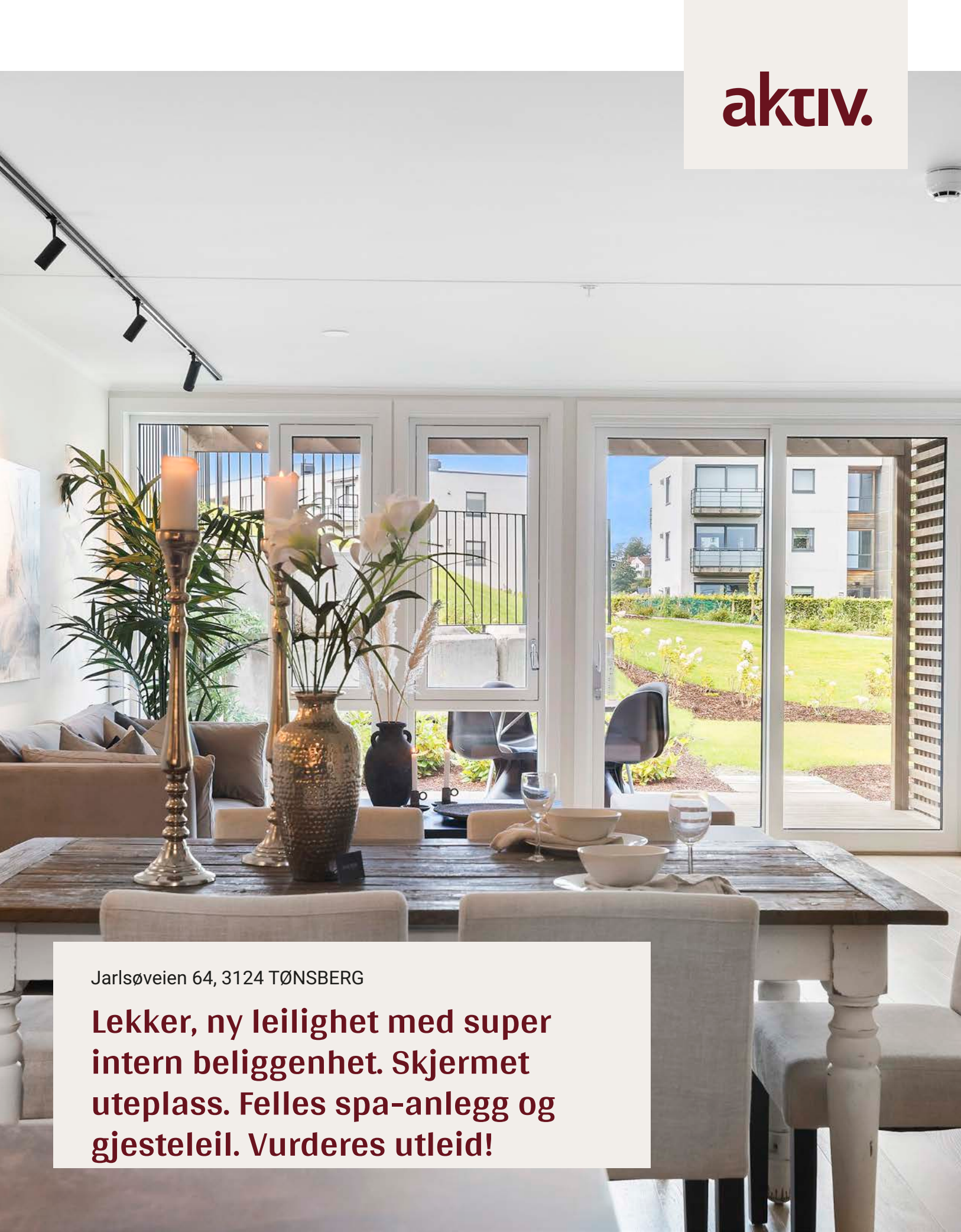




aktiv.

Jarlsøveien 64, 3124 TØNSBERG

**Lekker, ny leilighet med super
intern beliggenhet. Skjernet
uteplass. Felles spa-anlegg og
gjesteleil. Vurderes utleid!**



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Kaia Hostvedt Dahle

Mobil 909 82 998

E-post kaia.dahle@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Tønsberg, Færder og Re

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 490,-
Total ink omk.: Kr 5 013 490,-
Felleskostn.: Kr 2 581,-
Selger: Hegg Holding AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 76/81 kvm
Tomtstr.: 4103 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 162, bnr. 34
Gnr. 162, bnr. 35
Snr. 19
Oppdragsnr.: 1312240046

Lekker, ny leilighet med super intern beliggenhet. Skjermet uteplass. Felles spa-anlegg og gjesteleil.

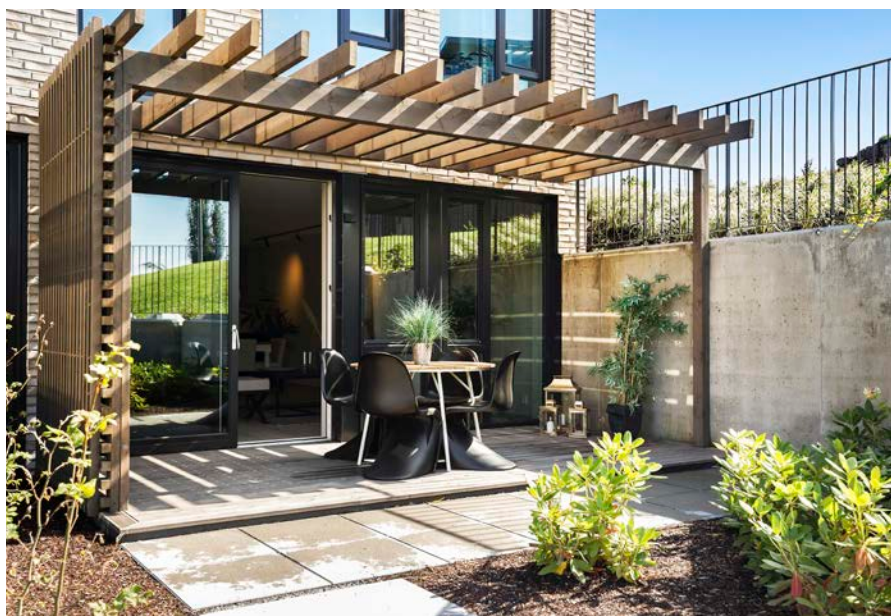
Velkommen til Jarlsøveien 64, en moderne leilighet i 1. etasje med skjermet veranda som nyter godt av kveldssolen. Leiligheten tilbyr en romslig stue med åpen kjøkkenløsning og et lekkert helfliset bad med vegghengt toalett og dusjhjørne. Stor skyvedørsgarderobe i gangen gir rikelig med oppbevaringsmuligheter. Vannbåren varme og balansert ventilasjon sikrer et behagelig innneklima året rundt.

Sameiet skiller seg ut med fantastiske fellesfasiliteter:

- takterrasse med imponerende utsikt og gode solforhold,
- treningsrom og spaavdeling med badstue,
- gjesteleilighet tilgjengelig for en symbolsk sum.

Boligen inkluderer en garasjeplass, med mulighet for å kjøpe en ekstra samt en romslig sportsbod.

Dette er den ideelle boligen for deg som verdsetter kvalitet og komfort i vakre omgivelser.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport/eierskifterapport	44
Egenerklæringsskjema	56
Planstatus	62
Reguleringskart med bestemmelser	64
Oversiktkart med VA.	68
Informasjon fra forr.fører	70
Midlertidlig brukstillatelse	80
Byggemeldte tegninger	82
Seksjoneringsbegjøring	98
Erklæringer	116
Energiattest	122
Nabolagsprofil	130
Budskjema	138

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 81 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

1. etasje

BRA-i: 76 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m²

Fellesarealer og rettigheter til bruk

1/66 andel i fellesareal på gnr 162, bnr 35.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Parkeringsplass har mål 5,0m x 2,72m.

Romhøyder:

-Stue 2,50m

-kjøkken 2,50m

-Soverom 2,51m

-Bad 2,22m

-Gang/entrè 2,20m

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4103 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som i stor grad er bebygget. Flotte fellesarealer rundt byggene med hellelagte uteplasser og solide utemøbler. Blomsterbed, plen og beplantning. Det er opparbeidet en flott parsellhage for sameiet for Jarlsøveien 64 og 62. Man kan sette seg på liste for å få tildelt plass i parsellhagen. Det er satt opp drivhus som kan benyttes av alle i sameiet.

Beliggenhet

Jarlsøveien 64 tilbyr en fantastisk beliggenhet på idylliske Jarlsø, hvor vakker kystnatur møter moderne bekvemmeligheter. Dette området er perfekt for både aktive livsstiler og barnefamilier. Her finner du flere lekeplasser som gir barna trygge og morsomme omgivelser å utforske, mens de utendørs treningsapparatene gir voksne muligheten til å holde seg i form uten å måtte dra til treningssenteret. Tennisbanen er et populært samlingspunkt for både nybegynnere og erfarne spillere.

For den som elsker friluftsliv, byr Jarlsø på flotte turstier som slynger seg gjennom naturskjønne omgivelser, og de nærliggende badeplassene, sandstranden og bryggene gir perfekte rammer for en aktiv dag ved sjøen. Enten du ønsker å ta en forfriskende dukkert, fiske, eller bare slappe av med en bok i strandkanten, finner du alt dette like utenfor døren.

Jarlsø har egen kafe, treningssenter, Pust frisør og velvære, samt Spar-butikk med søndagsåpent.

Boligens beliggenhet gir deg det beste av begge verdener; en rolig, fredelig atmosfære på Jarlsø kombinert med kort vei til Tolvsrød, Olsrød og Tønsberg sentrum. Her finner du et bredt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og kulturtilbud som dekker alle behov. I tillegg er det svært god tilgang på offentlig kommunikasjon, med hyppige bussavganger som gjør det enkelt å komme seg til og fra sentrum, skole eller jobb. Jarlsøveien 64 er med andre ord et ideelt sted for deg som ønsker en balansert livsstil med nærhet til både natur, aktiviteter og byens fasiliteter.

Adkomst

Se veikart for kjørebekrivelse til eiendommen. Følg Aktiv visningsskilt til fellesvisninger.

Bebyggelsen

Jarlsø er bygget ut i flere byggetrinn og er et flott og etablert område med leilighetsbebyggelse og næringsvirksomhet.

Skolekrets

Husvik barneskole, Presterød ungdomsskole.

Byggemåte

Takstrapporten har utgått gyldighet på dato.

Selveierleilighet i boligblokk beliggende på bakkeplan.

Boligblokk med bærende konstruksjon i betong og stål. Fasader med teglstein, vinduer med alu-bekledning. Flatt tak med folietekking og torv. Leiligheter er bygget med brannskille som egne brannceller.

Leilighetsseksjonen fremstår i god stand og som ubebodd. Da konstruksjonsdelene som er vurdert i denne rapporten fremstår som nye, ubrukte uten avvik er punktene i denne rapporten vurdert til TG0.

OPPVARMING:

-Vannbåren varme, termostatstyrt i gulv i stue/kjøkken, soverom og entrè.

-Termostatstyrte varmekabler i gulv på bad.

Slukkeutstyr mm:

-Brannslukningsapparat 6kg pulver lokalisert i garderobe ved entrè.

-Sprinkelanlegg og røykdetektor tilkoblet felles sentral.

-Det foreligger FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumenter på boligen som tilfredstiller dagens forskriftskrav.

Leiligheten fremstår som lys og moderne med store vindusflater.

Vegger:

Øvrige vegger har hvitmalt gips.

Tak/himling:

Himlinger har hvitmalt gips og hvitmalte betongelementer med slette hulilister overgang vegg/himling.

Gulv:

1stavs parkettgulv i hvitpigmentert eik med hvitpigmenterte eikelister i tilsvarende utseende som gulv.

Kjøkken:

Slette laminerte fronter i mørktrestruktur. Overskap i slette laminerte fronter .

Benkeplate i laminat med steinstruktur og beskyttelses

plate på vegg bak kjøkken i samme utførelse. Kum i børstet stål med armatur i forkrummet utførelse.

Bad:

Keramisk flis på gulv og vegger i marmor struktur. Hvit malt gipshimling. Vegghengt speil. Hvit servant med krumfarget et-greps

armatur og skapmøbel i brun farge.

Vegghengt toalett med innebygget sisterner. Krum armatur i dusj. Dusjhjørne med glassdører.

Dører og vinduer:

Et-speils innerdører hvitmalt med håndtak i børstet stål. Vinduer i lys farge innvendig og mørk alubeslått farge utvendig med 3 lags

energi-glass. Balkongdør/skyvedør i 3-lags energiglass i tilsvarende farge. Ytterdør i slett hvitmalt utførelse.

Innvendige overflater fremstår som ubrukt i god stand.

Ovennevnte informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport avholdt 21.08.2024 av Emil Hegg.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Montert spottskinner stue, kjøkken og soverom av Per Johansen AS.
- Boligen er kjøpt ny i mai 2024 og er ikke brukt. Den er kjøpt av Jarlsø Eiendom og bygget av Veidekke.

Innhold

1.etg.: Stue/spiested med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse, soverom, bad, gang og bod.

Parkeringsplass i garasjekjeller.

Standard

Velkommen til Jarlsøveien 64 – en moderne og stilfull leilighet i første etasje, med en skjermet veranda som gir et privat og fredelig uteområde. Leiligheten har en romslig stue og spisestue med åpen kjøkkenløsning, hvor kjøkkenet er innredet med mørke underskap og lysegrå overskap. Den påkostede kjøkkenviften er designet for å ta minimalt med plass, slik at kjøkkenet fremstår både funksjonelt og estetisk. Integrerte hvitevarer følger med.

Badet er helfliset med marmormønster og har et vegghengt toalett, dusjhjørne med glassvegger, og en stilfull innredning med servant i helstøpt benkeplate. Speilet med baklys i LED gir en moderne touch, og det er opplegg for vaskemaskin. Gangen har en stor skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass, samt ekstra plass til en stol eller lignende møblering.

Leiligheten har vannbåren varme for en jevn og behagelig temperatur, samt balansert ventilasjon som sørger for et godt innneklima. Bygget har også heis for enkel adkomst.

Sameiet tilbyr flere felles fasiliteter som virkelig setter prikken over i-en: en flott takterrasse med fantastisk utsikt og svært gode solforhold, et velutstyrt treningsrom, og en egen spaavdeling med badstue for avslapning. Det er også en gjesteleilighet som kan leies for en symbolsk sum – perfekt for besøkende.

Leiligheten kommer med en garasjeplass i parkeringskjelleren, og det er mulighet for å kjøpe en ekstra plass, da selger eier en til. Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg en gjennomført bolig i et attraktivt og naturskjønt område på Jarlsø.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Grunnpakke med fiber inkl. i felleskostnader. Oppgradering av pakken er mulig mot tillegg i prisen.

Parkering

Det medfølger en garasjeplass til leiligheten. Eier har i tillegg kjøpt en ekstra parkeringsplass ved siden av denne som kan selges i tillegg ved interesse. Det er lagt opp for el-bil lader.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

8893066

Diverse

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.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

Energi

Oppvarming

Leiligheten er oppvarmet med vannbåren varme. Elektrisk gulvvarme på bad. Det ligger fjernvarme inn til bygget og energikostnadene er derfor lave. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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 4 890 000

Kommunale avgifter

Kr 9 937

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer vann (stipulert 60 m³), avløp og renovasjon (rabatt for fellesløsning).

Info formuesverdi

Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og

internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

89/3498

Felleskostnader inkluderer

I tillegg til felleskostnader tilkommer fjernevarme a-konto på kr 712,-. Totale kostnader pr mnd er da 3293,-.

Inkludert i felleskostnadene er leie av dekoder med standardpakke. Serviceavtale for heis, brannvarslingsanlegg, renhold av fellesarealer, forsikring, søppeltømming, regnskapsfører og vedlikehold av lekeapparater.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 581

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Jarlsø Fjordpark

Organisasjonsnummer

933293963

Om sameiet

Sameiet består av 33 boligseksjoner som alle er boligseksjoner. Til hver boligseksjon medfølger en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg og en (sports)bod (tilleggsdel) i kjeller. I garasjeanlegget er det 17 ekstra parkeringsplasser (næringsdel).

Tomten og de deler av bebyggelsen som ikke inngår i hoveddel, tilleggsdel og næringsdel, er å anse som sameiets fellesareal.

Sameiet har fortløpige vedtekter og ikke husordensregler pt. Det er intensjon om å fremlegge endelige vedtekter og husordensregler ved neste generalforsamling. Det er egne ordensregler for spa- og treningsrommet, gjesteleilighet og takterrasse. Disse er å finne oppslått på veggen på de respektive områdene.

Regnskap/budsjett

Sameiet er helt nytt og felleskostnadene dekker i dag bare det helt nødvendige ifm oppstart av sameiet. Styreleder informerer om at det i dag innhentes tilbud på avtaler for f.eks gartner, drift av spaavd. med boblebad, brøyteavtaler mm som vil gi en vesentlig økning i felleskostnadene innen kort tid. Dette vil tas opp på neste generalforsamling og også diskuteres evt vedlikeholdsfond eller tilsvarende. Størrelse på kostnadsøkning er ikke stipulert, kjøper må derfor ta høyde for at det blir en vesentlig økning.

Forretningsfører

Forretningsfører

Heimtun Regnskap & Rådgivning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 34, seksjonsnummer 19 i Tønsberg kommune. Gårdsnummer 162, bruksnummer 35 i Tønsberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3905/162/34/19:

20.09.2007 - Dokumentnr: 14126 - Bestemmelse om veg

05.10.2007 - Dokumentnr: 15126 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighetshaver Kun hjemmelshavere på Jarlsø kan eie/leie båtplass i småbåthavnene i området kalt S3 og S4.

Framleie ikke tillatt

28.09.2012 - Dokumentnr: 801364 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Skagerak Energi AS

Org.nr: 980 495 302

Bestemmelse om trafokiosker

26.01.2015 - Dokumentnr: 70583 - Best. om adkomstrett

Rett til bruk av stiforbindelse for allmenheten.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

12.03.2024 - Dokumentnr: 1204961 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 19

Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 89/3498

3905/162/35:

20.09.2007 - Dokumentnr: 14126 - Bestemmelse om veg
05.10.2007 - Dokumentnr: 15126 - Best. om båt/bryggeplass
28.09.2012 - Dokumentnr: 801364 - Erklæring/avtale
26.01.2015 - Dokumentnr: 70583 - Best. om adkomstrett
12.03.2024 - Dokumentnr: 1204961 - Seksjonering

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for Jarlsøveien 62 og 64 - oppføring av to leilighetsbygg med parkeringskjeller.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.07.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for stikkledninger inn til bygget.
Eiendommen har vannmåler med årsavlesning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innenfor Reguleringsplan for Jarlsø, byggetrinn 3 og 4 (25.4.2012), Jarlsø byggetrinn 5 (7.11.2018) som omfatter Boligbebyggelse-blokkbebyggelse, Parkeringsplasser og Parselhage.

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende, Ras- og skredfare, strandlinje sjø, og annen fare.

Andre gjeldende planer i området er; Jarlsø, byggetrinn 3 og 4 (25.4.2012), Bryggeanlegg Jarlsø nord (21.5.2014), Jarlsø (6.12.2006), Jarlsø, byggetrinn 1 (1.6.2007), Vegsystem til Jarlsø (29.2.2008), Jarlsø, byggetrinn 2 (27.3.2009), Jarlsø, byggetrinn 5 (7.11.2018).

Eldre bebyggelsesplaner som omfatter området for eiendommen er Jarlsø, byggetrinn 1 (1.6.2007), Vegsystem til Jarlsø (29.2.2008).

Det er også reguleringsplan under arbeid for Jarlsø Nord.

Det er reguulert til næringsmiljøanlegg sør for eiendommen og boligbebyggelse nord for eiendommen. Jarlsø er fortsatt under utbygging og det må påregnes utbygging i fremtiden.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn

90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

123 490 (Omkostninger totalt)

134 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

137 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 013 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 024 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 027 190 (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 123 490

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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 4 200/4 600/5 000 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% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18000,- oppgjørshonorar kr 6900,- og visninger kr 3000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 52000,-. 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 vederlag stort kr 2900,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 55000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

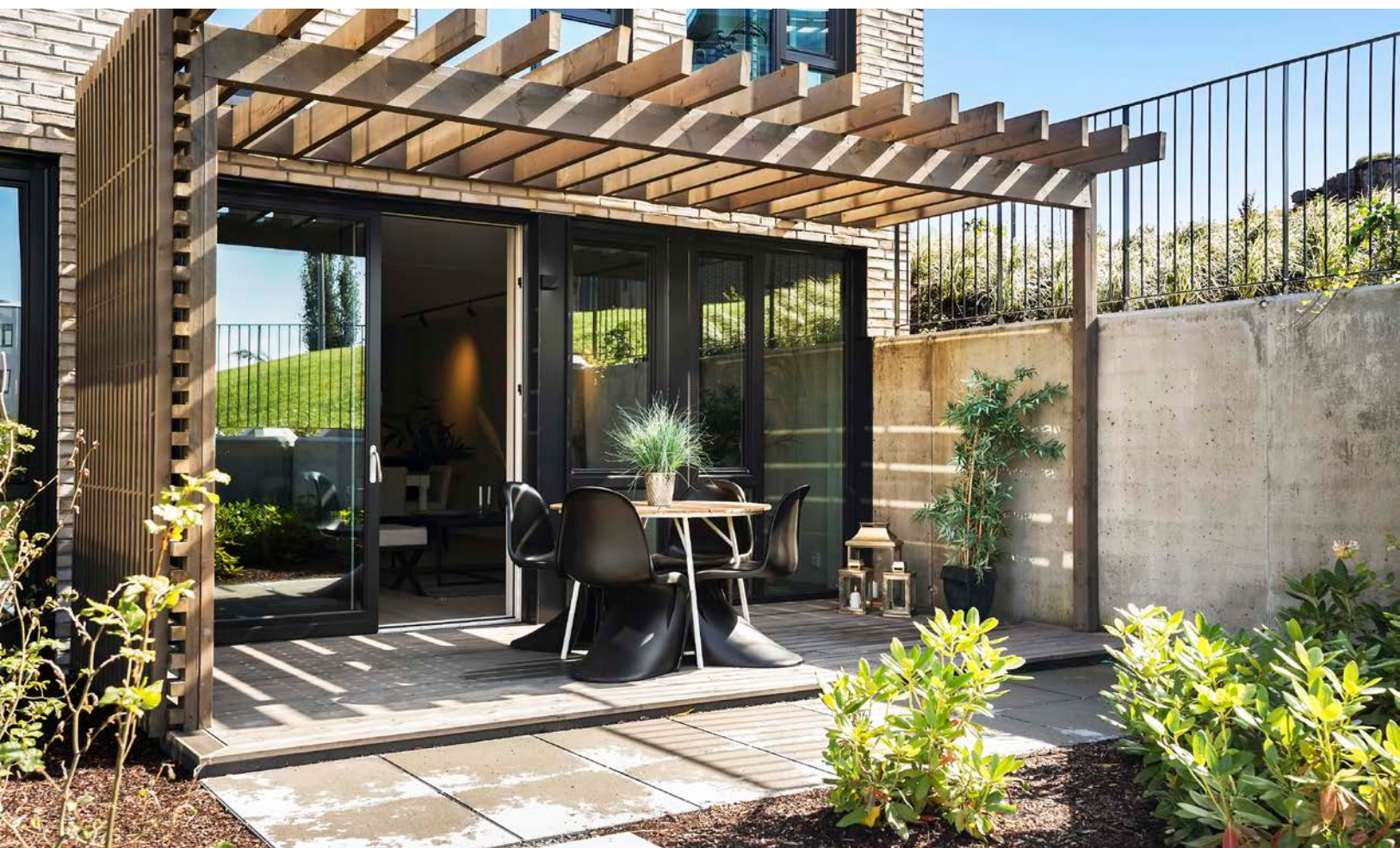
Oppdragstaker

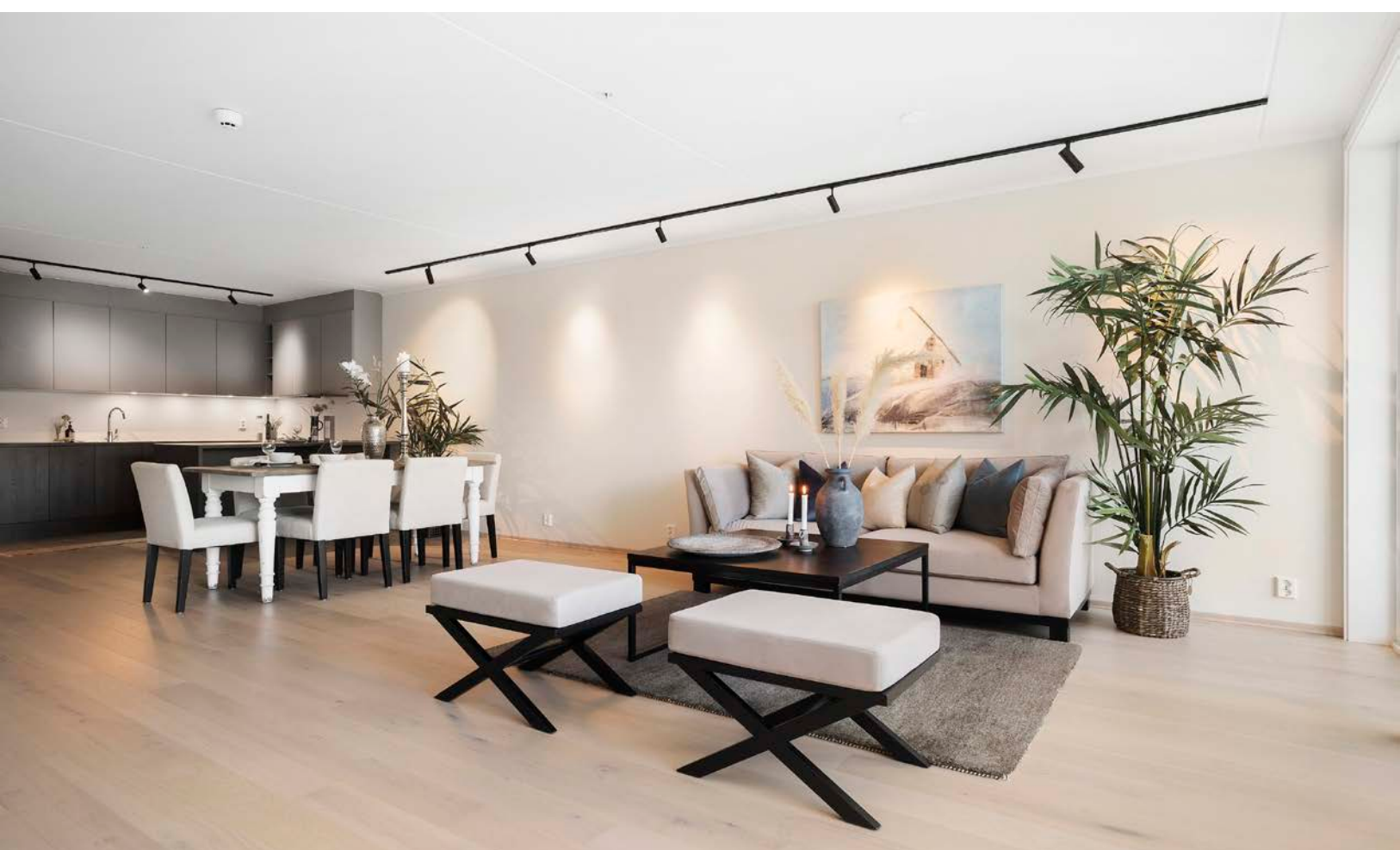
Tønsberg og Re Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 922237867
Nedre Langgate 43, 3126 TØNSBERG

Salgsoppgavedato

22.10.2025





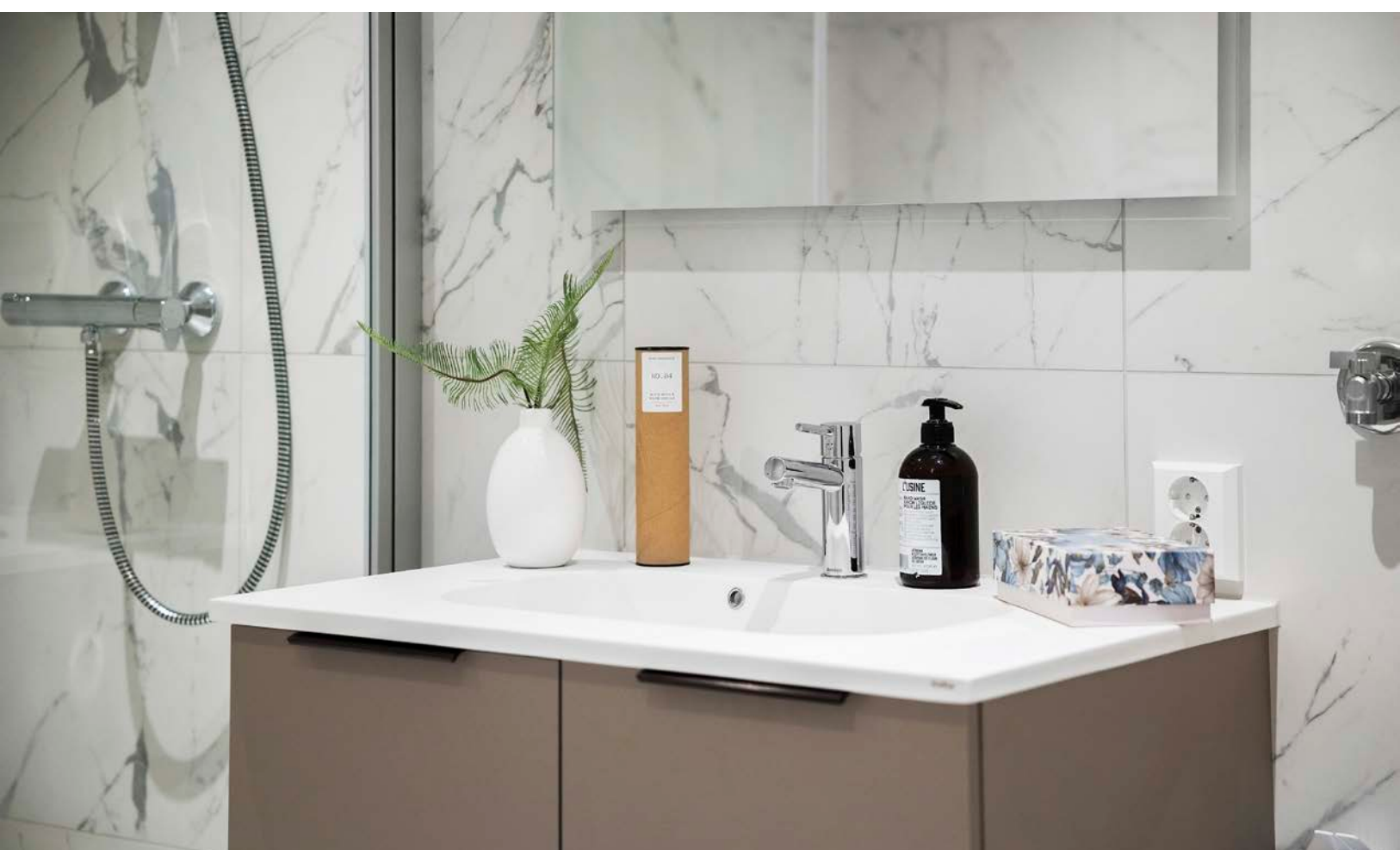


















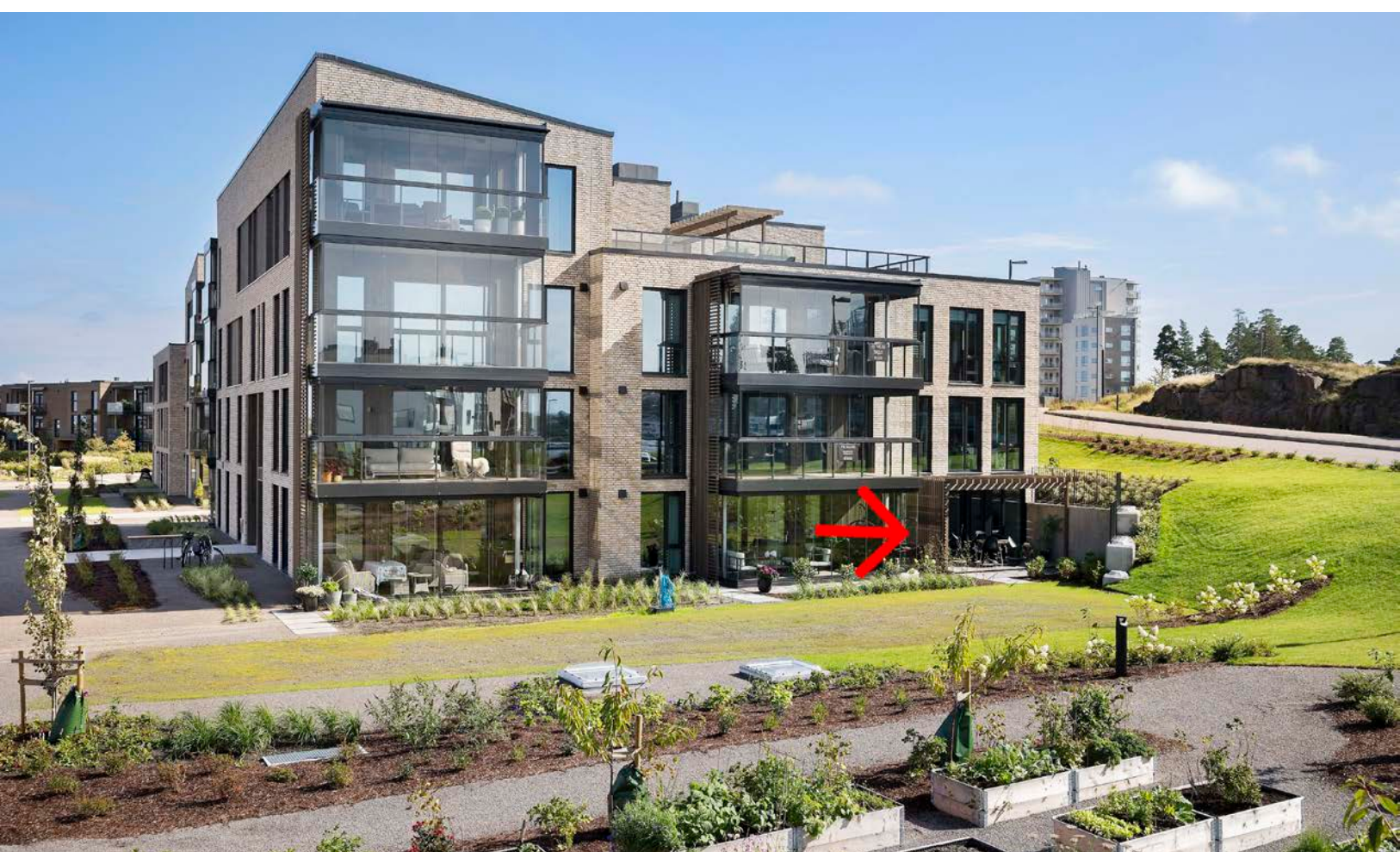








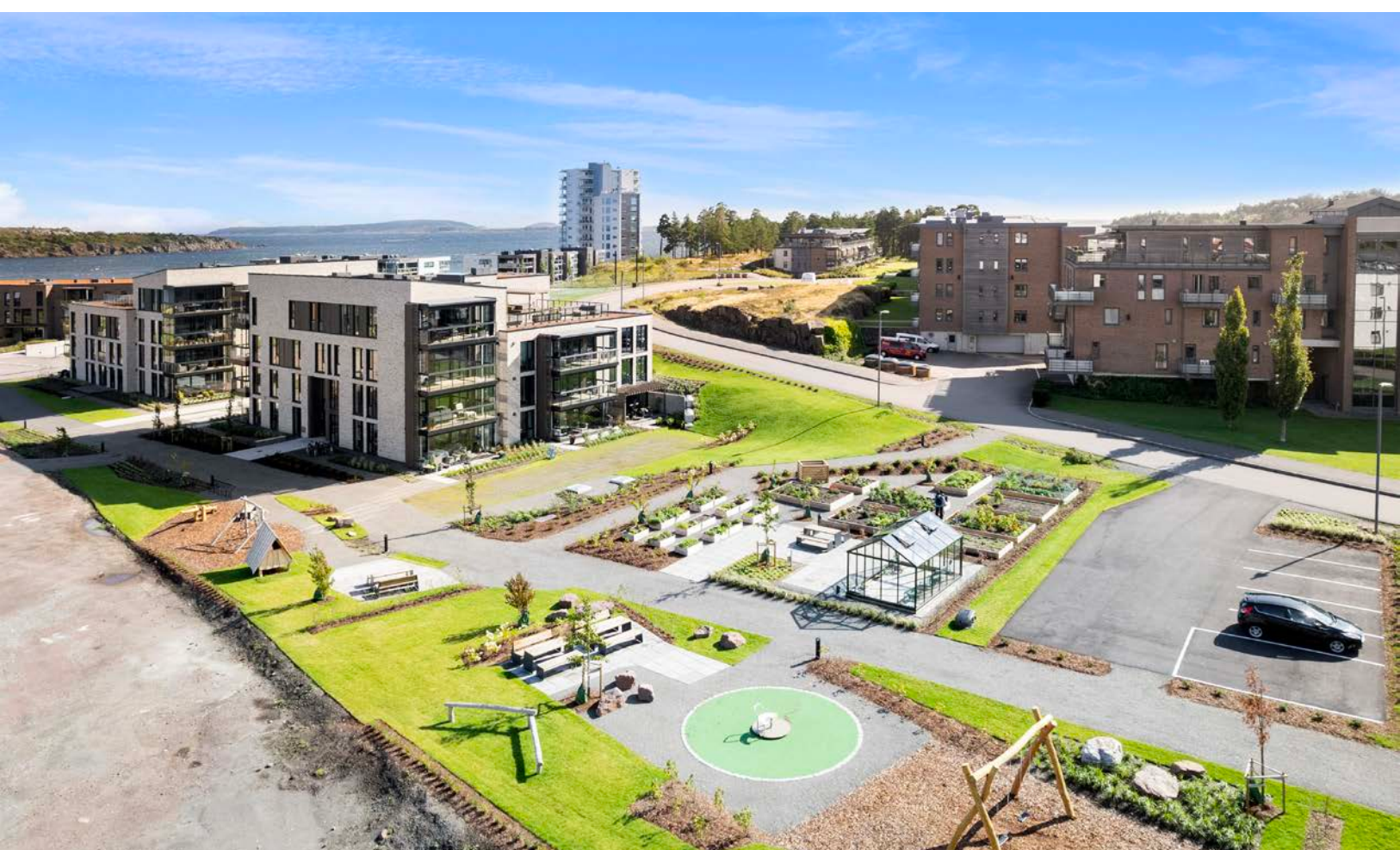


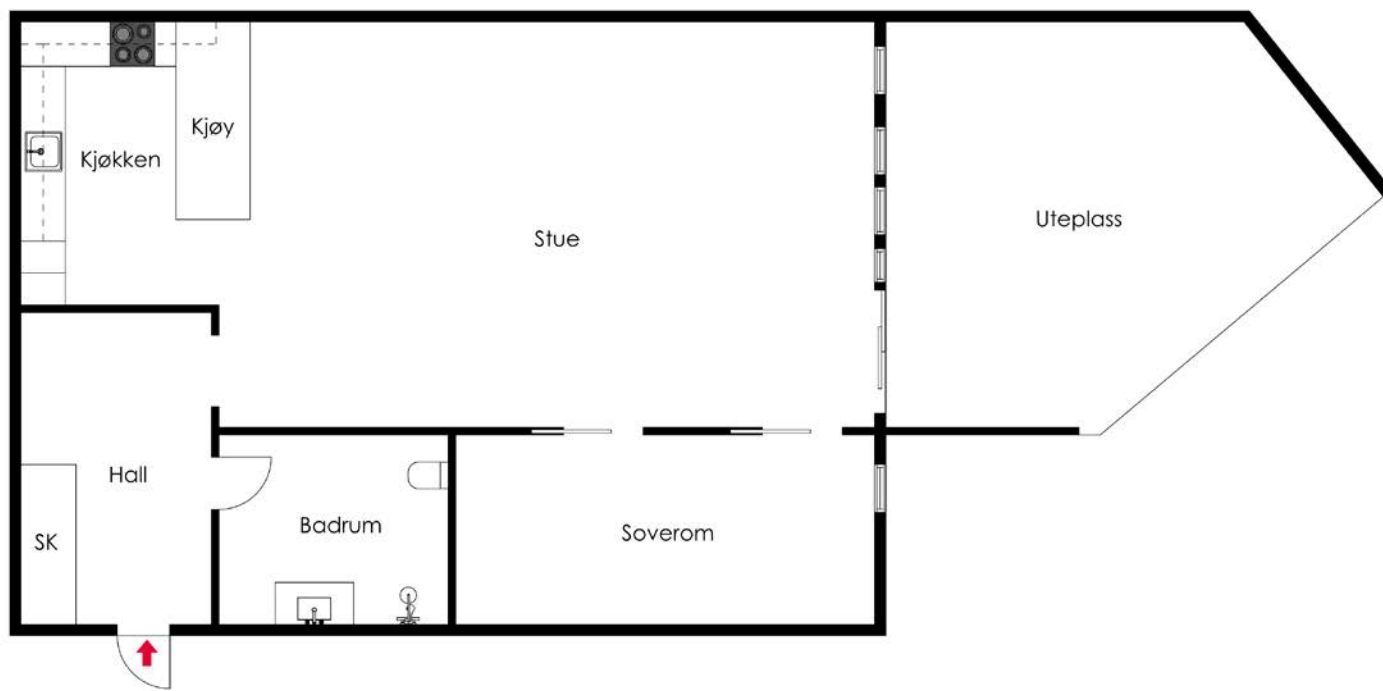


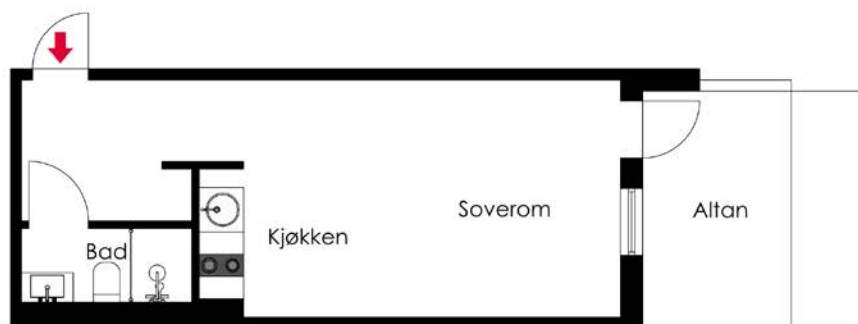












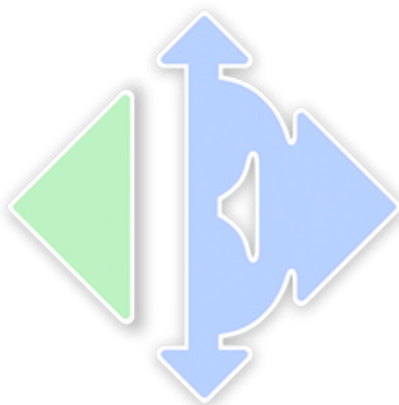






Vedlegg

Leilighet i boligblokk
Jarlsøveien 64
3124 Tønsberg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

8	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Emil Hegg
Dato: 22/08/2024

Narverødveien 40F
Tønsberg 3113
97418890
emil@heggbygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:162, Bnr: 34

Hjemmelshaver: Hegg Holding As

Seksjonsnummer: 19

Festenummer: 0

Andelsnummer: 0

Byggeår: 2024

Tomt: Sameie tomt 4103 m²

Kommune: 3905 Tønsberg

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver: Hegg Holding As

Befaringsdato: 21.08.24

Fuktmåler benyttet: Protimeter MMS3

Vann: Tilkoplet offentlig nett

Avløp: Tilkoplet offentlig nett

Adkomst: Offentlig vei

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, internveier i betong og heller, nedkjørsel til P-anlegg. Adkomst via P-kjeller eller felles inngangsparti.

OM BYGGEMETODEN:

Selveierleilighet i boligblokk beliggende på bakkeplan.

Boligblokk med bærende konstruksjon i betong og stål. Fasader med teglstein, vinduer med alu-bekledning. Flatt tak med folietekking og torv. Leiligheter er bygget med brannskille som egne brannceller.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leilighetsseksjonen fremstår i god stand og som ubebodd. Da konstruksjonsdelene som er vurdert i denne rapporten fremstår som nye, ubrukte uten avvik er punktene i denne rapporten vurdert til TG0.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Vannbåren varme, termostatstyrt i gulv i stue/kjøkken, soverom og entrè.
- Termostatstyrte varmekabler i gulv på bad.

Slukkeutstyr mm:

- Brannslukningsapparat 6kg pulver lokalisert i garderobe ved entrè.
- Sprinkelanlegg og røykdetektor tilkoblet felles sentral.

-Det foreligger FDV (forvaltning, drift og vedlikehold) dokumenter på boligen som tilfredstiller dagens forskriftskrav.

DOKUMENTKONTROLL:

- Melger fremskaffer nødvendig offentlig og privatrettslig dokumentasjon og vedlegger dette i salgsprospektet.
- Eiendomsverdi.no
- FDV dokumenter fremlagt av kunde. (kvitteringer, samsvarserklæringer, tegninger mm.)

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Leiligheten fremstår som lys og moderne med store vindusflater.

Vegger:

Øvrige vegger har hvitmalt gips.

Tak/himling:

Himlinger har hvitmalt gips og hvitmalte betongelementer med slette hulkil lister overgang vegg/himling.

Gulv:

Istavs parkettgulv i hvitpigmentert eik med hvitpigmenterte eikelister i tilsvarende utseende som gulv.

Kjøkken:

Slette laminerte fronter i mørktréstruktur. Overskap i slette laminerte fronter. Benkeplate i laminat med steinstruktur og beskyttelsesplate på vegg bak kjøkken i samme utførelse. Kum i børstet stål med armatur i forkrummet utførelse.

Bad:

Keramisk flis på gulv og vegger i marmor struktur. Hvit malt gips himling. Vegghengt speil. Hvit servant med krumfarget et-greps armatur og skapmøbel i brun farge.

Vegghengt toalett med innebygget susterne. Krum armatur i dusj. Dusjhjørne med glassdører.

Dører og vinduer:

Et-speils innerdører hvitmalt med håndtak i børstet stål. Vinduer i lys farge innvendig og mørk alubeslått farge utvendig med 3 lags energi-glass. Balkongdør/skyvedør i 3-lags energiglass i tilsvarende farge. Ytterdør i slett hvitmalt utførelse.

Innvendige overflater fremstår som ubrukt i god stand.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Leiligheten fremstår ny og ubebodd. Det er ikke utført noen vesentlige endringer etter byggeår.

FELLESKOSTNADER:

Se vedtekter for sameie, vedlagt salgsprospektet til megler.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	76	0	0	12	75	0
SUM BYGNING	76	0	0	12	75	0
SUM BRA	76					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller Gitterbod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

BRA-i:

1. Etasje:

BRA-i Utgjør stue/kjøkken, soverom, bad og entrè.

BRA-e:

Kjeller:

BRA-e utgjør seksjonert gitterbod i felles kjeller.

Bod har mål 3,25m x 1,59m

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt opp med punktlaser og meterstokk. Mindre avvik kan forekomme. Ved oppmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dører og vinduer som går ned til gulvet Ihht. Norsk Standard 3940.

1. Etasje:

BRA-i Utgjør stue/kjøkken, soverom, bad og entrè.

TBA Utgjør markterrasse med overbygget pergola.

Kjeller:

BRA-e utgjør seksjonert gitterbod i felles kjeller.

Bod har mål 3,25m x 1,59m

P-plass:

Det medfølger en parkeringsplass i felles P-kjeller. Parkeringsplass har mål 5,0m x 2,72m.

Romhøyder:

-Stue 2,50m

-kjøkken 2,50m

-Soverom 2,51m

-Bad 2,22m

-Gang/entrè 2,20m

Adkomst:

Adkomst til leiligheten via felles inngangsparti.

Adkomst til kjeller skjer via felles trappegang eller heis. P-kjeller har motorisert kjøreport med trådløs portåpner.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom.

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Leiligheten er kontrollert i dagslys med tilkomst til aktuelle bygningsdeler.

Selveierleilighet i blokk. Sameie har ifølge hjemmelshaver ansvar for utvendig drift og vedlikehold samt vedlikehold av fellesarealer og tekniske installasjoner utenfor leiligheten. Utvendige bygningsdeler og fellesarealer er derfor ikke særlig kontrollert i denne rapporten. Rapporten strekker seg til innvendig i boenheten og tekniske installasjoner som er seksjonseiers ansvar samt utvendige bygningsdeler beliggende inntil seksjonen.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Morten R. Hegg

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Emil Hegg

Fagskoleingeniør, Byggmester, BMTF Takstmann

22/08/2024



Emil Hegg

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 0** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger med keramisk flis i marmor struktur. Hvitmalt gipshimling med downlights.

Avtrekk via balansert ventilasjon.
 Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet.

Det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

Merknader:**TG 0** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv, keramiske gulvflis med marmor struktur, underliggende smøremembran.

Nedsenket dusjnische med rundt sluk.

Høydeforskjell fra membran ved dør til topp sluk er 56mm, godt innenfor kravet på minimum 25mm.
 Badegulv har har slakt fall mot sluk og avgrenses med oppkant på membran ved badedøren. Oppkant på membran ved badedøren måles til 18mm ihht. Forskriftskrav.
 Dusjnische er nedsenket 10mm og fall i dusjnische er større enn 1:50, innenfor forskriftskrav.

Det ble ikke avdekket avvik på befaringen.

Merknader:**TG 0** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Smøremembran fra byggeår 2024. Slukmansjett er godt synlig under klemring i dusjsluket.

Det er fremlagt dokumentasjon på membran i boligens FDV dokumenter.

Det ble ikke utført hulltagning og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er aldri vært i bruk da leiligheten er ubebodd. Tilstøtende vegger til våtsone dusj er naboseksjon (branncelle) og teknisk sjakt. Det er derfor ikke mulig å utføre hulltagning og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon til dusj.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 0 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2024

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkenet har innredning med slette laminerte fronter i trestruktur. Overskap med slette fronter i beige farge. Benkeplate av laminat. Rustfri kum med 1-greps armatur i forkrummet stål. Integrerte hvitevarer som kjøøl/frys, platetopp, ventilator, komfyr og oppvaskmaskin.

Kjøkkensokkel er fjernet og det er besiktiget under kjøkkeninnredning uten å finne tegn på fukt eller andre skader. Vann og avløp er funksjonstestet og fungerer fint.

Det er montert elektronisk vannstopper under kjøkkensokkel.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 0 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør fra byggeår 2024 med 3-lags energiglass og utvendig alu-bekledning.

Brann og lyddør mot felles gang med B30 brannklassifisering.

Dører og vinduer er funksjonstestet og det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 0 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Markterrasse på 12m2 med royalimpregnerte rillede terrassebord. Overbygget med pergola i royalimpregnert konstruksjonsvirke.

Det ble ikke funnet tegn til avvik på befaringen.

Merknader:

6. VVS

TG 0 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

-Avløpsrør i pvc fra 2024.

-Vannrør, Rør i rør system fra byggeår 2024.

-Fordelerskap til vannbårenvarme og fordelerskap til vann er lokalisert bak inspeksjonsdør på soverom.

-Vannbåren varme med termostat-styrte sløyfer i gulv.

-Innebygget WC systerne på bad av type TECE posesysterne. Trykk-knapp på denne renges som overnevnt inspeksjonsmulighet.

2 hovedstoppekraner, en for kaldtvann og en for varmtvann i fordelerskap på soverom. Disse er funksjonstestet og fungerer fint.

Elektronisk vannstopper montert i kjøkkensokkel.

Merknader:

Ingen 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Boligen har felles fyrkjele i sameiets fellesarealer.

Merknader:

TG 0 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2024
 Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat montert i garderobeskap ved entrè med tilhørende betjeningspanel.
 Kjøkkenventilator er påkoblet balansert anlegg.

Det ble ikke avdekket tegn til avvik på aggregatet.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2024

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap og svakstrømskap på vegg ved entrè.

- Automatsikringer med jordfeilbryter.
- Overspenningsvern.
- Hovedsikring på 40Amp.
- 12 kurser ihht. Kursoversikt.
- Samsvarserklæring ligger på boligmappa.
- Det er tilrettelagt for å kunne montere av elbil lader ved P-plass.

Sikringsskapet og elektrisk utstyr er visuelt besiktiget og det er på bakgrunn av dette ikke funnet avvik.

Takstmann har ikke el-faglig bakgrunn og har kun besiktiget det overfladiske på anlegget. Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang med fagkyndig på elektrisk for å vurdere tilstanden til anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

-Egenerklæringsskjema foreligger ikke før oppstart av oppdraget. Eiendommen er ny, ubebodd og hjemmelshaver har derfor ikke kjennskap til eiendommen. Egenerklæringsskjema anses derfor ikke relevant i denne takstrapporten.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Tønsberg, Færder og Re	
Oppdragsnr.	
1312240046	

Selger 1 navn
Morten Hegg

Gateadresse	
Jarlsøveien 64	

Poststed	Postnr
TØNSBERG	3124

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1312240046

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: MH

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert spottskinner stue, kjøkken og soverom.

Arbeid utført av

Per Johansen as

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1312240046

Tilleggskommentar

Boligen er kjøpt ny i mai 2024 og er ikke brukt. Den er kjøpt av Jarlsø Eiendom og bygget av Veidekke.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1312240046

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Hegg	20e39fb88b5ea03f7d57ccd 2720f9b80912ede43	22.08.2024 05:01:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1312240046

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

**Denne dokumentpakken inneholder:**

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Hegg, Morten Rosenlund	24.03.1977	BANKID	22.10.2025 10:42



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	162	34	0	19	Jarlsøveien 64, 3124 TØNSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Annen fare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	4138.75m ²
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	4156.74m ²
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	4158.6m ²
Strandlinje sjø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	3905 20110033	Jarlsø, byggetrinn 3 og 4 (25.4.2012)		
	3905 20170153	Jarlsø, byggetrinn 5 (7.11.2018)	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse	3023.21m ²
	3905 20170153	Jarlsø, byggetrinn 5 (7.11.2018)	Parkeringsplasser	266.21m ²
	3905 20170153	Jarlsø, byggetrinn 5 (7.11.2018)	Parsellhage	867.33m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20110033	Jarlsø, byggetrinn 3 og 4 (25.4.2012)
20130081	Bryggeanlegg Jarlsø nord (21.5.2014)
52010	Jarlsø (6.12.2006)
52010-B1	Jarlsø, byggetrinn 1 (1.6.2007)
52010-B2	Vegsystem til Jarlsø (29.2.2008)
52010-B3	Jarlsø, byggetrinn 2 (27.3.2009)
20170153	Jarlsø, byggetrinn 5 (7.11.2018)

18.08.2024 20:01:05

Side 1 av 2

BEBYGGELSESPPLAN

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Ja

3905 52010-B1	Jarlsø, byggetrinn 1 (1.6.2007)
---------------	---------------------------------

3905 52010-B2	Vegsystem til Jarlsø (29.2.2008)
---------------	----------------------------------

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Ja

3905 20200187	Jarlsø nord
---------------	-------------

PLANFORSLAG

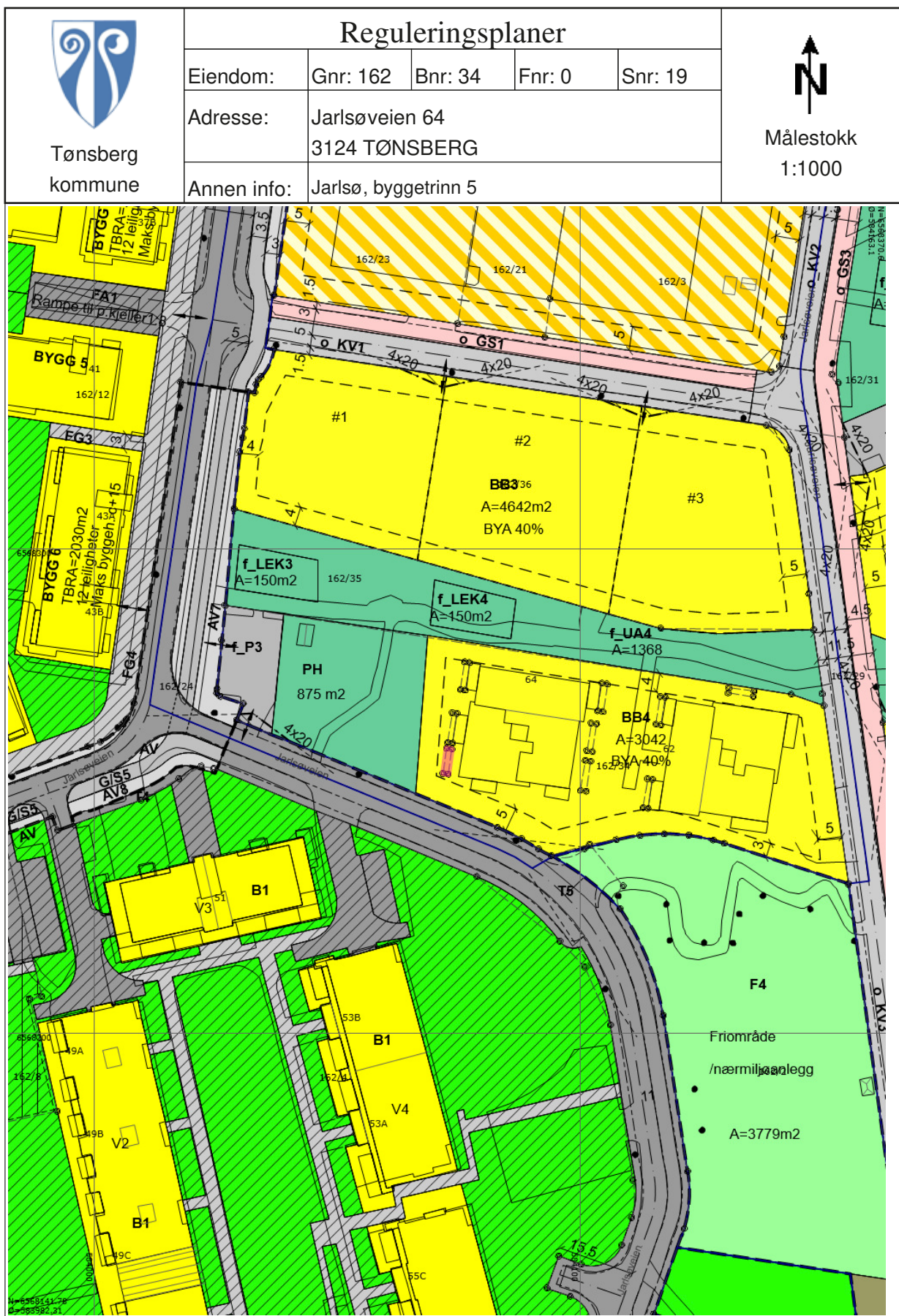
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

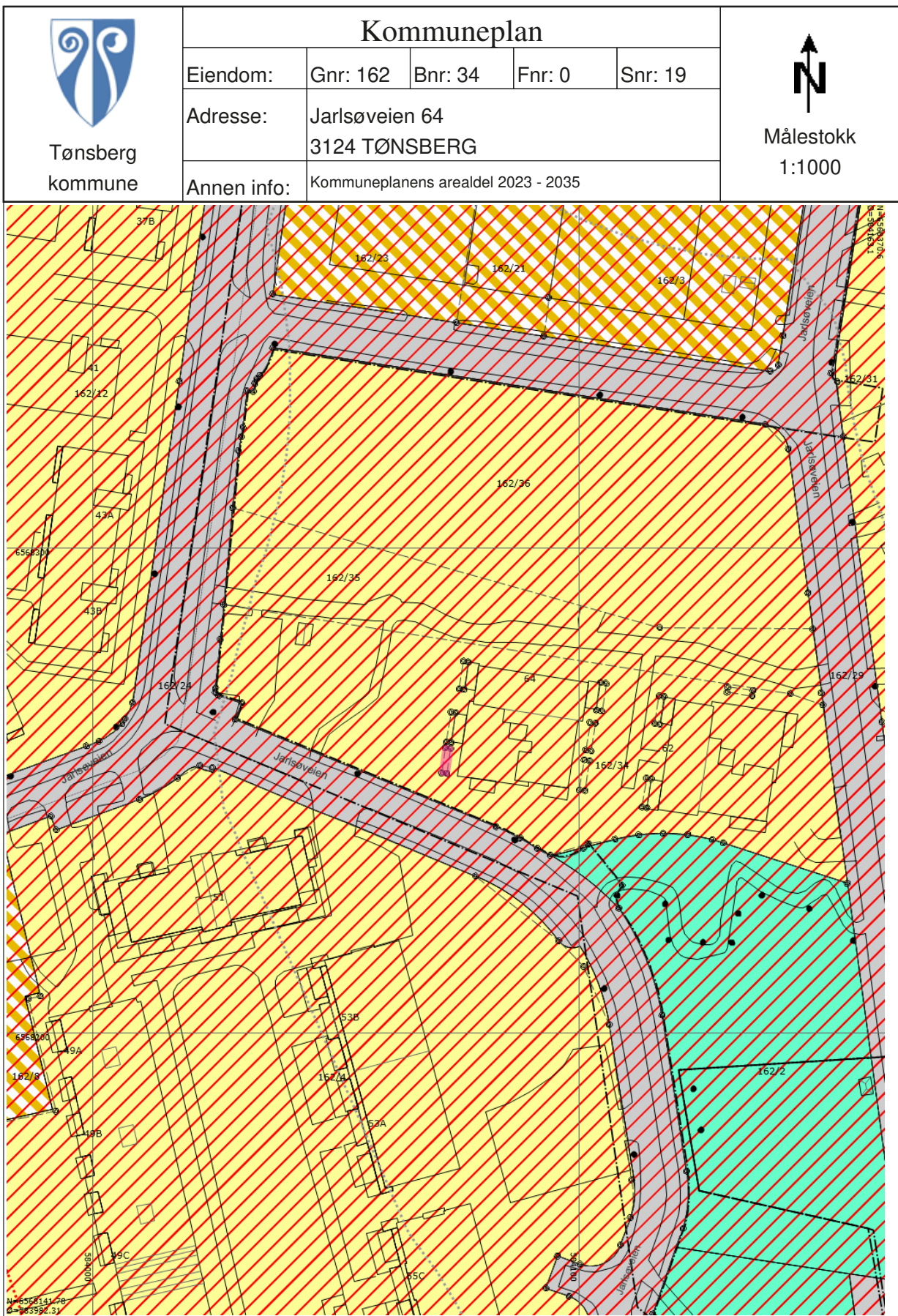
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



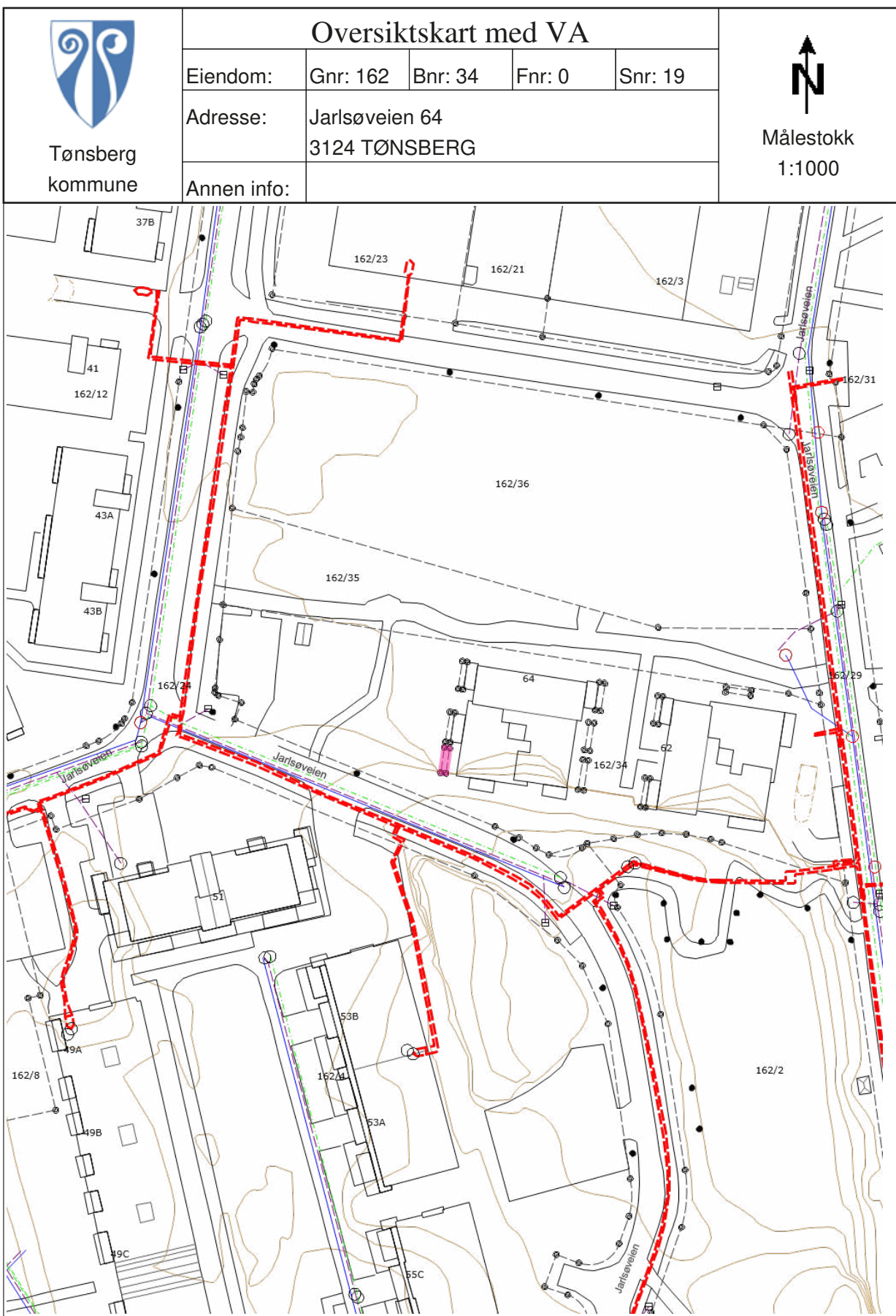
Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt		RpOmråde
					detaljregulering/mindre endring
	RpOmråde		RpOmråde vedtatt på bakkenivå		Matrikkelnummer.
	detaljregulering/mindre endring				
	MatrikkelnummermedSnr.		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	RpGrense		RpFormålgrense		RpSikringGrense
	RpBestemmelseGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert kjørefelt		Regulert fotgjengerfelt
	Måle- og avstandslinje		Bevaring av bygninger og anlegg		Blokkbebyggelse
	Kjøreveg		Gate m/fortau		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde		Felles avkjørsel
	Felles gangareal		Felles parkeringsplass		Felles grøntareal
	Bestemmelsesområde		Frisikt		Boligbebyggelse- blokkbebyggelse
	Uteoppholdsareal		Lekeplass		Parsellhage
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkeringsplasser		Friområde
	Forsenkingskurve		Høydekurve		



Tegnforklaring

	Strandlinje sjø		Byggegrense		Nøyaktig eiendomsgrense
	Nøyaktig grensepunkt		Matrikelnummer.		MatrikelnummermedSnr.
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for faresoner
	Ras- og skredfare		Annen fare		Boligbebyggelse - Nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende		Veg - Nåværende		Blå/grønnstruktur - Nåværende
	KpOmråde gjeldende		Forsenkingskurve		Høydekurve



Tegnforklaring

	Brannventil		Kran		Kum - annen eier
	Sandfangskum		Sluk		Fjernvarmeledning
	Drensledning		Overvannsledning		Spillvannsledning
	Vannledning - annen eier		Nøyaktig eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Matrikkelnummer.		MatrikelnummermedSnr.		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Forskningskurve		Høydekurve

Informasjon om eiendommen

Sameiets eiendommer: *Gnr. 162 Bnr. 34*

Sameiets org.nr: *933 293 963*

Tomten er () eiet ☒ festet

Navn på bortfester:

Festekontrakten utløper:

Har sameiet mottatt nabovarsel? () Ja () Nei

Foreligger det ferdiggattest? () Ja () Nei

Forsikring for sameiet

Har sameiet hussoppforsikring? () Ja () Nei

Parkering og garasje

Medfølger det p-/garasjeplass? () Ja () Nei

Hvordan blir kjøper eier av plassen?

Er det mulig for el-bil lading i sameiet? () Ja () Nei Evt. ekstra kostnad

Dyrehold

Er dyrehold tillatt? () Ja () Nei

Fremleie/godkjennelse

Er fremleie tillatt? () Ja () Nei

Evt. vilkår for fremleie?

Kreves styregodkjenning av ny eier? () Ja ☒ Nei

Lån, andel fellesgjeld og formue

Sameiets långiver(e):

Saldo:

Nedbet. dato:

Rentesats: Avdrag: Bet. f.o.m.:

1

2

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden? () Ja () Nei

Hva er seksjonens andel fellesgjeld? Kr

Har sameiet formue? () Ja ☒ Nei Kr

Fellesutgifter og andre kostnader

Fellesutgifter pr. mnd. *3293*

Er det restanse?

Forfallsdato: *1/9-24*

Avregnes fellesutg.? () Ja ☒ Nei

Hvis ja, ny fellesutgift:

Poster til skattemeldingen *2023*

Seksjonens renteinntekter kr: *0* Seksjonens renteutgifter kr: *0*

Gebyr

Tas det et gebyr for eierskiftet? ☒ Ja () Nei

Tas det et gebyr for opplysningene? ☒ Ja () Nei

Eventuelle andre gebyrer:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

For Heimtun Regnskap & Rådgivning
AS

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån

- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier - *må innhentes hos styrets leder*

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

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Tønsberg, Færder og Re

Kaia Hostvedt Dahle
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner
kaia.dahle@aktiv.no

FORELØPIGE VEDTEKTER av

28.02.2024

FOR SAMEIET JARLSØ FJORDPARK 1

3905-162/34

Om sameiet - formål

Sameiets foretaksnavn er Sameiet Jarlsø Fjordpark

Sameiet er skilt ut i eget gårds- og bruksnummer fra gnr. 162, bnr. 2 i Tønsberg kommune med påstående bebyggelse, og har fått gårds- og bruksnummer 3905-162/34.

Sameiet består av eierne av de eierseksjonene som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i, og er et eierseksjonssameie.

Sameiet består av 33 eierseksjoner som alle er boligseksjoner (hoveddelen). Til hver boligseksjon medfølger en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg og en (sports)bod (tilleggsdel) i kjeller.

I garasjeanlegget er det 17 ekstra parkeringsplasser (næringsdel).

Tomten og de deler av bebyggelsen som ikke inngår i hoveddel, tilleggsdel og næringsdel, er å anse som sameiets fellesareal.

Sameiets styre har som formål å administrere og ivareta sameiernes felles interesser i overensstemmelse med sameiets vedtekter og gjeldende lovgivning.

I tidsrommet fra stiftelsesdato og frem til hele byggetrinnet er ferdigstilt og alle sameierne har overtatt sine eierseksjoner, vil sameiets interesser bli ivaretatt av et interimstyre med tre medlemmer. Interimstyret består av to representanter fra Jarlsø Eiendom AS (utbygger) og en kjøper. Etter at alle sameierne har overtatt sine seksjoner skal det velges et permanent styre - ref. vedtektenes pkt 8.

Rettslig rådighet

En boligseksjon består av en sameieandel i eiendommen med enerett til bruk av en leilighet med tilhørende garasjeplass og bod.

For hver boligseksjon er det fastsatt en sameiebrøk. Sameiebrøken er basert på seksjonenes innbyrdes verdi og er fastsatt på grunnlag av boligseksjonens areal.

Den enkelte sameier råder som en eier over sin boligseksjon, med mindre annet fremgår av eierseksjonsloven eller disse vedtekter. Sameier har ikke rett til å selge biloppstillingsplass i garasjeanlegg og/eller bod med mindre dette skjer sammen med boligseksjonen.

Sameier har fri og ubegrenset adgang til helt eller delvis å leie ut sin seksjon. Separat utleie av biloppstillingsplass i garasjeanlegg og/eller bod kan kun skje til andre sameiere. Næringsplasser med eget seksjonsnummer kan kun selges eller leies ut til fysiske eller juridiske personer med tinglyst hjemmel til fast eiendom på Jarlsø.

Ethvert salg eller utleieforhold skal meldes til sameiets styre for registrering eller til forretningsfører dersom slik er ansatt.

Innenfor de rammer som eierseksjonsloven oppstiller kan en seksjon deles i to eller flere seksjoner, og to eller flere seksjoner kan slås sammen.

Ingen kan eie mer enn to boligseksjoner, med mindre slik rett følger av eierseksjonsloven. For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. De øvrige sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31

Faktisk rådighet

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Styret gir nærmere bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

En enkelt eller flere sameiere kan i medhold av eierseksjonsloven § 21 (5) gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil 30 år. Det skal ikke svares vederlag for bruken.

Eneretten opphører når den fastsatte perioden for enerett utløper.

Personer med nedsatt funksjonsevne kan med hjemmel i eierseksjonsloven kreve tilgang til tilrettelagt parkeringsplass. En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier. Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet, elektriske ledninger i bruksenheten og trapperomsdør(er) til denne.

Vedlikehold av utvendig og innvendig fellesareal og anlegg, herunder vindusglass, utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer og vindusrammer, besørges og bekostes av sameiet. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Innredningsmessige og/eller bygningsmessige endringer innvendig i de enkelte eierseksjoner kan foretas uten godkjenning så lenge de ikke berører tekniske installasjoner som på noen som helst måte er tilknyttet et system utenfor eierseksjonen. Det må heller ikke gjøres bygningsmessige endringer som kan medføre at gjeldene forskrifter ikke lenger er overholdt.

Utvendige tilbygg, oppsetting av markiser/utvendige persiennner, antenner eller andre inngrep i fasaden, kan ikke foretas uten styrets samtykke og nødvendig godkjenning fra bygningsmyndigheten. Styret må godkjenne endringen før byggemelding sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for andre sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til bruksenhetene. Dette omfatter bl.a. utgifter til felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, gårdens forsikringer etc. Oppregningen er ikke fullstendig.

Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale et å konto beløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Styret skal årlig utarbeide budsjett for antatte fellesutgifter. Budsjettet kan også omfatte avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

På grunnlag av årsbudsjettet fastsetter styret månedlige à konto beløp som sameierne innbetaler forskuddsvis hver måned til oppgitt betalingssted. De stipulerte beløp kan endres av styret, såfremt de viser seg å være utilstrekkelige. Endelig avregning foretas ved årets slutt med basis i årsregnskapet.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

Årsmøte

Sameiets øverste organ er *årsmøtet*.

Hver seksjon har én stemme i sameiermøtet. Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i § 22 a
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.
- endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Innkalling til årsmøte – sameiernes møterett

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år, innen utgangen av april måned.

Det ordinære årsmøtet skal behandle:

- årsregnskap
- styrets årsberetning
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen til møtet

Valg av revisor og forretningsfører skjer i sameiermøtet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles sameierne elektronisk via e-mail, for ordinært sameiermøter med minst 2 ukes frist. Sameiere som ikke er elektronisk tilgjengelig via e-mail eller ikke bruker sin seksjon, kan få innkalling skriftlig. Sameiere som ønsker elektronisk innkalling må meddele sine e-mailadresser / endringer i e-mailadresser skriftlig til styret.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret må på forhånd forelegge alle saker av betydning, herunder spørsmålet om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig som må ha skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Styret

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha fire medlemmer, hvorav en styreleder og tre styremedlemmer. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. To av medlemmene velges første gang for et år og 2 av medlemmene for to år. Ved fremtidige valg velges styremedlemmer for to år.

Styreleder og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet ved sin underskrift.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

Styrets møter og oppgaver

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem, revisor eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og skal ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring og det skal hvert år utarbeide et budsjett for driften. Årsregnskapet skal sendes den enkelte sameier sammen med innkalling til sameiermøte innen den frist som gjelder.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Forretningsfører

Sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn/honorar, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet samtykke i at avtale om forretningsføring gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Revisor

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Revisor velges av styret. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Husordensregler

Sameiermøtet skal etter forslag fra styret fastsette vanlige ordensregler for eiendommen i tråd med det som er vanlig for boligsameier.

Sameierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av sameierpliktene, se pkt. 14.

Mislighold

Dersom sameier til tross for skriftelig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve seksjonen solgt i medhold av eierseksjonslovens § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve at seksjonen selges. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 27.

Forholdet til Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr 65.

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.



Tønsberg kommune
Byggesak

Saksbehandler: Hanne Tufte Rennesund
Direkte telefon:

JplD: 24/43337

Vedtaksdato **Saksnummer**
25.04.2024 451/24

Kb Arkitekter AS
Postboks 333 Sentrum
3101 TØNSBERG

**Jarlsøveien 62 og 64 - 162/34 (tidligere 162/2) - oppføring av to leilighetsbygg med
parkeringskjeller - midlertidig brukstillatelse**

Søker: Kb Arkitekter AS, Postboks 333 Sentrum, 3101 TØNSBERG
Tiltakshaver: Jarlsø Eiendom AS, Jarlsøveien 50, 3124 TØNSBERG

	Gårdsnr.	Bruksnr.
	162	34 (2)
Bygningsnummer:	301113601	Jarlsøveien 62 – H0101, H0102, H0103, H0104, H0201, H0202, H0203, H0204, H0205, H0301, H0302, H0303, H0304, H0401, H0402
	301113689	Jarlsøveien 64 – H0101, H0102, H0103, H0104, H0105, H0106, H0201, H0202, H0203, H0204, H0205, H0301, H0302, H0303, H0304, H0305, H0401, H0402
Tiltakets formål:	Boligbygg 4 etasjer og parkeringskjeller (anlegg)	
Tiltakets art:	Nybygg	
Arkivsaksnummer:	21/9607	
Vedtaksnummer:	UPB 144/22	Behandling av rammesøknad
	DPB 1047/22	Rammetillatelse
	DPB 1428/22	Igangsettingstillatelse (IG1-grunnarbeider, fundamentering og råbygg)
	DPB 356/23	Igangsettingstillatelse (IG2 – resterende arbeider med unntak av arbeider utomhus)
	DPB 162/24	Igangsettingstillatelse (IG3 – arbeider utomhus/landskapsutforming)
	DPB 451/24	Midlertidig brukstillatelse

MED HJEMMEL I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN 2008 § 21-10 UTFERDIGES MIDLERTIDIG
BRUKSTILLATELSE FOR OVENNEVNTE TILTAK.

Tillatelsen gis på følgende betingelser:

1. Tillatelsen omfatter boligbygg/bygningsmasse inklusive innkjøring og parkeringskjeller.

2. Følgende arbeider må ferdigstilles innen de nevnte frister:

- Utomhusarbeider – 30.06.2024.

Dersom gjenstående arbeider ikke ferdigstilles innen fristen, vil kommunen vurdere å fatte vedtak med pålegg om ferdigstillelse og sanksjoner etter plan- og bygningsloven kapittel 32.

Sted
Tønsberg

Dato
25.04.2024

Underskrift
Hanne Tufte Rennesund
*Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur,
i henhold til interne rutiner.*

[illegible]

PB 333
3101 Tønsberg

4377 Jarlsø - Byggetrinn 7

Fasade Øst og Vest

10203.2022

1:300	TØ
-------	----

Forprosiekt

Website: www.ksd.com
 4371 Jolly Road, Suite 1400
 Kansas City, MO 64111

A3	TB
----	----

Rammesøkn

Rammesøkn

A-301

[illegible]

III. 33 37 84 84
www.kjarkitektor.no

Fasade Nord og Syd

A-300

Rammesck













PB 333
3101 Tansberg

DATO	02.03.2022	TID	1:300	HB/TØ	FORSL	Forprosjekt
TEMA	Stikkord: 43070101 Stikkord: 4307 (sene oppgaver) 4307010101	GRUPP	A3	TØ	TYPE	Rammesøknad

A-200



FASADE VEST - BYGNING ØST



FASADE ØST - BYGNING ØST



FASADE ØST - BYGNING VEST



FASADE VEST - BYGNING VEST

KB ARKITEKTER
PB 333
3101 Tønsberg

tf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

4377 Jarlso - Byggetrinn 7

Fasade Øst og Vest

10203.2022 1:300 TØ Forprosjekt
A3 TB Rammesøknad

A-301











DATE	02.03.2022	SCALE	1:300	HB/TØ	PAGE	Forprosjekt
NOTE	Stasjon: 6800000, 6800000 1977-1978-1979-1980-1981 1982-1983	SCALE	A3	TB	TITLE	Rammesøknad

A-200



Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614743267
Vedlegg: ja

Rekvirent av tinglysing	
Organisasjonsnr	Navn
921383681	TØNSBERG KOMMUNE
Adresse	
Postboks 2410, 3104 TØNSBERG	

Rekvirent(er) av forretning	
Fødselsdato/Orgnr	Navn
971127767	JARLSØ EIENDOM AS
Bruksenhe	
Jarlsøveien 50, 3124 TØNSBERG	

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
3905	162	34

Nye seksjoner					Tilleggsareal bygning		Eksklusivt uteareal	
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode		
3905	162	34	0	1	95 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	2	76 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	3	112 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	4	81 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	5	62 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	6	112 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	7	131 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	8	82 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	9	96 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	10	154 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	11	152 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	12	82 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	13	102 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	14	143 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	15	194 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	16	80 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	17	74 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	18	94 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	19	89 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja



Doknr: 1204961 Tinglyst: 12.03.2024
STATENS KARTVERK

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3905	162	34	0	20	70 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	21	95 / 3498	Boligseksjon	Ja	Ja
3905	162	34	0	22	94 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	23	80 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	24	124 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	25	107 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	26	78 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	27	103 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	28	80 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	29	125 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	30	107 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	31	79 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	32	179 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	33	149 / 3498	Boligseksjon	Ja	Nei
3905	162	34	0	34	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	35	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	36	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	37	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	38	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	39	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	40	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	41	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	42	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	43	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	44	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	45	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	46	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	47	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	48	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	49	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei
3905	162	34	0	50	1 / 3498	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)															
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.															
Kommunens navn TØNSBERG				Kommunens adresse PB 2410, 3104 TØNSBERG						Kontaktperson VEDRANA LOZANIC					

1. Opplysninger om innsenderen															
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).															
Navn KB arkitekter AS								Fødselsnr./Org.nr. 982795710				E-postadresse ellila@kbarkitekter.no			
Adresse Postboks 333 sentrum								Postnummer 3101		Poststed Tønsberg		Telefonnummer 45278133			

2. Opplysninger om eiendommen															
Kommunenr. 0704		Kommunens navn Tønsberg Kommune						Gårdsnr. 162		Bruksnr. 34		Festenr.			

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))															
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)								Navn				Eierandel (oppgis som brøk)			
971127767								Jarlsø eiendom AS				1/1			

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)					
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	95	BG	13	B	102	B	25	B	107	B	37	N	1	
2	B	76	BG	14	B	143	B	26	B	78	B	38	N	1	
3	B	112	B	15	B	194	B	27	B	103	B	39	N	1	
4	B	81	BG	16	B	80	BG	28	B	80	B	40	N	1	
5	B	62	B	17	B	74	BG	29	B	125	B	41	N	1	
6	B	112	B	18	B	94	BG	30	B	107	B	42	N	1	
7	B	131	B	19	B	89	BG	31	B	79	B	43	N	1	
8	B	82	B	20	B	70	BG	32	B	179	B	44	N	1	
9	B	96	B	21	B	95	BG	33	B	149	B	45	N	1	
10	B	154	B	22	B	94	B	34	N	1		46	N	1	
11	B	152	B	23	B	80	B	35	N	1		47	N	1	
12	B	82	B	24	B	124	B	36	N	1		48	N	1	
Sum tellere:		3498				Nevner =		3498							

Dato 06.03.2024	Innsenderens underskrift 
---------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

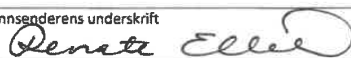
7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
06.03.2024

Innsenderens underskrift



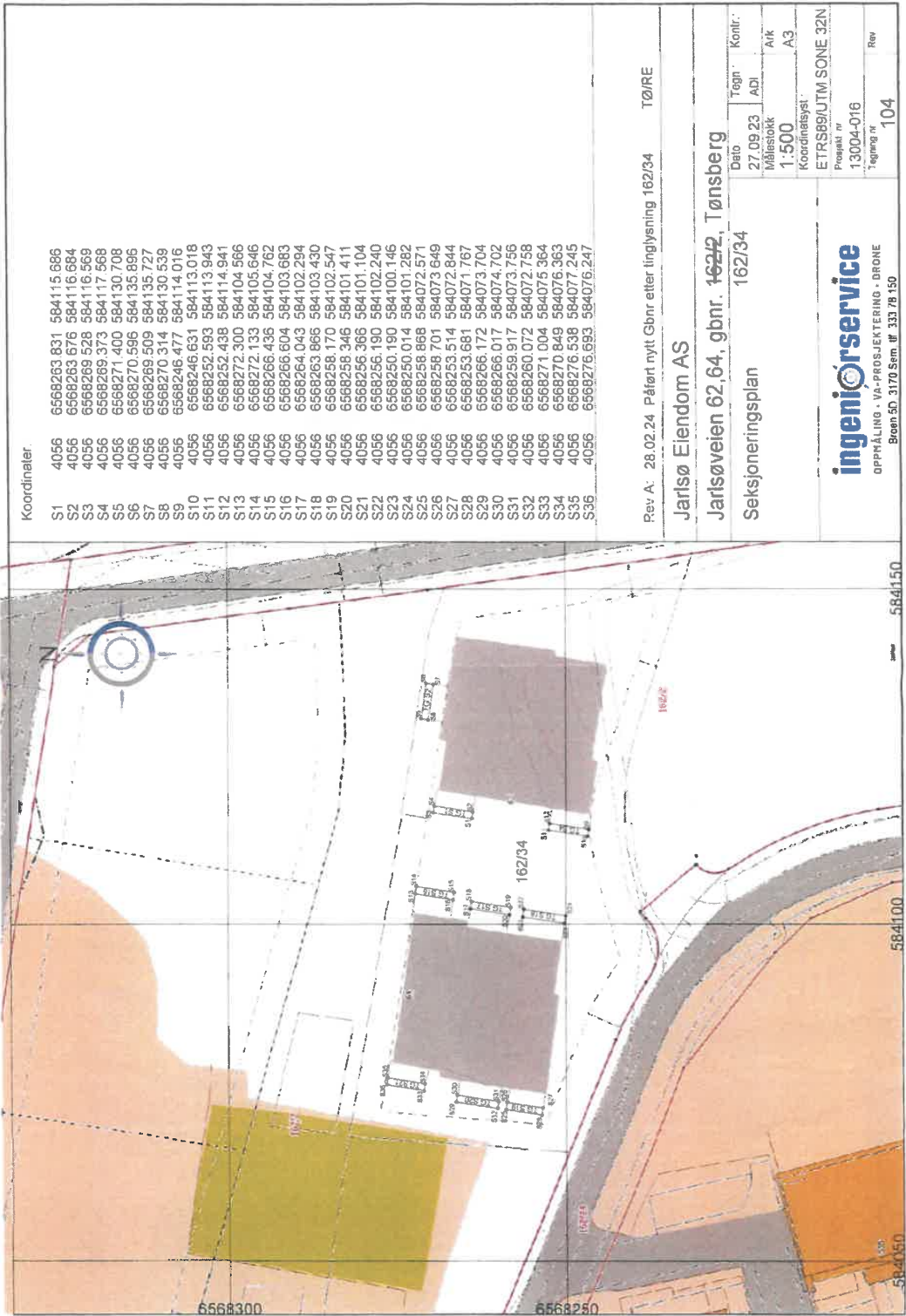
8. Vedlegg som skal følge søknaden			
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.			
9. Innsendte plantegninger			
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen			
10. Underskrifter			
Sted og dato <i>Tønsberg</i> <i>7.3.2024</i>	Hjemmelshavers underskrift <i>Lisa M. Røgeberg</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver LISA RØGEBERG	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver	
11. Kommunens saksbehandling			
a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)			
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):			
Kommunenr. 3905	Kommunens navn TØNSBERG	Gårdsnr. 162	Bruksnr. 34
Dato 8/3-24	Underskrift <i>V. Lønnan</i>	Stempel  TØNSBERG KOMMUNE – der barn ler	
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering			
Dato 6/3-24	Innsenderens underskrift <i>Renate Ellev</i>		

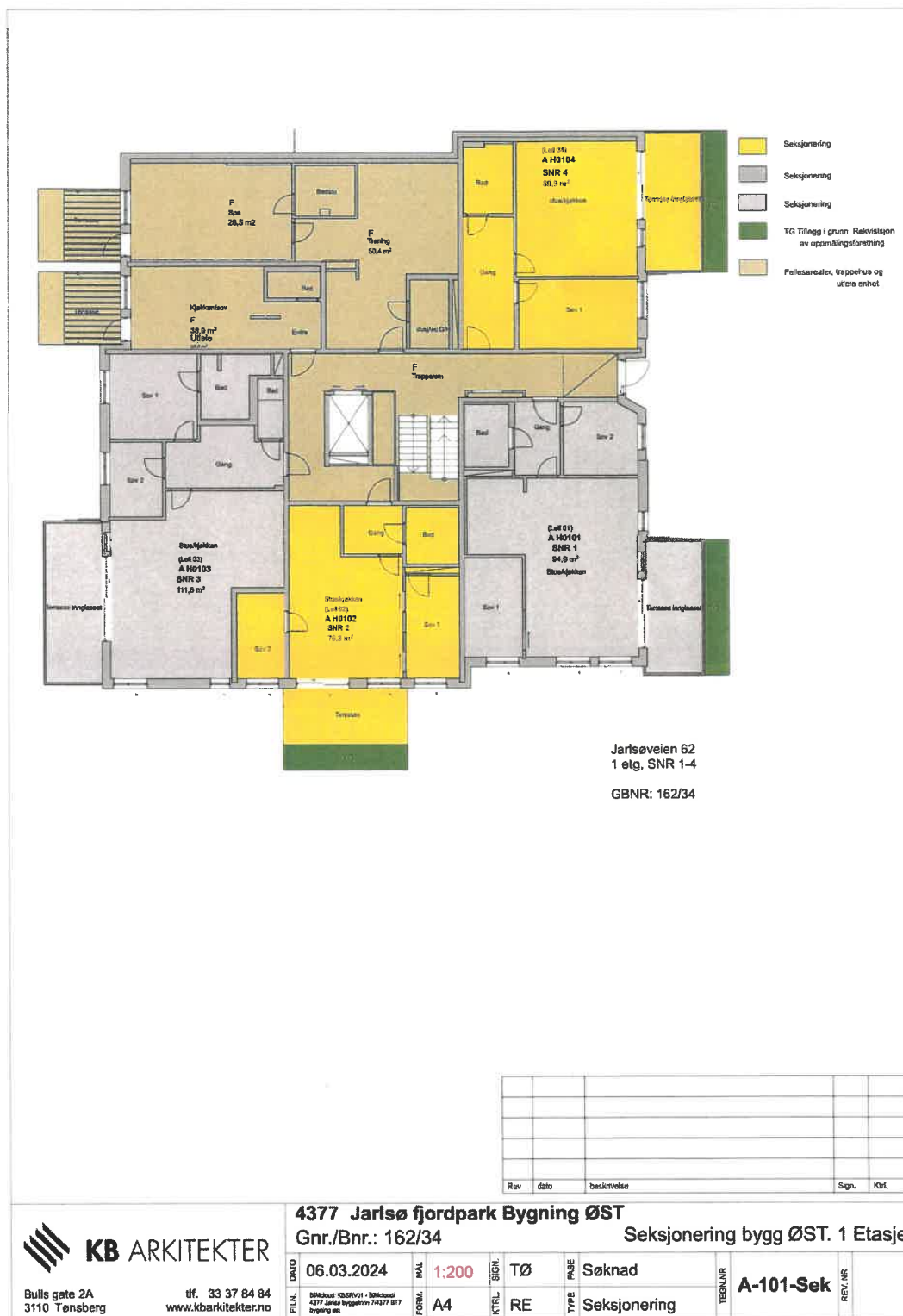
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													
Dato		Innsenderens underskrift																	
28.02.2024																			

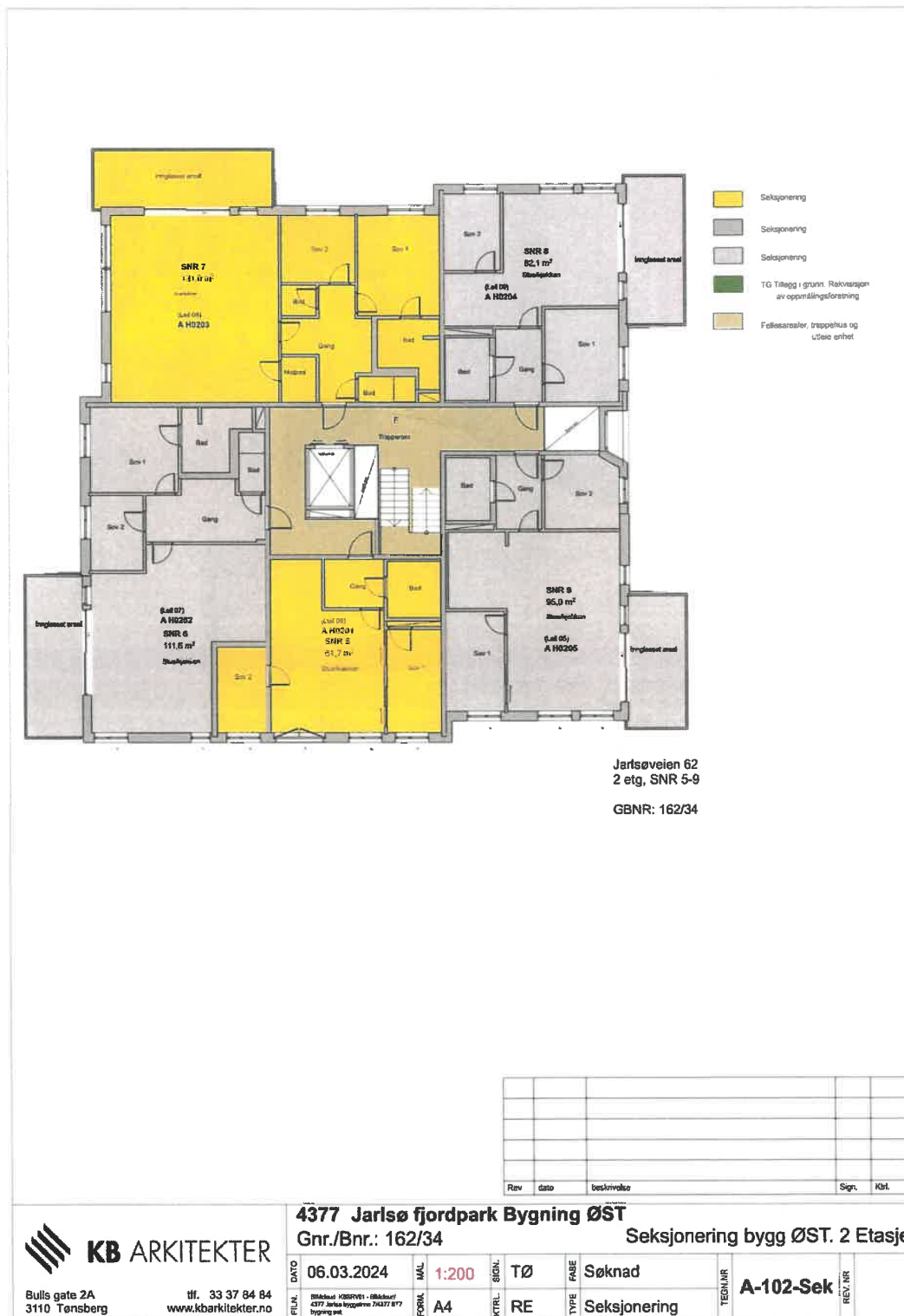


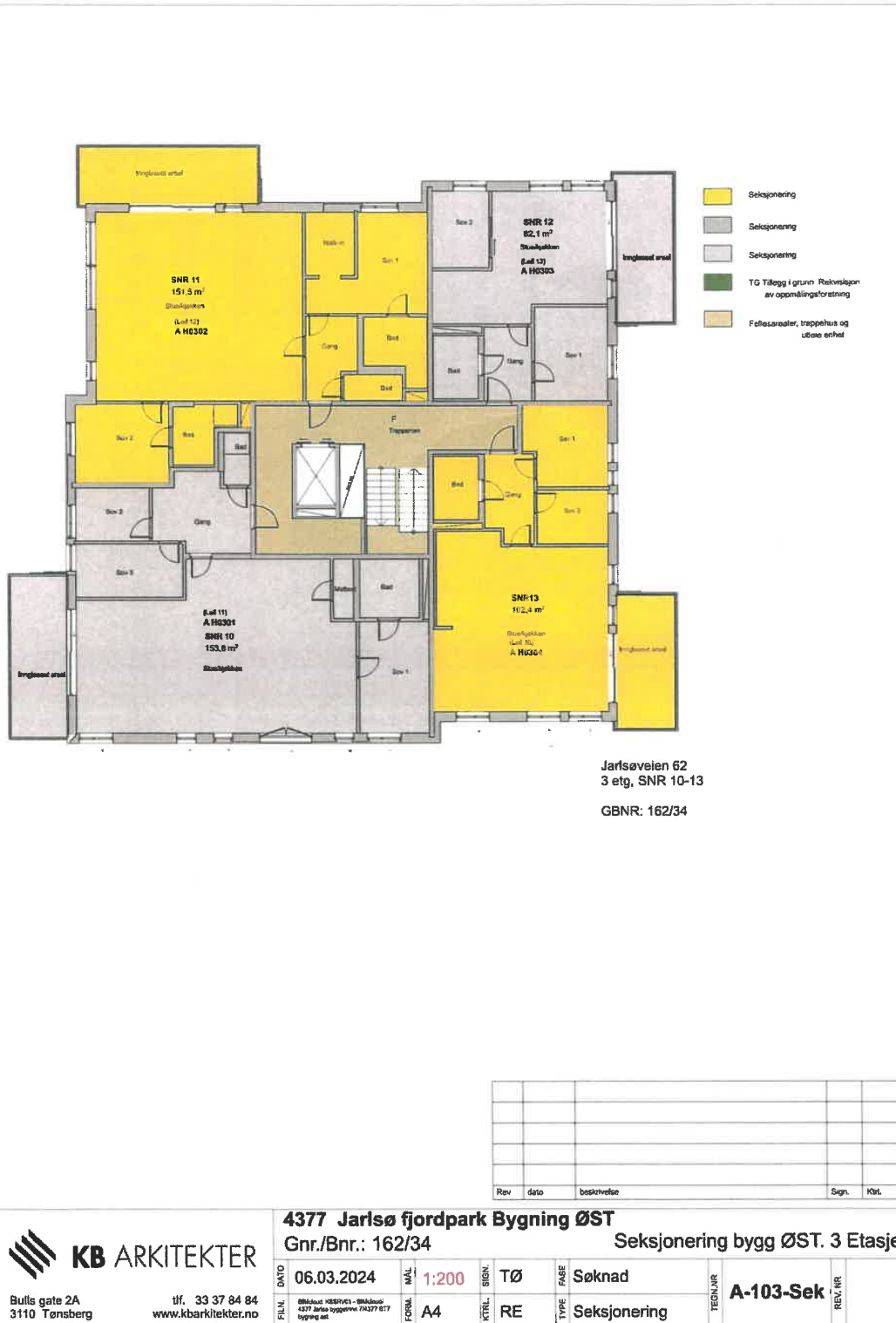

KB ARKITEKTER
 4377 Jarløv • Byggetrinn 7
 21.01.2022 11:00 HB
 Forprosjekt
 Rammeseknad
 A-001
 Situasjonsplan

A	28-02-2017	Patient nyt Gør eller liggings	TO HE
---	------------	--------------------------------	-------













Jarlsøveien 64
1 etg, SNR 16-21
GBNR: 162/34

Rev	dato	beskrivelse	Sign.	Kvl.

KB ARKITEKTER
Bulls gate 2A
3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

4377 Jarlsø Fjordpark bygning VEST
Seksjonering bygg VEST 1 etasje
Gnr./Bnr.: 162/34

DATE	06.03.2024	SCALE	1:200	SIGN.	TØ	FASE	Søknad	TEGN NR	A-101-sek	REV NR	
FILE	040624 - 040624	FORM	A4	KYLL	RE	TYPE	Seksjonering				



Jarlsøveien 64
1 etg, SNR 22-26
GBNR: 162/34

Ram	dato	beskrivelse	Sig.	Kgl.

**KB** ARKITEKTER

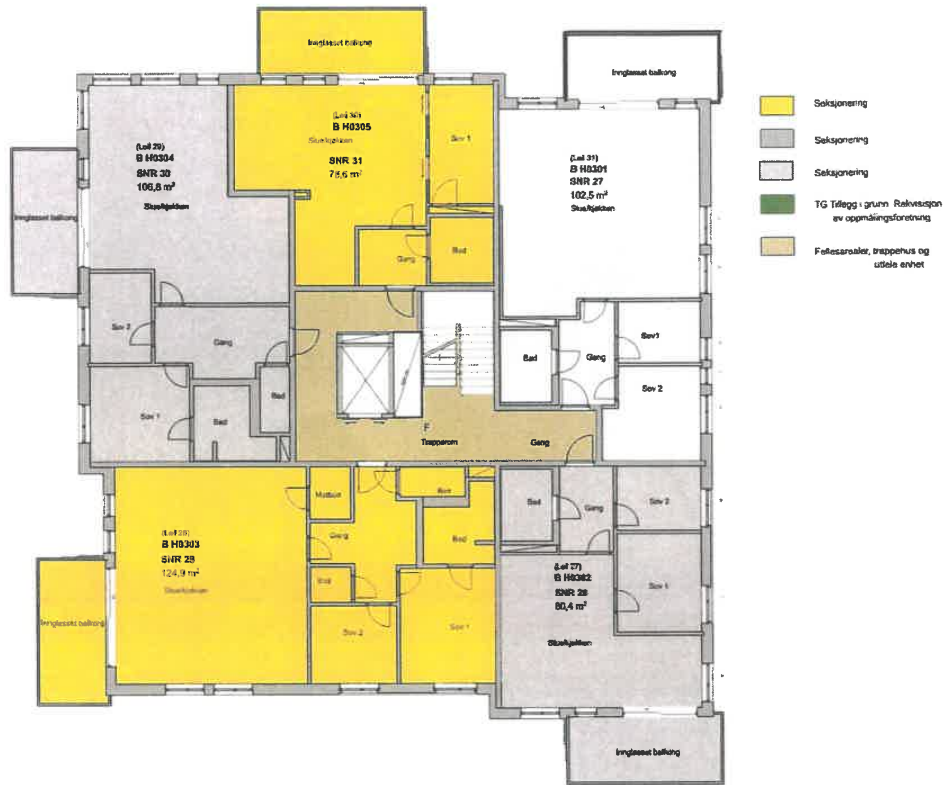
Bullis gate 2A
3110 Tønsberg

tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

4377 Jarlsø Fjordpark bygning VEST Seksjonering bygg VEST 2 etasje
Gnr./Bnr.: 162/34

06 03 2024 AL 1

FILEN	06.03.2024	DATA	1:200	MAL	SIGN.	TØ	FASE	Søknad	TEGN.NR	REV. NR
				FORMA	KTREL	RE	TYPE	Seksjonering	A-102-sek	



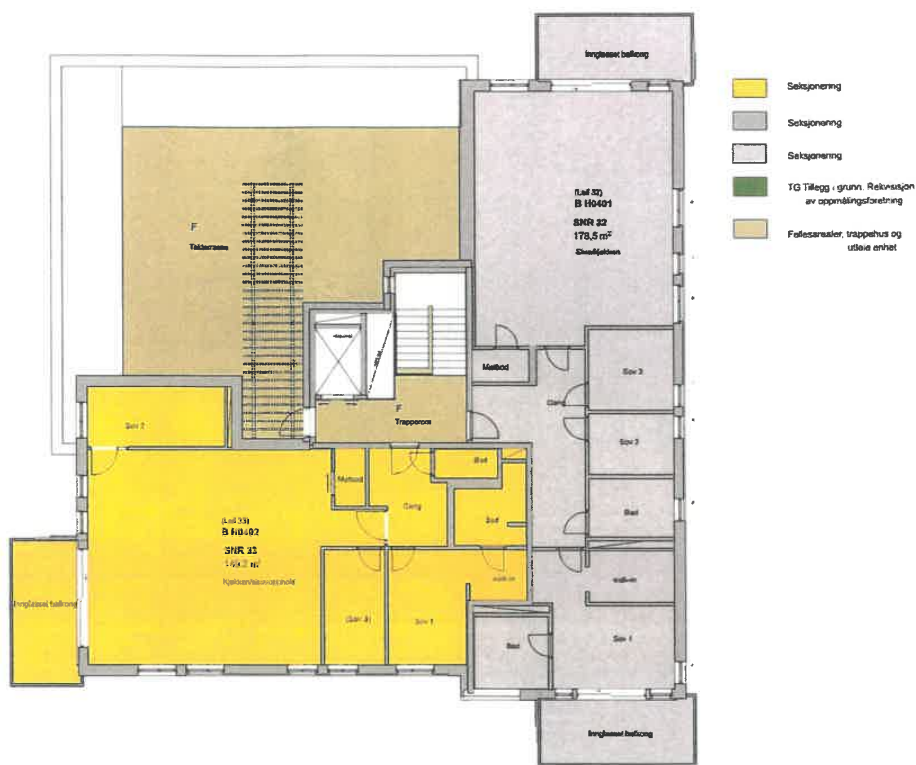
Jarlsøveien 64
1 etg, SNR 27-31
GBNR: 162/34

Rev	dato	beskrivelse	Sign.	Kbl.

KB ARKITEKTER
Bulls gate 2A
3110 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

4377 Jarlsø Fjordpark bygning VEST Seksjonering bygg vest 3 etasje
Gnr./Bnr.: 162/34

FILE	DATE	06.03.2024	SCALE	1:200	SIGN.	TØ	FASE	Søknad	TEGN. NR.	A-103-sek	REV. NR.
FORM.	A4	KTRL.	RE	TYPE	Seksjonering						



Jarlsøveien 64
1 etg, SNR 32-33
GBNR: 162/34

Rev.	dato	beskrivelse		Sign.	X/ort.
------	------	-------------	--	-------	--------

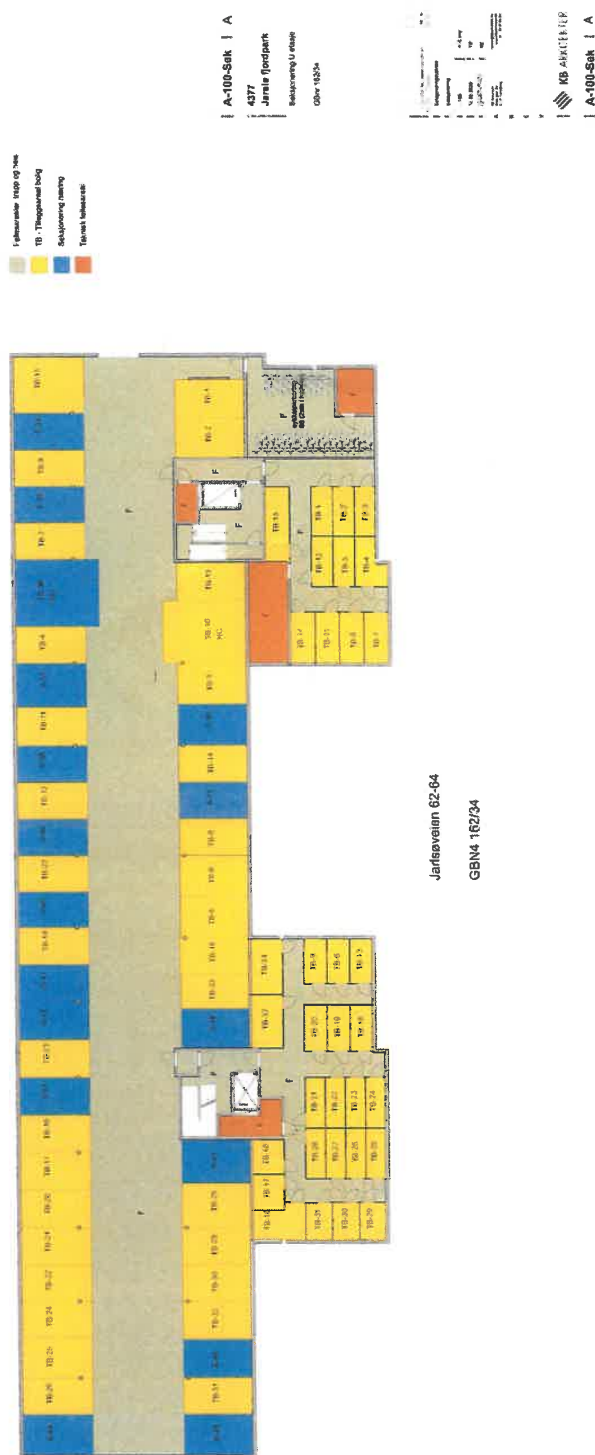
**KB** ARKITEKTER

Bulls gate 2A
3110 Tønsberg

tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

4377 Jarlsø Fjordpark bygning VEST
Gnr./Bnr.: 162/34 Seksjonering bygg VEST 4 etasje

06.03.2024	MAL	1:200	SIGN:	TØ	FASE	Søknad	TEGN.NR	A-104-sek	REV. NR	
06.03.2024	FORSAL	A4	KTRL:	RE	TYPE	Seksjonering				





TINGLYST

5 OKT 2007

ERKLÆRING

TØNSBERG TINGRETT

DAGBOKNR.: 15126

Båtplasser tilhørende småbåthavnene i område kalt S3 og S4 i reguleringsplanen for Jarlsø kalt 52010 som er beliggende på gbnr. 162/1 og 162/2 kan kun eies av/leies ut til hjemmelshavere på Jarlsø. Framleie er ikke tillatt.

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen gbnr 162/1 og 162/2 og fremtidige gbnr som blir fradelt utifra 162/1 og 162/2 og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Tønsberg, dato: 3/10-2007

hjemmelshaver(e)

(vedlegg-kartutsnitt)



Doknr: 15126 Tinglyst: 05.10.2007 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

15481

**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekvirent): Jarlsø Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 70583 Tinglyst: 26.01.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Adresse: Jarlsøveien 50		
Postnummer: 3124		Poststed: Tønsberg
Fødselsnr./Org.nr. 971 127 767		Ref.nr.

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Jarlsø Eiendom AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 971 127 767

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 0704	Kommunenavn Tønsberg	Gnr. 162	Bnr. 2,15	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 0704	Kommunenavn Tønsberg	Gnr. 162	Bnr. 2,15	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 22/1-15	Hjemmelshavers underskrift M. R. Øgelberg
-----------------	--

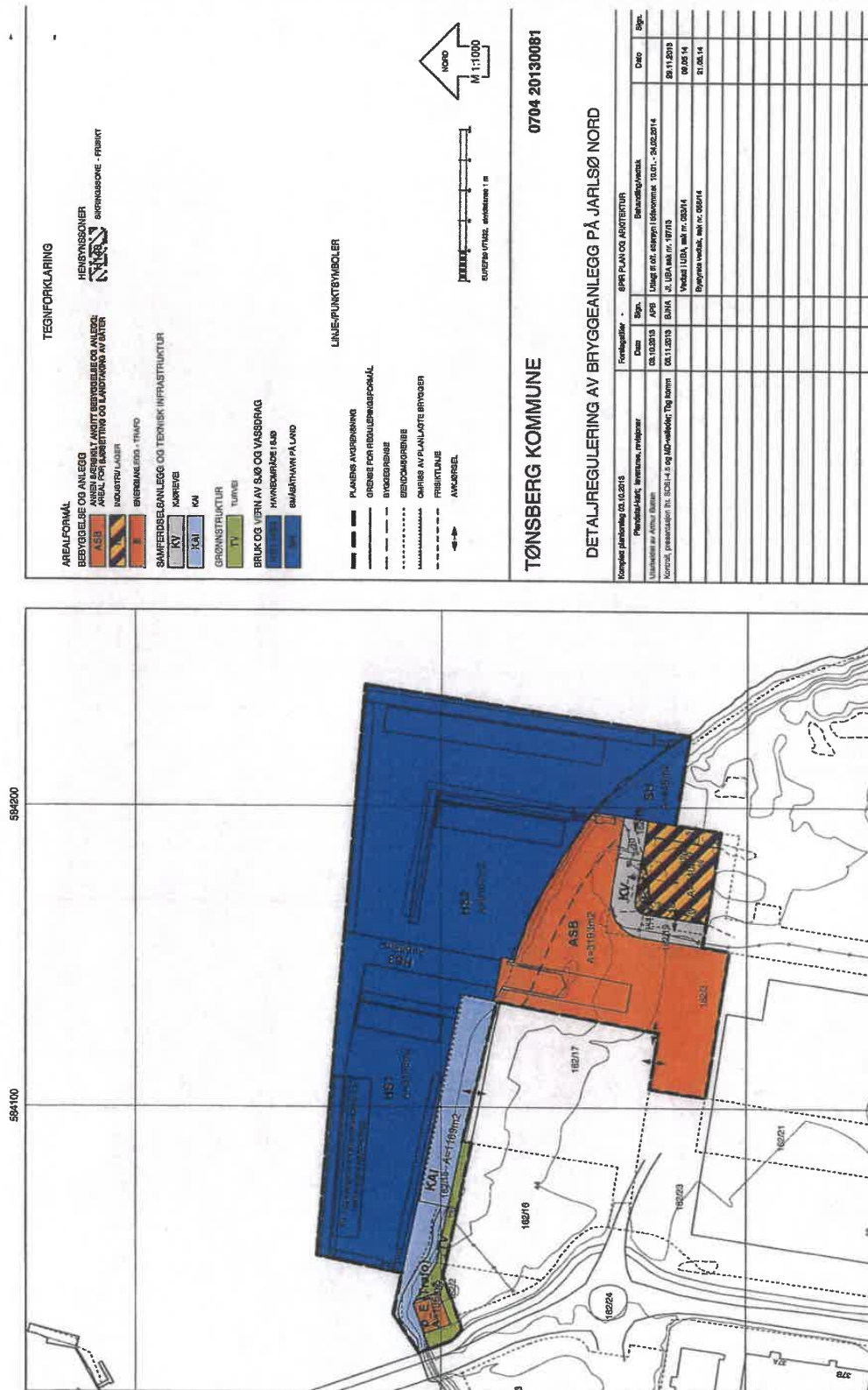
Statens kartverk – veiledende skema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
I henhold til vedlegg 1 skal allmenheten ha rett til bruk av stiftorbindelse her kalt TV. Dette tinglyses som en heftelse på Gnr 162 Bnr 2 og 15 i Tønsberg kommune og kan ikke slettes uten samtykke fra Tønsberg kommune.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja	☐ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Tønsberg 22/1-15	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Hjalmar R. Røgeberg

Noter:

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

VF2667.



E R K L Æ R I N G

Jarlsø Eiendom AS, org. nr. 971 127 767 gir herved Skagerak Energi AS, org.nr. 980 495 302, rett til å sette opp to nye trafokiosker som skal forsyne boligene på østsiden av Jarlsø på gbnr. 162/2 i Tønsberg kommune.

Trafokioskene er ca. 6,8 kvm.

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen, gbnr. 162/2 og fremtidige gbnr. som blir fradelt gbnr. 162/2, og kan ikke slettes uten samtykke fra Tønsberg kommune.

Tønsberg, den 05.09.2012

Jarlsø Eiendom AS

Knut H. Hernæs
Styrets formann



Doknr: 801364 Tinglyst: 28.09.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



TINGLYST

20 SEPT 2007

TONSBERG TINGRETT

DAGBOKNR.: 14126

ERKLÆRING

Eiendommen gbnr. ...162/3..... gis med dette veirett over eiendommen

gbnr...162/2.....

Erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen gbnr ...162/2 og 162/3..... og kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Tønsberg, dato: ...14/9-2007.....

Tore W. Solim

hjemmelshaver(e)

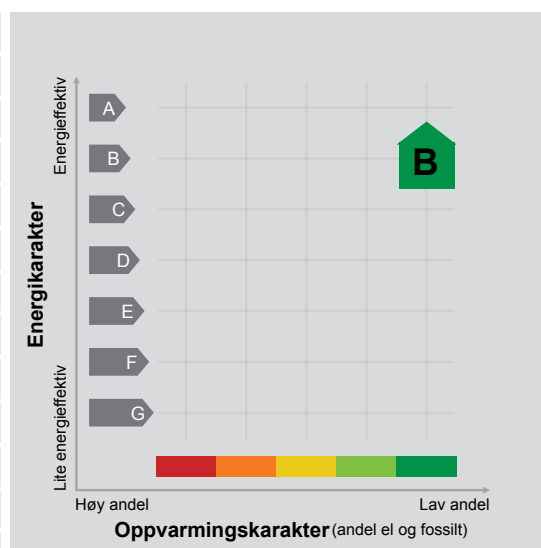
(vedlegg: kartutsnitt)



Doknr: 14126 Tinglyst: 20.09.2007 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ENERGIATTEST

Adresse	Jarlsøveien 64
Postnummer	3124
Sted	TØNSBERG
Kommunenavn	Tønsberg
Gårdsnummer	162
Bruksnummer	34
Seksjonsnummer	19
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301113689
Bruksenhetsnummer	H0104
Merkenummer	13836ea0-2158-4199-9593-85c3c86376df
Dato	15.04.2024
Innmeldt av	Termoenergi Norge AS v/ JOAKIM TYCHESEN



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Jarlsøveien 64	Kommunennummer: 3905
Postnummer: 3124	Gårdsnummer: 162
Sted: TØNSBERG	Bruksnummer: 34
Kommune: Tønsberg	Seksjonsnummer: 19
Bolignummer: H0104	Festennummer: 0
Dato: 15.04.2024 9:10:51	Bygningsnummer: 301113689
Energimerkenummer: 13836ea0-2158-4199-9593-85c3c86376df	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2024

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	37 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	13 m²
Oppvarmet BRA	76 m²
Totalt BRA	76 m²
Oppvarmet luftvolum	190 m³
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,00 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	17,2 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	146,1 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,42 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	04.03.2024
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	83 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	83 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,42 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	83 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatterier)	55 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,60 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,60 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,55
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Fjernvarme
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,10
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,92
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,90
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	1,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,83

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
---	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Sandefjord (Torp) (MeteoNorm)
Dato for beregning	15.4.2024
Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Termoenergi Norge AS
Navn person	JT

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	31,8 kWh/år
Ventilasjonsvarme	3,4 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,2 kWh/år
Pumper	1,0 kWh/år
Belysning	9,3 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	98,0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	8 012 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	105,42 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	5 502 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	98,58 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	7 492 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	2 794 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	5 218 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	8 012 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	24,2 %
--------------------------------------	--------

Nabolagsprofil

Jarlsøveien 64 - Nabolaget Husvik - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Jarlsø Linje 111	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	12 min 6.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min

Skoler

Husvik skole (1-7 kl.) 363 elever, 20 klasser	24 min 1.7 km
Presterød ungdomsskole (8-10 kl.) 408 elever, 36 klasser	10 min 4.6 km
Ringshaug ungdomsskole (8-10 kl.) 283 elever, 21 klasser	12 min 5.7 km
WANG Tønsberg (8-10 kl.) 190 elever, 8 klasser	16 min 8.2 km
Færder videregående skole 750 elever	12 min 7.3 km
Slottsfjellet videregående Steinerskole 56 elever, 3 klasser	14 min 6.5 km

«Et hyggelig og pent nabolag :-))»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100



Kvalitet på skolene

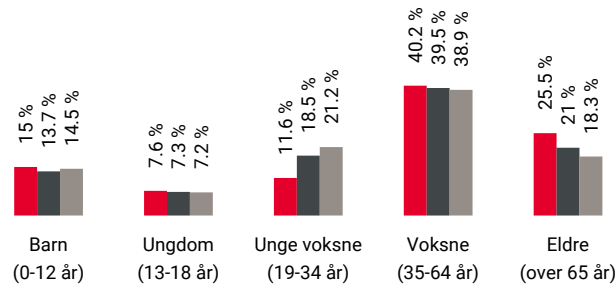
Veldig bra 90/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husvik	1 879	847
Tønsberg	55 203	26 865
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Råelåsen barnehage (1-5 år) 68 barn	5 min 2.4 km
Slagen barnehage (1-5 år) 135 barn	7 min 3.2 km
Bogen barnehage (1-5 år) 26 barn	7 min 3 km

Dagligvare

Joker Jarlsø Søndagsåpent	3 min 0.2 km
Kiwi Råel Post i butikk, PostNord	6 min 3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Gateparkering

Lett 94/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 93/100

Sport

	Kirsebærhaugen Balløkke Ballspill	18 min	1.3 km
	Bergsletta Balløkke Ballspill	18 min	1.3 km
	Fitnesspoint Jarlsø	3 min	
	PDL Center Tønsberg	6 min	

Boligmasse



61% enebolig
6% rekkehus
24% blokk
9% annet

«Stille og rolig. Nærhet til sjøen. Hyggelig nabolag som har "alt" i nærheten uten å bo i byen. Lite trafikk eller annen støy.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Tolvsrød Senter

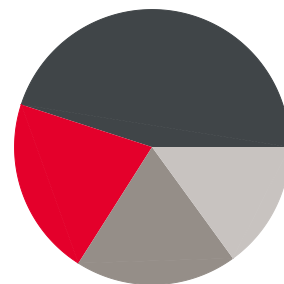
8 min



Boots apotek Tolvsrød

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



21% i barnehagealder
45% 6-12 år
19% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

44%

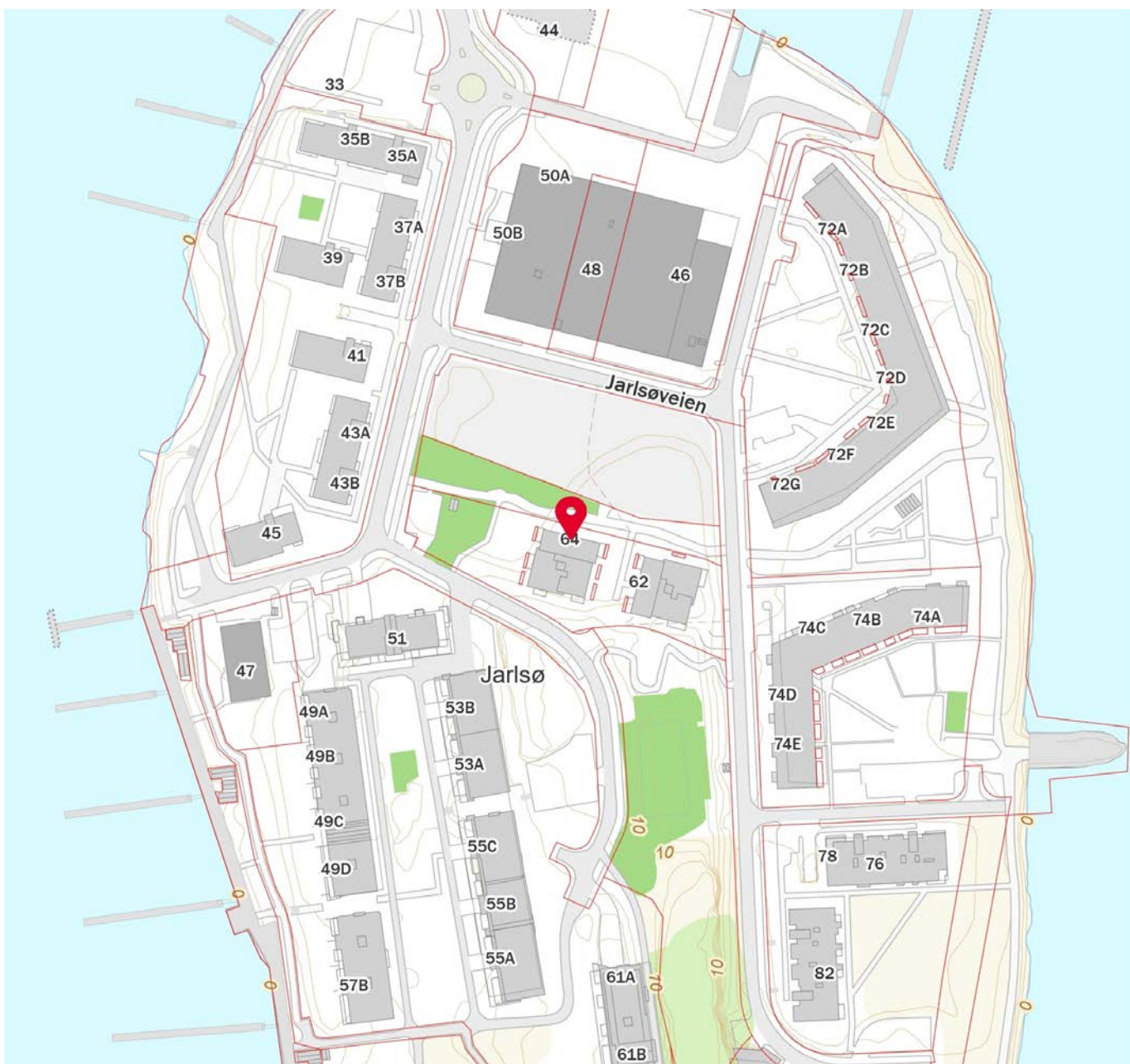
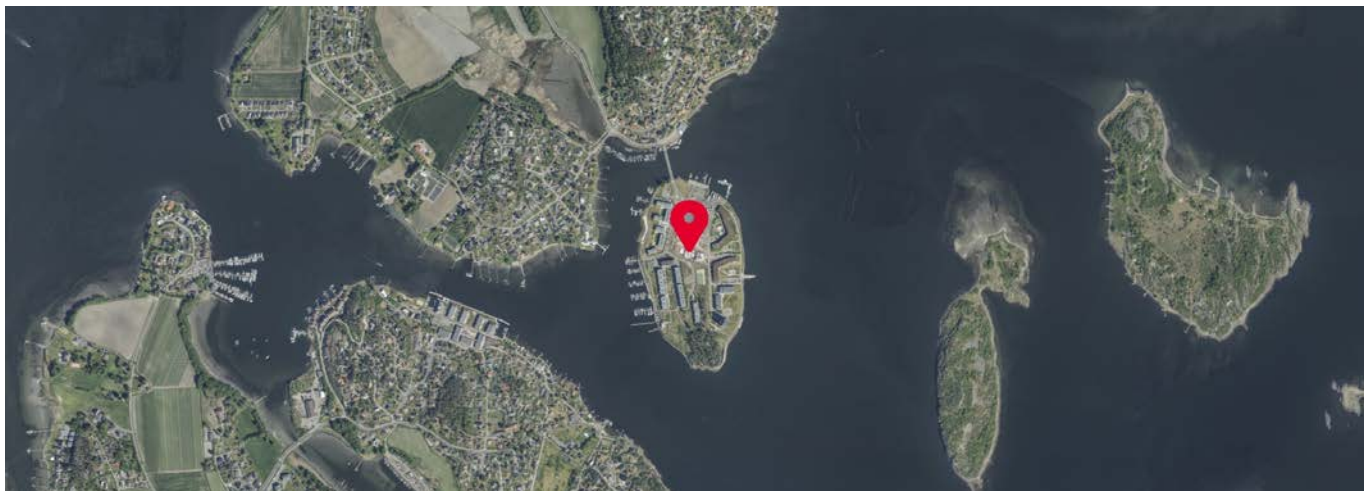
Husvik

Tønsberg

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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 musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Jarlsøveien 64
3124 TØNSBERG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kaia Hostvedt Dahle

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre