i>	Kontonummer for betaling: <i>1503-25.47472</i>		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse: <i>*</i>	kr	Kontonummer for betaling:		

** strøm gulvarme fallenerers werte valgt fra sameiet til beboerne (257.)*

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

Kfr styret.

For Regnskapskontoret Stokke AS

27/3/26

Sted, dato

Maja Røed Lohne

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post charlotte.davidsen@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen

for Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

Charlotte Davidsen
Eiendomsmegler MNEF / Backoffice
charlotte.davidsen@aktiv.no

Sameiet Andebu Sentrum, trinn 3

Resultatregnskap 2025

		Regnskap 2025	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter				
Annen driftsinntekt				
3620	INNTEKT FELLESKOSTNADER	775 234,00	774 063,00	718 695,00
3621	INNTEKT FRA FREMTIND FORSIKRING	9 011,00	0,00	0,00
3625	INNTEKT KNOTA FRA SIGNO GRANTOPI	0,00	0,00	22 500,00
Sum	Driftsinntekter	784 245,00	774 063,00	741 195,00
Driftskostnader				
Lønnskostnad				
5330	STYREHONORARER	12 000,00	12 000,00	12 000,00
5900	GAVER ANSATTE	0,00	0,00	0,00
5400	ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692,00	1 692,00	1 692,00
Sum	Lønnskostnad	13 692,00	13 692,00	13 692,00
Annen driftskostnad				
6310	FESTEAVGIFT	114 226,00	115 000,00	114 226,00
6340	STRØM FELLESANLEGG	59 745,18	80 000,00	88 264,25
6360	RENHOLD/RENHOLDSMIDLER	73 575,90	68 040,00	70 968,00
6380	SNØRYDDING, STRØING, FEIING	36 210,00	40 000,00	44 260,00
6510	KJØP UTSTYR/VERKTØY	3 019,90	2 000,00	0,00
6554	KABEL-TV/BREDBÅND	128 232,00	120 000,00	119 088,00
6561	LYSPÆRER, LYSRØR M.V.	861,00	2 000,00	448,00
6600	REP./VEDLIKEHOLD BYGNINGER	13 803,05	40 000,00	8 035,50
6610	UTEANLEGG/FELLESOMRÅDER	5 021,24	4 000,00	4 615,80
6611	REP/VEDLIKEHOLD LÅSSYSTEM	20 520,43	7 000,00	6 542,42
6621	SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	27 965,40	25 000,00	22 580,40
6622	ALARMABONEMENT ADDSECURE	2 640,00	3 000,00	2 418,00
6623	ÅRSVINGT BRANNVÅSLING	16 730,00	15 000,00	15 997,00
6626	PERIODISK HEISKONTROLL	7 675,00	8 000,00	0,00
6628	SERVICE GARASJEPORTER	2 977,16	20 000,00	22 070,56
6650	SERVICE/REP. VENTILASJON	15 267,00	12 000,00	12 416,00
6651	SERVICEAVTALE VVS	0,00	3 000,00	0,00
6652	NØDLYSKONTROLL/BRANNVÅSLING	18 025,00	16 000,00	16 515,00
6700	REGNSKAPSHONORAR	36 072,50	33 750,00	35 110,00
6800	KONTORREKVISITA	0,00	1 000,00	0,00
6905	TELEFON HEIS OG ALARM	0,00	0,00	0,00
6940	PORTO	0,00	0,00	0,00
7430	GAVER, BLOMSTER M.V.	3 221,00	5 000,00	1 899,00
7500	FORSIKRINGSPREMIER	61 146,00	61 146,00	53 188,00
7715	SAMEIERSAMMENKOMSTER	2 164,67	7 500,00	1 438,77
7720	GENERALFORSAMLING	340,00	2 000,00	340,00
7770	BANK- OG KORTGEBYR	2 119,61	1 500,00	897,88
7790	ANDRE KOSTNADER	179,00	1 000,00	120,00
Sum	Annen driftskostnad	651 737,04	692 936,00	641 438,58
Sum	Driftskostnader	665 429,04	706 628,00	655 130,58
Sum	Driftsresultat	118 815,96	67 435,00	86 064,42
Finansposter				
8050	RENTEINNTEKT BANK	86,00	200,00	78,00
Sum	Finansinntekter	86,00	200,00	78,00
Årsresultat		118 901,96	67 635,00	86 142,42

Sameiet Andebu Sentrum, trinn 3

Balanse pr. 31/12-2025

Eiendeler		2025	2024
Omløpsmidler			
Kundefordringer			
1500	FORDRINGER FELLESUTGIFTER	0,00	0,00
1530	STRØM, UTFAKTURERT 2026	13 539,00	15 180,00
1743	FORSKUDDSBETALT FORSIKRING	62 835,00	61 146,00
1749	ANDRE FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	27 577,50	26 304,30
Sum	Fordringer	103 951,50	102 630,30
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
1920	BANKKONTO 2500.23.35207	298 589,11	202 236,42
1950	SKATTETREKSKONTO	58,75	58,75
Sum	Bankinnskudd, kontanter og lignende	298 647,86	202 295,17
Sum	Omløpsmidler	402 599,36	304 925,47
Sum	Eiendeler	402 599,36	304 925,47

Egenkapital og gjeld

Egenkapital

2050	EGENKAPITAL	232 677,41	146 534,99
	ÅRSRESULTAT	118 901,96	86 142,42
Sum	Egenkapital	351 579,37	232 677,41

Gjeld

2400	LEVERANDØRGJELD	42 589,50	60 760,80
2600	FORSKUDDSTREKK	0,00	0,00
2770	SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT	0,00	0,00
2780	PÅLØPT ARBEIDSGIVERAVG. FERIEPENGER	0,00	0,00
2900	FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER	0,00	0,00
2940	PÅLØPT FERIEPENGER	0,00	0,00
2960	PÅLØPT KOSTNAD	8 430,49	11 487,26
Sum	Gjeld	51 019,99	72 248,06
Sum	Egenkapital og gjeld	402 599,36	304 925,47

VEDTEKTER

FOR SAMEIET ANDEBU SENTRUM TRINN 3

GNR 16 BNR 197 I ANDEBU KOMMUNE

Gjeldende etter bestemmelser i lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven)

§1

Ovennevnte eiendom består av 17 eierseksjoner som vil bli gitt følgende seksjonsnummer:

Seksjon nr.	Leilighet Nr	Type seksjon	Sameie-brøk
1	201	B	113 / 1906
2	202	B	94 / 1906
3	203	B	78 / 1906
4	204	B	83 / 1906
5	205	B	94 / 1906
6	206	B	113 / 1906
7	301	B	113 / 1906
8	302	B	94 / 1906
9	303	B	78 / 1906
10	304	B	83 / 1906
11	305	B	94 / 1906
12	306	B	113 / 1906
13	401	B	138 / 1906
14	402	B	115 / 1906
15	403	B	120 / 1906
16	404	B	138 / 1906
17	Næring	N	245 / 1906
Sum			1906

B = Boligseksjon
N = Næringsseksjon

Seksjonene er selveiende boligseksjoner og næringsseksjon. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på den enkelte seksjons BRA-areal inklusiv sportsbodareal for boligene og næringsseksjonens bruttoareal. Nevneren i sameiebrøken er summen av arealene.

Eier av boligseksjon har enerett til bruk av

- bolig med tilhørende balkong og balkongbod
- biloppstillingsplass i garasjekjeller
- sportsbod i garasjekjeller

Dessuten har boligseksjonseierne felles bruksrett til sameiets fellesarealer, som inngangsparti, trapperom, heis, avfallsstasjon, svalganger og felles uteoppholdsarealer.

Eier av næringsseksjonen har enerett til bruk av angitt næringsseksjon, samt felles bruksrett til sameiets fellesarealer på lik linje med boligseksjonseierne.

Det er 0,5 utvendige gjesteparkeringsplasser pr boligseksjon i felles parkeringsplass til boligseksjonene, de øvrige utvendige parkeringsplasser er for næringsseksjonen. Ingen av disse plasser skal spesielt merkes for enkeltseksjoner.

§2

Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser og å forestå administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, utstyr m.m.

Sameierne har ikke forkjøps- og/eller oppløsningsrett.

§3

De deler av bygningen som ikke er seksjoner i henhold til seksjoneringen er fellesarealer til felles bruk for boligseksjonseiere og næringsseksjonseier.

Hver boligseksjonseier står som eier av sin egen garasje plass og egen sportsbod da dette inngår som tilleggsdel til seksjonene. Hver boligseksjons innvendige parkeringsplass eller sportsbod kan ikke selges, men kun leies ut til beboere, næringsseksjonseier eller leietagere som holder til i bygget.

Søppelbod i 1. etasje er dimensjonert for boligseksjonene og næringsseksjonen.

§4

Sameierne har den fulle disposisjonsrett over sin seksjon. Bruksretten må dog ikke nyttes slik at den er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Boligsameierne kan med styrets skriftlige godkjenning leie ut sin seksjon. Nektelse kan ikke skje uten saklig grunn. De øvrige boligsameierne orienteres om saken.

Næringsseksjonen kan fritt omsettes eller leies ut, men med den begrensning at bruken av næringslokalene ikke skal gi vesentlige ulemper til boligsameierne i form av støy-, lukt- eller støvplager.

§5

Alle sameierne er ansvarlige for fellesutgiftene. Disse dekkes som hovedregel i henhold til eierbrøken. Sameierne er ansvarlige for felleskostnader etter sameiebrøken og hefter etter denne, jfr. eierseksjonslovens § 24.

Sameiet er forpliktet i fellesskap til å dekke fellesutgifter for:

1. Drift og vedlikehold inkl snøbrøyting av adkomstveier, parkering, hageanlegg, utomhusanlegg med utstyr etc.
2. Forsikring av bygningene og felles løsøre.
3. Tomtefesteavgift til Andebu kommune
4. Vedlikehold av:
 - Heis inkludert service- og vedlikeholdsavtale og alarmlinje
 - Tak, yttervegger og atkomster inkludert trapperom og svalganger i bygningen
 - Det elektriske anlegget fram til sikringskapet inne i den respektive seksjon
 - Felles vann- og avløpsledninger samt overvannsledninger
 - Sprinkleranlegg med alarmsentral, inklusiv service- og vedlikeholdsavtale og alarmlinje
 - Garasjeanlegg
 - Sportsbodarealer
 - Avfallsstasjon
 - Andre innvendige fellesarealer

Det er skjevfordeling mellom bolig og næring hva gjelder kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer. Dette er i henhold til §23 om kostnadsfordeling i lov om eierseksjoner.

Sameierne er forpliktet til å betale årlig inn til et felles vedlikeholdsfond, minimum 2 % av byggenes årlige forsikringssum til vedlikehold av bygning og fellesarealer. Midler fra vedlikeholdsfondet skal kun benyttes til å dekke kostnader som fordeles etter sameiebrøken. Eventuell bruk til å dekke kostnader som skal skjevfordeles i forhold til sameiebrøk, skal kompensere for skjevfordelingen og krever samtykke fra samtlige sameiere. Eventuelt overskudd etter at dette er dekket kan brukes til betaling av utgifter etter de øvrige poster i denne paragrafen.

Næringsseksjonseier er ansvarlig for å dekke strømkostnader og vedlikeholdskostnader for eget ventilasjonsanlegg.

På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales kvartalsvis à konto beløp til sameiets konto. Beløpet forfaller til betaling 01.02, 01.05, 01.08 og 01.11 hvert år, alternativt månedsvis innbetaling den 1. i hver måned.

Unnlattelse av betaling av fellesutgiftene er å betrakte som vesentlig mislighold og kan medføre krav om fraflytting/salg av seksjonen.

Forretningsfører setter opp forslag til budsjett for fellesutgifter og fordelingsoversikt før innflytting. Første innbetaling av fellesutgiftene kan forlanges innbetalt samtidig med at skjøte utstedes og beløpet beregnes forholdsmessig for den gjenværende del av kvartalet.

§ 6

Den enkelte sameier vedlikeholder:

- 1 Bruksenheten innvendig med tilhørende vinduer og dører.
- 2 Drifts- og vedlikeholdskostnader vedrørende bygningsdelen, utearealer eller tekniske anlegg som bare er til nytte eller brukes av den enkelte seksjonseier, blant annet
 - vann- og avløpsledninger fra og med forgreningspunktet til seksjonen
 - elektriske ledninger fra og med seksjonens sikringskap
 - inngangsdøren til den enkelte seksjon, og innsiden av seksjonens vinduer.

- fliser, renhold av sluk og rekkverk på balkonger.

Sameieren kan foreta innvendige forandringer i seksjonen i den utstrekning disse ikke kan komme i strid med gjeldende byggeforskrifter eller endrer/påvirker bærende konstruksjoner.

Utvendige arrangementer på eiendommen som markiser, innglassing, utvidelse av tak og terrasse etc. må godkjennes av styret i sameiet før eventuell oppsetting kan finne sted. Styret kan ikke nekte uten saklig grunn. Eventuelle nødvendige tillatelser fra Andebu kommune må også innhentes før eventuell oppsetting kan finne sted.

§7

Sameierne velger sammen styret for sameiet. Styret skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamann. Ett av medlemmene representeres fra næringsseksjon.

Styrets leder velges særskilt for ett år, styre- og varamedlemmer tjenestegjør 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret velger selv sekretær, eventuelt kasserer. Første år velges likevel 2 av medlemmene for bare 1 år.

Styret er ansvarlig for forvaltningen av sameiernes fellesanlegg i samsvar med lov, vedtekter og vedtak truffet av sameiemøte. Styret har herunder plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen. Styret skal også påse at alle fellesutgiftene blir dekket av sameiet gjennom forretningsføreren slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal påse at forholdsmessige andeler av fellesutgiftene blir innkrevet gjennom forretningsføreren.

Sameierne forpliktes ved underskrift av 2 av styremedlemmene i fellesskap.

Styret kan, dersom ordinær drift tilsier det, regulere sameiernes innbetalinger til dekning av fellesutgifter, med en fordeling som samsvarer med vedtektenes punkt 5.

Styret kan ansette vaktmester og engasjere forretningsfører.

§8

Forretningsførerens arbeid består i å forestå den daglige driften av sameiet, herunder påse at seksjonseierne innbetaler kvartalsvise akontobeløp til dekning av fellesutgiftene.

§ 9

Sameiemøtet (årsmøtet) er sameiets øverste organ. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av januar måned.

Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret finner det nødvendig.

På årsmøtet har sameierne en stemme for hver eierseksjon de eier.

Vedtak treffes på sameiemøte med simpelt flertall av de avgitte stemmer, med de unntak som følger i denne bestemmelses neste ledd.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

- a) Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige.
- b) Fastsettelse av vedtekter og endring av disse.

En sameier kan på årsmøte eller ekstraordinært årsmøte være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig fullmakt. For å fatte gyldig vedtak må minst halvparten av sameierne være representert på årsmøtet.

§10

På det ordinære årsmøtet behandles følgende:

- a) Konstituering
- b) Styrets årsberetning
- c) Godkjenning av årsregnskapet.
- d) Godkjenning av budsjett med vedlikeholdsprogram for neste år utarbeidet av forretningsfører.
- e) Valg av styremedlemmer.
- f) Fastsettelse av godtgjørelse til styre.
- g) Andre saker nevnt i innkallingen.

§11

Forholdet mellom sameierne reguleres forøvrig ved lov om eierseksjoner Lov 1997-05-23-31.

Ordensregler for Sameiet Andebu sentrum trinn 3

Nedenstående ordensregler er et supplement til de vedtektene som gjelder for sameiet.

Hensikten med ordensreglene er å skape trivsel og et godt bomiljø for sameierne.

- 1 Av hensyn til beboerne bør det være mest mulig ro mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Det skal ikke forekomme unødvendig og urimelig støy eller lukt som kan sjenere andre beboere i sameiet.
Det er ikke tillatt å røyke i de innvendige fellesarealene.
- 2 Andre beboere bør varsles hvis det skal være selskap som kan medføre mer støy enn vanlig.
- 3 Alle utelys og lys i innvendige fellesarealer skal være tent ved mørkets frambrudd og til soloppgang.
- 4 Vannklossett og andre avløpsrør må ikke benyttes til avfall som kan føre til kloakkstopp. Avløpsrørene må ikke benyttes til utslag av kaffegrut eller etsende væsker. Det oppfordres til å ha avløpsløsende væske i slukene 1 til 2 ganger i året. Dette for å forhindre at rørene tetter seg.
- 5 Alle leilighetene er koplet til fellesanlegg for radio og TV. Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenner.
- 6 Det er ikke tillatt å montere opp utvendig fastmonterte apparater på bygget.
- 7 Det er ikke tillatt å sette opp markiser i annen markiseduk/farge enn det sameiet har bestemt.
- 8 Det er tillatt å grille på balkonger/terrasser. Det skal da brukes gassgrill eller elektrisk grill.
- 9 Sameiets felles uteanlegg skal ikke brukes på en slik måte at det sjenerer andre beboere.
- 10 Det er tillatt å benytte kjellerboder til kjøleskap, frysebokser eller andre faste elektriske installasjoner. Strømforbruket beregnes og betalingen for dette legges på de faste utgiftene for den enkelte beboere. Styret fastsetter størrelsen på utgiftene. Det er tillatt vederlagsfritt å bruke elektriske apparater som støvsuger, håndverktøy o.a.
- 11 Det er ikke tillatt med dyrehold i sameiet. Med dyrehold menes hund, katt o.a. som kan være til sjenanse for andre beboere. Beboere som har gode grunner til dyrehold, kan søke sameiets styre om lov til dette, jf. Lov om eierseksjoner § 19, 6.punktum.
- 12 Det oppfordres til å vise forsiktighet med å slippe uvedkommende inn i bygget. Slipp bare inn de som skal til din egen leilighet.
Vær oppmerksom når du går ut av bygget slik at uvedkommende ikke går inn.

Andebu 06. februar 2014



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 27.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	216	Bruksnr.	197	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Andebu Sentrum 28, 3158 ANDEBU								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023	
Platype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	21.09.2023	
Delarealer	Delareal	1 822 m ²
	KPHensynsonenavn	H310
	KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	Delareal	446 m ²
	KPHensynsonenavn	H220
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
Delareal	Delareal	2 780 m ²
	Arealbruk	Sentrumsformål, Nåværende
	Områdenavn	BS

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19860015
Navn	Andebu sentrum
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.04.1986
Delarealer	Delareal 2 453 m ² Formål Forretning/Kontor
Id	20210011
Navn	Andebu sentrumsområde sør
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.10.2023
Delarealer	Delareal 208 m ² Formål Fortau Feltnavn o_SF5
	Delareal 89 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn o_SVT9
	Delareal 10 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn o_SVT6
	Delareal 20 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_SKV2



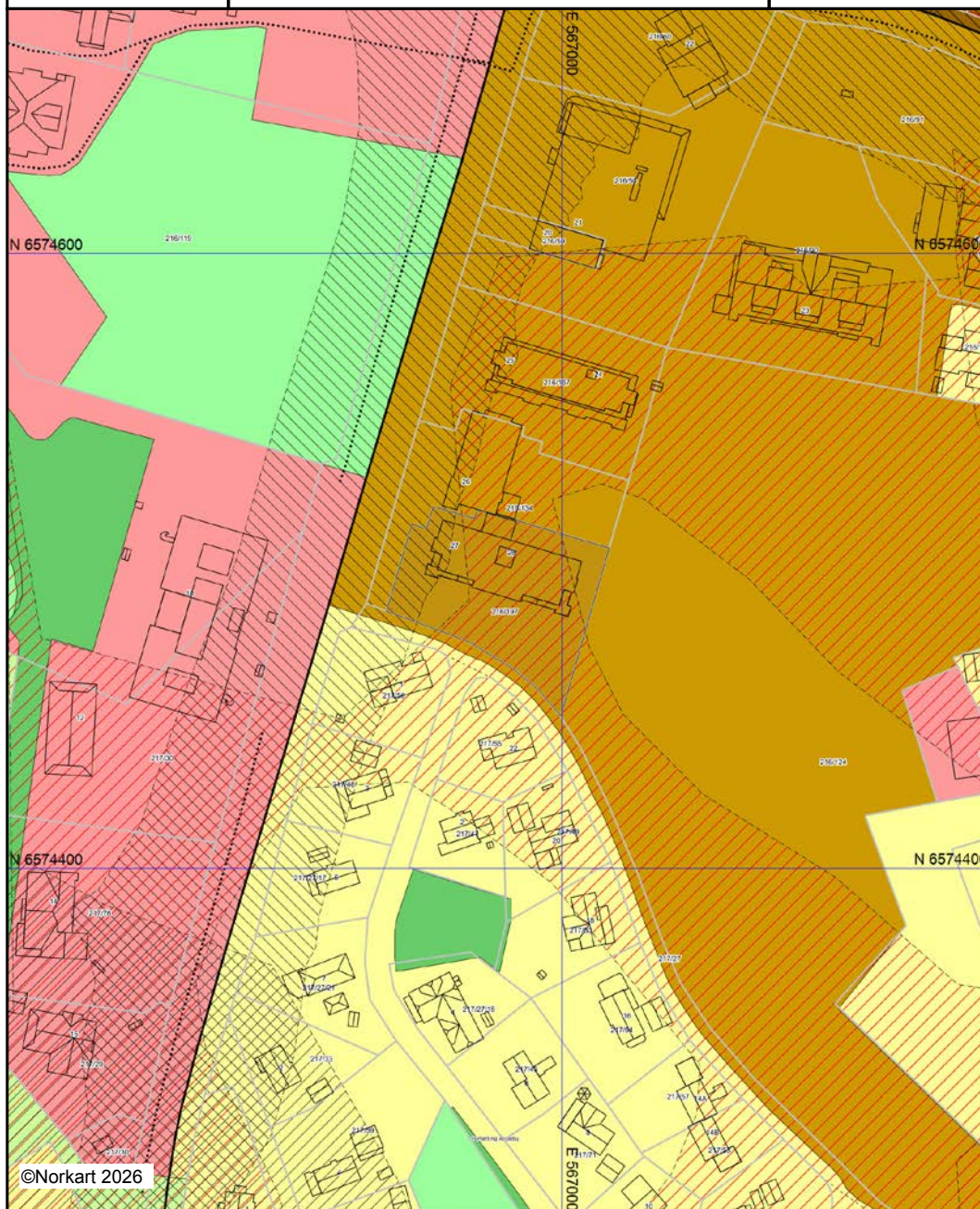
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 216/197/0/9
Adresse: Andebu Sentrum 28
Utskriftsdato: 27.03.2026
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.



Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 216/197/0/9
Adresse: Andebu Sentrum 28
Utskriftsdato: 27.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2026

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.



Andebu kommune
X-Virksomhet teknisk

Saksbehandler: Astrid Hedvig Sørum
Direkte telefon: 33 43 81 65
Vår ref.: 11/1165/13/15402
Arkiv: GBNR-16/197
Deres ref.:

16

JM Norge as
pb 2053

3103 TØNSBERG

Dato: 16.12.2013

ANDEBU KOMMUNE		
TEKNISK ETAT		
Løpnr:	Ekstern:	Søknid:
uts 18 DES 2013		
Arkivnr. 1		
Arkivnr. 2		
Journ:	Dokument:	
Klassifisering:	Skjedning:	

FERDIGATTEST

Tiltakssted: Andebu sentrum 28 **Gnr/Bnr:** 16/197

Tiltaket: Nybygg – Næringsbygg med leiligheter
- 3 byggetrinn

Tiltakshaver: JM Norge as
Ansvarlig søker: JM Norge as

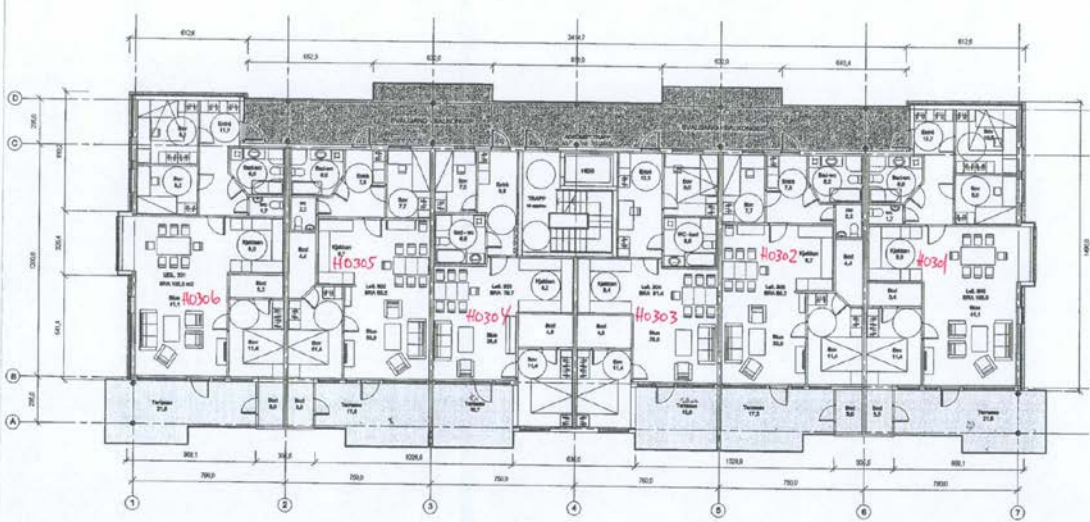
Søknad om ferdigattest datert 02.12.2013, er mottatt her 13.12.2013.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier. Med søknaden fulgte sluttrapport for faktisk disponering av avfall og gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer for fagområdene foreligger.

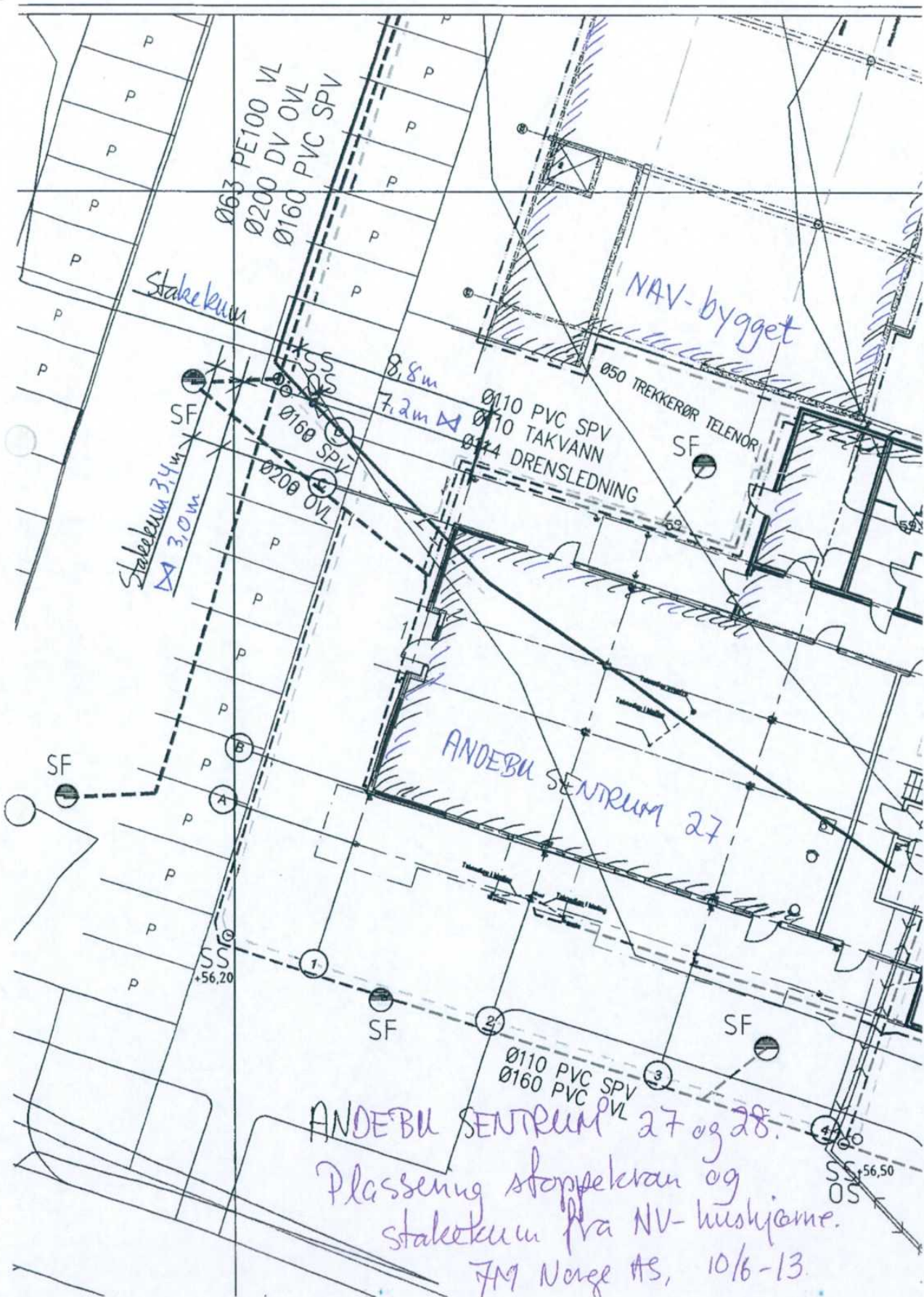
Kommunen gir med dette ferdigattest.

For Andebu kommune
Med hilsen

Astrid Hedvig Sørum
avdelingsingeniør



Bygghot		P. 140232	
Andebu Sentrum Byggetrinn 3		Rammesekrad	
Plan 3. etg.		103	
1:100		Copyright © 2007 av Bygghot AS	





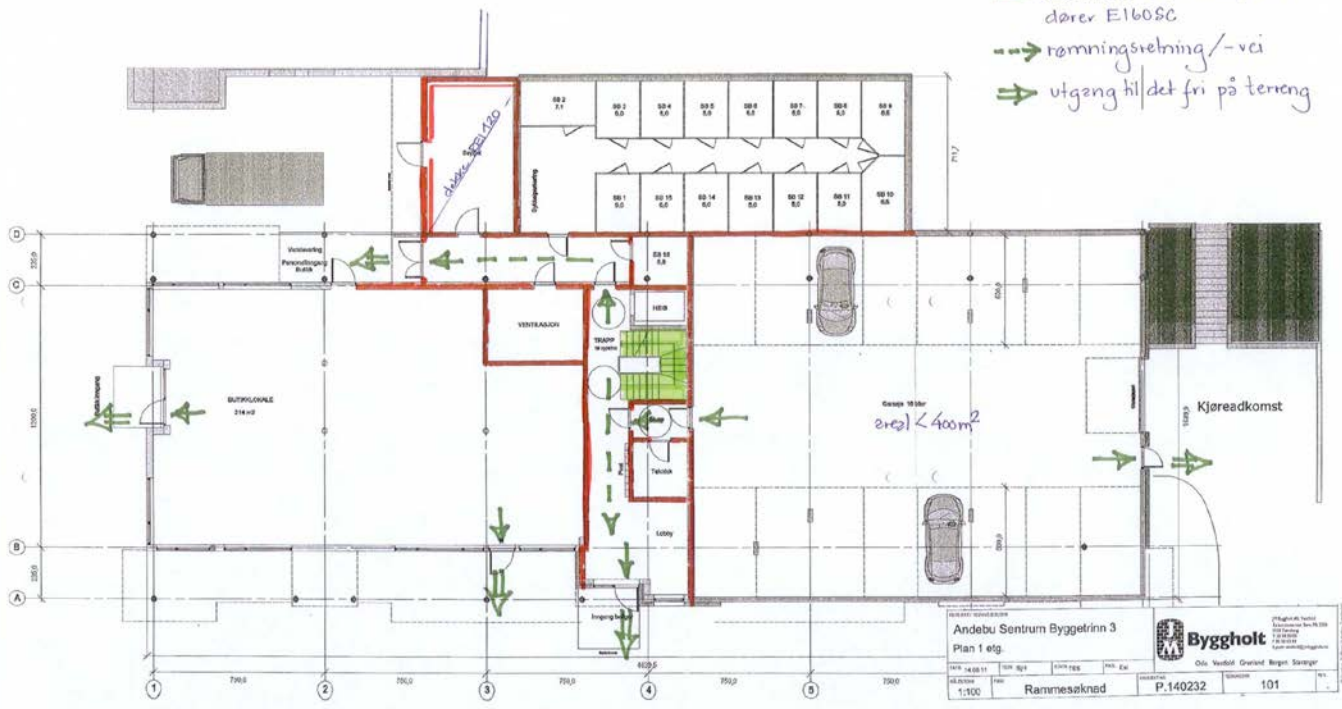
KJØTTJANSJEN & BERNHARDT
 KJØTTJANSJEN & BERNHARDT 2101 Tjøme
 Kjøtttjansjen - teltfabrikker AS
 PB 333 Fax: 33 37 84 80

2865 Andebu NAV/Bibliotek		Situasjonsplan	
DATO: 04.06.08	MÅL: 1:500	FASE: FORPROSJEKT	TEGN NR: A-001
DISN: VHB	KTEL: VHB	TYPE: SAMMENSERNAD	REV:

B1 vedlegg

1,5

- == REIM 120 mot naboendom
- Branncelle E160 ubrennbart dører E160SC
- rømningsretning / -vei
- utgang til det fri på terring



Andebu Sentrum Byggetrinn 3		Byggholt	
Plan 1 elg.		Oslo, Vestfold, Østlandet, Bergen, Stavanger	
14.03.11	1:100	P.140232	101
Rammesøknad			

BRANNTEGNING
 Kfr. Rapport Brann-01 datert 24.juni-11
 utført av Multiconsult v/wfh.

- Branncelle E160, dør E130 (SC til trappeom)
- > rømningsretning/-vei
- rømn. utgang
- utgang til det fri via terrasse/ shige ≤ 7,5m.
- prosiferte/ledning: Jn1/K1-A



BRANNTEGNING

Kfr. Rapport Brann-01 dattet 24. juni-11
utført av Muliconsult v/ wfh.

Andebu Sentrum Byggetrinn 3			Dato: 14.06.11	Blad: 103
Plan 3. etg.				
1:100	Rammesøknad	P.140232		

E3



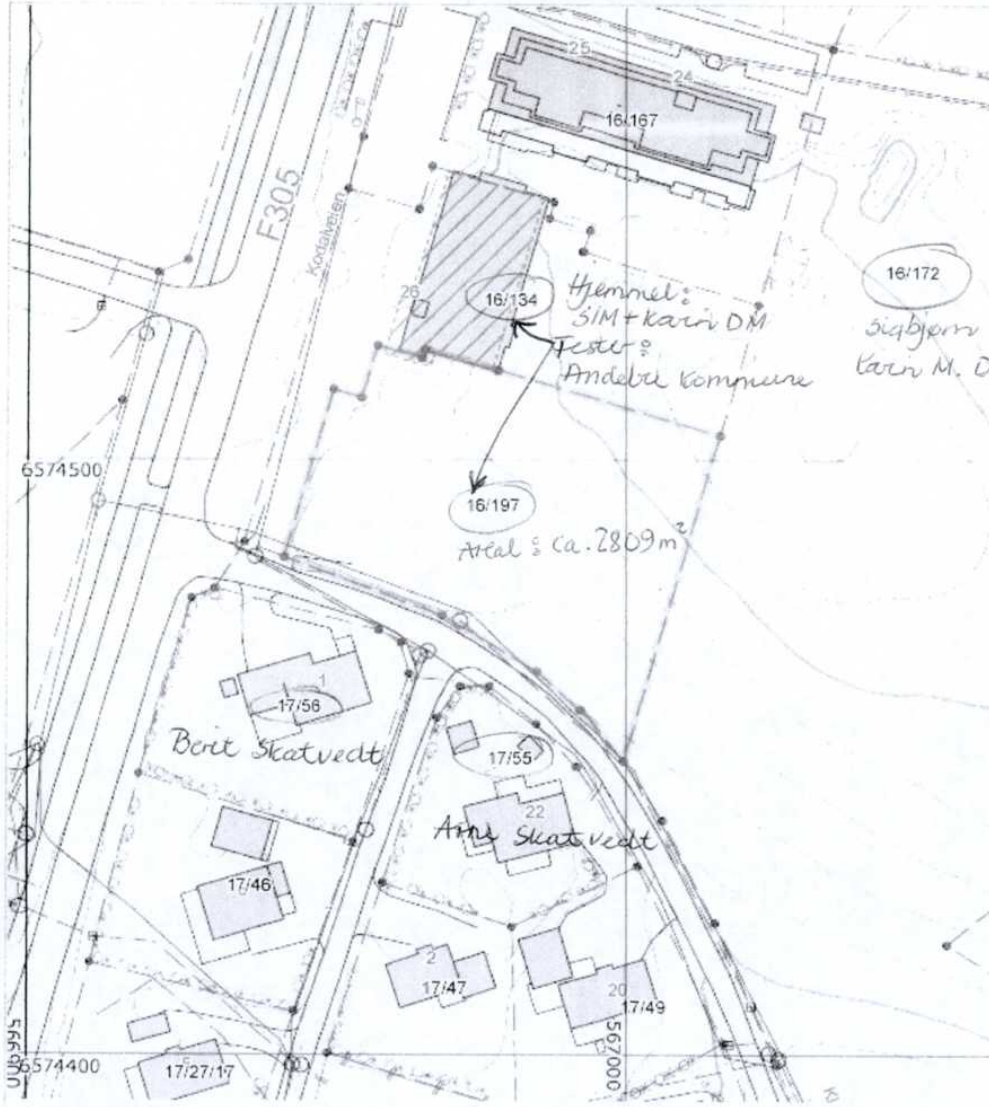
- (R) E160
- (R) E160 ubrennbart
- == REIM 120 (mot nabobygg)

BRAHTEGNING viser prinsipp etasjeskillere

Kfr. Rapport Brann-01 datert 24. juni-11
 utført av Multiconsult v/wfh.

BYGGHOLT		Byggholt Norge AS	
Andebu Sentrum Byggetrinn 3		Fasade Nord	
1:100	Rammesoknad	P.140232	107

FORENKLET SITUASJONSKART



© ANDEBU KOMMUNE

Adresse:

Dato: 10/5-2011


Gnr/Bnr, Fnr/Snr: 16/197/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

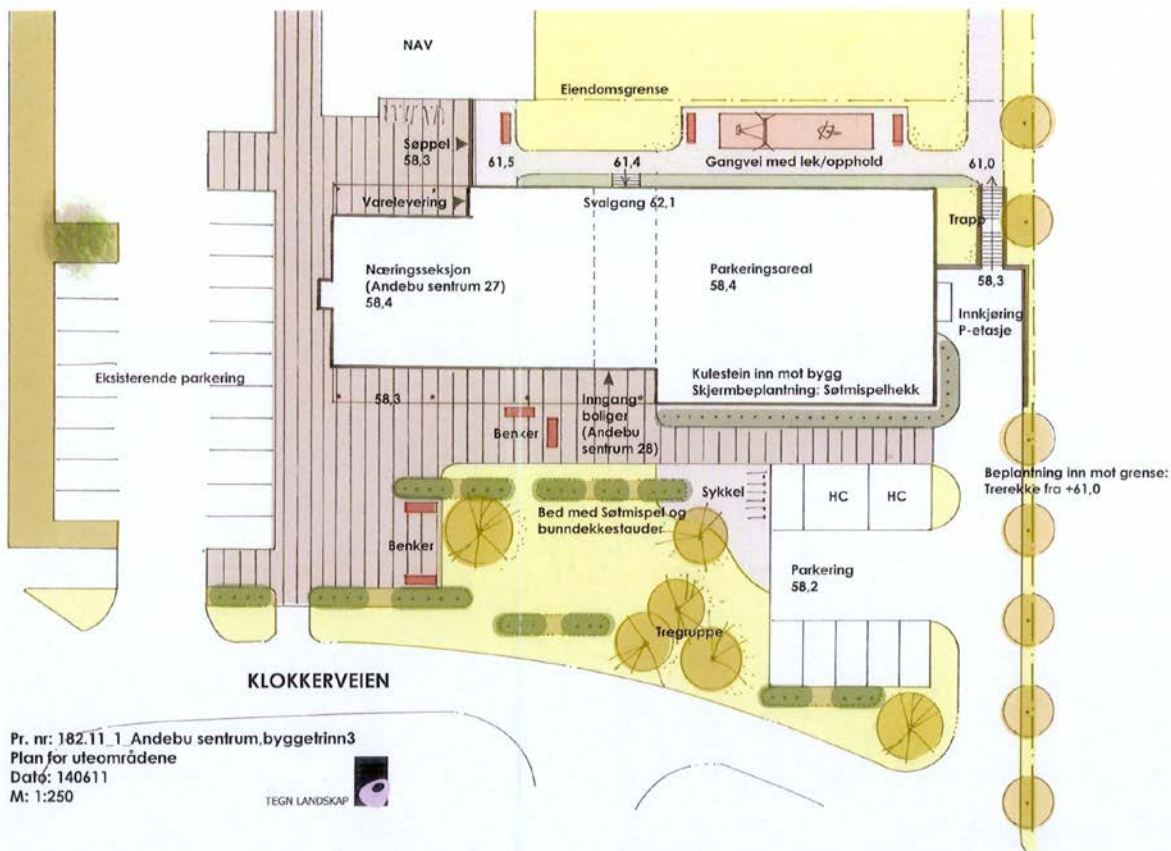


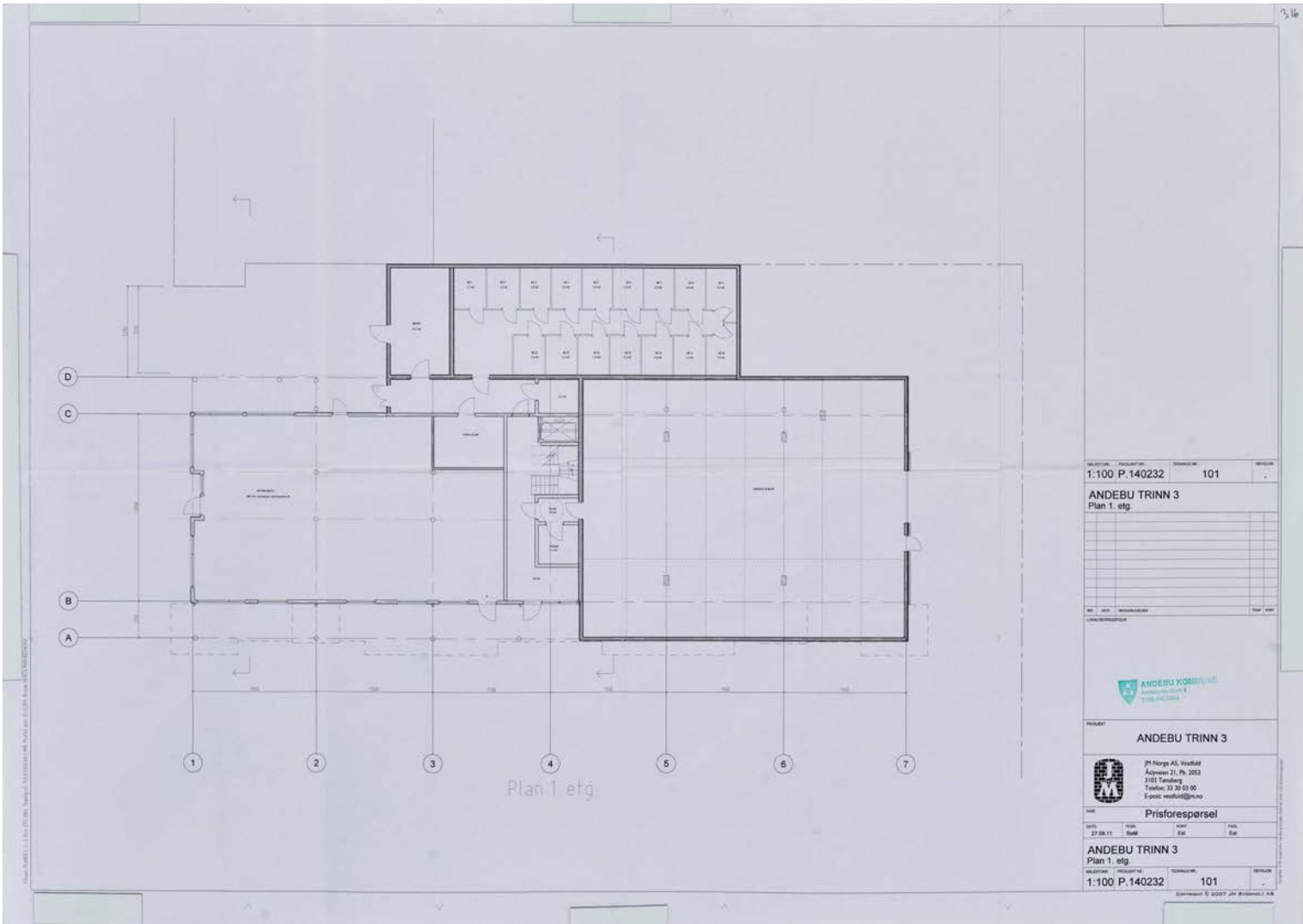


 SÆVI OLSEN & BERGSJØ ARKITEKTER OG INNENRUMS USTYRINGS- OG BELYSNINGS KONSEPT 4610 Andebu Tlf: 92 37 84 84 Fax: 92 37 84 80	2865 Andebu NAV/Bibliotek		Situasjonsplan	
	DATO: 04.06.06 SØK: VHB KTEL:	MÅL: 1:500 FUK:	FASE: FORPROSJEKT TYPE: SAMMENSKNAD	TEDELAR: A-001

B1 vedlegg

1:21





1:100 P.140232 101
ANDEBU TRINN 3
 Plan 1. etg



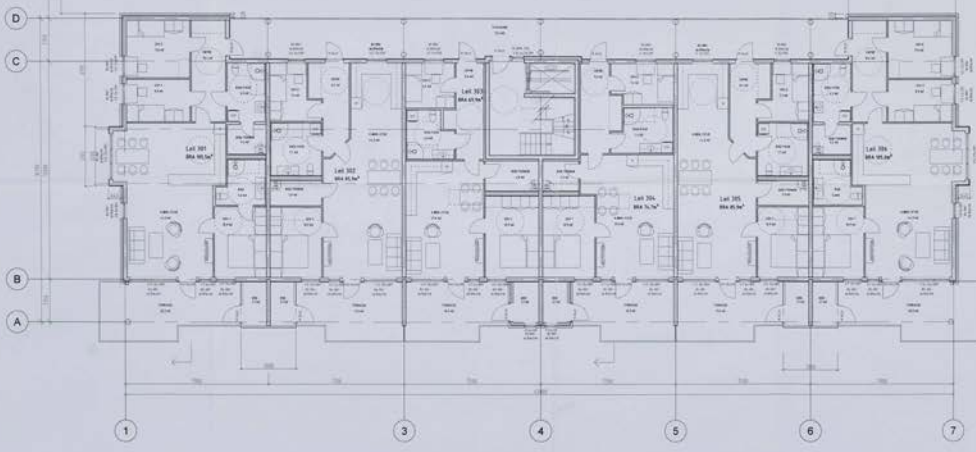
ANDEBU TRINN 3

 JH Norge AS, Vestfold
 Adresse 21, Pb. 3053
 3103 Tandberg
 Tlf: 33 38 03 00
 E-post: vestfold@jhn.no

Prisforespersel

ANDEBU TRINN 3
 Plan 1. etg

1:100 P.140232 101



Plan 3. etg

1:100 P.140232 103
ANDEBU TRINN 3
 Plan 3. etg



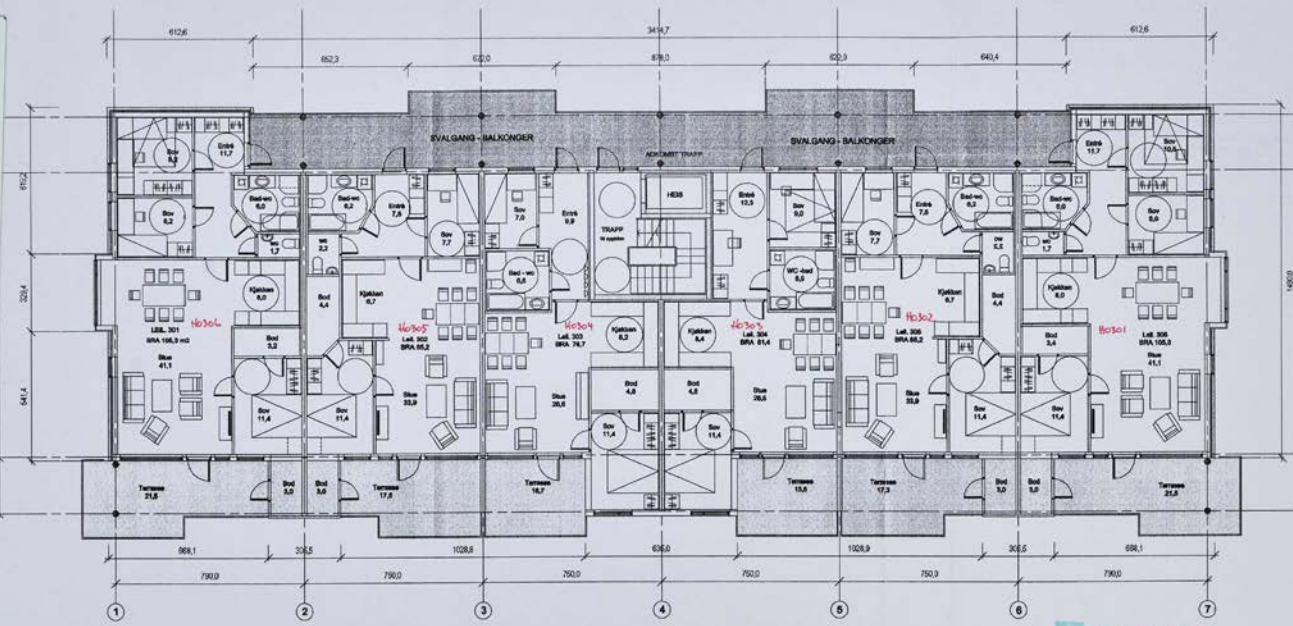
ANDEBU TRINN 3

 JFF Norge AS, Veivård
 Adresse: 21, Pb 2053
 3103 Tandberg
 Telefon: 33 30 00 00
 E-post: vesvik@jff.no

Prisforepsersel

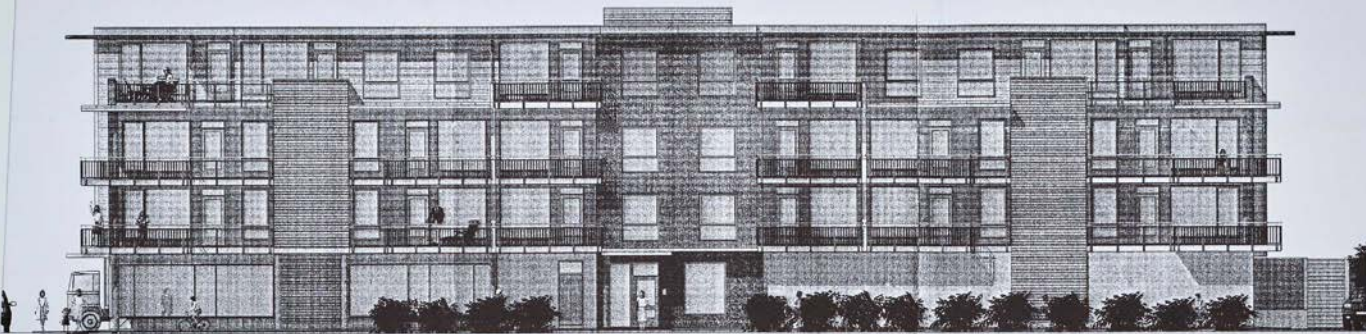
ANDEBU TRINN 3
 Plan 3. etg

1:100 P.140232 103
 Copyright © 2007 JFF BYGGMOTT AS



E3

REV	DATE	BYGGER/REVISOR	TEKST	KOMM
Andebu Sentrum Byggetrinn 3 Plan 3. etg.				
DATE 23.05.11 MÅLSTAV 1:100		TITTEL RYM Rammeseknad	HØYH. DEG P. 140232	FAS. ENE 103
Olof Værli&Søn Grafisk Bergen Stavanger Copyright © 2007 JM BYGGHOLT AS				



FASADE MOT SYD



ANDEBU KOMMUNE
 Andebu sentrum 1
 3139 ANDEBU

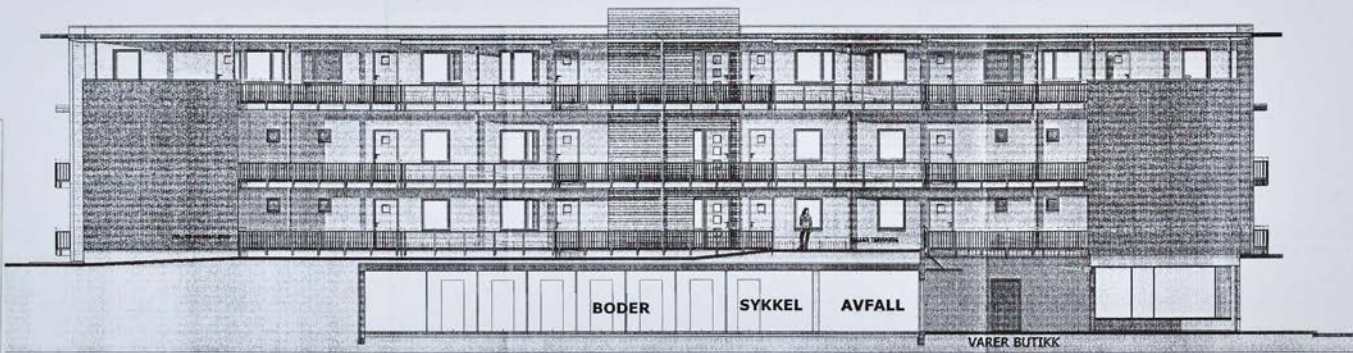
E5

REV	DATA	BYGGER	TEKNIK	PROJEKT	TSKANSIA	BY
Andebu Sentrum Byggetrinn 3 Fasade Syd og Vest						
DATE	BYGGER	TEKNIK	PROJEKT	TSKANSIA	BY	
20.08.11						
1:100	Rammesøknad	P.140232	TSKANSIA	105		

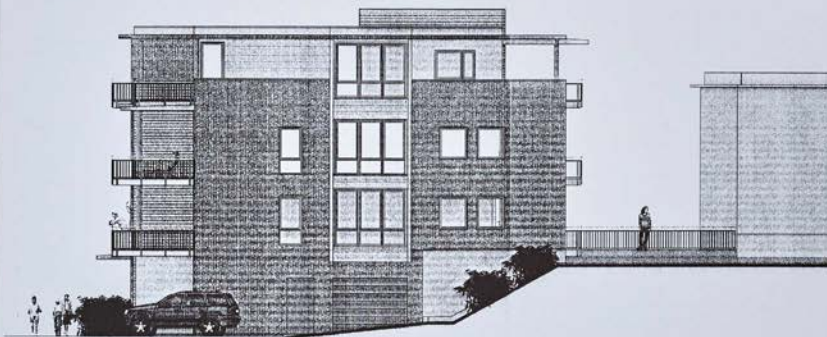


Ole Vestfald Grenland Bergen Stavanger
 Copyright © 2007 JM Byggholt AS

132



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST


ANDEBU KOMMUNE
 Andebu sentrum 1
 3159 ANDEBU

E6

REV	DATE	BESKRIVELSE	TILTAK	BYGGHOLT
Andebu Sentrum Byggetrinn 3 Fasade Nord og Øst				
DATO 29.06.11 KL. 11:00 1:100		TILTAK Rammesøknad	PROJEKT NR P.140232	SØKNAD NR 106
Byggholt Oslo, Vesthåll, Grenland, Bergen, Stavanger Copyright © 2007 J.M. Byggholt v. a.s.				

UTBYGGINGSAVTALE

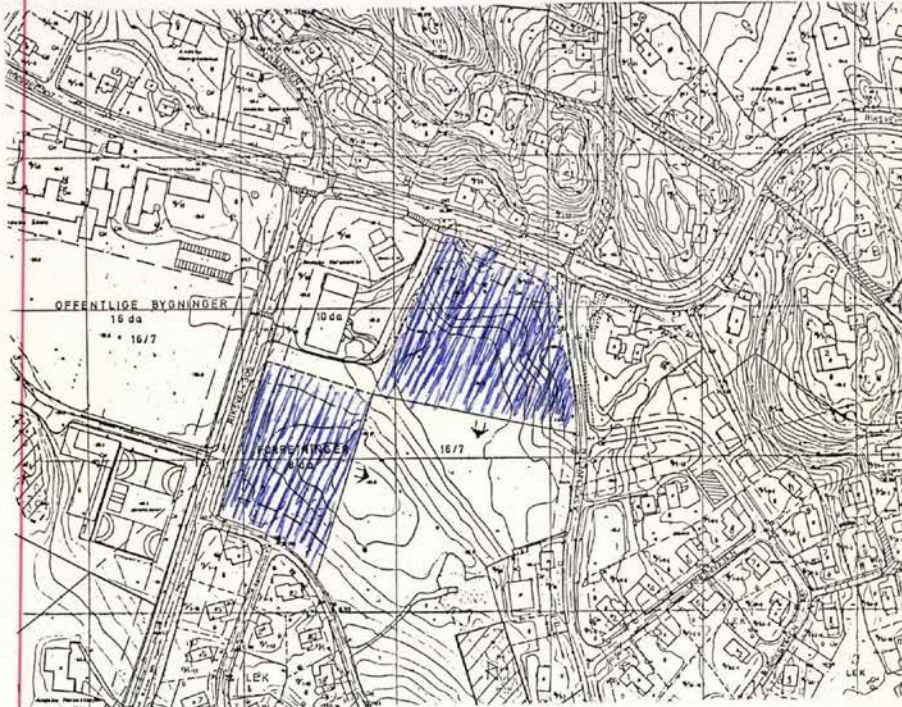
mellom Karin Dahl Myhre som grunneier og
Andebu kommune v/ordføreren som fester.

Dagbok nr. 2931 9000824/200

Tønsberg Byrett

29 FEB. 1988

Det er i dag ingått følgende avtale om utbygging på deler av Åsgård, gnr. 16 bnr. 7 i Andebu. Arealet som inngår i avtalen er vist skravert på nedenfornevnte kartutsnitt. Arealet er ikke endelig oppmålt, men er på ca. 20 dekar og inngår i reguleringsplanen for Andebu sentrum.



1. Den påstående låve erstattes med kr. 470.000,-. Beløpet betales i sin helhet innen 1 uke etter kontraktens underskrift. Ved betaling innen 1. mars 1988 beregnes ikke rentetillegg. Ved senere betaling tillegges 13,5 % rente p.a.
2. Låven blir frigitt straks ny låve er bygget og senest 1.6.89. Dersom kommunen tar låven/låvetomta i bruk betales leie tilsvarende festeavgift i henhold til denne avtale.
3. Arealet som avtalen omhandler skal benyttes i henhold til stadfestet reguleringsplan for området.
4. Andebu kommune fester arealet til en pris av 3,80 kr./m², beregnet etter 9,5 % av tomteverdien kr. 40.000,- pr. dekar. Festeavgiften er basert på vedtak i Andebu kommune 17.12.87, og er gjenstand for regulering hvert 10. år. Regulering skal da skje i samsvar med tomteverdien på reguleringstida, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomte med egne tiltak eller med tilskudd til tiltak som er gjort av andre.

Dersom det ikke oppnås enighet om justering av festeavgiften ved forhandlingene, skal avgiften fastsettes ved et frivillig voldgiftsskjønn hvor partene velger hver sin representant og disse to igjen oppnevner oppmann.

Festetiden er 99 år regnet fra 01.01.88. Festeavgiften betales forskuddsvis hvert års 2. januar.

Det betales festeavgift for den del av arealet etter hvert som det tas i bruk til forretningsformål og da fra inngåelsen av de respektive festekontrakter.

Ved oppdeling av arealet skal det tas hensyn til at driften av gjenværende areal til landbruksformål ikke vanskeliggjøres.

5. Andebu kommune har rett til framortefeste. Forøvrig festes området på følgende vilkår:
 1. Det tas hensyn til eksisterende drenering.
 2. Det går vannledning (privat) over området som sikres. Eventuelle skader eller nødvendig omlegging bekostes av utbyggeren.
 3. Overvann fra tomtene må ledes inn i hovedsystemet. Fester må sørge for å ta hånd om det overvann som naturlig renner inn på sin tomt. Bortfester er ikke ansvarlig for eventuell skade slikt overvann måtte medføre.
 4. Bortfester disponerer overflødig matjord på arealer som ikke er planlagt til grøntarealer.
 5. Eventuelle grunnerstatninger på bortfestet grunn tilfaller grunneieren. Arealet på tomte reduseres med tilsvarende justering av festeavgiften. Ulempeerstatninger tilfaller festeren.
 6. Alle gebyrer for tinglysning, målebrev, pantefrafall m.v. betales av festeren.
6. Bortfester må ha beskjed innen 1.12. året før om arealer som skal tas i bruk, ellers må erstatning for avlingstap i de tilfeller arbeider settes igang før innhøstning er foretatt, erstattes i h.t. herredsgronomens fastsettelse.
7. Det bør ikke bli inneklemt teiger. I tilfelle må disse legges inntil de tomtene som de naturlig hører til. Når arealene blir ferdig utbygget skal det følgelig betales festeavgift for hele arealet.
8. Juridisk bistand som grunneieren har hatt i forbindelse med forhandlinger om denne avtale dekkes av Andebu kommune.
9. Denne avtale/festekontrakt tinglyses. Avtalen skal ikke anmerkes som hefte på enkelttomtene som kommunen skal feste i det området som denne avtalen omfatter. Avtalen gjelder til området er bygget ut og kan da slettes i det det da vil foreligge tinglyste festekontrakter for enkelttomtene.

Riktig gjenpart bekrefte.

ANDEBU KOMMUNE

Andebu, 25. februar 1988

Karin Dahl Myhre
Karin Dahl Myhre
grunneier

Til vitterlighet:

Sigbjørn Myhre
Sigbjørn Myhre

ANDEBU KOMMUNE

Jan Vestby
Jan Vestby
ordfører

Nils Grytnes
Nils Grytnes

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601465452
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
 964952078

Navn
 ANDEBU KOMMUNE

Adresse
 Andebu sentrum 1, 3158 ANDEBU

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr
 829350122

Navn
 JM NORGE AS

Bruksenhet
 Postboks 33, 1306 BÆRUM POSTTERMINAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0719	16	197

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
0719	16	197	0	1	113 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	2	94 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	3	78 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	4	83 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	5	94 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	6	113 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	7	113 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	8	94 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	9	78 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	10	83 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	11	94 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	12	113 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	13	138 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	14	115 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	15	120 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	16	138 / 1906	Boligseksjon	Ja	Nei
0719	16	197	0	17	245 / 1906	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 506956 Tinglyst: 20.06.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn JM Norge AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Pb 2053	
Postnr. Poststed 3103 TØNSBERG	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 829350122	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
0719	Andebu	16	197	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
829350122	JM Norge AS	

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	113	B	13	B	138	B	25				37			49
2	B	94	B	14	B	115	B	26				38			50
3	B	78	B	15	B	120	B	27				39			51
4	B	83	B	16	B	138	B	28				40			52
5	B	94	B	17	N	245	B	29				41			53
6	B	113	B	18				30				42			54
7	B	113	B	19				31				43			55
8	B	94	B	20				32				44			56
9	B	78	B	21				33				45			57
10	B	83	B	22				34				46			58
11	B	94	B	23				35				47			59
12	B	113	B	24				36				48			60
Sum tellere:								1906	= nevner:	1906					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 18/4-13	Utstederens underskrift 
------------------------	--



5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).


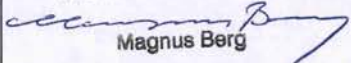
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).


c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato 18/4-13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  THOR ERLAND STANGE  Magnus Berg	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
---------------------------	---	--



8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. Bnr. Festenr. Snr. Kommune	16 197 Andebu
Dato	18/6-13
 ANDEBU KOMMUNE Andebu sentrum 1 3158 ANDEBU	
Stempel og underskrift <i>Lisbeth Hlynne</i>	

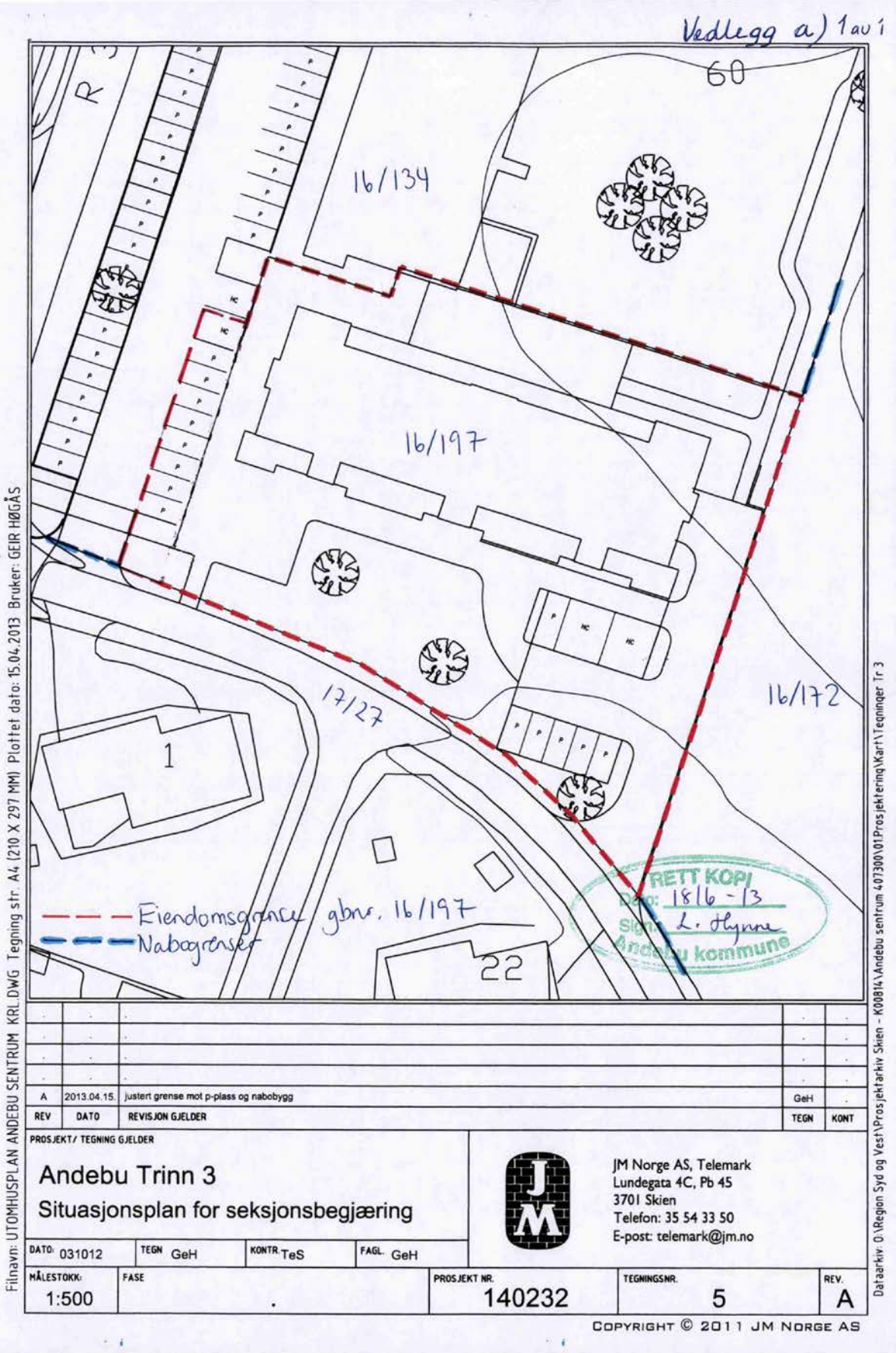
Noter:

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

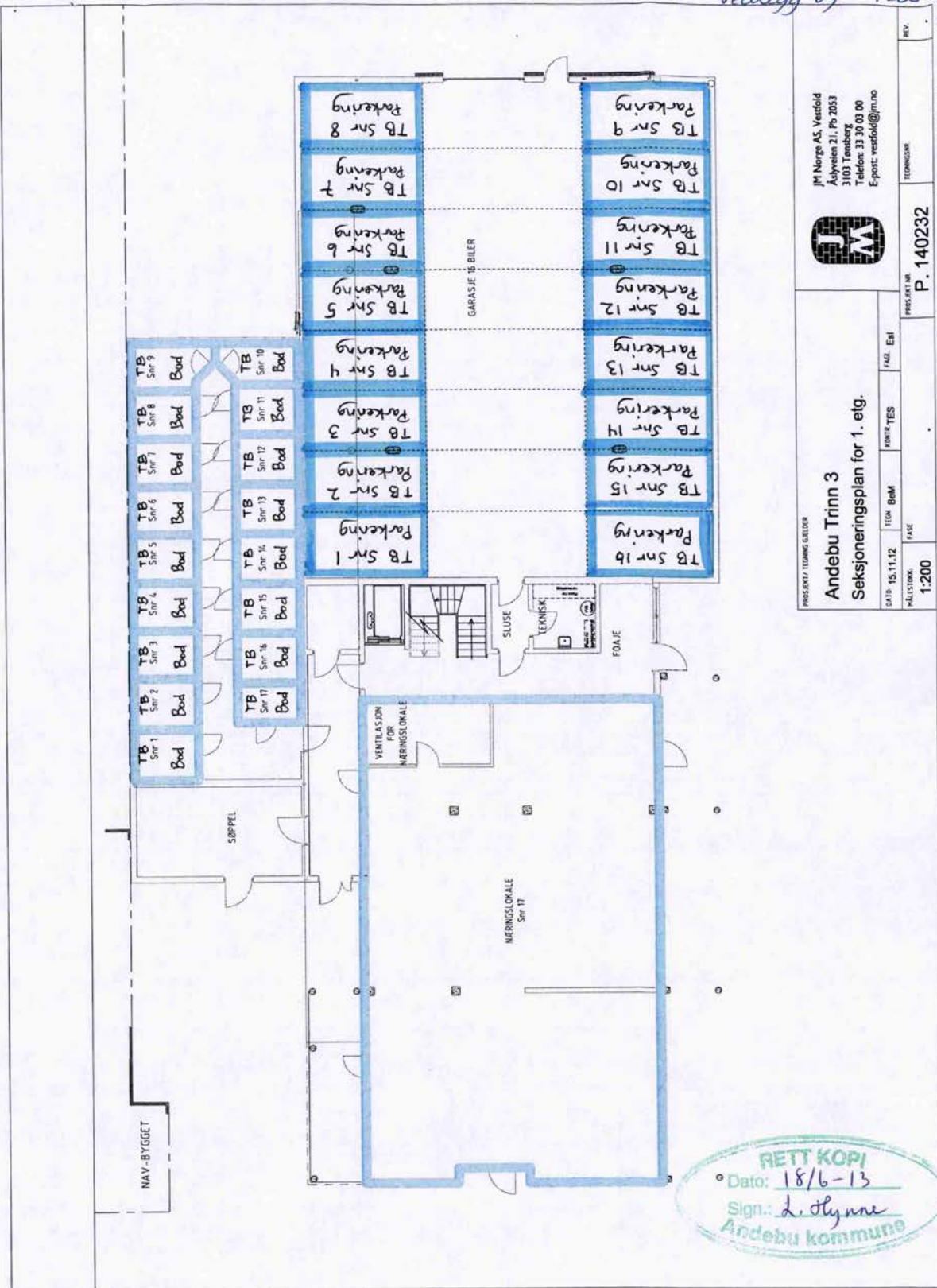
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

RETT KOPI
 Dato: 18/6-13
 Sign: L. Hlynne
 Andebu kommune

Dato	Utstederens underskrift
18/4-13	<i>[Signature]</i>



Vedlegg b) 1 av 4



JM Norge AS, Vestfold
 Aulysveien 21, Pb 2053
 3103 Tønsberg
 Telefon: 33 30 03 00
 E-post: vestfold@jm.no



PROSJEKT TEIINGSGLEDER

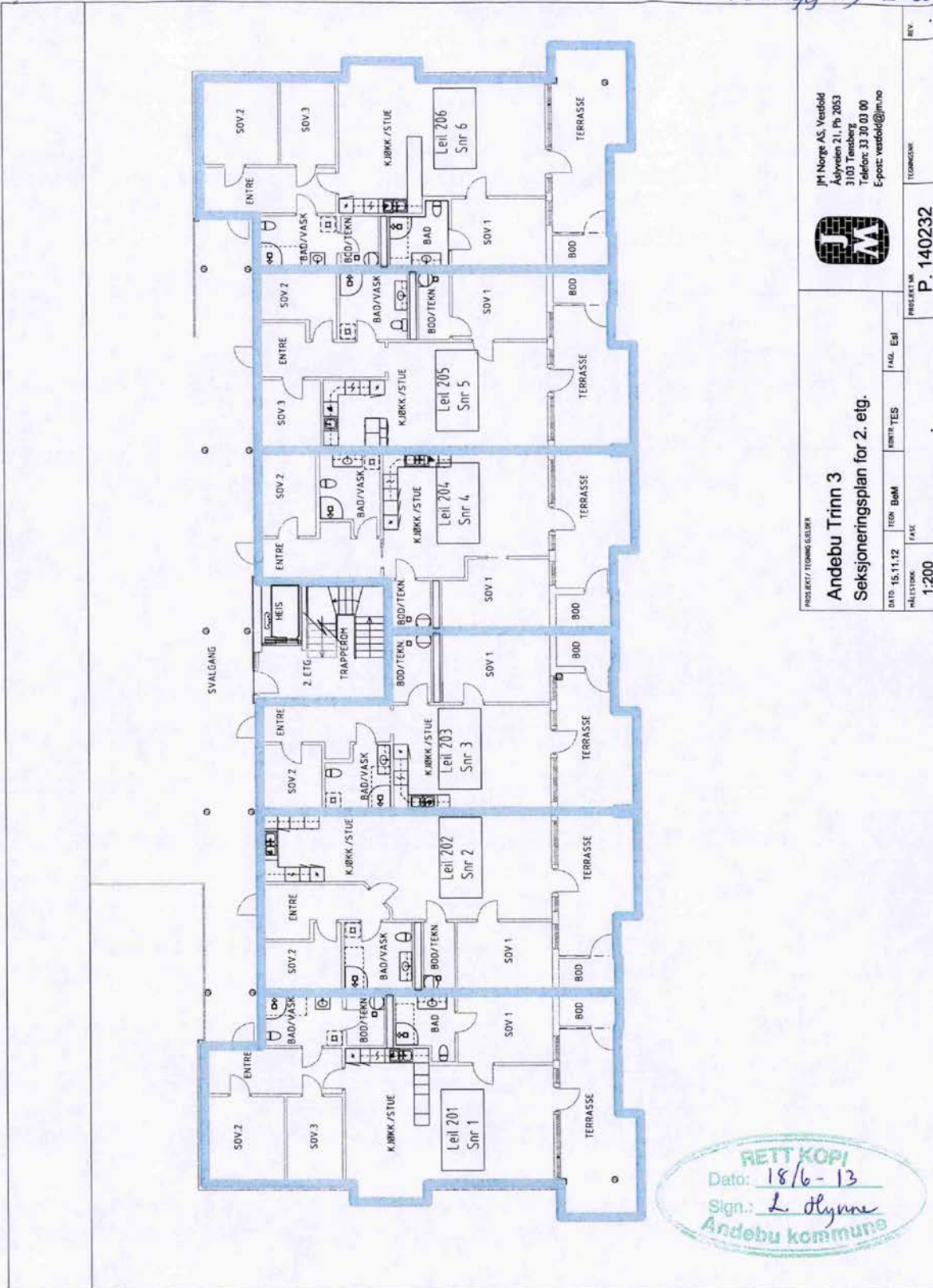
Andebu Trinn 3

Seksjoneringsplan for 1. etg.

PROSJEKT NR	TEIINGSGLEDER	REV
P. 140232		
PROSJEKT NR	TEIINGSGLEDER	REV
P. 140232		
DATE	TEIINGSGLEDER	REV
15.11.12		
PROSJEKT NR	TEIINGSGLEDER	REV
P. 140232		
DATE	TEIINGSGLEDER	REV
15.11.12		
PROSJEKT NR	TEIINGSGLEDER	REV
P. 140232		
DATE	TEIINGSGLEDER	REV
15.11.12		
PROSJEKT NR	TEIINGSGLEDER	REV
P. 140232		
DATE	TEIINGSGLEDER	REV
15.11.12		

RETT KOPI
 Dato: 18/6-13
 Sign: L. Hlynne
 Andebu kommune

Vedlegg b) 2 av 4

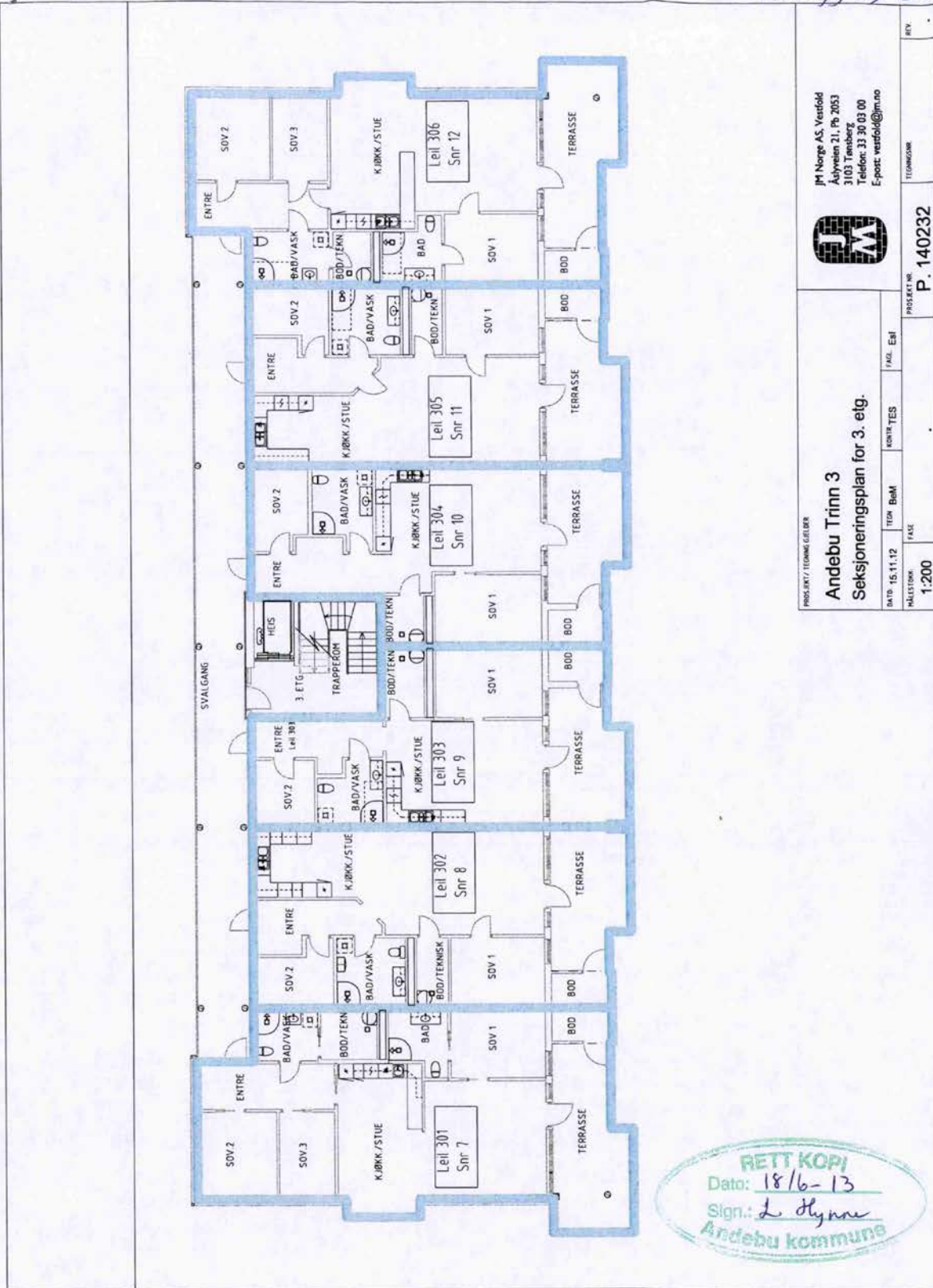


JM Norge AS, Vestfold
 Aulvraen 21, Pb 2053
 3103 Tønsberg
 Telefon: 33 30 03 00
 E-post: vestfold@jm.no

JM

COPYRIGHT © 2011 JM NORGE AS

Vedlegg b) 3av 4



RETT KOP!
 Dato: 18/6-13
 Sign.: L. Hynne
 Andebu kommune

PROSJEKT / TEKNISKE GJELDER

Andebu Trinn 3
 Seksjoneringsplan for 3. etg.

PROSJEKT P. 140232

DATE: 15.11.12
 SCALE: 1:200

JM Norge AS, Vestfold
 Aulysveien 21, Pb 2053
 3103 Trensberg
 Telefon: 33 30 03 00
 E-post: vestfold@jmo.no

TEKNOLOGI

REV.

PROSJEKT P. 140232

TEKNOLOGI

REV.

DATE: 15.11.12
 SCALE: 1:200

TEKNOLOGI

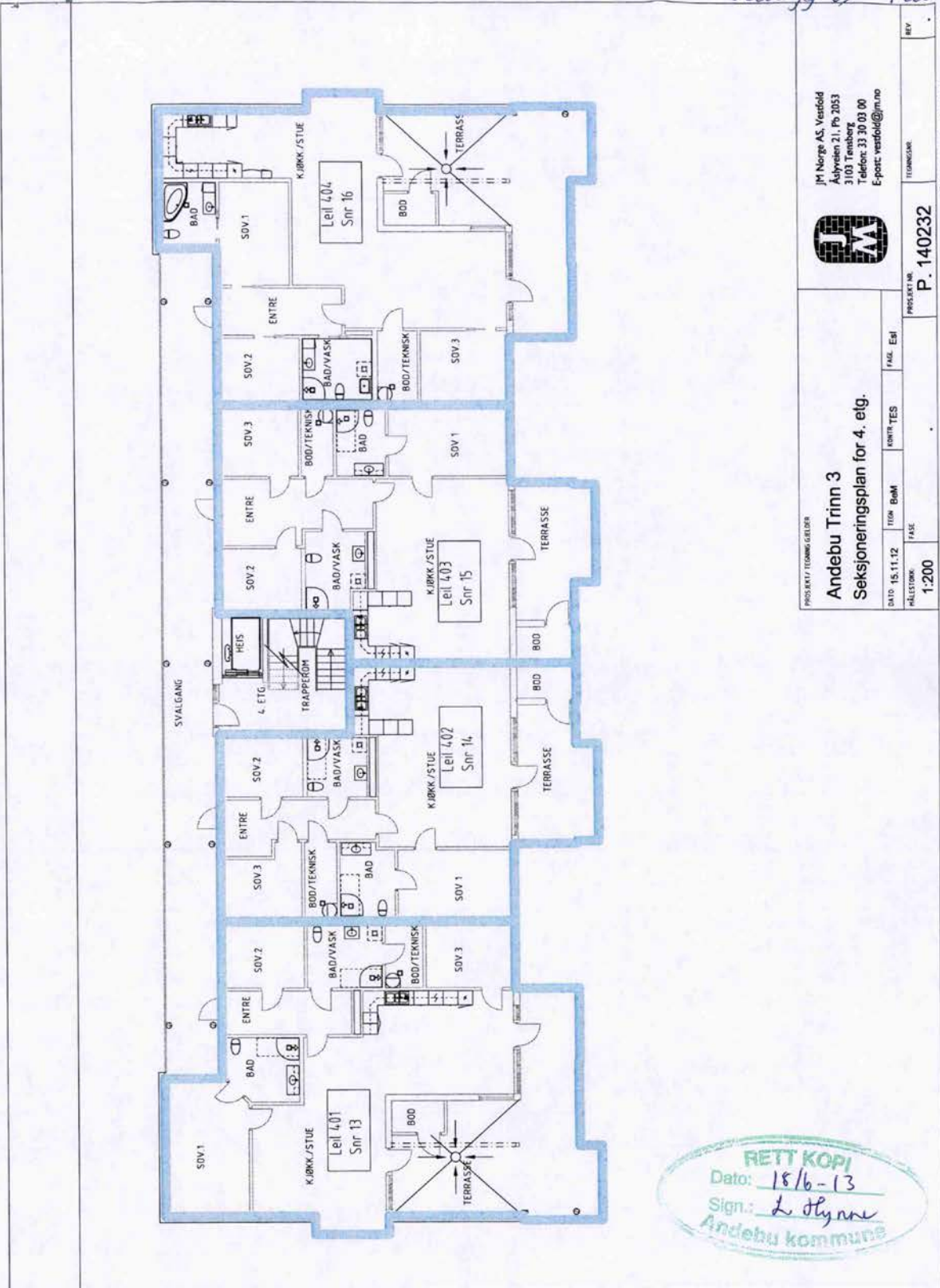
REV.

PROSJEKT P. 140232

TEKNOLOGI

REV.

Vedlegg b) 4 av 4



JM Norge AS, Vestfold
 Aulysveien 21, Pb 2053
 3103 Tønsberg
 Telefon: 33 30 03 00
 E-post: vestfold@jm.no



PROSJEKT TITTEL
Andebu Trinn 3

PROSJEKT NR.
Seksjoneringsplan for 4. etg.

FASE	FASE	FASE	FASE	FASE	FASE
1:200	1:200	1:200	1:200	1:200	1:200
PROSJEKT NR.	PROSJEKT NR.	PROSJEKT NR.	PROSJEKT NR.	PROSJEKT NR.	PROSJEKT NR.
P. 140232	P. 140232	P. 140232	P. 140232	P. 140232	P. 140232
REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON	REVISJON
1	1	1	1	1	1

COPYRIGHT © 2011 JM NORGE AS

RETT KOPI
 Dato: 18/6-13
 Sign.: L. Hynne
 Andebu kommune

Andebu kommune
 Andebu sentrum 1
 3158 Andebu

Org.nr. 00964952078

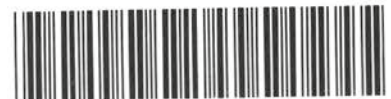
FREMFESTEKONTRAKT

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	gnr.	bnr.	Festenr.	underfestenr.
0719	Andebu	16	134		
Beskaffenhets:		Bruk av grunn:			
<input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd		Senterområde (Tomteverdi 272.635,-)			

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn
964952078	Andebu kommune

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
829 350 122	JM Byggholt AS	1/1

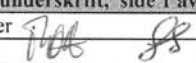
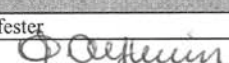
4. Festeavgift pr. år	
Kr. 171.017,-	(Festeavgiften reguleres første gang pr. 01.01.2018).


 Doknr: 38021 Tinglyst: 19.01.2009
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra dato
99	01.01.1988

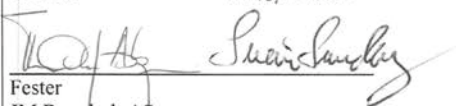
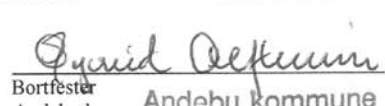
6. Panterett for festeavgift	
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet. Krav på festeavgift er tvangsgrunnlag for utlegg.	

7. Supplerende tekst	
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)	
7.1	Overføring av festeretten skal på forhånd godkjennes av bortfester.
7.2	Andre særvilkår: <ul style="list-style-type: none"> Vilkår og betingelser som gjelder i følge Andebu kommunes utbyggingsavtale med grunneier vedr. deler av gbnr.16/7 dat. 25.02.1988, tinglyst 29.02.1988 og festekontrakt med grunneier vedr. gbnr.16/134 dat. 14.11.2008, overtas av festeren. Kommunen, Elverket og Televerket har rett til å føre fram og vedlikeholde tekniske installasjoner over eiendommen.
7.3	Rettigheter: <ul style="list-style-type: none"> Den til enhver tid eier/fester av eiendommen gbnr. 16/167 og eiendommer utskilt fra denne har rett til adkomst og privat ledningsanlegg for vann og avløp over eiendommen. Den til enhver tid eier/fester av eiendommen gnr. 16 bnr.172 og eiendommer utskilt fra denne har rett til adkomst over eiendommen.

Sideunderskrift, side 1 av 2	
Fester	Bortfester
	
	Andebu kommune Teknisk sjef

8. Rettigheter og vilkår					
(Opplysninger som ikke skal tinglyses)					
8.1 Festeavgift					
Festeavgiften for perioden 15.11 – 31.12.08 forfaller til betaling 15.12.08. Festeavgiften skal reguleres første gang med virkning fra 01.01.2018, deretter kan regulering av festeavgiften skje hvert tiende år. Dersom partene ikke blir enige om ny festeavgift, skal avgiften fastsettes ved skjønn. Årlig avgift betales forskuddsvis hvert års 2.januar etter påkrav. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.					
8.2 Offentlige pålegg					
Dersom det kommer offentlige pålegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., plikter fester å etterkomme disse kravne og dekke kostnadene.					
8.3 Byggeplikt og bebyggelse					
Kontrakten gir rett til å føre opp bebyggelse på tomtearealet i samsvar med festeavtalens formål og godkjent situasjonsplan av 01.09.06. Kontrakten opphører hvis tomten ikke er bebyggt innen 01.09.2016.					
8.4 Betaling av gebyr for kart- og delingsforretning, tinglysning m.v.					
Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester bæres av fester.					
8.5 Andre avtaler					
For øvrig vises til avtale mellom grunneier og kommune av 19.11.2006 vedrørende utbygging av gnr.16 bnr.134.					
Festets beliggenhet		Eiendommens navn			
Andebu sentrum		Gnr. 16 bnr. 134			
Kartforretning/målebrev datert	Areal m²	Koord.syst.	Kartplate	X-koordinat	Y-koordinat
21.11.2002 / 10.12.2002		N6048-3		145333	-30855
20.12.2007 / 28.01.2008	4957	Euref 89	UTM sone 32	6574516	566986

Kontrakten er utstedt i 2 eksemplarer.

9. Underskrifter, side 2 av 2			
Sted	Dato	Sted	Dato
Andebu	...10.12.2008	Andebu	..16..12.2008
			
Fester		Bortfester	
JM Byggholt AS		Andebu kommune	Teknisk sjef

Andebu kommune
 Andebu sentrum 1
 3158 Andebu

 Doknr: 37368 Tinglyst: 19.01.2009
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Org.nr. 00964952078

FESTEKONTRAKT

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunenavn	gnr.	bnr.	Festenr.	underfestenr.
0719	Andebu	16	134		
Beskaffenhets:		Bruk av grunn:			
<input type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebyggd		Senterområde (Tomteverdi 272.635,-)			

2. Bortfestes av	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn
210351 [redacted]	Karin M. Dahl Myhre
240554 [redacted]	Sigbjørn Myhre

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
964952078	Andebu kommune	1/1

4. Festeavgift pr. år
Kr. 163.581,- (Festeavgiften reguleres første gang pr. 01.01.2018)

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra dato
99	01.01.1988

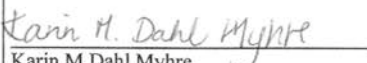
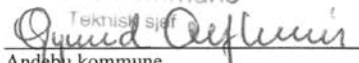
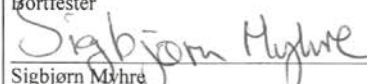
6. Panterett for festeavgift
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet. Krav på festeavgift er tvangsgrunnlag for utlegg.

7. Supplerende tekst
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)
7.1 Særvilkår: <ul style="list-style-type: none"> Andebu kommune fester arealet fra 15.11.2008 beregnet etter 6% av en grunnverdi på kr. 550,- pr.m². Festeavgiften er basert på vedtak i Andebu kommune 17.12.87 med regulering i 2008 og er gjenstand for ny regulering hvert 10 år, første gang 01.01.2018. Regulering skal da skje i samsvar med tomteverdien på reguleringstida, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomta med egne tiltak eller med tilskudd til tiltak som er gjort av andre.
7.2 Rettigheter: <ul style="list-style-type: none"> Andebu kommune har rett til fremfeste. Kommunen, Elverket og Televerket har rett til å føre fram og vedlikeholde tekniske installasjoner over eiendommen.

Sideunderskrift, side 1 av 2	
Fester	Bortfester
<i>[Signature]</i> Teknisk sjef	<i>[Signature]</i> Karin Dahl Myhre

8. Rettigheter og vilkår					
(Opplysninger som ikke skal tinglyses)					
8.1 Festeavgift					
Festeavgiften for perioden 15.11 – 31.12.08 forfaller til betaling 15.12.08. Festeavgiften skal reguleres første gang med virkning fra 01.01.2018, deretter kan regulering av festeavgiften skje hvert tiende år. Dersom det ikke oppnås enighet om justering av festeavgiften ved forhandlinger, skal avgiften fastsettes ved et frivillig voldgiftsskjønn hvor partene velger hver sin representant og disse to igjen oppnevner oppmann. Festeavgiften betales forskuddsvis hvert års 2.januar.					
8.2 Andre vilkår					
Det tas hensyn til eksisterende drenering. Det går privat vannledning over området som må sikres/legges om. Eventuelle skader eller nødvendig omlegging bekostes av utbyggeren. Overvann fra tomtene må ledes inn i hovedsystemet. Festeren må sørge for å ta hånd om overvann som renner naturlig inn på sin tomt. Bortfester er ikke ansvarlig for eventuell skade slikt overvann måtte medføre. Bortfester disponerer overflødig matjord på arealer som ikke er planlagt til grøntarealer. Eventuelle grunnerstatninger på bortfestet grunn tilfaller grunneieren. Arealet på tomta reduseres tilsvarende justering av festeavgiften. Ulempeerstatninger tilfaller festeren. Alle gebyrer for tinglysning, målebrev, pantefrafall m.v. betales av festeren.					
Parsellen bortfestes fri for pengeheftelser og kan senere ikke pantsettes så lenge denne festekontrakt gjelder.					
8.3 Andre avtaler					
For øvrig vises til avtale mellom grunneier og kommune av 19.11.2006 vedrørende utbygging av gnr.16 bnr.134.					
Festets beliggenhet Andebu sentrum		Eiendommens navn Gnr. 16 bnr. 134			
Kartforretning/målebrev datert	Areal m²	Koord.syst.	Kartplate	X-koordinat	Y-koordinat
21.11.2002 / 10.12.2002		N6048-3		145333	-30855
20.12.2007 / 28.01.2008	4957	Euref 89	UTM Sone 32	6574516	566986

Kontrakten er utstedt i 2 eksemplarer.

9. Underskrifter, side 2 av 2					
Sted Andebu	Dato ..16.12.2008	Sted Andebu	Dato ..16.12.2008		
 Karin M.Dahl Myhre Bortfester		 Gunnar Oeflheim Teknisk sjeff Andebu kommune Fester			
 Sigbjørn Myhre Bortfester					

Nabolagsprofil

Andebu Sentrum 28 - Nabolaget Andebu - vurdert av 88 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Andebu sentrum Linje 124, 150	4 min 0.3 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	17 min 17.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	18 min

Skoler

Andebu skole (1-7 kl.) 252 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 18 klasser	4 min 0.3 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	14 min 15.8 km
Re videregående skole 600 elever	22 min 16.1 km

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

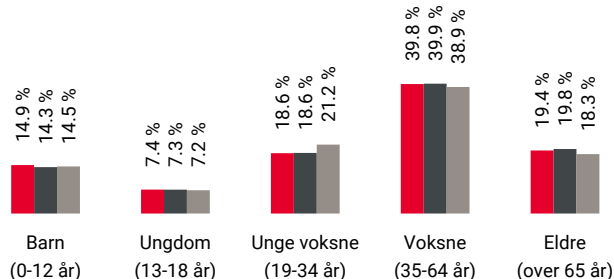
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Møyland barnehage (1-5 år) 57 barn	11 min 1 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 66 barn	4 min 2.4 km
Elverhøy barnehage (1-5 år) 41 barn	7 min 5.4 km

Dagligvare

Meny Andebu PostNord	2 min 0.2 km
Kiwi Andebu	4 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 95/100



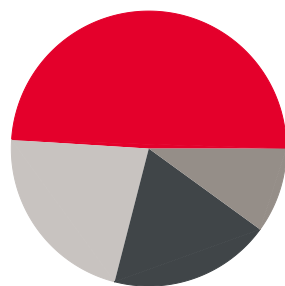
Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

- | | | | |
|--|--|-------|--------|
| | Andebu ungdomsskole
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... | 2 min | 0.2 km |
| | Andebuhallen
Aktivitetshall | 6 min | 0.5 km |
| | Treningscenteret Andebu | 2 min | |

Boligmasse



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

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

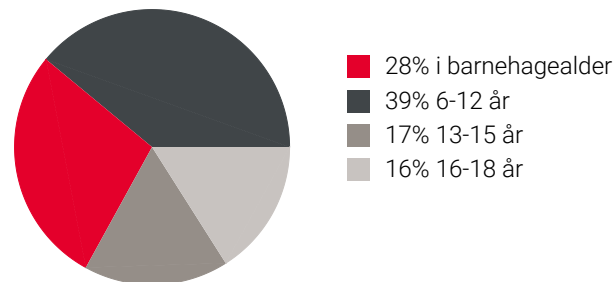
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | | |
|--|------------------------|-------|
| | Andebu Senter | 2 min |
| | Gokstad Apotek, Andebu | 2 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

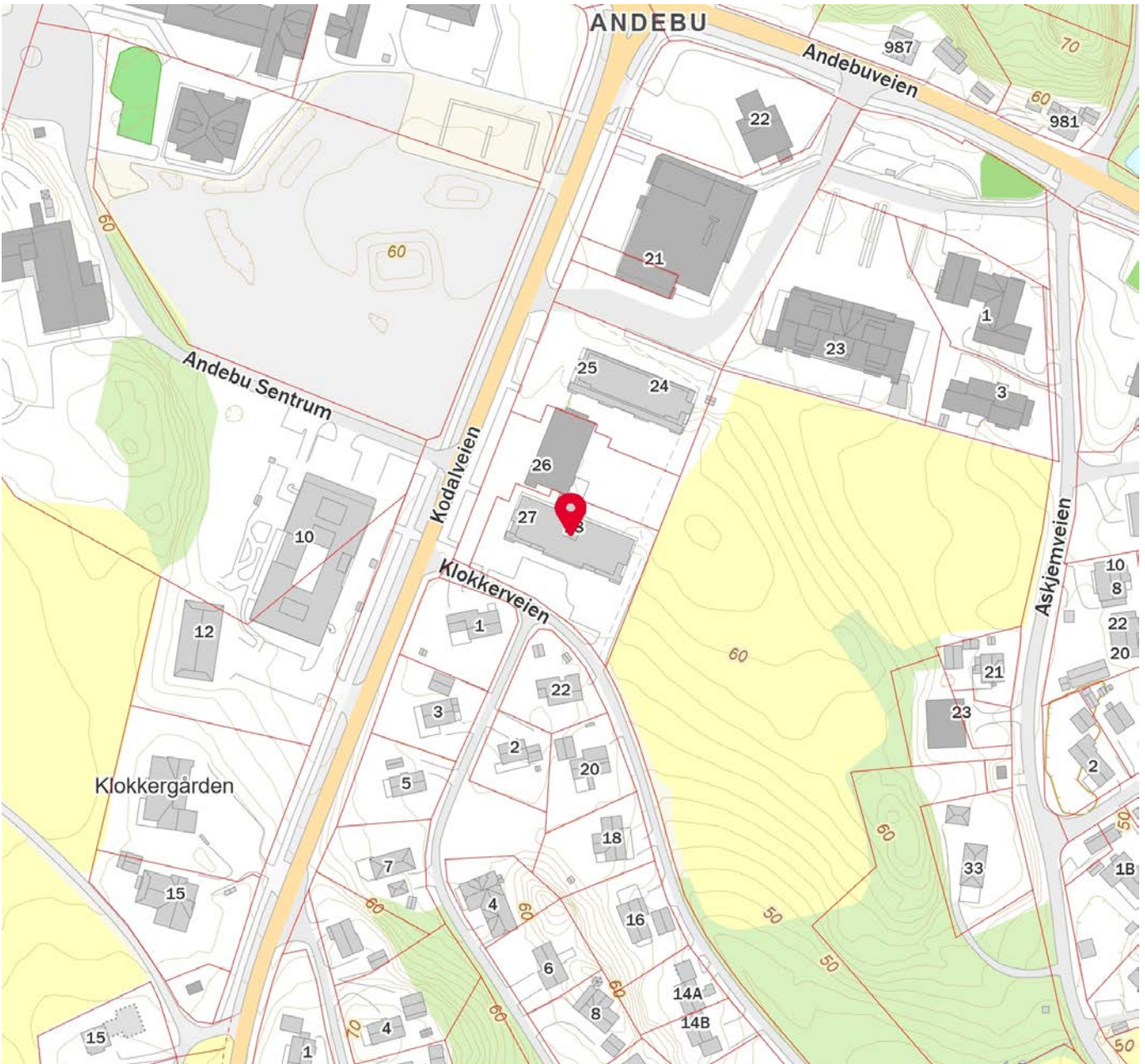


0% 44%

- Andebu
- Sandefjord kommune
- Norge

Sivilstand

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



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/avgrenskingskabel 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 nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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: Andebu Sentrum 28
3158 ANDEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

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