

The image shows a bright and modern dining room. In the center is a large, rustic wooden dining table surrounded by white chairs. A chandelier with three warm-toned lights hangs above the table. On the table sits a decorative lantern with a candle. The walls are a neutral brown, adorned with heart-themed artwork. A large window on the left offers a view of the outdoors, with potted plants on the sill. In the background, a living area is visible, featuring a dark wood cabinet and a television. The ceiling has white horizontal slats, and the floor is covered in dark grey tiles.

aktiv.

Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD

Romslig tomannsbolig i et attraktivt og familievennlig område, med kort vei til skoler og butikker. Bad i kjeller fra 2024.



Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056

E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

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



Eiendomsmeglerfullmektig

Valdis Rut Jonsdottir

Mobil 921 56 438

E-post valdis.rut.jonsdottir@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Aktiv Eiendomsmegling

Rådhusgata 17
3211 Sandefjord

Ditt nye hjem?

Velkommen til en flott vertikaldelt tomannsbolig i det familievennlige området Mosserød i Sandefjord. Dette nabolaget er spesielt attraktivt for familier med barn, med nærhet til gode skoler som Mosserød skole og flere barnehager. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Sandefjord stasjon kun 5 minutter unna med bil. Området byr på en trygg atmosfære med lite trafikk og gode servicetilbud.

Boligen ble bygget ut med en stue og kjellerrom under av tidligere eier. Huset har gjennomgått betydelige oppgraderinger, inkludert nytt bad i kjeller fra 2024 og bytte av tak, kledning og drenering i 2015. Planløsningen inkluderer entré, stue, kjøkken, bad og tre soverom. Terrasse på 48 m² fra stuen, i tillegg to balkonger. Kjeller disponerer nytt bad, stue, rom og bod.

Velkommen på visning

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 140,-
Total ink omk.: Kr 4 091 140,-
Selger: Linda Sande

Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 199
Oppdragsnr.: 1311250130

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1950
BRA-i/BRA Total 174/194 kvm
Tomtstr.: 421.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	90
Energiattest	98
Nabolagsprofil	104
Budskjema	153

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 174 m²

BRA - e: 20 m²

BRA totalt: 194 m²

TBA: 82 m²

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 61 m² Kjellerstue, rom, gang, to boder og bad

1. etasje

BRA-i: 68 m² Gang, kjøkken, stue og spisestue

2. etasje

BRA-i: 45 m² Gang, bad og tre soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

48 m² Terrasse- og balkongareal

2. etasje

34 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Tomannsbolig

1. etasje

Stue 20,8 m²

Spisestue 19,3 m²

Kjøkken 17,5 m²

Gang 7,6 m²

2. etasje

Gang 7 m²

Bad 4,7 m²

Soverom 12,7 m²

Soverom 9,3 m²

Soverom 7,4 m²

Kjeller

Bad 7,9 m²

Gang 5,3 m²

Soverom 16,7 m²

Kjellerstue 18 m²

Bod 6,6 m²

Bod 3,4 m²

Takhøyde i kjeller 1,99m - 2,0m.

Takhøyde i soverom i kjeller 1,97,5m.

2m er laveste takhøyde det kan være i rom som skal være godkjent som rom for varig opphold.

Vindu i kjellerstue har ikke størrelse som tilfredstiller lysinlipp eller rømning.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:

-Godkjente byggemeldte tegninger fra 1994 stemmer ikke med hvordan bygget ser ut i dag.

-Utvidelse av terrasse og tilbygg over inngangsparti er ikke byggemeldt til kommunen.

Fremtidige eiere bør sende inn oppdaterte tegninger til kommunen.

-Fremlagte plantegning av kjeller stemmer ikke med dagens bruk. Soverom og kjellerstue er antagelig ikke bruksentret og godkjent som rom for varig opphold.

Det er ikke brannskiller mellom boenhetene.

-Manglende brannskille mellom boenheter innebærer stor risiko for rask brannspredning fra én bolig til en annen. Dette kan føre til alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader. Fremtidige eiere bør vurdere å etablere forskriftsmessig brannskille mellom boligdelene.

Ny støttemur oppført i 2025. Langs Manveien.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

421.2 m²

Tomtebeskrivelse

Terrenget rundt bygningen er svakt skrånet bort fra bygget og opparbeidet med gruset innkjørsel.

Eiendomsgrensen er mindre nøyaktig oppmålt, og kan ha et avvik på mellom 200 og 500. Delen av boligen som er mot naboens innkjørsel ser ut på kartet til å gå noe over på naboens eiendom i nr 8B. Se vedlagt eiendomskart fra kommunen.

Beliggenhet

Manveien 8A ligger i det etablerte og familievennlige boligområdet Mosserød, et populært nabolag kjent for rolig atmosfære, godt naboskap og opplevd trygghet. Området egner seg svært godt for barnefamilier, førstegangsetablerere og husdyreiere, med lite gjennomgangstrafikk og trygge omgivelser.

Beliggenheten byr på korte avstander til både hverdagsservice og gode rekreasjonsmuligheter. I nærområdet finner du Hjertnestoppen og Mokollen som er fine tur- og grøntområder som egner seg godt for både trilleturer, joggeturer og lufting av hund, samt flere lekeplasser og aktivitetsområder som gir gode oppvekstvilkår for barn.

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig med bussholdeplass i Ringveien/ Rosenlundveien ca. 6 minutters gange fra boligen, med busslinjene 138, 139 og 172. Sandefjord stasjon ligger ca. 5 minutter unna med bil og har togforbindelser via linjene RE11 og RX11, som gir enkel pendling til blant annet Tønsberg, Drammen og Oslo. Sandefjord lufthavn Torp nås på ca. 9 minutter med bil.

Området har et godt og variert tilbud av barnehager og skoler. Mosserød skole (1.-7. trinn) ligger i kort gangavstand fra eiendommen, mens Breidablikk ungdomsskole og Sandefjord videregående skole også er lett tilgjengelige. Flere barnehager, som Mokollen barnehage og Breidablikk Kanvas-barnehage, ligger innen gangavstand, noe som gjør hverdagen enkel for småbarnsfamilier.

Daglige servicetilbud er godt ivaretatt med blant annet Coop Extra Mosserød i gangavstand, samt Kiwi Moveien og øvrige servicetilbud en kort kjøretur unna. For et større handelstilbud ligger Hvaltorvet kjøpesenter ca. 7 minutter unna med bil.

For fritid og aktivitet finnes Mosserød skole ballbinge og aktivitetshall like i nærheten,

med gode muligheter for ballspill og lek. I tillegg er treningssentre som Sporty24 Sandefjord og EVO Sandefjord Vest lett tilgjengelige for den treningsinteresserte.

Alt i alt en attraktiv beliggenhet som kombinerer trygge omgivelser, gode oppvekstvilkår, nærhet til natur og enkel tilgang til både transport og servicetilbud.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Boligen har kort avstand til flere barnehager, alle ca. 1,3 km unna med 15 minutters gange. Alternativene inkluderer Mokollen barnehage (0-5 år), Breidablikk Kanvas-barnehage (1-5 år) og Modalen barnehage (1-5 år), som alle tilbyr gode og trygge oppvekstvilkår for de minste.

Boligen ligger nær flere skoler for alle trinn, med gang- og sykkelavstand til barneskoler som Mosserød skole (1-7. kl., 0,6 km) og Mokollen skole (1-10. kl., 0,9 km). Ungdomsskoler som Breidablikk ungdomsskole (8-10. kl., 1,6 km) og Wang Ung Sandefjord (8-10. kl., 1,9 km) er også lett tilgjengelige, i tillegg til Sandefjord videregående skole (3 km) og Skagerak International School (5,8 km).

Kort oppsumert:

Barnehager

Mokollen barnehage (0-5 år) 1.3 km

Breidablikk Kanvas-barnehage (1-5 år) 1.3 km

Modalen barnehage (1-5 år) 1.3 km

Skoler:

Mosserød skole (1-7 kl.) 0.6 km

Mokollen skole (1-10 kl.) 0.9 km

Moe skole (1-10 kl.) 1.4 km

Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.) 1.6 km

Wang Ung Sandefjord (8-10 kl.) 1.9 km

Sandefjord videregående skole 3 km

Skagerak International School 5.8 km

Skolekrets

Boligen sogner til Mosserød skolekrets

Offentlig kommunikasjon

Boligen har svært god tilgang til offentlig kommunikasjon. Nærmeste bussholdeplass

ligger i Ringveien/Rosenlundveien, ca. 0,6 km fra eiendommen, med linjene 138, 139 og 172 som gir hyppige avganger til sentrum og nærområdet. Sandefjord togstasjon nås på ca. 5 minutter med bil, og tilbyr både regional- og fjernforbindelser med linjene RE11 og RX11. For reiser utenlands eller til andre deler av landet, ligger Sandefjord lufthavn Torp kun ca. 9 minutter unna med bil, noe som gir enkel og effektiv tilgang til både innenlands- og utenlandsreiser.

Offentlig transport:

Ringveien Rosenlundveien 6 min på fots (Linje 138, 139, 172) 0.6 km

Sandefjord stasjon 5 min med bil (Linje RE11, RX11) 2.7 km

Sandefjord lufthavn Torp 9 min med bil

Bygningssakkyndig

Thorbjørn Andersen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tradisjonell vertikalt delt to-manns bolig oppført i 1950. Boligen ligger i et etablert boligområde med småhusbebyggelse. Boligen ligger med kort avstand inn til Sandefjord sentrum og E18 som hovedferdselsåre til det sentrale østland. Til boligen er det en enkel garasje.

Det er i senere tid utført oppgraderinger og utskiftninger som:

2024 Nytt avløp til kommunalt nett.

2024 Nytt sikringsskap.

2024 Nytt bad i kjeller.

2424 Renovert kjeller etter lekkasje.

2015 Skiftet taktekking .

2015 Skiftet kledning.

2015 Skiftet drenering.

Boligen har i senere tid gjennomgått oppgraderinger og utskiftninger. Det skal allikevel påminnes at mange av bygningsdelene er av eldre dato eller fra byggeår, og det må forventes noe større avvik i forhold til nyere bygningsdeler. Det skal ikke utelukkes at eldre bygningsdeler fra byggeår i fremtiden kan ha behov for å bli skiftet ut. Enkelte av bygningsdelene kan være gitt TG:2 selv om de fremdeles er velfungerende. TG:2 kan da settes hvor bygningsdelene har oppbrukt over halvparten av sin forventede levetid. Boligen er bygget etter eldre krav og standarder. Dagens krav til isolasjon, energieffektivisering og byggemetoder er vesentlig strengere enn hva som gjaldt på byggetidspunktet. Det er i rapporten bemerket forhold som avviker fra normalstandard. Fremtidige eiere anbefales å lese rapporten nøye og sette seg inn i bemerkede forhold.

Tomannsbolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongstein med papp som undertekking. Taktekingen er skiftet i 2015. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål. Takrenner og nedløp er skiftet i 2015. Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har tilkomst fra luke i tak i 2. etg. Boligen har malte trevinduer og PVC vinduer med to-lags glass. De fleste vinduer er skiftet i 2015. Boligen har malt isolert ytterdør. Til boligen er det en 48 m² terrasse. Terrassen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning. Til boligen er det en 24 m² terrasse og en 10 m² terrasse i 2. etg. Terrassene har tilkomst fra soverom. Terrassene har beistet terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning. Til boligen er det en tretrapp trapp i fbm. inngangsparti og en betongtrapp til kjeller.

INNENDIG

Innvendig er det gulv av tregulv, parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Boligen har betonggulv mot grunn i kjeller. Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv. Boligens etasjeskiller i 1. og 2. etg. er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv. Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen har en ett-løps mursteinspipe. Til pipen er det i stuen montert en lukket vedovn og en lukket peis i kjeller. Det er kjeller under hele boligen. Kjelleren har tilkomst fra innvendig trapp og utvendig kjellertrapp. Det er kjeller under hele boligen. Enkelte av veggene er innkledde. Til 2. etg. er det en malt tretrapp med folie i trinnene. Til kjeller er det en enkel plassbygget tretrapp. Boligens innvendige dører er av type malte speildører og slette malte dører.

VÅTROM

Bad 2. etg.

Bad/wc med tilkomst fra gang 2. etg.

I rommet er det vaskeservant i innredning, gulvmontert wc og badekar. Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg og luftespalte i dørterskel. Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, malt tapet på vegg og malt panel i tak. Badet har malt tapet på vegg og malt panel i tak.

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, lukket dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg og luftespalte i dørterskel. Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak. Badet er renoveret i 2024. Arbeidene

er utført av fagfolk.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplate, stål oppvaskum, mekanisk ventilator og frittstående hvitevarer. Det er mekanisk ventilator over platetopp

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har vannrør i kobber og plast. Vannrør i plast er skiftet i fbm. Renovering av bad i 2024. Kobberrør er av eldre dato Boligen har avløpsrør i plast og soil. Boligen er ventilert med lufterventiler. Mekanisk ventilasjon fra bad og kjøkken. I boligen er det en 200L VV bereder. Berederen er fra 2015. Berederen er plassert på bad i kjeller. Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskapet er oppgradert i 2024.

Oppvarming:

-Vedfyring.

-Elektrisitet.

TOMTEFORHOLD

Grunnforholdene er ikke kjent og derfor ikke vurdert. Nedgravde drencsystemer er ikke synlig men er antagelig utført med perforerte drencrør i plast. Dreneringen og utvendig fuksikring er opplyst skiftet i 2015. Arbeidene med skifte av drenering opplyser eier at er utført av fagfolk. Bygningen er fundamentert med støpt plate og har grunnmur av betongblokker. I fbm. lysgrav til rom i kjeller er det en liten støttemur rundt lysgraven. Terrenget rundt bygningen er svakt skrånet bort fra bygget. Boligens utvendige avløpsledninger er av plast. Avløpsledninger opplyses å være skiftet i 2024. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Veggkonstruksjon

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

Det er noe ufagmessig arbeider med kledning og vannbrett i overgang mellom takoppløft og tak. Vindskie på takoppløft kuver noe ut fra tak.

- Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er ikke brannskille på loft mellom boligdelene.

- Vinduer

Avvik: Kjellervinduer har mangelfull innpussing.

Det er malingsflass på vindusbelistning på vindu til soverom 2. etg. Enkelte vannbrett over og under vinduer har noe begrenset fall

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Laveste rekkverk er 82 cm. Terrassen har grønske og malingsflass på gulv og rekkverk.

- Terrasse 2. etg.

Avvik: Det er ufagmessig utførelse av membran i gulv under terrassebord. Alder på membran er ukjent. Membran er ikke fullstendig innsisert. Terrassen har noe grønske og værslitasje.

- Utvendige trapper

Avvik: Trapp i fbm. inngangsparti har alder og værslitasje. Malingsflass på rekkverk.
Betongtrapp til kjeller mangler rekkverk.

- Gulv 1. etg.

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

- Radon

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

- Pipe og ildsted

Avvik: Pipen har noe synlige sprekker på loft og utvendig over tak. Det er ikke kjent om sprekken er gjennomgående. Det er også utvendig puss og malingsavskalling. Tilsyn fra feier har bemerket at skap som står mot pipe på kjøkken må fjernes.

- Rom Under Terreng

Avvik: Det er noe fuktskjolder og saltutslag på synlige kjellervegger i boder. Det er ikke kjent om saltutslag og malingsflass er fra før skifte av drenering.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Våtrom - KJELLER > BAD - Overflater vegger og himling

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

- Kjøkken - 1. ETASJE > KJØKKEN - Overflater og innredning

Avvik: Kjøkken og innredning er av eldre dato, og har alder og bruksslitasje.
Kjøkkeninnredningen holder enkel standard.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør av eldre dato eller fra byggeår har oppbrukt mye av sin forventede levetid.
Nyere vannrør har god restlevetid.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør av eldre dato eller fra byggeår har oppbrukt mye av sin forventede levetid.
Nyere avløpsrør har god restlevetid.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

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

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: Ja Det anbefales på generelt grunnlag å få eldre elektriske anlegg og installasjoner sjekket av fagfolk.

Se side 22 og 23 i tilstandsrapporten pga. en forenklet kontroll av elektrisk anlegg.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer

Avvik: Lysgraven har noe sprekker mot grunnmur.

-Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens utvendige avløpsledninger er av plast. Ukjent utførelse av vannrør.

Avløpsledninger opplyses å være skiftet i 2024. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Vannrør er av ukjent alder.

Avløpsrør gis TG:1 grunnet alder.

Vannrør gis TG:2. Dette sett opp mot ukjent alder og risiko.

TG settes med bakgrunn i alder, sett opp mot forventet restlevetid

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ut i fra at det ikke er gitt opplysninger om at utvendige vann og avløpsledninger er skiftet må det antas at de er av eldre dato og har oppbrukt det meste av sin forventede levetid.

Utvendige vann og avløpsledninger er nedgravd og derfor ikke inspisert. TG settes med bakgrunn i alder eller antatt alder, sett opp mot forventet restlevetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

TG settes med bakgrunn i alder eller antatt alder på vannledninger, sett opp mot forventet restlevetid. Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres tilstandskontroll av utvendige vann- og avløpsledninger for å avklare alder og tilstand.

Manglende informasjon medfører økt risiko for uforutsette skader, lekkasjer eller behov for utskifting av ledningene på kort varsel.

Det vil alltid knytte seg usikkerhet knyttet til bygningsdeler som ikke kan inspiseres.

Dette med tanke på utførelse og tilstand, noe som kan påvirke bygningsdelens levetid.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Innvendige trapper

Avvik: Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappene er noe brattere og smalere en dagens krav til trapper. TG:2

Trapp til kjeller mangler rekkverk. TG:3

Trapp til 2. etg. mangler håndrekke på en side. TG:2

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er avvik:

Veggene i våtsone er ikke malt med egnet fuktbestandig maling som er godkjent i våtsoner på bad. I gulvet er det et eldre stålsluk. Sluket har oppbrukt sin forventede levetid. Sluket er fra byggeår. Avløp fra badekar er ført ut i yttervegg

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2003.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Vidar Larsen var snekker, Pec elektriker og Fjorden Rør rørene. Jobben ble fullført i 2024.

Beskrivelse: Bygd opp nytt bad i kjeller helt fra bunnen av.

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

Ja

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

Ja

Firmanavn: Belegget ble lagt tilbake. Jobben ble fullført i 2015 av et firma som er konkurs.

Beskrivelse: Da jeg byttet kledning i 2015 så ble belegget på terrassen oppe brettet til side da de la ny kledning. Det regnet og det kom vann i den ene skilleveggen mellom stuene. Belegget ble lagt tilbake umiddelbart.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2015 av et firma som er konkurs.

Beskrivelse: Byttet tak, kledning (ikke etterisolert), vinduer og drenert.

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

Ja

Beskrivelse: Det ene vinduet på soverom oppe har et knekt feste, så det kan åpnes men ikke helt ut. Vindu på bad i kjeller kan ikke åpnes. Det er sikkert bare en justering, men firma er konkurs.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid. Jobben ble fullført i 2025. Tettet under terskel med tec 7.

Beskrivelse: Var vann som kom inn under terskel i bod i kjeller som er utgang ut. Dette er tettet. Noe saltutslag i boder.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2015 av et firma som er konkurs.

Beskrivelse: Drenert rundt min del av boligen.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2024 av Olimb. Det er lagt ny kloakk, rør i rør.

Beskrivelse: Gamle kloakkrør.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2024 av Fjorden rør.

Beskrivelse: Nytt bad i kjeller der alt av rør og sluk ble lagt nytt.

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

Ja

Beskrivelse: Må fjerne et kjøkkenskap og panel da det står på brannmur.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid. Jobben ble fullført i 2010.

Beskrivelse: Husker ikke når jeg satte inn klebersteinsovn, men mulig i 2010.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Det ligger en gammel oljetank på naboens eiendom, men den leverte til begge boenhetene. Eier av Manveien 8a, Mariann Gjersøe, har hatt kommunikasjon med kommunen ang tanken og jeg vet ikke hva de har blitt enige om.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2024 av PEC.

Beskrivelse: Alt elektrisk er byttet i kjelleretasje. Nytt sikringsskap med jordfeilbrytere og overspennsvern. Utenom det, så har det blitt byttet en del elektrisk her fra jeg kjøpte, men husker ikke når og hvem som gjorde det.

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

Ja

Beskrivelse: Det er krav om at overvann skal skilles fra kloakkrør. Overvannet går ikke i kloakkrørene her. Olimb som la nye rør her, har sett gjennom røret de la og kan ikke se noen påkobling av overvann.

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

Ja

Beskrivelse: Det ble bygget på en stue med kjellerrom under av tidligere eier. Regner med at dette var godkjent av kommunen og søkt om. Jeg har ikke fått informasjon om noe annet.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Mangler 2 taksteiner, men ikke hatt lekkasjer. Dårlig stand på tak og dører og vinduer på garasje.

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

Ja

Firmanavn: Jobben ble fullført i 2024 av Vidar Larsen.

Beskrivelse: Hele kjelleretasje er totalrenovert.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

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

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

Ja

Beskrivelse: Jeg har tinglyst innkjøringsrett i felles innkjøring til eiendommen. Min eiendom har i tillegg egen innkjøring.

Innhold

1. etasje:

Boligens hovedplan har et bruksareal (BRA-i) på 68 kvm og består av entré/gang, kjøkken samt romslig stue og spisestue med gode møbleringsmuligheter. Fra denne etasjen er det utgang til terrasse med et totalt areal (TBA) på ca. 48 kvm, som gir gode uteplasser med fine solforhold.

2. etasje:

I boligens andre etasje er det et bruksareal (BRA-i) på 45 kvm. Etasjen inneholder gang, bad og tre soverom, godt egnet for familie eller behov for hjemmekontor. Fra denne etasjen er det også utgang til terrasse/balkong med et samlet terrasse- og balkongareal (TBA) på ca. 34 kvm.

Kjeller:

Kjelleren har et bruksareal (BRA-i) på 61 kvm og inneholder kjellerstue, rom, gang, bod samt nytt bad. Etasjen gir fleksible bruksområder, enten som ekstra oppholdsrom, gjesterom eller lagring.

Garasje:

Frittstående garasje med et eksternt bruksareal (BRA-e) på 20 kvm, med plass til parkering og oppbevaring.

Standard

Velkommen til en velholdt tomannsbolig i et etablert og attraktivt boligområde -med viktige oppgraderinger utført

Dette er en tradisjonell, vertikalt delt tomannsbolig fra 1950, beliggende i et rolig og veletablert område preget av hyggelig småhusbebyggelse. Her bor du tilbaketrukket, men samtidig med kort vei til Sandefjord sentrum, gode servicetilbud og enkel adkomst til E18 - som gir smidig forbindelse til det sentrale Østlandet. Eiendommen disponerer enkel garasje og byr på flere solrike uteplasser som gir rom for både hverdag og fest.

Boligen har gjennomgått en rekke betydelige oppgraderinger de senere årene, noe som gir et trygt og funksjonelt utgangspunkt for ny eier. I 2024 er det etablert nytt avløp til kommunalt nett, nytt sikringsskap, nytt bad i kjeller samt renovering av kjeller etter tidligere lekkasje. Videre ble takteking, kledning og drenering skiftet i 2015, og flere vinduer ble også byttet samme år. Disse tiltakene bidrar til økt komfort, bedre teknisk standard og mindre behov for umiddelbare investeringer.

Utvendig er boligen oppført i tradisjonell bindingsverkskonstruksjon med liggende

trekledning og saltak tekket med dobbeltkrummet betongstein. Eiendommen byr på flere innbydende uteplasser, hvor høydepunktet er den romslige terrassen på ca. 48 m² på hovedplanet. Terrassen fungerer som en naturlig forlengelse av stuen og danner en perfekt ramme for grilling, sosiale sammenkomster og lange, lune sommerdager. I 2. etasje finnes det i tillegg to balkonger med utgang fra soverommene - ideelle for både morgenkaffe og rolige kvelder, og med mulighet til å følge solen gjennom dagen.

Innvendig har boligen en klassisk og funksjonell planløsning over tre plan, inkludert full kjeller. Det er benyttet tregulv, parkett og laminat på gulv, og vegger og himlinger er utført med en kombinasjon av tapet, panel og malte flater. Oppvarming skjer via vedfyring med lukket vedovn i stue og lukket peis i kjeller, supplert med elektrisk oppvarming - som gir både god varme og hyggelig atmosfære.

I 1. etasje ønskes du velkommen inn i en romslig entré med skyvedørsgarderobe for yttertøy og sko, samt plass til kommode. Kjøkkenet er av eldre dato og har innredning med malte fronter, heltre benkeplate, mekanisk ventilasjon og frittstående hvitevarer. Videre finner du en stor spisestue med peis som setter stemningen for hyggelige middager og samvær, før boligen åpner seg opp mot en innbydende stue med god plass til stor sofa og øvrig møblement.

I 2. etasje ligger tre koselige soverom, bad med badekar og gang. To av soverommene har direkte utgang til nydelige balkonger, hvor du kan starte dagen med frisk luft og sol på varme sommermorgener.

Kjelleren byr på rikelig med plass og inneholder stue og rom (ikke godkjent for varig opphold), stort bod samt et bad som ble renoveret i 2024 av fagfolk. Dette gir fleksible bruksområder til hobby, oppbevaring eller gjester. Boligen har vannrør i både kobber og plast, avløpsrør i plast og soil, samt varmtvannsbereder fra 2015.

Dette er en innholdsrik og solid 4-roms bolig med gode oppgraderinger, attraktive uteplasser og en fin beliggenhet - et hjem med sjel og et godt utgangspunkt for videre trivsel og utvikling.

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.

-Taklampe i salong skal ikke følge med.

Hvitevarer

Løse hvitevarer følger ikke med. - Oppvaskemaskinen kan følge med.

Integrerte løsninger medfølger.

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Nytt sikringsskap.
- Nytt bad i kjeller.
- Renovert kjeller etter lekkasje.
- Renovering av bad i 2024.
- Sikringsskapet er oppgradert i 2024.
- Badet er renovert i 2024.
- Renovering av kjeller etter lekkasje i 2024.
- Nytt avløp til kommunalt nett.
- Avløpsledninger opplyses å være skiftet i 2024.

2015:

- Skiftet taktekking.
- Skiftet kledning.
- Skiftet drenering.
- Taktekkingen er skiftet i 2015.
- Takrenner og nedløp er skiftet i 2015.
- De fleste vinduer er skiftet i 2015.
- Dreneringen og utvendig fuktsikring er opplyst skiftet i 2015.

Modernisert/Påkostet år

2024/2015

TV/Internett/Bredbånd

Fiberbredbånd fra altibox

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Enkel og eldre garasje som bør oppgraderes.

Solforhold

Her får du flotte solforhold fra morgen til kveld - perfekt for deg som setter pris på lys og varme gjennom hele dagen. Start dagen med sol på terrassen, og avslutt den med rolige kveldstimer i ettermiddagssol. Dette er en uteplass som virkelig kan brukes, både før og etter jobb, og som gir en ekstra god følelse av rom og trivsel.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

39073919900

Radonmåling

Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisitet og vedfyring

Varmekabler på rommet i kjelleren og badet i kjelleren, resten av huset varmes av klebersteinsovn i stue. Det er stråleovn på badet i 2 etg.

Siste utført tilsyn på piperør var den 18.03.2025 og feiling tatt den 14.10.2022.

Avvik: Røykløp - plassering:-. Type: Teglskorstein. Produsent: Ukjent. Modell:

Teglskorstein (feierluke)

Type avvik: Fugene i skorsteinene er dårlige

Info strømforbruk

Selger opplyser forbruk på strøm ligger på 14-16000 kWh i året

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

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

fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 15 057

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 952 464

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 3 809 854

Formuesverdi sekundær år

2024

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 199 i Sandefjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Bestemmelse om biloppstillingsplass - Tinglyst den 11.06.03:

Gnr. 39 Bnr. 70 har ikke adgang til å bruke oppkjørsel foran boligen Gnr. 39 Bnr. 199 som biloppstillingsplass. Grensen går ved skilleveggen mellom boligene. Det gis adgang til å parkere for kortere tidsrom ved forespørsel.

Overenskomst om samvirke vedrørende vertikalt delt bolig - Tinglyst den 20.10.1962:
(Kort oppsumert)

Tomtene er lovlig fradelt, og grensen mellom dem følger skilleveggen mellom boligene. All bebyggelse på den enkelte tomt tilhører den respektive eier.

Eierne plikter å holde egne boliger godt utvendig ved like, og har gjensidig rett til føring, ettersyn og reparasjon av vann- og avløpsledninger samt nødvendig adkomst. Felles ledninger skal vedlikeholdes i fellesskap. Utvendige endringer eller oppføring av nye bygg kan ikke foretas uten samtykke fra Husbanken og varsling av øvrige eiere.

Ved brann plikter den enkelte eier å gjenoppføre boligen til full verdi innen fastsatt to år, i henhold til godkjente tegninger. Avtalen er bindende for nåværende og fremtidige eiere og er tinglyst på eiendommene med prioritet foran pantelån, og kan ikke slettes uten samtykke fra Husbanken.

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger vedtak om oppføring av tilbygg på Manveien 8 datert 01.6.1964.

Det foreligger vedtak om oppføring av garasje på Manveien 8 datert 26/6-1959

Det foreligger vedtak om oppføring av garasje på Manveien 8 datert 4/5-1957

Det foreligger vedtak om tilbygg og terrasse på Manveien 8B dater 06.05.1994

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: Boligbebyggelse, Nåværende

Følger Kommuneplanens arealdel 2023, ikrafttredelse 21.09.2023. 421 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende med områdenavn B.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone 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.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er

tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

101 140 (Omkostninger totalt)
118 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
120 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 108 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 110 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16000,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 3000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Peder Otterbech
Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner
thomas.otterbech@aktiv.no
Tlf: 970 87 056

Ansvarlig megler bistår av

Thomas Peder Otterbech
Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner
thomas.otterbech@aktiv.no
Tlf: 970 87 056

Valdis Rut Jonsdottir
Eiendomsmeglerfullmektig
valdis.rut.jonsdottir@aktiv.no
Tlf: 921 56 438

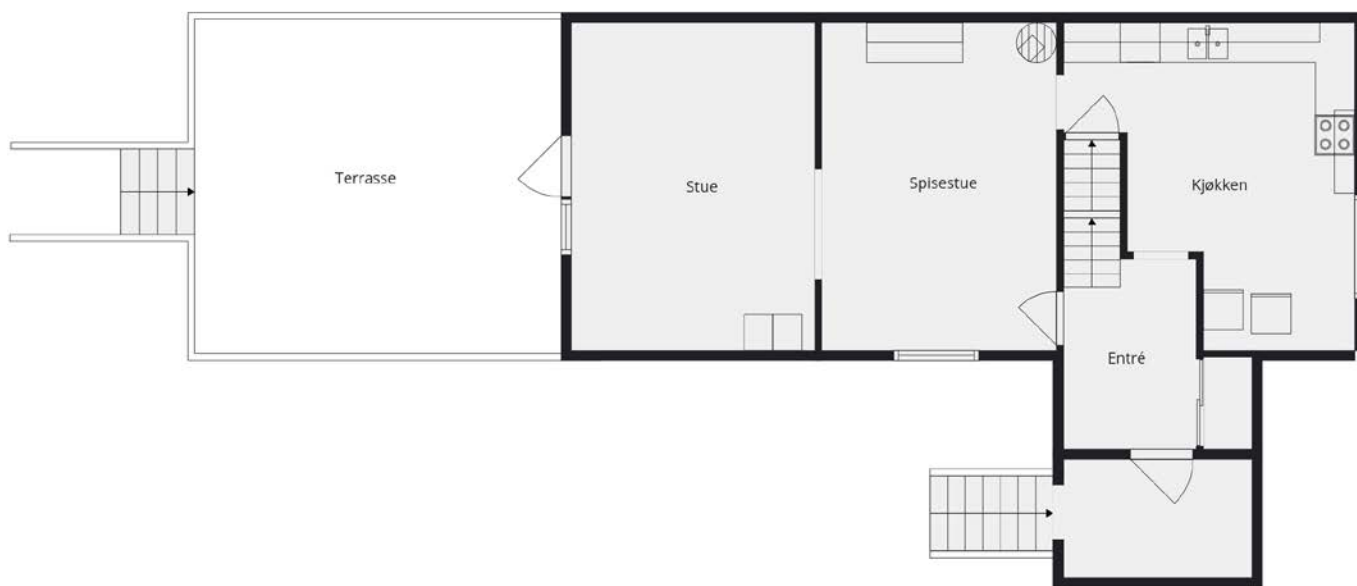
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

19.01.2026















Vedfyring gir effektiv oppvarming og en hyggelig atmosfære.







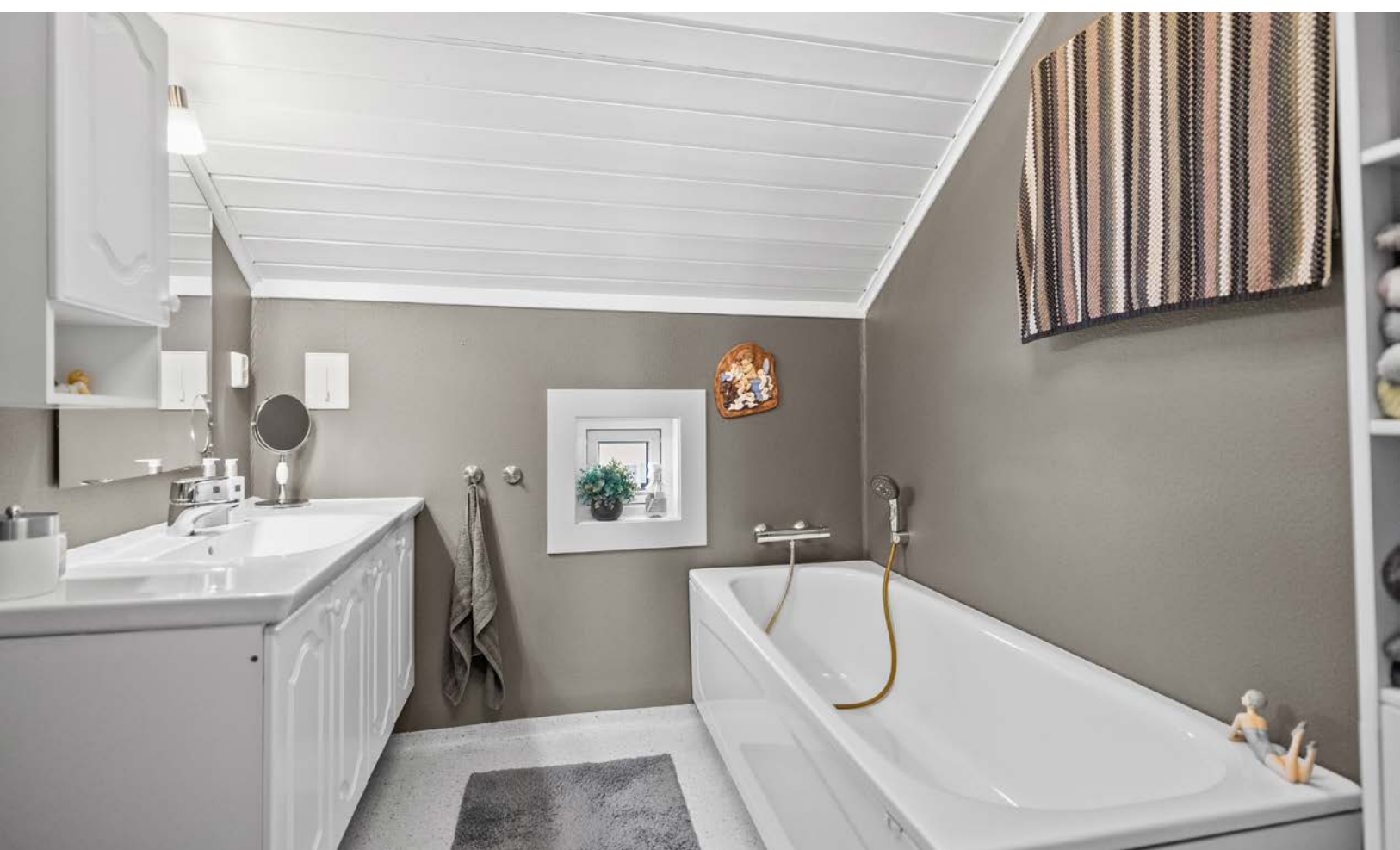




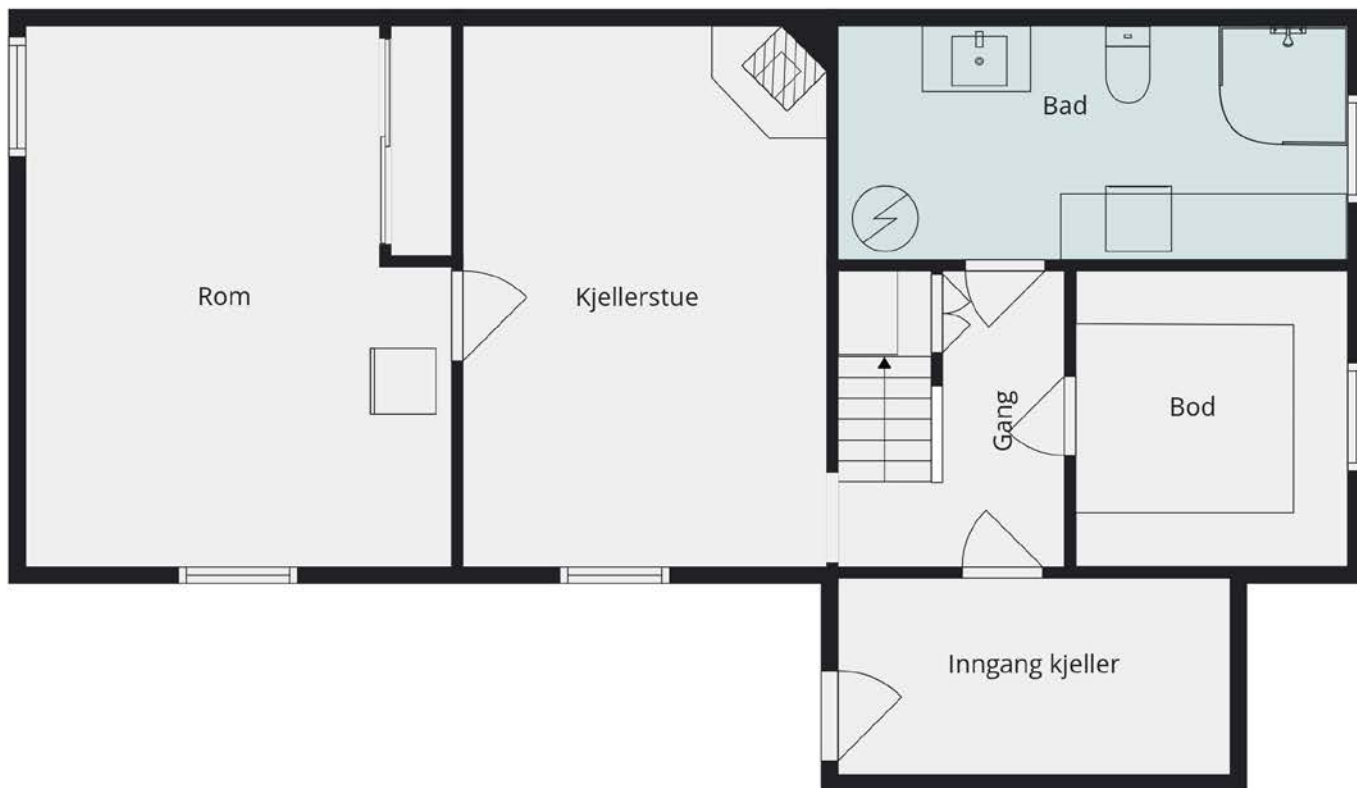




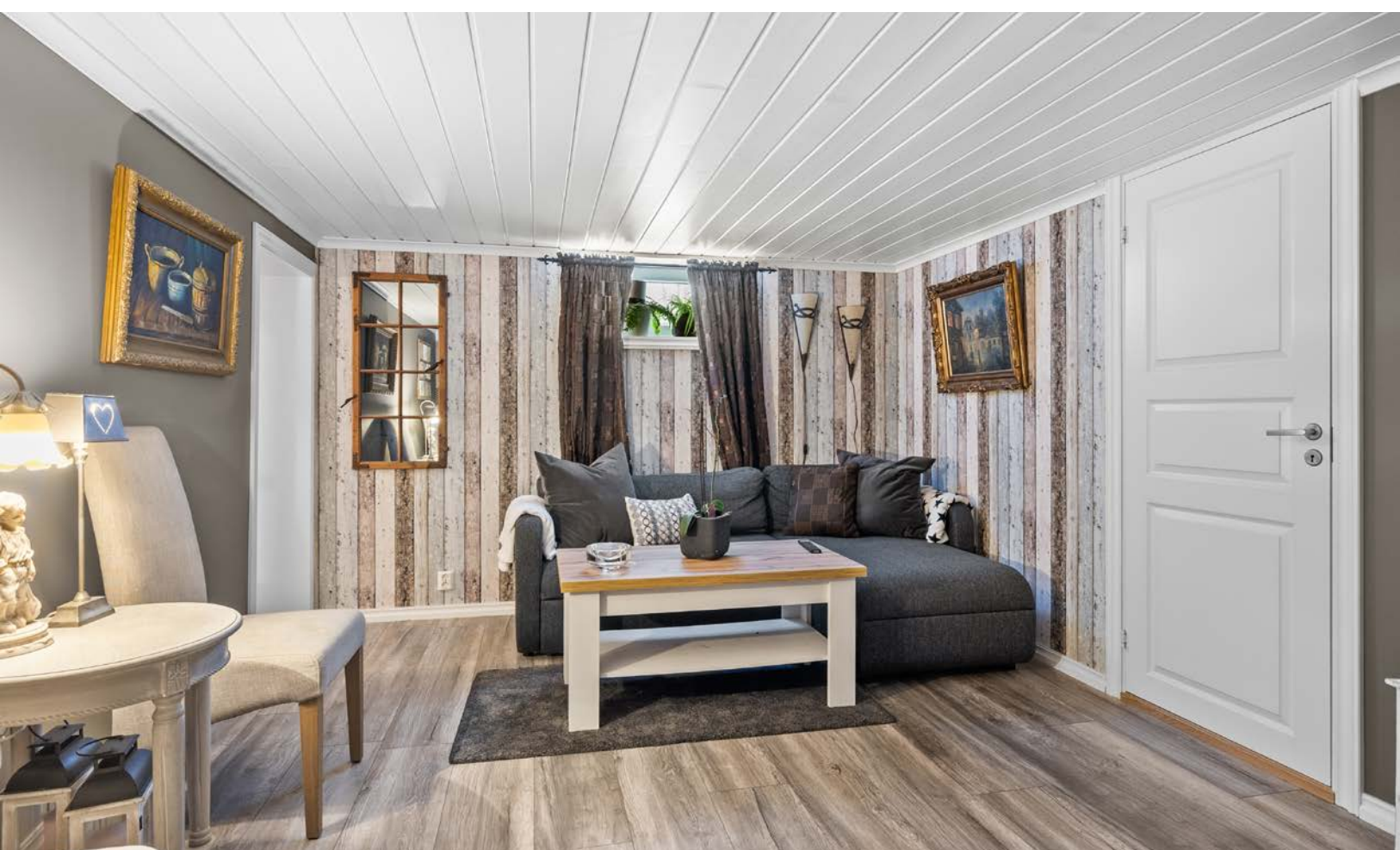










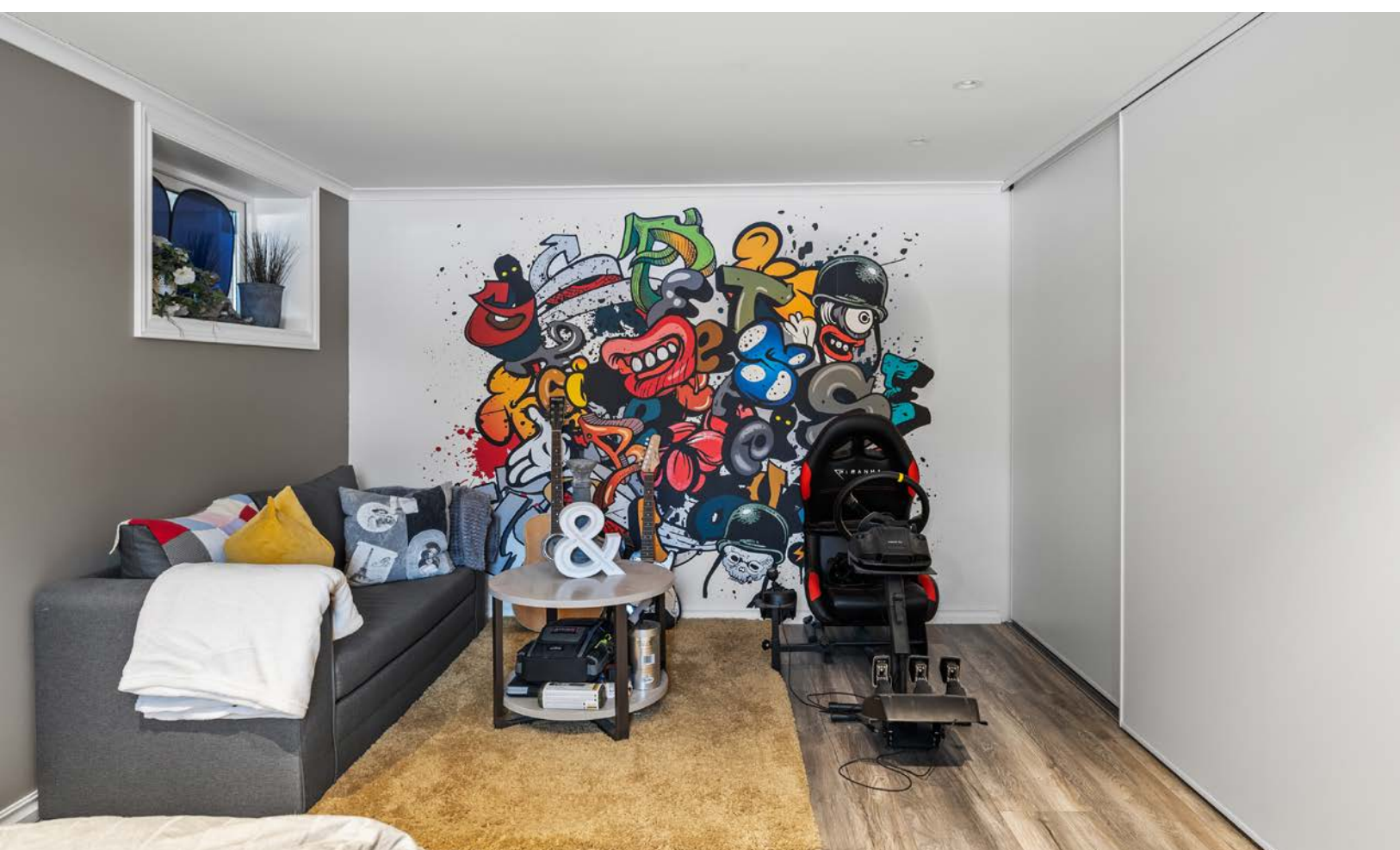






Badet i kjeller er renoverert i 2024 med dusjkabinett og moderne innredning.







Welcome







Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Manveien 8 A, 3226 SANDEFJORD

 SANDEFJORD kommune

 gnr. 39, bnr. 199

Sum areal alle bygg: BRA: 194 m² BRA-i: 174 m²



Befaringsdato: 24.11.2025

Rapportdato: 30.12.2025

Oppdragsnr.: 20641-1721

Referansenummer: RH9873

Autorisert foretak: TA Takst og Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Thorbjørn Andersen



TAKST & EIENDOM AS
Takseringsjester og byggesjefvning

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.

TA Takst og Eiendom AS

TA Takst & Eiendom AS ble etablert i 2020 og driver primært med byggrådgivning, boligsalgsrapporter og byggesøknader.

Vi er din støttespiller når du skal selge, kjøpe, bygge eller oppgradere din eiendom. Vi har kontorer i Larvik og har Vestfold og Telemark som nedslagsfelt for våre tjenester. Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester, og hjelper deg med det meste.

Vi har et stort kontaktnettverk og sammen med våre samarbeidspartnere sørger vi for at våre oppdrag løses effektivt og med høy kvalitet.

Som en liten aktør gir vi deg den oppmerksomheten og personlige tilhørigheten prosjektet ditt fortjener.

Rapportansvarlig

Thorbjørn Andersen

Thorbjørn Andersen
Uavhengig Takstingeniør
thorbjorn@tatakst.no
990 47 170



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Tradisjonell vertikalt delt to-manns bolig oppført i 1950. Boligen ligger i et etablert boligområde med småhusbebyggelse. Boligen ligger med kort avstand inn til Sandefjord sentrum og E18 som hovedferdselsåre til det sentrale østland.

Til boligen er det en enkel garasje.

Det er i senere tid utført oppgraderinger og utskiftninger som:
2024 Nytt avløp til kommunalt nett.
2024 Nytt sikringsskap.
2024 Nytt bad i kjeller.
2424 Renovering kjeller etter lekkasje.
2015 Skiftet taktekking .
2015 Skiftet kledning.
2015 Skiftet drenering.

Boligen har i senere tid gjennomgått oppgraderinger og utskiftninger. Det skal allikevel påminnes at mange av bygningsdelene er av eldre dato eller fra byggeår, og det må forventes noe større avvik i forhold til nyere bygningsdeler. Det skal ikke utelukkes at eldre bygningsdeler fra byggeår i fremtiden kan ha behov for å bli skiftet ut. Enkelte av bygningsdelene kan være gitt TG:2 selv om de fremdeles er velfungerende. TG:2 kan da settes hvor bygningsdelene har oppbrukt over halvparten av sin forventede levetid. Boligen er bygget etter eldre krav og standarder. Dagens krav til isolasjon, energieffektivisering og byggemetoder er vesentlig strengere enn hva som gjaldt på byggetidspunktet.

Det er i rapporten bemerkt forhold som avviker fra normalstandard. Fremtidige eiere anbefales å lese rapporten nøye og sette seg inn i bemerkede forhold.

Tomannsbolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongstein med papp som undertekking. Taktekkingen er skiftet i 2015. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk.

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål. Takrenner og nedløp er skiftet i 2015.

Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning.

Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har tilkomst fra luke i tak i 2. etg.

Boligen har malte trevinduer og PVC vinduer med to-lags glass.

De fleste vinduer er skiftet i 2015.

Boligen har malt isolert ytterdør.

Til boligen er det en 48 m2 terrasse. Terrassen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning.

Til boligen er det en 24 m2 terrasse og en 10 m2 terrasse i 2. etg. Terrassene har tilkomst fra soverom. Terrassene har beistet terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning.

Til boligen er det en tretrapp trapp i fbm. inngangsparti og en betongtrapp til kjeller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av tregulv, parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Boligen har betonggulv mot grunn i kjeller.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv.

Boligens etasjeskiller i 1. og 2. etg. er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv.

Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Boligen har en ett-løps mursteinspipe. Til pipen er det i stuen montert en lukket vedovn og en lukket peis i kjeller.

Det er kjeller under hele boligen. Kjelleren har tilkomst fra innvendig trapp og utvendig kjellertrapp.

Det er kjeller under hele boligen. Enkelte av veggene er innkledd.

Til 2. etg. er det en malt tretrapp med folie i trinnene. Til kjeller er det en enkel plassbygget tretrapp.

Boligens innvendige dører er av type malte speildører og slette malte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etg.
Bad/wc med tilkomst fra gang 2. etg.
I rommet er det vaskeservant i innredning, gulvmontert wc og badekar.
Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon og lufteventil på vegg.
Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, malt tapet på vegg og malt panel i tak.
Badet har malt tapet på vegg og malt panel i tak.

Bad i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, lukket dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg og luftespalte i dørterskel.

Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak.

Badet er renovert i 2024. Arbeidene er utført av fagfolk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplate, stål oppvaskum, mekanisk ventilator og frittstående hvitevarer.

Det er mekanisk ventilator over platetopp

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannrør i kobber og plast.

Vannrør i plast er skiftet i fbm. Renovering av bad i 2024.

Kobberrør er av eldre dato

Boligen har avløpsrør i plast og soil.

Boligen er ventilert med lufteventiler. Mekanisk ventilasjon fra bad og kjøkken.

I boligen er det en 200L VV bereder. Berederen er fra 2015.

Berederen er plassert på bad i kjeller.

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.

Sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskapet er oppgradert i 2024.

Oppvarming:

Vedfyring.

Elektrisitet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforholdene er ikke kjent og derfor ikke vurdert.

Nedgravde drencsystemer er ikke synlig men er antagelig utført med perforerte drencrør i plast.

Dreneringen og utvendig fuktsikring er opplyst skiftet i 2015.

Arbeidene med skifte av drenering opplyses eier at er utført av fagfolk.

Bygningen er fundamentert med støpt plate og har grunnmur av betongblokker.

I fbm. lysgrav til rom i kjeller er det en liten støttemur rundt lysgraven.

Terrenget rundt bygningen er svakt skrånet bort fra bygget.

Boligens utvendige avløpsledninger er av plast. Ukjent utførelse av vannrør.

Avløpsledninger opplyses å være skiftet i 2024. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Vannrør er av ukjent alder.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

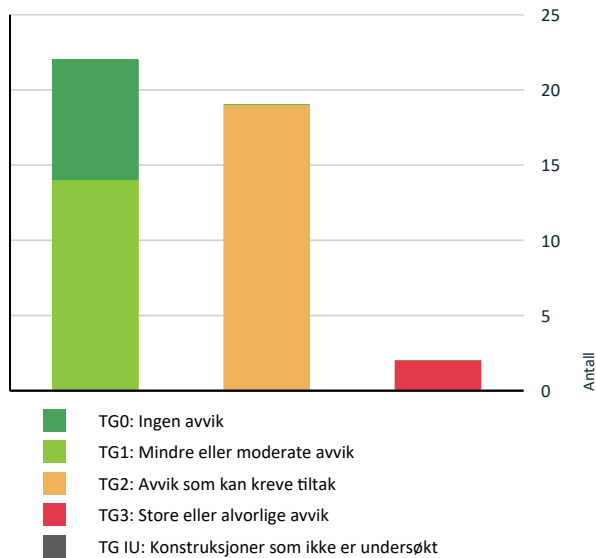
Godkjente byggemeldte tegninger fra 1994 stemmer ikke med hvordan bygget ser ut i dag.

Utvidelse av terrasse og tilbygg over inngangsparti er ikke byggemeldt til kommunen. Fremtidige eiere bør sende inn oppdaterte tegninger til kommunen.

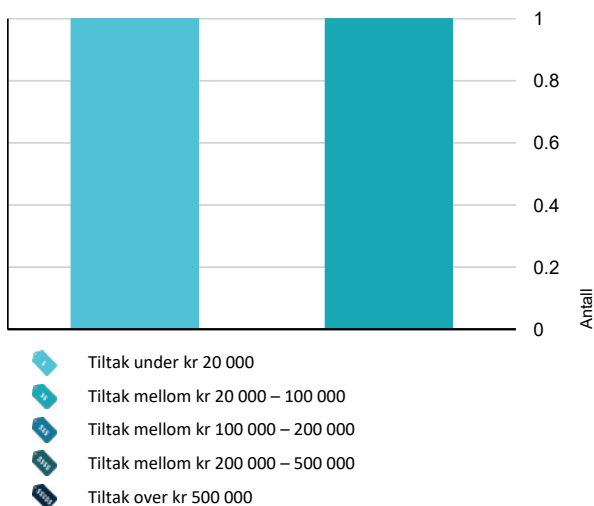
Fremlagte plantegning av kjeller stemmer ikke med dagens bruk. Soverom og kjellerstue er antagelig ikke bruksentret og godkjent som rom for varig opphold.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Terrasse 2. etg. [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Gulv 1. etg. [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og
himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår

1950

Standard

Boligen holder normal god standard.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med dobbeltkrummet betongstein med papp som undertekking.
Taktekkingen er skiftet i 2015. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk.

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

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.
Takrenner og nedløp er skiftet i 2015.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

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

Det er noe ufagmessig arbeider med kledning og vannbrett i overgang mellom takoppløft og tak.

Vindskie på takoppløft kuver noe ut fra tak.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Tilstandsrapport

Ufagmessig overgang mellom takoppløft og tak bør utføres fagmessig. dette for å hindre at vann komme inn i konstruksjonen.

Vindskie som kuver ut ut bør festes bedre mot tak.



Ufagmessig utførelse av utvendig kledning



Vindskie som kuver ut.



Tett for lufting i nedkant av kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har tilkomst fra luke i tak i 2. etg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke brannskille på loft mellom boligdelene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres brannskille på loftet mellom boligdelene for å hindre brannspredning.

Manglende brannskille medfører økt risiko for rask spredning av brann mellom boenhetene, noe som kan få alvorlige konsekvenser for personsikkerhet og materielle verdier.

TG 2 Vinduer

Boligen har malte trevinduer og PVC vinduer med to-lags glass. De fleste vinduer er skiftet i 2015.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Kjellervinduer har mangelfull innpussing.

Det er malingsflass på vindusbelistning på vindu til soverom 2. etg.

Enkelte vannbrett over og under vinduer har noe begrenset fall

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduene bør pusses inn i murveggen for å hindre fuktinntrengning og skader på både vinduer og murverk. Manglende murpuss kan føre til redusert levetid og økt risiko for råte og fuktskader.

Vindusbelistning med malingsflass bør skrapes og males for å hindre skader og råte.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på vannbrett som har begrenset fall. dette for å sikre at vann renner av vann rett og ikke mot vindu eller kledning på vegg.



Vannbrett med begrenset fall



Malingsflass på belistning på vindu



Mangelfull innpussing av kjellervindu.



Mangelfull innpussing av kjellervindu

TG 1 Dører

Boligen har malt isolert ytterdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Til boligen er det en 48 m2 terrasse.

Terrassen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med liggende kledning.

Vurdering av avvik:

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

Laveste rekkverk er 82 cm.

Terrassen har grønne og malingsflass på gulv og rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Rekkverkshøyden er ikke så lav at den utgjør noen umiddelbar fare for fall over rekkverk. På generelt grunnlag anbefales det å ha rekkverkshøyde som tilfredstiller dagens krav til rekkverkshøyde. Om det ska foretas utskiftninger eller oppgraderinger bør rekkverkshøyden heves til 100 cm som er dagens krav til rekkverk.

Terrassen bør vaskes og males. dette for å forhindre skader som vil kreve utskifting av bygningsdeler.



Terrasse 1. etg

Terrasse 2. etg.

Til boligen er det en 24 m² terrasse og en 10 m² terrasse i 2. etg. Terrassene har tilkomst fra soverom. Terrassene har beistet terrassegolv og malt rekkverk med liggende kledning. Det er papp eller foliebelegg som tetting ned mot rom i 1. etg. under terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ufagmessig utførelse av membran i golv under terrassebord. Alder på membran er ukjent. Membran er ikke fulstendig inspisert.

Terrassen har noe grønske og værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres en grundigere inspeksjon av membranens tilstand, samt innhente dokumentasjon på utførelse og alder. Ufagmessig utførelse og ukjent alder på membran medfører økt risiko for vanninntrengning til underliggende konstruksjoner, som kan føre til fuktskader.

Grønske og værslitasje på terrasse bør utbedres for å forhindre videre forringelse av materialene.

Tilstandsrapport



Terrasse 2. etg



Rekkverk og gulv med grønske og malingsflass



Ufagmessig utførelse av membran under terrassegulv.



10 m2 terrasse.

TG 2 Utvendige trapper

Til boligen er det en tretrapp trapp i fbm. inngangsparti og en betongtrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp i fbm. inngangsparti har alder og værslitasje. Malingsflass på rekkverk.

Betongtrapp til kjeller mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tretrappen ved inngangspartiet bør vedlikeholdes, inkludert fjerning av malingsflass og eventuell overflatebehandling, for å forhindre videre forringelse og redusere risiko for råde og glatte overflater.

Det bør monteres rekkverk på betongtrappen til kjeller for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.



Trapp i fbm. inngangsparti.



Trapp til kjeller.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av tregulv, parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har betonggulv mot grunn.

TG 1 Gulv 2. etg.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv.

Det er målt ca 9 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m, og ca 9mm gjennom hele rommet.

Måling av skjevheter i gulv er foretatt ved stikkprøver på tilfeldig valgte plasser. Det er ikke foretatt en fullstendig måling av hele boligen.

Noe gulvknirk.

TG 2 Gulv 1. etg.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med tregulv som bærende undergulv.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

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

.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da manglende radonsperre og målinger med forhøyet verdier av radon kan medføre helseisriko for beboere.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en ett-løps mursteinspipe.

Til pipen er det i stuen montert en lukket vedovn og en lukket peis i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipen har noe synlige sprekker på loft og utvendig over tak. Det er ikke kjent om sprekken er gjennomgående. Det er også utvendig puss og malingsavskalling.

Tilsyn fra feier har bemerket at skap som står mot pipe på kjøkken må fjernes.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Det bør gjennomføres en nærmere undersøkelse av sprekkene for å avklare om de er gjennomgående, samt utbedring av synlige skader på pipe, puss og maling.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert brannsikkerhet, fuktskader og forringet levetid på pipen.

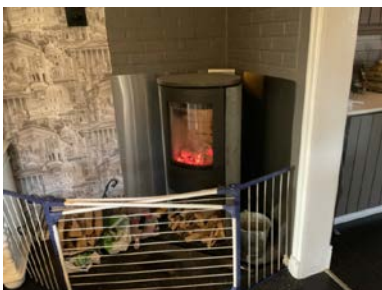
Kjøkkenskap som er montert mot pipe må fjernes. Dette for å gjøre alle fire sider på pipe tilgjengelig for inspeksjon.



Pipe over tak.



Peis i kjellerstue.



Peisovn i stue.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er kjeller under hele boligen. Kjelleren har tilkomst fra innvendig trapp og utvendig kjellertrapp. Enkelte av veggene er innkledd.

Innkledd vegg under bakkenivå er en risikokonstruksjon og stiller krav til en velfungerende drenering. Det kan i enkelte tilfeller måles noe høyere fuktnivå inne i konstruksjonen. Dette kan i mange tilfeller være en konsekvens av kondens og byggemetoder.

Det ble ved hulltaking ikke målt forhøyede fuktverdier i lukket konstruksjon under bakkenivå

Det bemerkes at hulltaking er foretatt på valgt plass der hvor det er sannsynlighet for fukt i lukket konstruksjon. Dette gir derimot ingen garanti for at det ikke kan forekomme fukt på plasser hvor det ikke er foretatt hulltaking.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe fuktskjolder og saltutslag på synlige kjellervegger i boder. Det er ikke kjent om saltutslag og malingsflass er fra før skifte av drenering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres videre undersøkelser for å avklare årsaken til fuktskjolder og saltutslag på kjellerveggene, samt om dette skyldes tidligere eller nåværende fuktproblemer.

Dersom det avdekkes aktive fuktproblemer, bør nødvendige tiltak iverksettes for å hindre videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for skader på bygningsdeler, dårligere innklima og redusert levetid på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fukt og saltslag på synlige kjellervegger.



Fuktmåling i vegg under bakkenivå

TG 3 Innvendige trapper

Til 2. etg. er det en malt tretrapp med foliebelegg i trinnene.
Til kjeller er det en enkel plassbygget tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappene er noe brattere og smalere en dagens krav til trapper. TG:2

Trapp til kjeller mangler rekkverk. TG:3

Trapp til 2. etg. mangler håndrekke på en side. TG:2

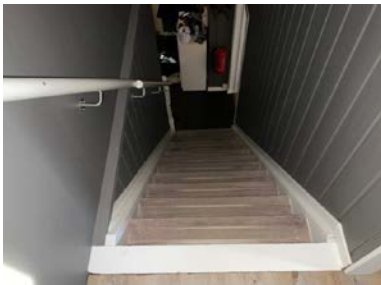
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndrekke bør monteres på vegg i trapp til 2. etg. Rekkverk må monteres i trapp til kjeller for å oppfylle gjeldende sikkerhetskrav.

Konsekvensen av manglende håndrekke og rekkverk er økt risiko for fall og personskader, spesielt for barn og eldre. Trappens bratthet og smale utforming forsterker denne risikoen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Trapp til 2. etg. som mangler håndrekke.



Trapp til kjeller som mangler rekkverk

TG 1 Innvendige dører

Boligens innvendige dører er av type malte speildører og slette malte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad/wc med tilkomst fra gang 2. etg.

I rommet er det vaskeservant i innredning, gulvmontert wc og badekar.

Rommet er ventilert med lufteventil på vegg.

Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, malt tapet på vegg og malt panel i tak.

Tilstandsrapport



Bad 2. etg

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har malt tapet på vegg og malt panel i tak.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Dagens forskrift TEK-17 sier følgende om høydeforskjell mellom sluk og topp membran ved dørterskel: Våtrommets vanntette sjikt må minimum dekke hele våtsonen, og må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet fungerer med avviket.

Ved lekkasje utenfor dusjsone vil det være en risiko for at lekkasjevann vil renne ut over dørterskel, der hvor det ikke er oppkant ved dørterskel eller for liten høydeforskjell mellom sluk og terskel.

Om badet skal renoveres eller oppgraderes bør det etableres 1:100 fall på hele gulvet, og 1:50 fall i dusjsone. Det bør også lages oppkant ved dørterskel slik at høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp membran ved dørterskel er minimum 25mm.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har gulvbelegg som membran på gulv. På vegg er det malt tapet som fuktbeskyttende lag. Det er stålsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Veggene i våtsone er ikke malt med egnet fuktbestandig maling som er godkjent i våtsone på bad.

I gulvet er det et eldre stålsluk. Sluket har oppbrukt sin forventede levetid. Sluket er fra byggeår.

Avløp fra badekar er ført ut i yttervegg

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Tiltak:

Det bør etableres fuktbestandig maling eller annen godkjent fuktsikring på vegger i våtsone for å redusere risiko for fuktskader.

Det anbefales å skifte ut det eldre stålsluket, da dette har oppbrukt sin forventede levetid. Slukets alder medfører økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.

Løsningen med avløp ført ut i yttervegg er ikke en anbefalt løsning. Løsningen kan medføre ta vann kan fryse. det anbefales å lede avløp fra badekar rett ned i sluk eller innvendige avløpsrør.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Badekar har avløp ført ut på yttervegg



Eldre stålsluk i gulv.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet er ventilt med mekanisk ventilasjon og lufteventil på vegg.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg ved hulltaking.

KJELLER > BAD

Generell

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, lukket dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg og luftespalte i dørterskel.

Rommets innvendige overflater består av gulvbelegg på gulv, våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak.

Badet er renovert i 2024. Arbeidene er utført av fagfolk.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Bad i kjeller.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Badet har våtromsplater på vegg og slette malte flater i tak

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

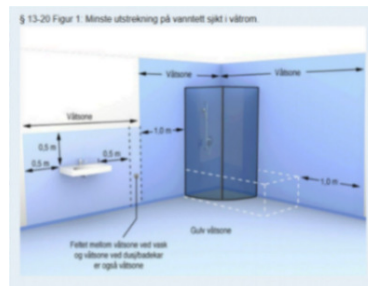
Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut uegnede materialer i våtsonen, for å redusere risikoen for fuktskader, råte og soppdannelse. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid på konstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.

Så lenge det er lukket dusjkabinett i rommet vil fuktbelastningen mot vindu og vinduskarm være begrenset.

Tilstandsrapport



Vindu i våt sone.



Skisse for våtsoner på bad.

KJELLER > BAD

1 TG 0 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 cm over en avstand på 2 meter. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5 cm.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har gulvbelegg som membran på gulv. På vegg er det våtromsplater som fuktbeskyttende lag. Det er plastsluk i gulv.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Sluk under dusjkabinett

KJELLER > BAD

1 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

1 TG 0 Ventilasjon

Rommet har mekanisk ventilasjon og luftespalte i dørterskel.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking for fuktmåling er ikke foretatt. Dette fordi veggene i rommet er av betong, eller har en konstruksjon som ikke ligger tilrette for hulltaking. Det er foretatt fuktmåling på innvendige overflater uten at det ble registrert avvik knyttet til fukt fra våtrommet.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplate, stål oppvaskum, mekanisk ventilator og frittstående hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken og innredning er av eldre dato, og har alder og bruksslitasje. Kjøkkeninnredningen holder enkel standard.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er påkrevd.



Kjøkken.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er mekanisk ventilator over platetopp

Tilstandsrapport



Mekanisk ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har vannrør i kobber og plast.
Vannrør i plast er skiftet i fbm. Renovering av bad i 2024.
Kobberrør er av eldre dato

Vurdering av avvik:

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

Vannrør av eldre dato eller fra byggeår har oppbrukt mye av sin forventede levetid. Nyere vannrør har god restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre vannrør med begrenset restlevetid vil alltid har større risiko for lekkasjer en nyere vannrør. Lekkasje på vannrør kan føre til vannskader i konstruksjoner. Fremtidige eiere bør vurdere å få røropplegget sjekket av fagpersoner, og event skifte ut de gamle vannrørene.

TG 2 Avløpsrør

Boligen har avløpsrør i plast og soil.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrør av eldre dato eller fra byggeår har oppbrukt mye av sin forventede levetid. Nyere avløpsrør har god restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre avløpsrør med begrenset eller oppbrukt restlevetid vil alltid har større risiko for lekkasjer en nyere avløpsrør. Lekkasje på avløpsrør kan føre til vannskader i konstruksjoner. Fremtidige eiere bør vurdere å få røropplegget sjekket av fagpersoner, og event skifte ut de gamle avløpsrørene.

TG 2 Ventilasjon

Boligen er ventilert med lufteventiler. Mekanisk ventilasjon fra bad og kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ventilasjonsløsningen bør utbedres, for eksempel ved å etablere veggventiler eller vindusventiler i rom med mangelfull ventilasjon, for å unngå dårlig innneklima og risiko for fuktskader.

TG 1 Varmtvannstank

I boligen er det en 200L VV bereder.

Tilstandsrapport

Berederen er fra 2015
Berederen er plassert på bad i kjeller.

Årstall: 2015

Kilde: Eier



200L VV bereder

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.

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer. Sikringsskapet er oppgradert i 2024.

Oppvarming:
Vedfyring.
Elektrisitet.

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.
1950

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Renovering av kjeller etter lekkasje i 2024.

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

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det anbefales på generelt grunnlag å få eldre elektriske anlegg og installasjoner sjekket av fagfolk.

Generell kommentar

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

Det er ikke kommunikasjonsdel i AMS måler i sikringsskap.



Sikringsskap

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



Brannslukningsapparat



Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforholdene er ikke kjent og derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Nedgravde dreneringsystemer er ikke synlig men er antagelig utført med perforerte drenerør i plast. Dreneringen og utvendig fuktsikring er opplyst skiftet i 2015. Arbeidene med skifte av drenering opplyser eier at er utført av fagfolk. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i opplysninger om at dreneringen er skiftet, og at dreneringen har god restlevetid.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er fundamentert med støpt plate og har grunnmur av betongblokker.

TG 2 Forstøtningsmurer

I f.om. lysgrav til rom i kjeller er det en liten støttemur rundt lysgraven.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lysgraven har sprekker mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lysgraven bør festes til grunnmur.

Tilstandsrapport



Sprekk mellom grunnmur og lysgrav

Terrengforhold

Terrenget rundt bygningen er svakt skrånet bort fra bygget.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligens utvendige avløpsledninger er av plast. Ukjent utførelse av vannrør.
Avløpsledninger opplyses å være skiftet i 2024. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk. Vannrør er av ukjent alder.

Avløpsrør gis TG:1 grunnet alder.
Vannrør gis TG:2. Dette sett opp mot ukjent alder og risiko.

TG settes med bakgrunn i alder, sett opp mot forventet restlevetid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ut i fra at det ikke er gitt opplysninger om at utvendige vann og avløpsledninger er skiftet må det antas at de er av eldre dato og har oppbrukt det meste av sin forventede levetid.

Utvendige vann og avløpsledninger er nedgravd og derfor ikke inspisert. TG settes med bakgrunn i alder eller antatt alder, sett opp mot forventet restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG settes med bakgrunn i alder eller antatt alder på vannledninger, sett opp mot forventet restlevetid. Det bør innhentes dokumentasjon eller utføres tilstandskontroll av utvendige vann- og avløpsledninger for å avklare alder og tilstand.

Manglende informasjon medfører økt risiko for uforutsette skader, lekkasjer eller behov for utskifting av ledningene på kort varsel.

Det vil alltid knytte seg usikkerhet knyttet til bygningsdeler som ikke kan inspiseres. Dette med tanke på utførelse og tilstand, noe som kan påvirke bygningsdelens levetid.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

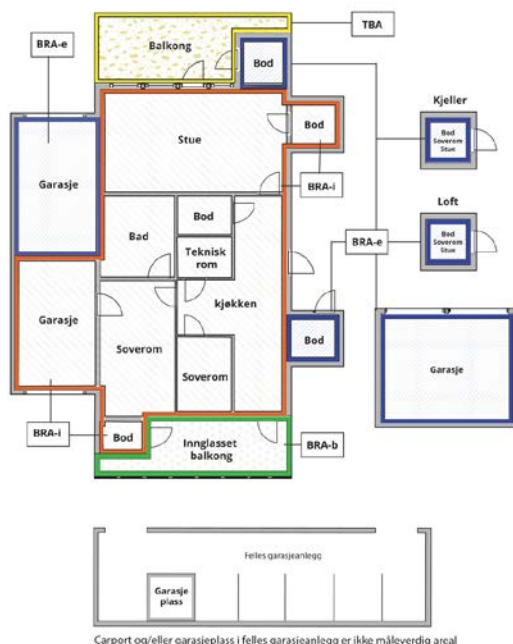
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	68			68	48
2. Etasje	45			45	34
Kjeller	61			61	
SUM	174				82
SUM BRA	174				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, kjøkken, stue, spisestue		
2. Etasje	Gang, bad, tre soverom		
Kjeller	Kjellerstue, soverom, gang, to boder, bad		

Kommentar

1. etg.
Stue 20,8 m²
Spisestue 19,3 m²
Kjøkken 17,5 m²
Gang 7,6 m²

2. etg.
Gang 7 m²
Bad 4,7 m²
Soverom 12,7 m²
Soverom 9,3 m²
Soverom 7,4 m²

Kjeller.
Bad 7,9 m²
Gang 5,3 m²
Soverom 16,7 m²
Kjellerstue 18 m²
Bod 6,6 m²
Bod 3,4 m²

Takhøyde i kjeller 1,99m - 2,0m.
Takhøyde i soverom i kjeller 1,97,5m.

2m er laveste takhøyde det kan være i rom som skal være godkjent som rom for varig opphold.

Vindu i kjellerstue har ikke størrelse som tilfredstiller lysinnsnitt eller rømning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Godkjente byggemeldte tegninger fra 1994 stemmer ikke med hvordan bygget ser ut i dag.

Utvidelse av terrasse og tilbygg over inngangsparti er ikke byggemeldt til kommunen. Fremtidige eiere bør sende inn oppdaterte tegninger til kommunen.

Fremlagte plantegning av kjeller stemmer ikke med dagens bruk. Soverom og kjellerstue er antagelig ikke bruksentret og godkjent som rom for varig opphold.

Brannceller

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke brannskiller mellom boenhetene.

Manglende brannskille mellom boenheter innebærer stor risiko for rask brannspredning fra én bolig til en annen. Dette kan føre til alvorlige personskader, tap av liv og omfattende materielle skader.

Fremtidige eiere bør vurdere å etablere forskriftsmessig brannskille mellom boligdelene.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soverom i kjeller har takhøyde som er lavere en dagens minstekrav som er 2,0m.

Vindu i kjellerstue holder ikke krav til rømningsvei eller lysinnslipp. For å oppfylle lovkravene skal redningsåpningen din ha en fri høyde og bredde på minimum 1,5 meter til sammen. I tillegg er det krav om at høyden skal være minimum 0,6 m og bredden minimum 0,5 m. for at det er mulig for en fullvoksen person at komme ut av vinduet. Lengden fra gulvet og opp til nederste kant på vinduet skal ikke være over 100 cm. Reglene gjør et unntak for dette om det er fastmontert en trapp eller noe annet man kan stå på for å rekke opp til vinduet på en enkel måte.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.tasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	164	11
Garasje	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.11.2025	Thorbjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	39	199		0	421.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Manveien 8 A

Hjemmelshaver

Sande Linda

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligområde med tett småhusbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har direkte tilkomst fra Manveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Garasjen holder enkel standard

Vedlikehold

Garasjen har etterslep av vedlikehold og utskiftninger

Beskrivelse

Til boligen er det en 20 m2 garasje.

garasjen er bygget i betongkonstruksjoner og har saltak av plassbygde trekonstruksjoner.

Garasjen har tilkomst via vippeport og sidedør.

Garasjen holder enkel standard og har behov for oppgraderinger og vedlikehold.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.12.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger	09.12.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger.	09.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.12.2025	
2	30.12.2025	
3	16.01.2026	
4	19.01.2026	
5	19.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Linda Sande

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2003
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Manveien 8A

3226 Sandefjord

3907-39/199/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1311250130

1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Vidar Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Bygd opp nytt bad i kjeller helt fra bunnen av. Vidar Larsen var snekker, Pec elektriker og Fjorden Rør rørene

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt er nytt

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

♦ Ja

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

♦ Ja

Da jeg byttet kledning i 2015 så ble belegget på terrassen oppe brettet til side da de la ny kledning. Det regnet og det kom vann i den ene skilleveggen mellom stuene. Belegget ble lagt tilbake umiddelbart.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: konkurs

Beskrivelse av arbeidet: Belegget ble lagt tilbake

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: konkurs

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak, kledning (ikke etterisolert), vinduer og drenert.

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

♦ Ja

Det ene vinduet på soverom oppe har et knekt feste, så det kan åpnes men ikke helt ut. Vindu på bad i kjeller kan ikke åpnes. Det er sikkert bare en justering, men firma er konkurs.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

var vann som kom inn under terskel i bod i kjeller som er utgang ut. Dette er tettet. Noe saltutslag i boder

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: tettet under terskel med tec

7

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: konkurs

Beskrivelse av arbeidet: drenert rundt min del av boligen



Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

min del

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

gamle kloakkrør

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Olimb

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt ny kloakk, rør i rør

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Fjorden rør

Beskrivelse av arbeidet: nytt bad i kjeller der alt av rør og sluk ble lagt nytt

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

må fjerne et kjøkkenskap og panel da det står på brannmur

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Husker ikke når jeg satte inn klebersteinsovn, men mulig i 2010

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

Det ligger en gammel oljetank på naboens eiendom, men den leverte til begge boenhetene. Eier av Manveien 8a, Mariann Gjersøe, har hatt kommunikasjon med kommunen ang tanken og jeg vet ikke hva de har blitt enige om.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: PEC

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk er byttet i kjelleretasje. Nytt sikringsskap med jordfeilbrytere og overspennsvern. Utenom det, så har det blitt byttet en del elektrisk her fra jeg kjøpte, men husker ikke når og hvem som gjorde det

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det er krav om at overvann skal skilles fra kloakkrør. Overvannet går ikke i kloakkrørene her. Olimb som la nye rør her, har sett gjennom røret de la og kan ikke se noen påkobling av overvann.



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

♦ **Ja**

Det ble bygget på en stue med kjellerrom under av tidligere eier. Regner med at dette var godkjent av kommunen og søkt om. Jeg har ikke fått informasjon om noe annet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Regner med at kommunen har godkjent påbygg av stue og kjellerrom. Jeg fikk ikke beskjed om noe annet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



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

♦ Ja

mangler 2 taksteiner, men ikke hatt lekkasjer. Dårlig stand på tak og dører og vinduer på garasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Vidar Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Hele kjelleretasje er totalrenovert

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ Ja

Jeg har tinglyst innkjøringsrett i felles innkjøring til eiendommen. Min eiendom har i tillegg egen innkjøring



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.

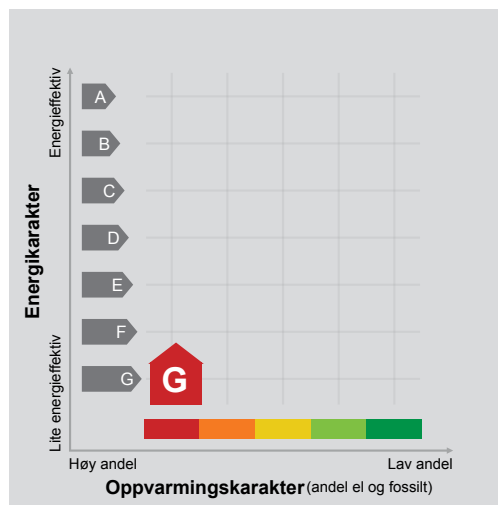
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

ENERGIATTEST



Adresse	Manveien 8A
Postnummer	3226
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	199
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162422189
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-243338
Dato	30.12.2025



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

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

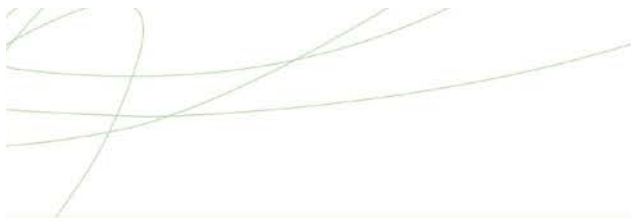
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	174
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Nabolagsprofil

Manveien 8A - Nabolaget Mosserød - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Ringveien Rosenlundveien Linje 138, 139, 172	6 min 0.6 km
Sandefjord stasjon Linje RE11, RX11	5 min 2.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	9 min

Skoler

Mosserød skole (1-7 kl.) 416 elever, 23 klasser	6 min 0.6 km
Mokollen skole (1-10 kl.) 80 elever, 7 klasser	11 min 0.9 km
Moe skole (1-10 kl.) 138 elever, 16 klasser	17 min 1.4 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 24 klasser	18 min 1.6 km
Wang Ung Sandefjord (8-10 kl.) 184 elever, 8 klasser	21 min 1.9 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	7 min 3 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	12 min 5.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

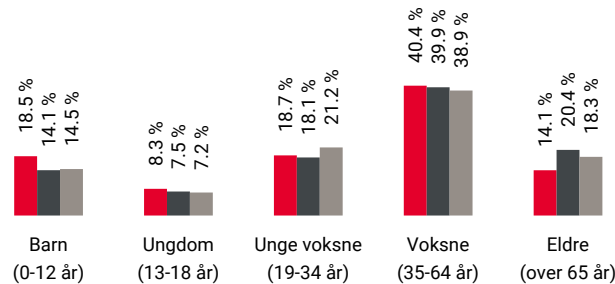
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosserød	1 145	475
Sandefjord	47 777	22 490
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mokollen barnehage (0-5 år) 58 barn	15 min 1.3 km
Breidablikk Kanvas-barnehage (1-5 år) 50 barn	15 min 1.3 km
Modalen barnehage (1-5 år) 76 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Mosserød Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km
Kiwi Moveien	18 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100



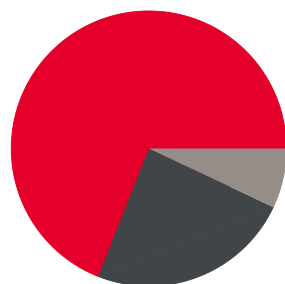
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

⚽ Mosserød skole Ballbinge	4 min	🚶
Ballspill	0.4 km	
⚽ Moserød skole	6 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km	
🚴 Sporty24 Sandefjord	18 min	🚶
🚴 EVO Sandefjord Vest	6 min	🚗

Boligmasse



69% enebolig
24% rekkehus
7% annet

Varer/Tjenester



Hvaltorvet Kjøpesenter

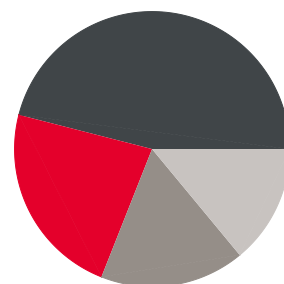
7 min 🚗



Vitusapotek Sandefjord

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
46% 6-12 år
17% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



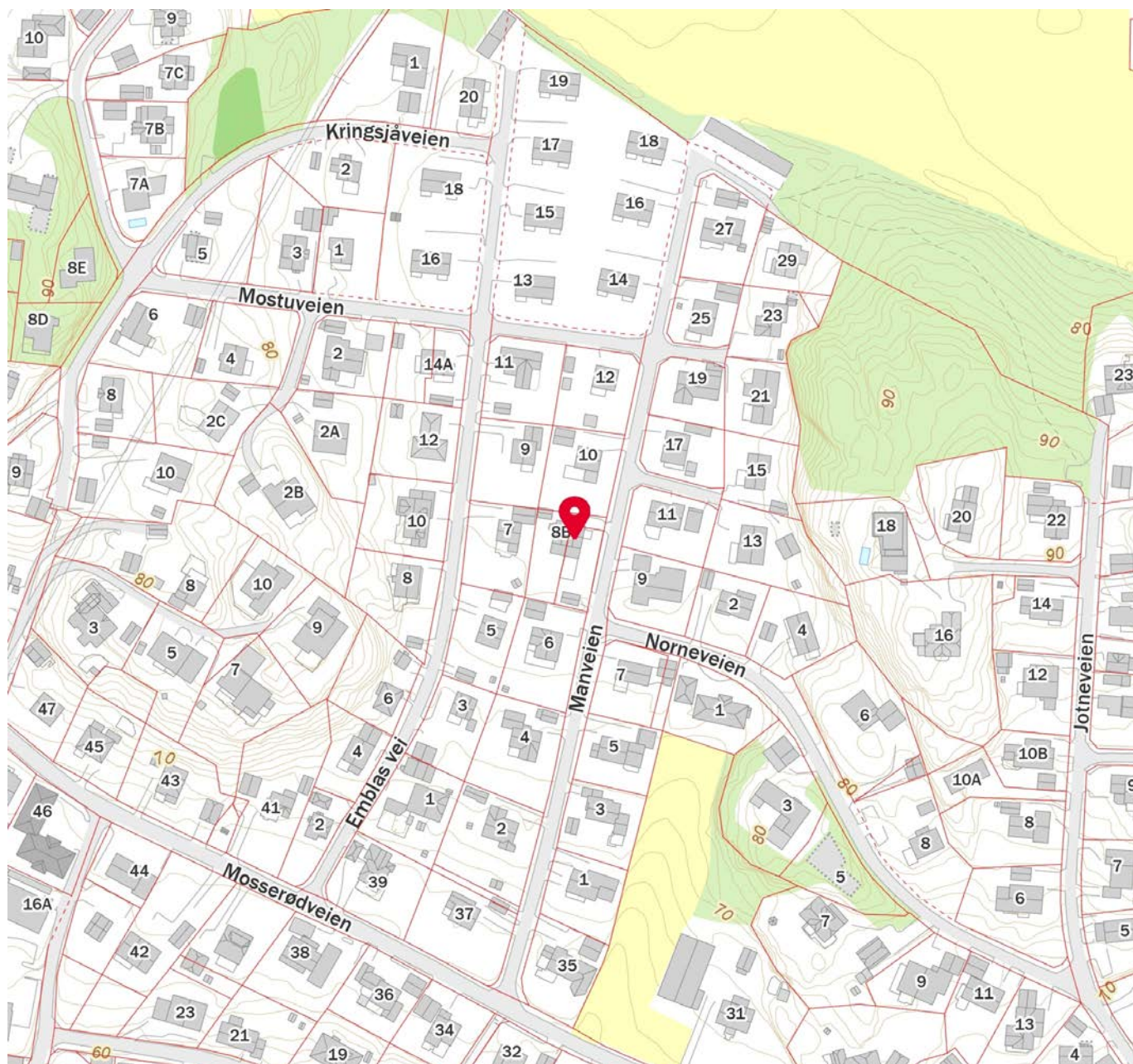
0%

43%

Mosserød
Sandefjord
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FRITUN A	Beregnet areal	421.2
Etablert dato	02.07.1962	Historisk oppgitt areal	412
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	39/199
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	39/199
Omnummerering Omnummerering	01.01.2017 01.01.2017			39/199
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	16.10.2012 16.10.2012	Jnr.2012.V140		39/603 (3377,5) 0706-Mnrmangler, 39/48, 39/53, 39/62, 39/63, 39/70, 39/71, 39/72, 39/80, 39/92, 39/114, 39/139, 39/142, 39/146, 39/178, 39/186, 39/187, 39/189, 39/190, 39/191, 39/199, 39/200, 39/201, 39/202, 39/274, 39/275, 39/276, 39/602, 40/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	02.07.1962			39/70 (-412), 39/199 (412)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6557482.79	569213.51	0	Ja	421.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SANDE LINDA F120771*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	MANVEIEN 8A 3226 SANDEFJORD	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Manveien 8 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3226 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090101 Sandar
Grunnkrets	702 Husly	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	4 Sentrum øst		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	162422189		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	
2	162422472		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 162422189: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Manveien 8A	H0101	39/199	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	0	0	0	0	0
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 162422472: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		31.01.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Manveien 8A	-	39/199	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	0	0	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3907 - 39/199//



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		421,20 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6557482,79	Øst	569213,51
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6557467,69	569217,86	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,41	
2	6557469,51	569204,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,34	
3	6557500,85	569208,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	31,59	
4	6557499,89	569221,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,00	





Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 02.12.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	199	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld 208552913

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 162422189

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje stue	Vedovn	TermaTech A/S	Termatech
Kjellerstue	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul Innsatspeis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.03.2025	Tilsyn	14.10.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Teglskorstein. Produsent: Ukjent. Modell: Teglskorstein (feierluke)
Type avvik	Fugene i skorsteinen er dårlige

BruksenhetId	208553593	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	162422472	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 208553593.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

- 384 -

EHS

DEN NORSKE STATS HUSBANK *Afskrift av* Standardbilag nr. 9.
Vedlegg til dagbok nr. 3519/62.

Sandar sorenskriverembete

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
"Fritun A", gnr. 39, bnr. 199	Sandar	John Holtan
"Fritun", gnr. 39, bnr. 70	Sandar	Bjarne Holtan

- I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjøte/festekontrakt på den tilhørende tomt.
- II. Hver tomt er utskilt i h. t. skylddelings-, tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene følger skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppført på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhøre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.
- III. Hver av eierne er overfor de øvrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sørge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å føre vann- og kloakkledninger over de øvrige deler, samt til å foreta nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nødvendig adkomst til sine tomter.
- Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller føres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de øvrige eiere er varslet.
- IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de øvrige eiere være forpliktet til å gjenoppføre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppføringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.
- V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Sandefjord, den 20/10 - 62.

John Hilton Holtan

Bjarne Holtan

Astri Holtan

Pauline Holtan

Til vitterlighet :

Alf Klungseth

sakf.

10-61



TINGLYST

12 JUNI 2003

SANDEFJORD TINGRETT
DAGBOKNR 3921

Bestemmelse om biloppstillingsplass.

Gnr 39 Bnr. 70 har ikke adgang til å bruke oppkjørsel foran boligen Gnr. 39 Bnr. 199 som biloppstillingsplass. Grensen går ved skilleveggen mellom boligene. Det gis adgang til å parkere for kortere tidsom ved forespørsel.

Denne avtalen tinglyses omgående.

Sandefjord 11.06.03

Astri Holtan
Astri Holtan
F.nr 170615 [REDACTED]

Eva Joensen Holtan
Eva Joensen Holtan
F. nr 280363 [REDACTED]



Doknr: 3921 Tinglyst: 12.06.2003 Emb. 029
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, 12/6-03
DnB Eiendomsmegling AS

Eivind



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 02.12.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	199	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 042,00 kr
Feiing	237,50 kr
Renovasjon	3 412,56 kr
Vann	4 539,00 kr
Sum	14 231,06 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjonsgebyr standard - bolig	25%	1 stk	3700.00	1/1	0 %	3 700,00 kr
Feiing og tilsyn, årsgebyr	0%	1 stk	264.50	1/1	0 %	264,50 kr
Vann, fast gebyr - bolig	15%	1 stk	1978.00	1/1	0 %	1 978,00 kr
Vannforbruk, bolig over 70kvm - 160m3	15%	1 stk	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr
Avløp, fast gebyr - bolig	15%	1 stk	2270.10	1/1	0 %	2 270,10 kr
Avløp forbruk, bolig over 70kvm - 160m3	15%	1 stk	3827.20	1/1	0 %	3 827,20 kr
					Sum	15 057,40 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





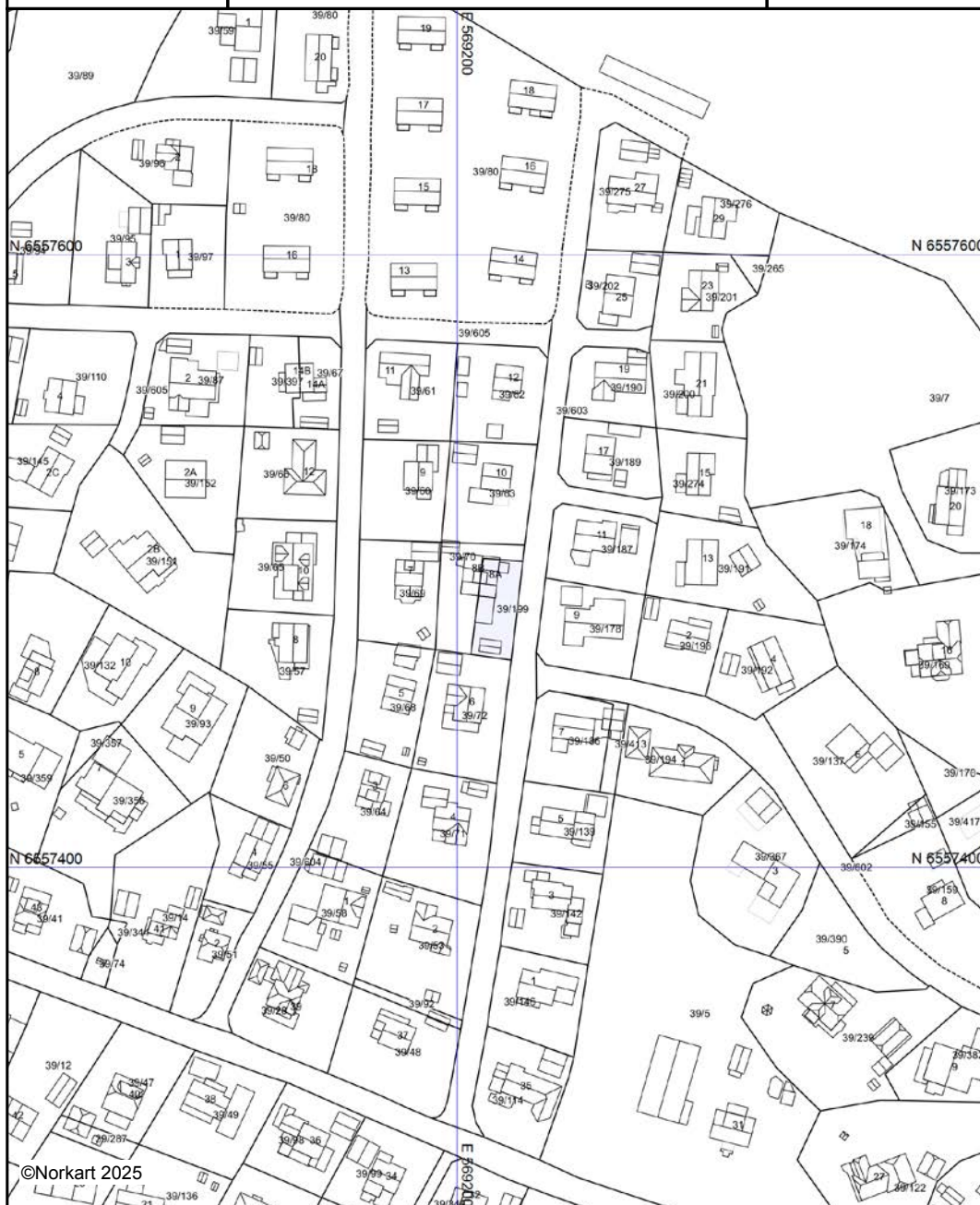
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 39/199
Adresse: Manveien 8A
Utskriftsdato: 02.12.2025
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.



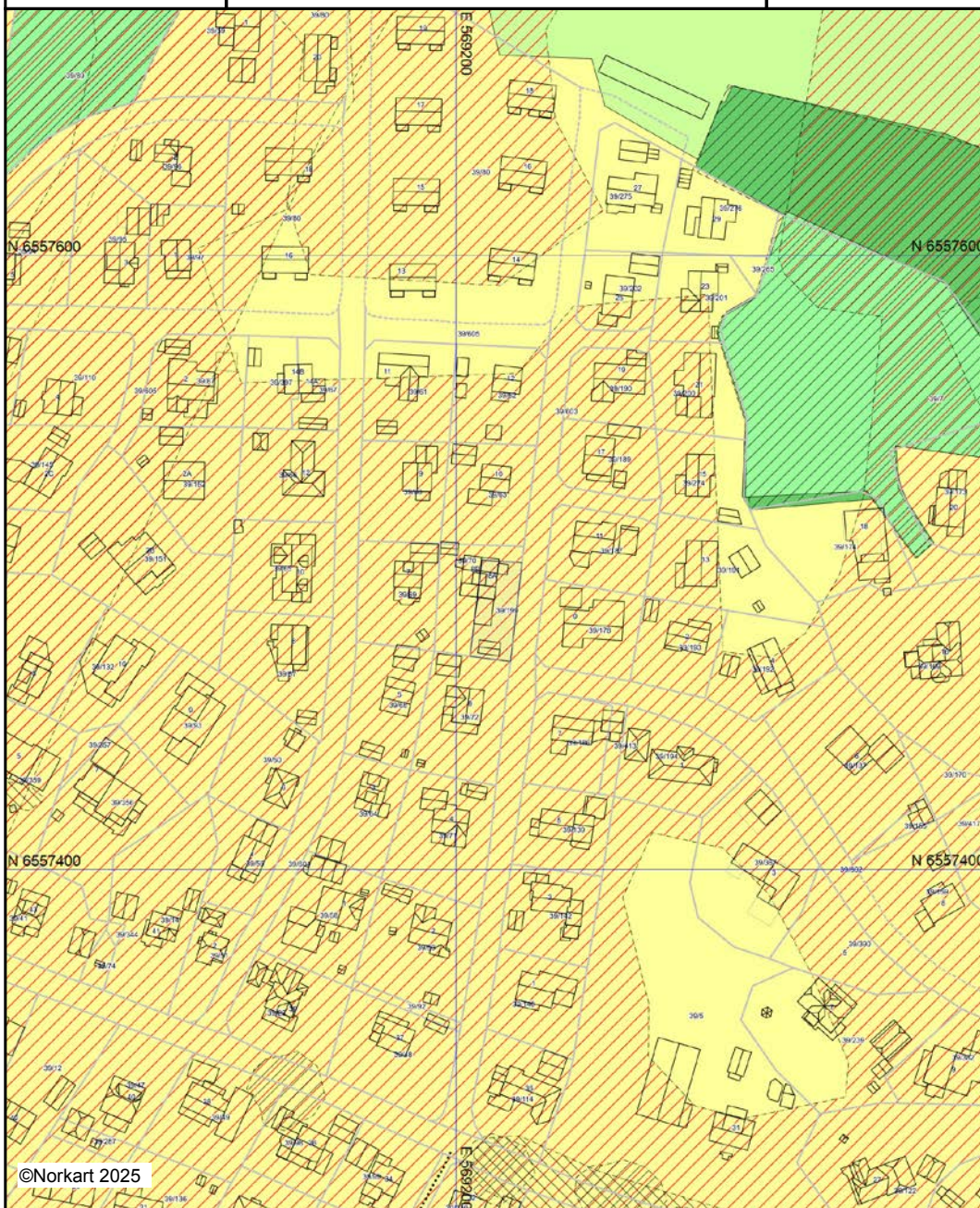
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/199
Adresse: Manveien 8A
Utskriftsdato: 02.12.2025
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

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 02.12.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	39	Bruksnr.	199	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	421 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	421 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse, Nåværende	
	Områdenavn	B	

	Sandefjord kommune		
	Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord		
	Telefon: 33 41 60 00		
	E-post: sanitaer@ sandefjord.kommune.no		
Dato: 04.12.2025			

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	39	Bnr:	199	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Manveien 8A, 3226 SANDEFJORD						

Tilkobling til vann og avløp

Offentlig vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Har eiendommen septiktank?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Privat utslipp/avløp

Er det etablert privat utslipp?	Ja ☐	Nei ☒
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Heftelser vann og avløp

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja ☐	Nei ☐

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
-------------	---	-------------------------------------	---

Utskrift

av

Sandar bygningsråds protokoll

Ar 1964 den 29. mai holdtes møte i bygningsrådet.

Tilstede: Sandkleven, Kristoffer Kalleberg, Lars Ringdal,
fru S. Risting Skorge, Rekstad, Midttun og distr.lege E. Aartun.
Johnny Liversød meldte forfall.

Man behandlet

Sak 243

Søknad datert 26.5.1964 fra Bjarne B. Holtan for oppførelse av tilbygg til eiendommen Manveien 8

Byggeanmeldelsen og de fremlagte tegninger godkjennes for såvidt de ikke på noe punkt fraviker bygningslov og gjeldende forskrifter.

Før bygget settes igang må godkjent ansvarshavende undertegne byggeanmeldelsen.

Bygningssjefen må godkjenne tilbyggets plassering i terrenget.

Sandar, den 1. juni 1964

Gebyr kr. 10,- for anmeldelse.

bygningssjef

Utskrift

av

Sandar bygningsråds protokoll

År 1959 den 25. juni holdtes møte i bygningsrådet.

Tilstede : Sandkleven, Liveröd, Ringdal, fru Risting Skorge
og Distriktslegen.

Man behandlet

Sak 241.

Søknad dat. 14. juni 1959 fra John Holtan for oppførelse
av garasje på eiendommen "Fritun", gnr. 39, bnr. 70.

Erklæring fra naboer om garasjens plassering vedlagt.

Byggeanmeldelsen og de fremlagte tegninger godkjennes.

Bygningssjefen må godkjenne husets plassering i terrenget.

Riktig utskrift:

Eksped. den 26. juni 1959.

Gebyr kr. 10,00 for anmeldelse

» » » tilsyn

Kr. 10,00 betalt

Utskrift
av
Sandar bygningsråds protokoll

Ar 1957 den 2. mai holdtes møte i bygningsrådet.

Tilstede: Sandkleven, Liveröd, Ringdal, fru Risting Skorge,
Rekstad og Distriktslegen.

Man behandlet

Sak 102.

Söknad dat. 2/5-57 fra Bjarne Holtan for oppførelse av
garasje på eiendommen Fritun, gnr. 39, bnr. 70.

Byggeanmeldelsen og de fremlagte tegninger godkjennes.

Bygningssjefen må godkjenne husets plasering i terrenget.

Erklæring fra nabo må innsendes.

Riktig utskrift:

Eksped. den 4. mai 1957.

Gebyr kr. 10,00 for anmeldelse

« « _____ « tilsyn

Kr. 10,00 betalt




Vedtak gjort av bygningssjefen.

Ole Morten Holtan - Tilbygg og terrasse på Manveien 8 B, gnr. 39 bnr. 199.

V E D T A K :

Generelle vilkår.

Byggeanmeldelsen og de fremlagte tegninger godkjennes under forutsetning av at de ikke på noe punkt fraviker plan- og bygningslov eller gjeldende forskrifter. Det tas forbehold om at tegningene stemmer med terrenget.

Vilkår som skal være oppfylt før arbeidet tillates satt igang:

- Sanitæranlegget skal anmeldes av autorisert rørlegger og være godkjent av kommunens drifts- og anleggsavdeling.
- Søknad om ansvarsrett skal være godkjent.
- Utstikking av hjørner og grunnmurshøyde skal være kontrollert og godkjent av bygningskontrollen etter påvisning av ansvarshavende.

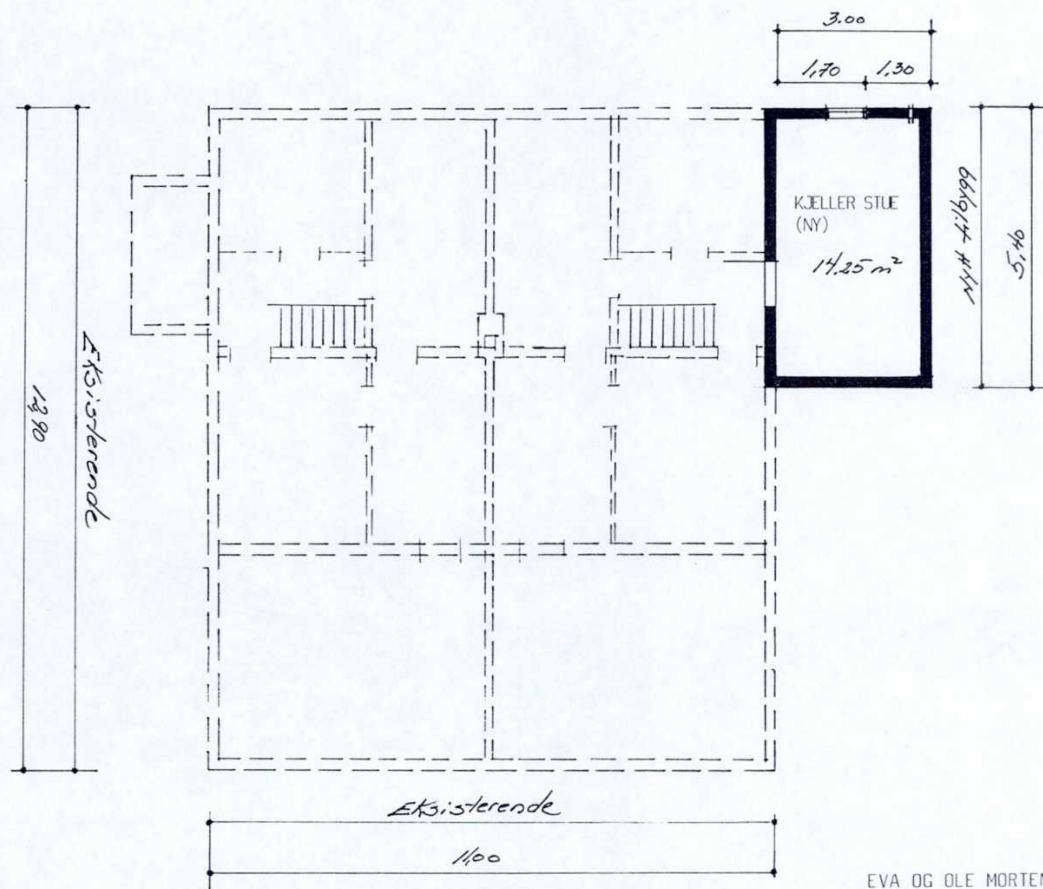

Tore Kopstad
Bygningssjef(konst.)


Terje Skottun
Saksbehandler.
Tlf. 33 45 63 82

Sendes:

Ole Morten Holtan, Manveien 8 B. 3226.

Dersom De har spørsmål om byggesaken, eller De ønsker råd og veiledning, bør De henvende Dem til bygningsavdelingens ekspedisjon. Tlf. 33 45 63 70.

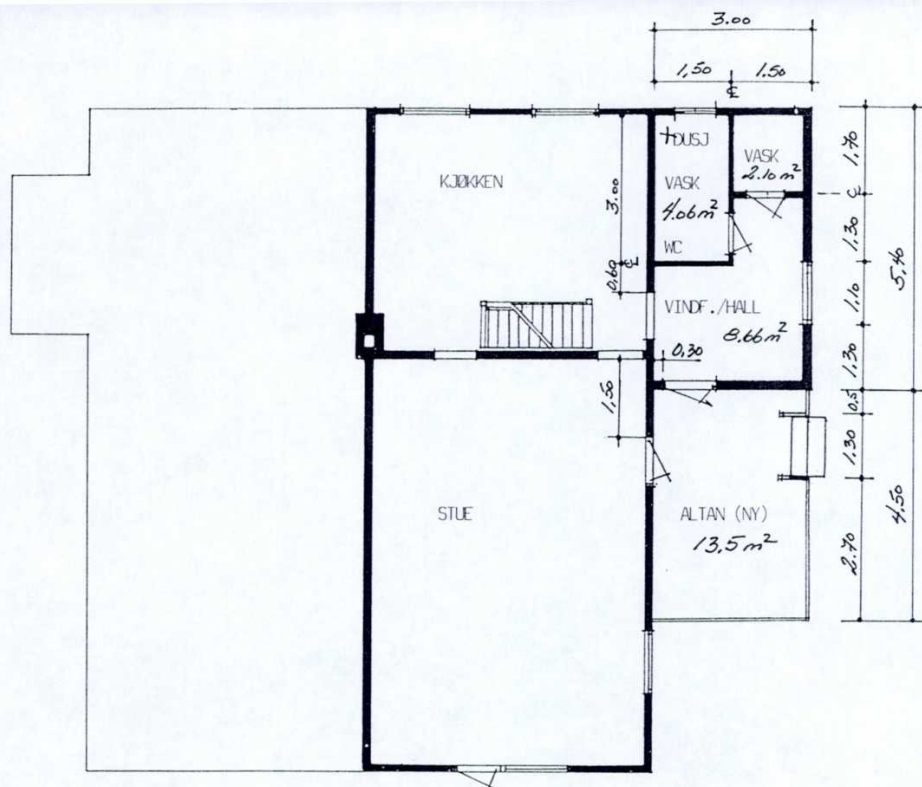


EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

PLAN U.ETG: - TILBYGG/VINDF.

M 1 : 100

sandefjord 10/3-94
Ole M. Holt

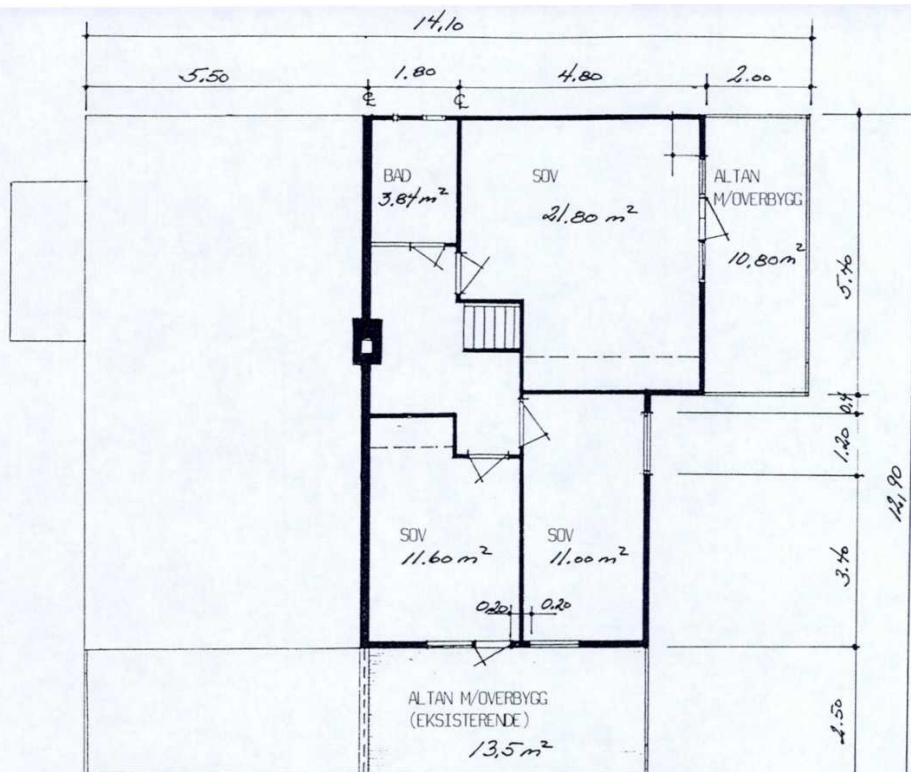


EW OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

PLAN 1. ETG. - NYTT VINDF./ ALTAN

M 1 : 100

Sandefjord 10/3-99
Ole M. Holtan



EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
 MANVEIEN 8
 3200 SANDEFJORD
 PLAN 2. ETG. - OVERBYGG ALTAN
 M 1 : 100

Sandefjord 10/3-94
Ole H. Holtan



FASADE MOT ØST

EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

BOLIG NR. 503

TILBYGG/FASADEFORANDRING

Sandefjord 10/3-94
Ole M. Holtan



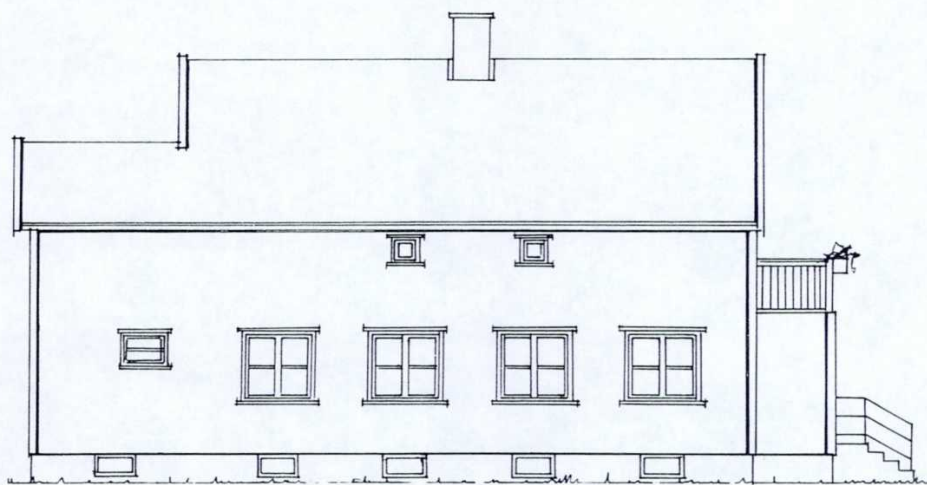
FASADE MOT SYD

EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

BOLIG NR. 503

TILBYGG/FASADEFORANDRING

Sandefjord 10/3-94
Ole Morten Holtan



FASADE MOT NORD

EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

BOLIG NR. 503

TILBYGG/FASADEFORANDRING

Sandefjord
10/3-94
Ole M. Holtan



ØSTFASADE



VESTFASADE

STED: Bjarne Holtan
Sandan
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPSEL

STA. 1927

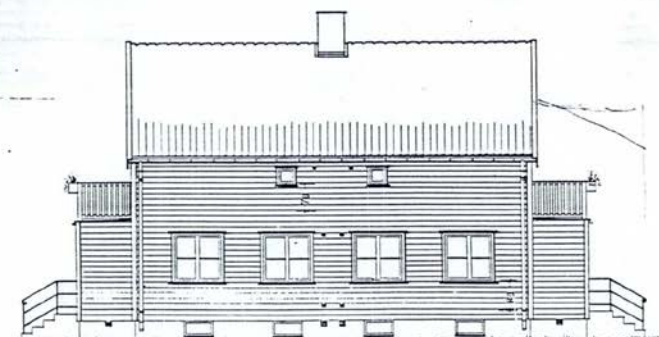
UNDERTEGNEDE TAKSMANN BEVISER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEIENING

STED: NAVN

DATO: NAVN



SYDFASADE



NORDFASADE

BLAD NR 2 503

FASADER MÅL 1:400
TEIENET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGKONTORATET
OSLO 1927



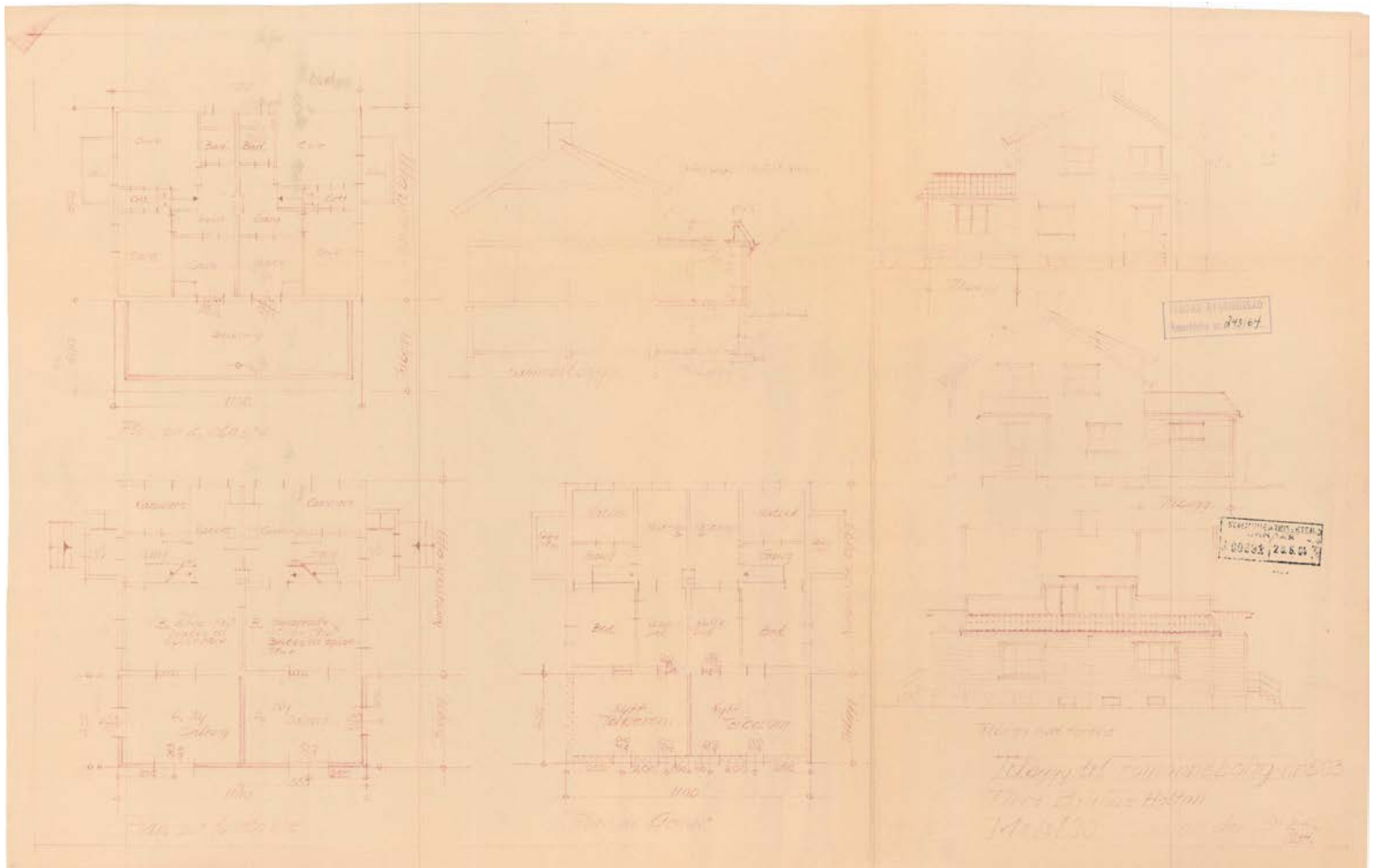
FASADE MOT VEST

EVA OG OLE MORTEN HOLTAN
MANVEIEN 8
3200 SANDEFJORD

BOLIG NR. 503

TILBYGG/FASADEFORANDRING

Sandefjord 10/3-94
Ole M. Holtan



G.nr.: 39 B.nr.: 199 f.nr.:

Eiendom: Manveien 8A

Kundenr.:

Eier/tiltakshaver: Linda Sande

Adresse: Manveien 8A

3226 Sandefjord

Søknaden gjelder: Ny innkjøring

Ansvarlig:

Søkt.:

Midl. brukstillatelse:

Ferdigattest:

Gebyrer:

SANDEFJORD KOMMUNE

BYGNINGSNUMMER

POSTREGISTRERING:

Reg. dato: 16.03.16

Saksnr.: 16/1032

Saksbeh.: IMØ

Notanr.: Sign:

Notanr.: Sign:

Notanr.: Sign:

Notanr.: Sign:

NOTATER:

320316 Brei Sandt (dat. 23.03.16)

39/199 ✓

Inger Moe

Fra: Inger Moe
Sendt: 31. mars 2016 12:22
Til: 'lindasande@hotmail.com'
Emne: Vedr ny adkomst

Viser til din søknad og gårsdagens telefonsamtale om å etablere ny adkomst til din eiendom i Manveien 8A.

Jeg har vært i kontakt med veiavdelingen i kommunen og de er ikke positive til din søknad. De mener ny adkomst vil for verre trafikksikkerheten. Bygningsmyndigheten ønsker ikke gå imot en faglig uttalelse fra veiavdelingen. Ta event. kontakt med Ø. Nilsen på veiavd. tlf nr 33 41 63 64 eller hans overordnede Arne Johnsen tlf nr 33 41 63 60.

Dersom du allikevel ønsker at vi realitetsbehandler din søknad vil vi antakelig være negative og du vil få en behandlingsgebyr på kr. 3.742,-. Du kan eventuelt klage på dette vedtak og da vil den gå til politisk behandling.

Saken settes i bero inntil vi hører fra Dem.

Inger Moe

Bygnings- og arealplanseksjonen

Tel: 33 41 63 73



SANDEFJORD KOMMUNE



SANDEFJORD KOMMUNE
Teknisk etat

Seksjon: **Bygnings- og arealplanseksj.**
Saksbehandler: **Inger Moe**
Direkte innv.: **33416373**

I av 1

Linda Sande
Manveien 8 A

3226 SANDEFJORD

Deres ref.:

Deres brev av :

Vår ref.: (Oppgis ved svar)
16/1032-2/GNR 39/199

Dato:
23.03.2016

GNR 39/199 - SVAR VEDR. NY INNKJØRING - MANVEIEN 8 A

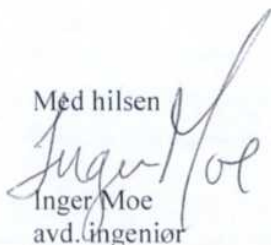
Viser til søknad om å etablere ny adkomst til din eiendom.

Vi har vært i kontakt med vei avdeling i kommunen og de mener det er uheldig å ha flere adkomst til samme eiendom. Dette på grunn av trafikksikkerheten.

Eiendommen, Manveien 8A, har allerede en adkomst ved garasjen i sør. Vi ber derfor om at denne adkomsten utbedres og benyttes i stedet.

Ta gjerne kontakt med Øystein Nilsen på veiavd. 33 41 63 64.

Med hilsen


Inger Moe
avd.ingeniør

Anne Hilde Halle

Fra: Linda Sande <lindasande@hotmail.com>
Sendt: 17. mars 2016 08:29
Til: teknisk
Emne: Ny egen innkjøring Manveien 8A
Vedlegg: kart Manveien 8A.jpg; Søknad innkjøring.jpg

God morgen :)

Overfører søknad og kart, ha en fin dag :)

Med vennlig hilsen
Linda Sande

Sandefjord Kommune

Vei

3200 SANDEFJORD

Linda Sande

Manveien 8a

3226 SANDEFJORD

SANDEFJORD KOMMUNE	
TEKNISK STAV	
Dato: 17/3-16	Arkiv: 39/199
Lsg: 16/1032-1	
Saksj: SVR	Saksbeh:

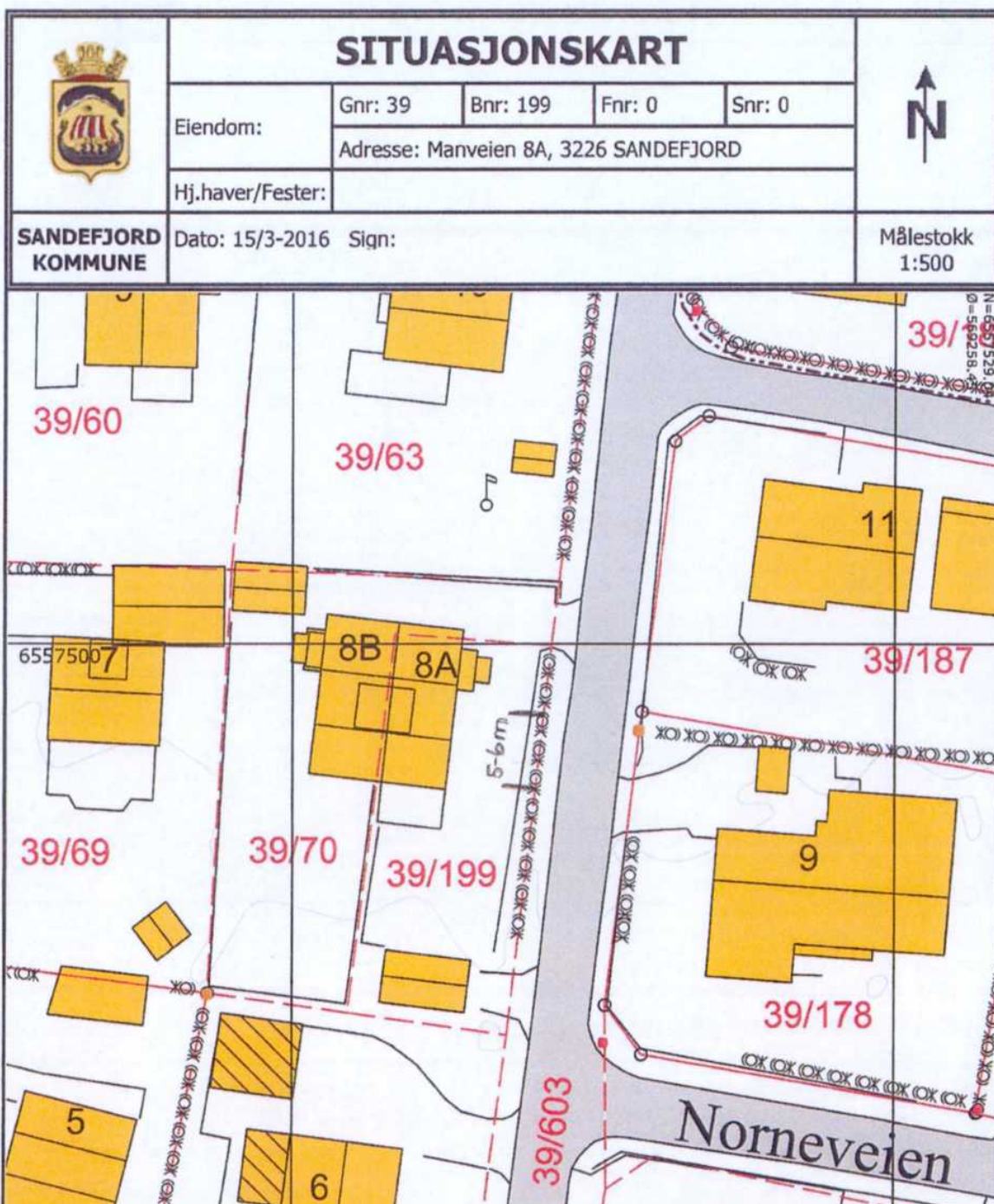
Sandefjord, 16. mars 2016

VEDRØRENDE NY EGEN INNKJØRING

Jeg bor i Manveien 8a, vertikaldelt bolig med felles innkjøring. Det medfører en del irritasjon å ha felles innkjøring. Jeg blir parkert ute av eiendommen ved flere anledninger og må parkere i Manveien. Om vinteren er det bare jeg som måker. Jeg ønsker nå å få min egen innkjøring og håper Kommunen stiller seg positiv til det.

Jeg har sendt med et kart og tegnet inn hvor jeg kunne tenke meg å ha den nye innkjøringen, skulle dette være problematisk, så er jeg positiv til endringer. Jeg håper på en bredde på innkjøringen på 5 - 6 meter. Jeg har en bobil som jeg skal ut og inn med. Jeg har hatt en veldig høy og kraftig hekk som grenseskille mot Manveien. Denne er fjernet og jeg skal sette opp et gjerde isteden. Det gjør at jeg får god oversikt når jeg skal kjøre ut av den eventuelle nye innkjøringen. Jeg rygger aldri ut i Manveien. Den innkjøringen som er i dag er litt uoversiktlig da naboen, Manveien 10, har en tilsvarende hekk som jeg har fjernet. I tillegg rygger naboen alltid ut av gården. Jeg ønsker veldig å få min egen innkjøring og håper igjen at Kommunen stiller seg positiv til dette.

Med vennlig hilsen



Vestfold

Bilder

▼ Oversiktskart



▼ Søkord

▼ Informasjon

ANBEFALT FREMGANGSMÅTE:

- 1) Benytt søket(over) for å gå til ønsket sted
- 2) Navigerflytt kartet til nøyaktig sted hvor du ønsker skribilder
- 3) Når interesssområde er lokalisert, bruk skribildevinduet til å navigere videre. Eventuelt slå av kartvindu for å se bildene enda bedre.

Du kan zoomme i bildene og skifte himmelretning for å betrakte objekter fra forskjellig vinkel.

Målinger i bildevinduet gjøres i forhold til terrenget (bygningene du ser har ingen kjent høyde).

► Bildeinformasjon

Kart Foto Hybrid Fjern markeringer



NORKART

Hjelp



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av 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.



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: Manveien 8A
3226 SANDEFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Peder Otterbech

Oppdragsnummer:

Telefon: 970 87 056
E-post: thomas.otterbech@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre