



aktiv.

Skåumsletta 15, 3160 STOKKE

**Romslig enebolig med stor
terrasse og dobbelgarasje i et rolig
og familievennlig nabolag med
fine turområder.**



Eiendomsmegler MNEF / Partner

Thomas Peder Otterbech

Mobil 970 87 056

E-post thomas.otterbech@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sandefjord, Andebu og Stokke

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 950 000,-
Omkostn.: Kr 100 100,-
Total ink omk.: Kr 4 050 100,-
Selger: Petter Henrik Hansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 210/256 kvm
Tomtstr.: 1101.5 m²
Soverom: 4
Antall rom: 8
Gnr./bnr. Gnr. 558, bnr. 14
Oppdragsnr.: 1311240032

Romslig enebolig med stor terrasse og dobbelgarasje i et rolig, familievennlig nabolag

Velkommen til Skåumsletta 15 – en romslig enebolig i et barnevennlig og etablert boligområde på Fossnes i Stokke. Boligen er fra 1972 og har et bruksareal på 256 m² fordelt på to plan, med 4 soverom, to bad og kjeller med disponible rom. Kjøkken og bad ble oppgradert i 2000, men det må påregnes ytterligere oppussing og modernisering. Fra stuen er det utgang til en stor terrasse på ca. 47 m². Frittliggende garasje på 46 m². Kort vei til skole, barnehage, offentlig transport og flotte turområder året rundt. En eiendom med stort potensial i et trygt og familievennlig nabolag. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning hovedetasje	31
Plantegning hovedetasje 2d	32
Plantegning kjeller	35
Plantegning kjeller 2d	36
Tilstandsrapport	41
Egenerklæringskjema boligselgerforsikring	75
Nabolagsprofil	80
Tegninger	83
Grunnkart	96
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 210 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 256 m²

TBA: 47 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 35 m² Gang, 2 disponible rom, Bod

1. etasje

BRA-i: 175 m² Entré, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Gang/trapp, Bad, Mellomgang, Toalettrom, 4 soverom, TV stue, Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 m² Romslig og stor terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m² På eiendommen er det i tillegg til boligen en frittliggende garasje.

Garasje oppført på støpt plate med oppkantblokk. Reist i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning.

Ikke målbare arealer

Til boligen er det en 9m² krypkjeller med takhøyde 1,8 m og en 48 m² krypkjeller med takhøyde 1,5 m.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

1. etasje (hovedplan) – 175 m² BRA-i

Entré – 10 m²
Stue – 41 m²
TV-stue – 8,2 m²
Kjøkken – 15 m²
Vaskerom – 9 m² (med utgang til hage)
Bad – 9,2 m² (servant, toalett, dusjkabinett og badekar)
Toalettrom – 2 m² (separat WC med servant)
Gang/trapp – 11,8 m²
Mellomgang – 6,2 m²
Fire soverom:
Soverom 1: 15,3 m²
Soverom 2: 11,6 m²
Soverom 3: 11 m²
Soverom 4: 9,5 m²
Bod – 9 m²
Utgang til terrasse (47 m²) fra stue

Underetasje/kjeller – 35 m² BRA-i
Gang – 7,4 m²
Disponibelt rom 1 – 6,3 m²
Disponibelt rom 2 – 9,2 m²
Bod – 10,3 m²

Merk: Rommene i kjelleren er ikke godkjent som varige oppholdsrom.

Tillegg:
Krypkjeller 1: 9 m² (takhøyde 1,8 m)
Krypkjeller 2: 48 m² (takhøyde 1,5 m)
Garasje
På eiendommen finnes en frittliggende dobbelgarasje som er oppført i 1988. Garasjen er bygget i tradisjonell stil med følgende egenskaper:

Størrelse: 46 m² (BRA)
Konstruksjon: Oppført på støpt plate med oppkantblokk, reist med bindingsverkskonstruksjon kledd med stående trekledning.
Tak: Saltak utført i prefabrikkerte takstoler, tekket med dobbeltkrummet betongstein.
Tilgang: Levert med leddport med motor og egen sidedør.
Løft: Kaldt loft i takkonstruksjonen, tilgjengelig for lagring.
Nedløp: Takrenner og nedløp i lakkert stål.
Tillegg:
På siden av garasjen er det en vedbod på ca. 21 m². Denne boden har lav takhøyde og regnes ikke som målbart areal (under 1,9 m takhøyde).
Det er registrert noe fukt nederst på taket i vedboden.

Standard:

Garasjen holder en enkel standard, og er normalt vedlikeholdt, men med noe etterslep av vedlikehold.

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Rommene i kjeller er ikke godkjent som rom for varig opphold. Rommene står på tegningen som disponible rom. Boligen er tilbygget i 2000. Det foreligger ikke ferdigattest i de kommunale opplysningene som er utstedt fra kommunen.

Garasje

- Det foreligger tegninger på garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1101.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen på Skåumsletta 15 ligger på en flat og lett skrånende tomt som er pent opparbeidet med store plenarealer, trær og hekk mot naboer. Tomtens utforming gir en trygg og lun atmosfære som er perfekt for barnefamilier.

Plenene gir rikelig med plass til utendørs aktiviteter som fotball, lek, trampoline eller andre familieaktiviteter. Den åpne flaten gjør det også enkelt å tilrettelegge for en fremtidig lekeplass, sandkasse eller klatrestativ, samtidig som trærne gir både naturlig skygge og en koselig ramme rundt hagen.

Eiendommen er omkranset av hekk, som skaper en naturlig avgrensning og skjermer mot innsyn – ideelt for små barn som skal kunne leke fritt og trygt. I tillegg gir trærne på tomten et grønt og frodig preg som bidrar til en lun og hyggelig utestemning.

Med stor tomt, solrike uteplasser og god adkomst er det dessuten rike muligheter for å videreutvikle hagen etter egne ønsker, enten det er å etablere større terrasseområder, sette opp drivhus, bygge pergola, eller tilrettelegge for dyrking av grønnsaker og blomster.

Beliggenhet

Familievennlig og naturnær beliggenhet med kort vei til by og transport.

Skåumsletta 15 ligger i et veletablert og rolig boligområde på Fossnes, midt mellom Andebu og Stokke. Området er preget av småhusbebyggelse, grønne omgivelser og et svært godt bomiljø. Her er det trygt og stille, med lite trafikk og mange barnefamilier.

Naboskapet er godt, og mange beskriver nabolaget som et sted hvor det er lett å føle tilhørighet og fellesskap.

Dette er et ideelt område for familier som ønsker å bo landlig og fredelig, men likevel ha kort vei til det meste. Til Andebu er det rundt 7 minutters kjøretur, Stokke sentrum nås på 10 minutter, mens du når Sandefjord sentrum på under 20 minutter. Tønsberg ligger bare cirka 23 minutter unna, noe som gjør dette til et svært sentralt utgangspunkt for både arbeid, skole og fritidsaktiviteter i hele regionen.

For barnefamilier finnes det flere skoler og barnehager i nærområdet, med Vennerød barneskole bare 1,3 kilometer unna. Andebu ungdomsskole ligger i passende avstand, omtrent 8 kilometer fra eiendommen, og både Gjennestad og Melsom videregående skoler er tilgjengelige innen kort kjøretid. Tilbudet for barn og unge er godt, med nærhet til idrettsanlegg som Pikåsen og Arnadal, som tilbyr alt fra ballbinge og fotballbaner til sandvolleyball.

Hverdagen blir også praktisk og enkel, med dagligvarebutikker som Rema 1000 og Coop Extra på Sem bare 8–10 minutter unna med bil. For den som pendler eller reiser mye, er det verdt å merke seg at både offentlig transport og kollektivdekning er svært god. Busslinjene 129 og 130 stopper kun tre minutters gange fra boligen, og Stokke togstasjon ligger en drøy mil unna. Derfra er det raske forbindelser til både Oslo og Sørlandet. Torp Sandefjord lufthavn ligger under 20 minutter unna med bil, noe som gir enkel tilgang til både innenlands- og utenlandsreiser.

Området rundt Fossnes og Skåumsletta er kjent for sine vakre naturområder. Her har du skogen rett utenfor døren, med et mangfold av turstier og løyper som innbyr til aktivitet gjennom hele året. Enten du liker å gå tur med hunden, jogge i skog og mark eller gå på ski om vinteren, finner du flotte muligheter rett i nærområdet. Her bor du midt i naturen, men likevel med byens tilbud innen rekkevidde.

Skåumsletta 15 er med andre ord et sted som kombinerer det beste av to verdener – landlig ro og nærhet til naturen, samtidig som du har tilgang til alle nødvendige fasiliteter og byliv innen kort rekkevidde. Dette er et hjem som passer perfekt for den aktive barnefamilien som ønsker et trygt, grønt og sentralt sted å bo. Skåumsletta 15 er et ideelt valg for deg som ønsker en kombinasjon av landlig ro, urbane muligheter og gode oppvekstvilkår.

Adkomst

Eiendommen Skåumsletta 15 har direkte tilkomst fra Skåumsletta i enden av veien.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består i hovedsak av eneboliger og småhus, noe som gir et

rolig og etablert preg over nabolaget. Området fremstår som godt vedlikeholdt med varierte boligtyper og pent opparbeidede tomter. Det er lite gjennomgangstrafikk, og gatene er preget av trygghet og nærhet til natur, noe som gjør dette til et attraktivt sted for både barnefamilier og andre som ønsker en fredelig og trivelig bomiljø.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Elverhøy barnehage (1-5 år) ca. 2 km

Gravdal barnehage (1-5 år) ca. 6.5 km

Semsbyen barnehage (1-5 år) ca. 6.7 km

Skoler

Vennerød skole (1-7 kl.) ca. 1.3 km

Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 7.9 km

Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 8.2 km

Gjennestad videregående skole ca. 6.7 km

Melsom videregående skole ca. 12 km

Offentlig kommunikasjon

Skåum 3 min (Linje 129, N130) ca. 0.2 km

Stokke stasjon ca. 8.4 km

Sandefjord lufthavn Torp ca. 19 min med bil

Bygningssakkyndig

Thorbjørn Andersen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen generelt er en enebolig oppført i 1972, med oppgraderinger og vedlikehold utført gjennom årene. Bygningen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning.

Grunn og fundamenter består av ringmur og støpt såle av betong. Grunnmuren er laget av betongblokker og lettklinkerblokker.

Drenering er antagelig utført med perforerte drenerør i plast, og er fra byggeår.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk, utvendig kledd med stående trekledning.

Takkonstruksjonen er et saltak av prefabrikerte trekonstruksjoner med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen med tilkomst fra nedfeldbar luke i tak.

Renner, nedløp og beslag er i lakkert stål.

Etasjeskillere er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med spon som bærende undergulv.

Vinduer og dører består av malte trevinduer med 2-lags glass, teak hovedytterdør, malt hovedytterdør og malte terrassedører.

Terrassen er 40 m², bygget i betong med malt rekkverk med stående spiler. Det er også en betongtrapp ved inngangspartiet.

Bygningen har en frittliggende garasje oppført på støpt plate med oppkantblokk, reist i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning. Garasjen har saltak av prefabrikkerte takstoler, tekket med dobbeltkrummet betongstein.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er lekkasje i takrenner ved pipe og skade på takrenne ved terrasse. Taknedløp mangler utkast.
- Veggkonstruksjon: Det mangler lufting bak kledning på deler av kledning.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er noe fuktskjolder i undertak. Utvendig flueduk på takutstikk er ødelagt på enkelte plasser. Det mangler et kledningsbord under takutstikk.
- Vinduer: De fleste vinduer er fra byggeår og har oppbrukt sin forventede levetid. Vinduene har noe alder og værslitasje. Vindu på vaskerom er i dårlig stand.
- Terrassedører: Terrassedør fra kontor mangler dørvrider. Ellers noe værslitasje.
- Dører: Dørene har alder og værslitasje. Noe svelling nederst på de malte dører.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Betongterrassen har sprekker og maling/puss avskalling. Det er noe skjevheter i rekkverk.
- Utvendige trapper: Trappen har pussavskalling.
- Overflater: Det er svertesopp på overflatene i bod 1. etg. Platene har kuvet ut fra vegg. Innvendige overflater har alder og bruksslitasje.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Deler av bjelkelaget mangler plater/tetting under isolasjon.
- Radon: Bygningen er ikke bygget med radonsperre. Det er ikke foretatt radonmålinger.
- Pipe og ildsted: Det er løse og ødelagte teglsteiner på utsiden av pipen.
- Rom Under Terreng: Det ble ved fuktmåling i utforet vegg under bakkenivå målt forhøyede fuktverdier. Det er noe fuktskjolder og synlige saltutslag på synlige murvegger i bod under bakkenivå.
- Kryp kjeller: Det er tilsig av vann i krypkjeller. Det er fukt på vegger i krypkjeller. Det er noe fuktig i lite kryprom under inngangsparti.

- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er noe kondensering på vannrør i krypkjeller.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Lufteventil i underetasjen mangler deksel. Ikke lufteventiler i bod.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Elektrisk anlegg: Det mangler kursfortegnelse i sikringsskapet.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er noe skader på Platon utvendig fuktsikring av grunnmur. Fukt i kjeller kan tyde på at det er noe svikt i dreneringen. Drensrør under bakken på hjørne av boligen mot garasjen virker å være tett under bakkenivå.
- Grunnmur og fundamenter: Det er sprekker og rust på drager/armering på grunnmur opp mot bjelkelag. Det er utvendige riss/sprekker i grunnmur. Det er malingsflass på utvendig grunnmur. Det er sprekk i overgang mellom gulv og vegg i kjellerbod.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet har ikke fuktsikker overgang mellom gulv og vegger.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Flytende membran ihht forskrifter. Gulv + 20-30 cm opp på veggen.
- forsikringssak kjelleren. IF XG72945-00 IF fikset alt. Fuktinnsig.
- Vannskade ca (Husker ikke året) i kjeller nybygg. Forsikringssak. Nytt flytegulv i gang og «kontoret» og fornyet halvparten av vegg på kjellerrommet som ble brukt som kontor. For å forhindre gjentakelse, ble drenering spyllt innvending fra dreneringskum ved siden av huset ut mot turvei og ut mot hoved-drenering.
- Det er ser ut som en sprekk i muren ved pipen, men det er ingen lekkasje og feieren fant ingen feil innvendig.
- Stua.. Men dette er korrigert og nytt gulv er lagt. (Forsikringssak)
- Det HAR vært mus på loftet. Musefeller fikset det.
- forsikringssak Elektrikker gikk over alt i 2000 (Bettum)
- I forbindelse med forsikringssaken ble "PEC elektrikkern" tilkalt. og de har montert og verifisert deler a huset
- Forsikringssak har beskrivelse av dette men det er ikke i pdf format
- Veldig stor lagringsplass (Loft og boder, dobbel garasje)

Innhold

Boligen går over 2 etasjer. I 1. etasje har man Entré, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Gang/trapp, Bad, Mellomgang, Toalettrom, Fire soverom, TV stue, Bod. I kjeller etasjen finner man Gang, To disponible rom., Bod.
Dobbel garasje.

Standard

Boligen på Skåumsletta 15 fremstår som romslig og innholdsrik, og ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde med kort vei til både natur og nødvendige fasiliteter. Huset ble oppført i 1972 og har et samlet bruksareal på 256 m² fordelt over to plan. Det er utført enkelte oppgraderinger gjennom årene, blant annet renovering av kjøkken og bad rundt år 2000 og utvendig maling i 2023. Boligen har gode planløsninger, store rom og en flott terrasse med gode solforhold, samt en frittliggende garasje med ekstra lagringsplass.

Samtidig må det påregnes noe oppgraderinger og vedlikehold. Flere bygningsdeler og tekniske installasjoner er modne for utskiftning, og både drenering, våtrom og enkelte overflater har behov for fornyelse. Til tross for dette gir boligen et solid inntrykk og har kvaliteter som gjør den til et godt utgangspunkt for den som ønsker å skape et hjem etter egne ønsker. Her får man muligheten til å sette sitt preg på en bolig med sjel og potensial i et trygt og etablert nabolag.

Kjøkken:

Kjøkken med tilkomst fra stue.

Kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter, laminat benkeplate, stål oppvaskkum og frittstående hvitevarer.

Kjøkkeninnredningen er skiftet i år 2000.

Bad:

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og innebygget badekar.

Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon og luftespalte i dørterskel.

Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og malte flater i tak.

Badet er renoveret i år 2000. Arbeidene er utført med egeninnsats av eier.

Innvendige overflater:

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet, MDF-plater og trepanel.

Innvendige tak har malte plater og panel.

Det er luke i taket til loft i gangen mellom kjøkken og kontor.

Tekniske installasjoner:

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.
I boligen er det en 200L VV- bereder.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.
Oppvarming: Vedfyring. Elektrisitet.

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.

Det står noe hyller både i garasjen og i bod i underetasje, disse følge med salget.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Det er i senere tid utført arbeider på boligen som:

- 2023 Oppgraderinger etter vannlekkasje.
- 2023 Malt boligen utvendig,
- 2000 Renover bad. Arbeidene er utført med egeninnsats av eier.
- 2000 Skiftet kjøkkeninnredning.

Modernisert/Påkostet år

2000-2023

TV/Internett/Bredbånd

Bredbånd er installert med egen nedgravd kabel til boligen.

Parkering

Det er en frittliggende garasje på eiendommen med en størrelse på 46 m².
Garasje med plass til to biler og det kan også parkeres 2 biler foran og 2 biler ved siden av garasjen.
Garasjen har tilkomst via leddport med motor og sidedør. Det er også en vedbod på 21 m² ved siden av garasjen.
Det er per i dag ikke ladeboks for el-bil. Garasjen har innlagt strøm, så det er mulighet til å montere dette for nye eiere.

Solforhold

Eiendommen har svært gode solforhold gjennom hele dagen, med mulighet for å nyte

solen fra morgen til kveld. Det finnes flere fine uteplasser rundt boligen som gir valgfrihet etter vær og årstid – enten du ønsker morgensol med kaffekoppen, et lunt sted i le midt på dagen, eller kveldssol til middag på terrassen. Den store terrassen på ca. 40 m² vender ut fra stuen og ligger godt til for ettermiddags- og kveldssol, perfekt for sosiale sammenkomster eller rolige stunder. Uteområdet oppleves som solrikt, åpent og skjermet – et flott sted for både avslapning og lek.

Forsikringsselskap

If skadeforsikring

Polisenummer

0706694

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming: Vedfyring og Elektrisitet.

Vedovn fra Jøtul, tilsyn 3/12-2012, utført feiing 21/9-2022. Det er ikke registrert avvik.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 950 000

Kommunale avgifter

Kr 16 022

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 1 140 221

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 560 883

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 558, bruksnummer 14 i Sandefjord kommune.

Offentligrettslig pålegg

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for boligen, men det er registrert avvik i planløsningen i kjelleren i forhold til opprinnelige tegninger.

Rommene i underetasjen er oppført som disponible rom og er ikke godkjent som rom for varig opphold (for eksempel soverom). Interessenter gjøres oppmerksom på at bruksendring krever søknad til kommunen, og at det kan være krav til blant annet rømningsvei, dagslysflate og takhøyde.

For tilbygget del av boligen fra 2000 foreligger det ikke ferdigattest i kommunens arkiver.

Når det gjelder garasjen, foreligger det godkjente og byggemeldte tegninger, og disse stemmer med dagens bruk.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning, og oppfordres til å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser og eventuelle krav knyttet til ulovlige bruksendringer.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3907/558/14:

27.02.1974 - Dokumentnr: 9000310 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

Opprinnelig dok nr 501332/1974 fra TØNSBERG TINGRETT

06.03.2020 - Dokumentnr: 2199473 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sandefjord Og Andebu Eiendomsmeglin

Org.nr: 996 525 341

08.02.1974 - Dokumentnr: 9000279 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3907 Gnr:558 Bnr:4

Opprinnelig dok nr 500858/1974 fra TØNSBERG TINGRETT

07.10.2003 - Dokumentnr: 9001269 - Målebrev

Opprinnelig dok nr 13885/2003 fra TØNSBERG TINGRETT

07.10.2003 - Dokumentnr: 9001269 - Grensejustering

Opprinnelig dok nr 13885/2003 fra TØNSBERG TINGRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1536892 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0710 Gnr:558 Bnr:14

01.01.2024 - Dokumentnr: 582277 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3804 Gnr:558 Bnr:14

16.02.2000 - Dokumentnr: 9001612 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:558 Bnr:5

Rett til å bygge inntil felles grense i en avstand på 2 m

Opprinnelig dok nr 1922/2000 fra TØNSBERG TINGRETT

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 16/5-1974 vedr. nybygg bolig.

Det foreligger ferdigattest datert 30/5-1990 vedr. nybygg garasje

Det foreligger søknad om tilbygg datert 6/6-2001 vedr tilbygg til bolig

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.05.1974.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

Eiendommen har ikke vannmåler.

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Navn: Kommuneplanens arealdel 2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 21.09.2023

Delarealer: Delareal 1 102 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, nåværende

Områdenavn: B

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

3 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

98 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

100 100 (Omkostninger totalt)

116 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 050 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 066 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 068 800 (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 100 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i 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 1,90 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 180 000,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 55 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket rimelig vederlag, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Thomas Peder Otterbech

Eiendomsmegler MNEF / Prosjekt og Bruktbolig / Partner

thomas.otterbech@aktiv.no

Tlf: 970 87 056

Sandefjord og Andebu Eiendomsmegling AS, Rådhusgata 17

3211 Sandefjord

Tlf: 334 38 360

Salgsoppgavedato

07.05.2025









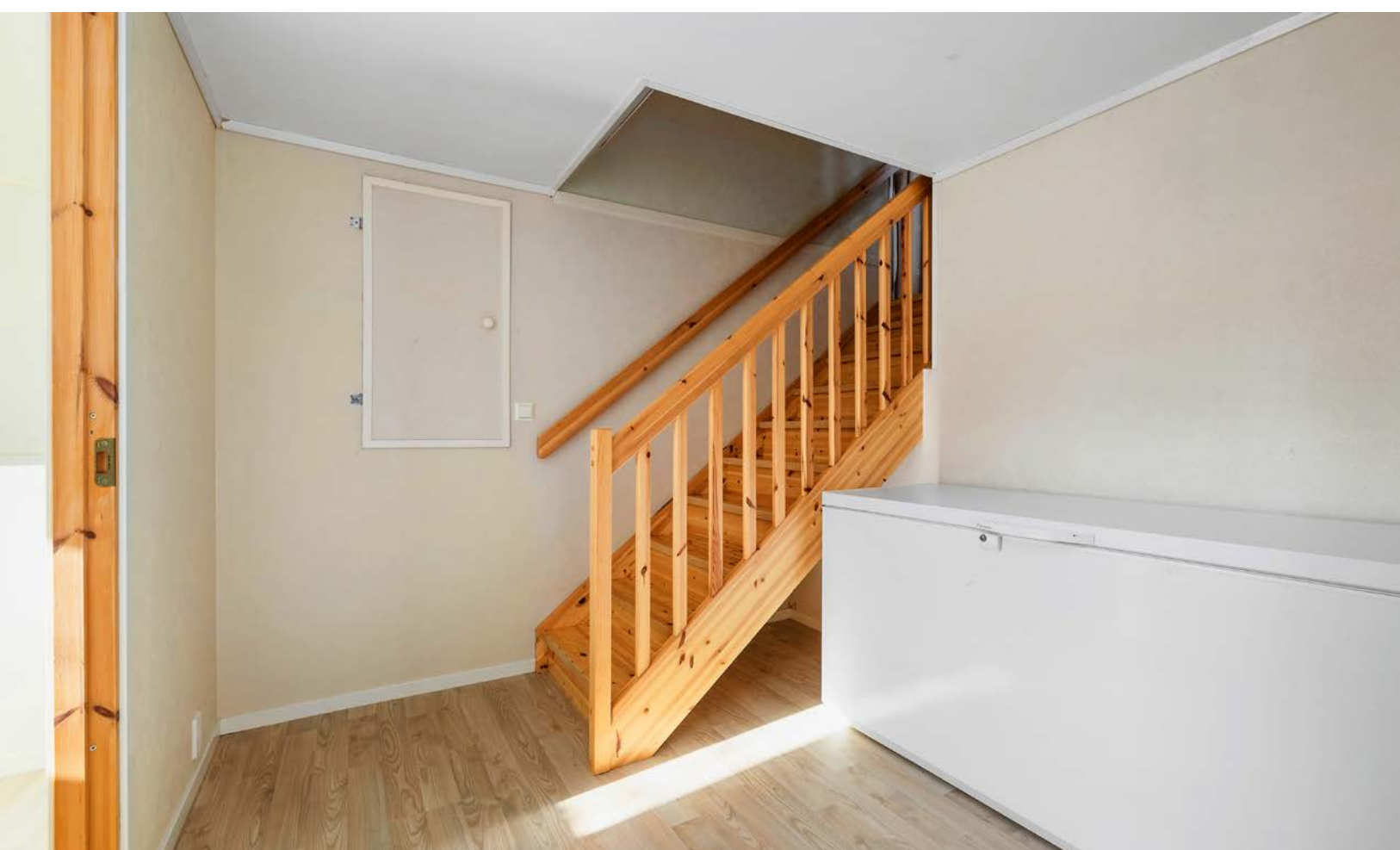








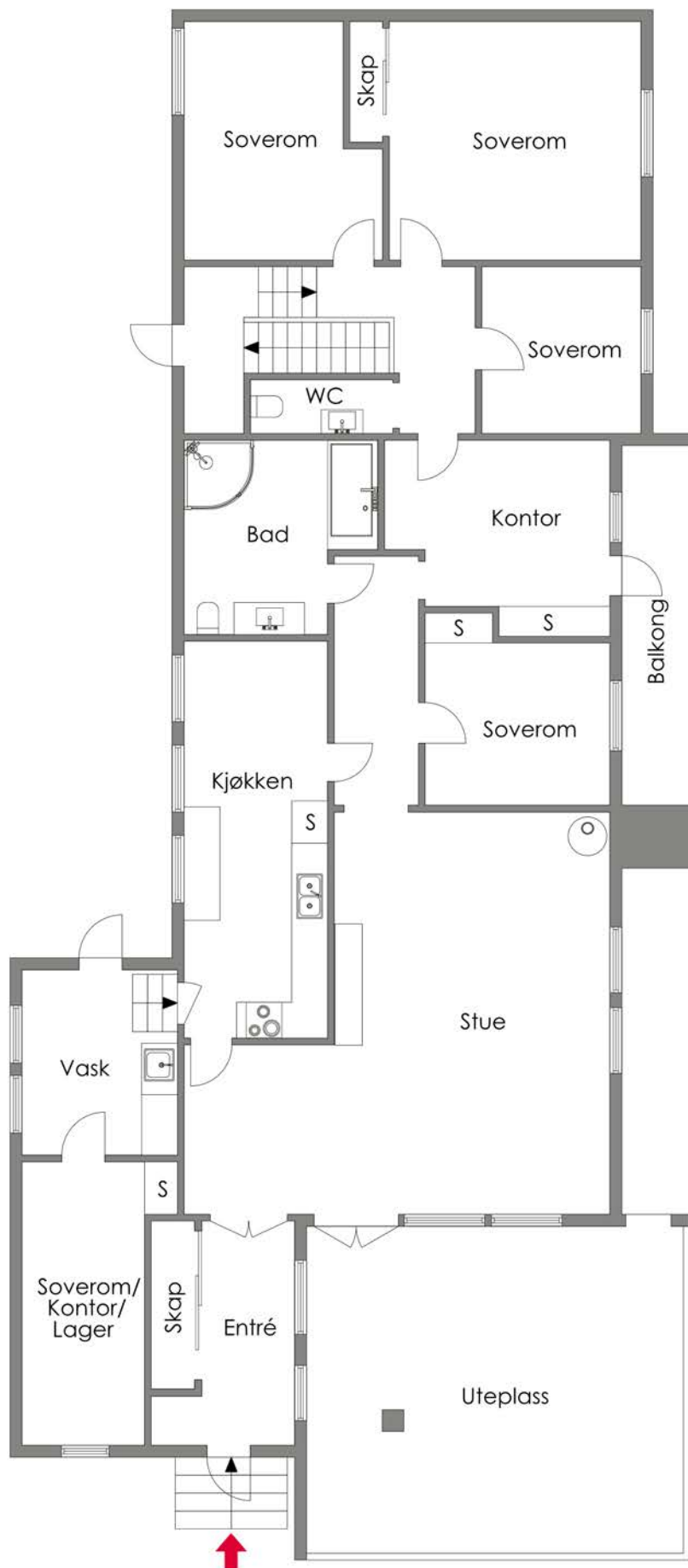






Skåumsletta 15

1 etasje



Skåumsletta 15

1 etasje





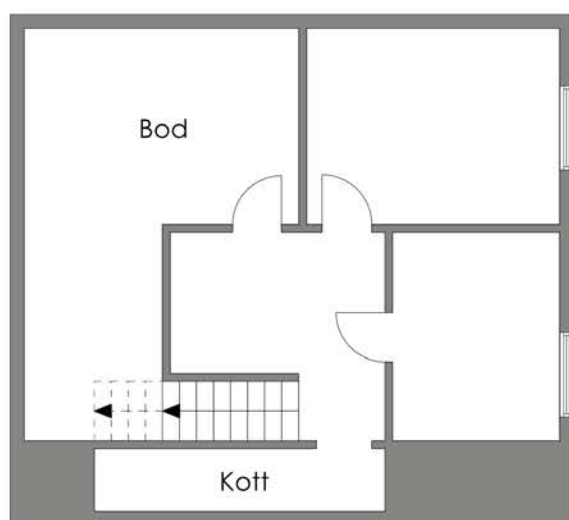
Bod i kjeller



Ikke godkjent som soverom, eller varig opphold

Skåumsletta 15

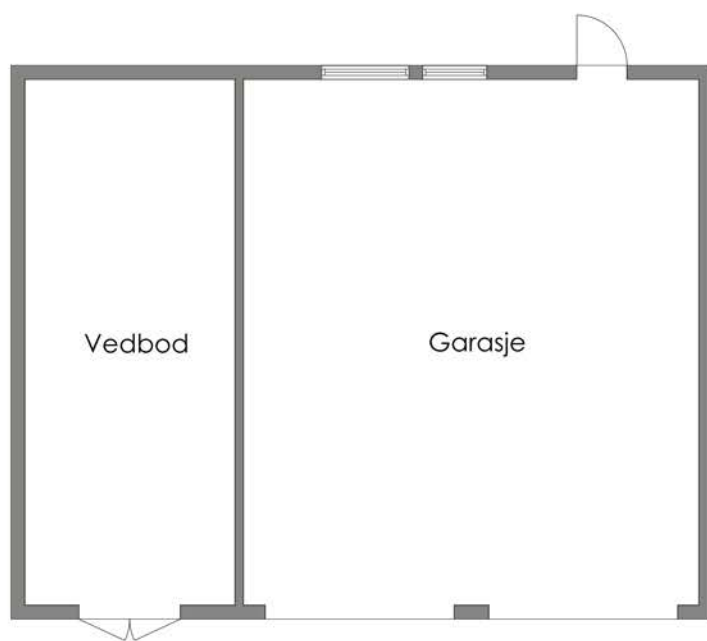
Kjellerplan



Skåumsletta 15

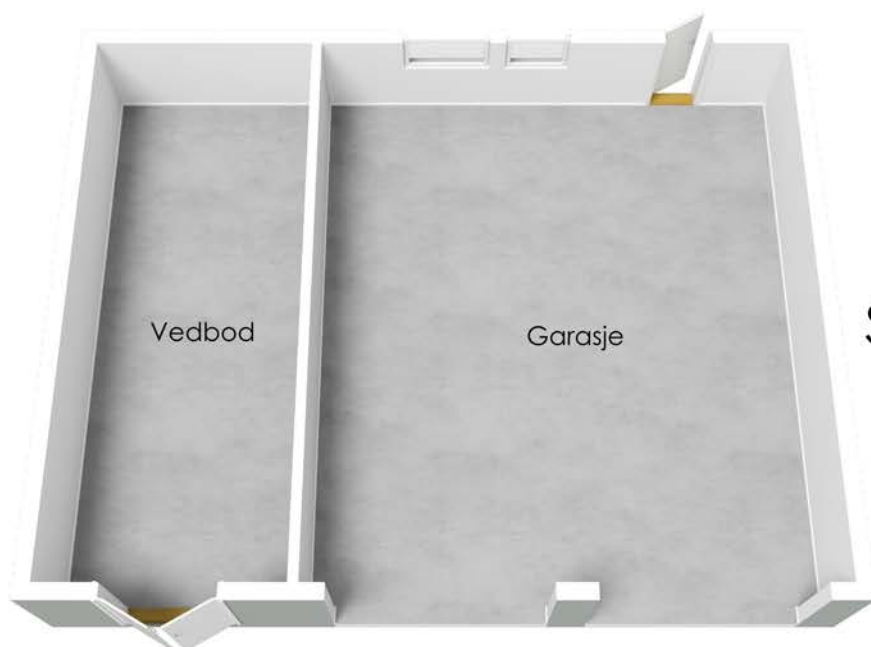
Kjellerplan





Skåumsletta 15

Garasje



Skåumsletta 15

Garasje

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skåumsletta 15, 3160 STOKKE



SANDEFJORD kommune



gnr. 558, bnr. 14

Sum areal alle bygg: BRA: 256 m² BRA-i: 210 m²



Befaringsdato: 29.01.2025

Rapportdato: 29.01.2025

Oppdragsnr.: 20641-1579

Referansenummer: QQ2143

Autorisert foretak: TA Takst og Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Thorbjørn Andersen

Vår ref:



TAKST & EIENDOM AS
Takstingeniør og byggesjef

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

TA Takst og Eiendom AS

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Thorbjørn Andersen

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Grunnforholdene er ikke kjent og derfor ikke vurdert.

Det er i senere tid utført arbeider på boligen som:

- 2023 Oppgraderinger etter vannlekkasje.
- 2023 Malt boligen utvendig,
- 2000 Renovering bad. Arbeidene er utført med egeninnsats av eier.
- 2000 Skiftet kjøkkeninnredning.

Boligen har i opp igjennom årene blitt oppgradert og vedlikeholdt. Det skal dog påminnes at mange av bygningsdelene er fra byggeår og nærmer seg oppbrukt det meste av sin forventede levetid. Det kan ikke utelukkes at eldre bygningsdeler i fremtiden vil ha behov for å bli skiftet ut. Med et aktivt og godt vedlikehold kan levetiden forlenges noe.

Det er i rapporten bemerket enkelte avvik i forhold til normaltilstand. Fremtidige eiere anbefales å sette seg inn i bemerkede forhold.

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med dobbeltrommet betongstein, antagelig med papp som undertekking.

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.

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

Boligen har saltak av prefabrikerte trekonstruksjoner med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har tilkomst fra nedfeldbar luke i tak.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har teak hovedytterdør og malt hovedytterdør. Til boligen er det malte terrassedører.

Til boligen er det en 40 m2 terrasse med tilkomst fra stue og bakkenivå.

Terrassen er bygget i betong og har malt rekkverk med stående spiler.

Til terrassen er det en markise med sveiv.

I fbm. inngangsparti er det en betongtrapp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet, MDF plater og trepanel. Innvendige tak har malte plater og panel.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med spon som bærende undergulv. Betongdekke mot grunn.

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

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

Det er innredet kjeller under deler av boligen. Veggene i to av rommene er innkledd. Det er krypkjeller under deler av boligen. Krypkjeller har tilkomst fra innvendig luke.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom med tilkomst fra kjøkken og hage via utvendig dør.

I rommet er det opplegg for vaskemaskin.

Rommet har fliser på gulv, malt panel og MDF panel på vegger og panel i tak.

Bad

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og innebygget badekar.

Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon og luftespalte i dørterskel.

Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og malte flater i tak.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med tilkomst fra stue.

Kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter, laminat benkeplate, stål oppvaskkum og frittstående hvitevarer.

Kjøkkeninnredningen er skiftet i år 2000.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalett med tilkomst fra gang.

I rommet er det gulvmontert wc og enkel vaskeservant

Rommet er ventilert med lufteventil i tak og luftespalte i dørterskel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast.

I boligen er det en 200L VV bereder.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.

Oppvarming:

Vedfyring.

Elektrisitet

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Nedgravde drencsystemer er ikke synlig, men er antagelig utført med

Beskrivelse av eiendommen

perforerte drenerør i plast.
Dreneringen er fra byggeår.

Boligen er fundamentert med ringmur og støpt såle av betong.

Boligen har grunnmur av betongblokker og lettklinkerblokker.

På eiendommen er det en forstøtningsmur med betongstein.

Terrenget rundt boligen er flatt og lett skrånet.

Utvendige vann og avløpsledninger er antagelig av plast. Vann og avløpsledninger er fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det er noe avvik i planløsningen i kjeller ut i fra byggemeldte tegninger.

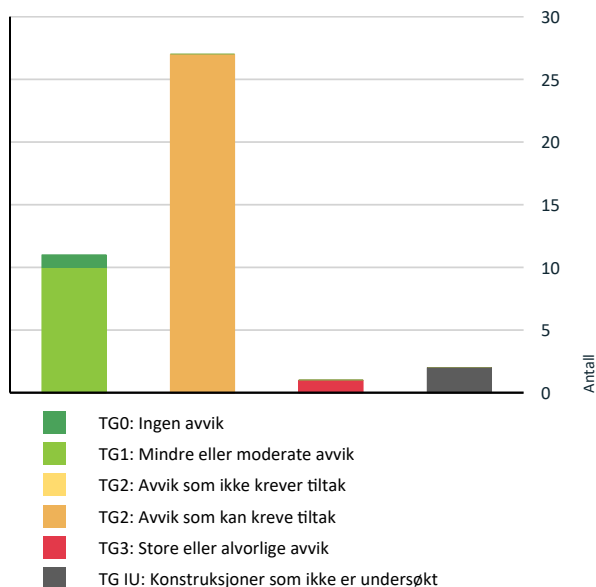
Rommene i kjeller er ikke godkjent som rom for varig opphold. Rommene står på tegningen som disponible rom. Boligen er tilbygget i 2000. Det foreligger ikke ferdigattest i de kommunale opplysningene som er utstedt fra kommunen.

Garasje

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

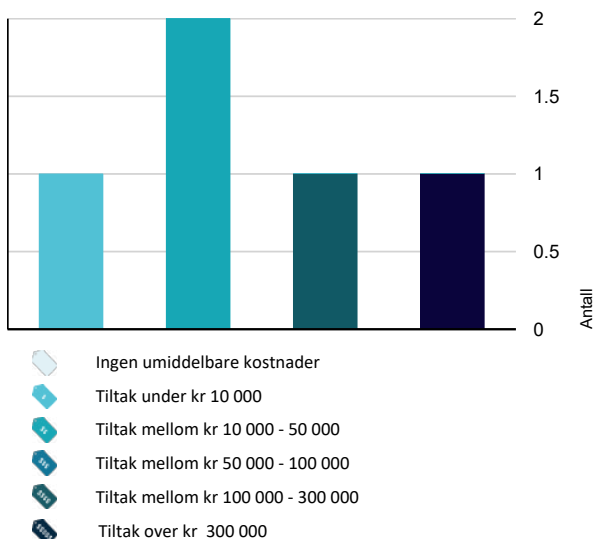
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Terrassedører [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

Utvendig > Balkong [Gå til side](#)

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår

1972

Kommentar

Påbygget i 2000

Anvendelse

Bolig

Standard

Boligen holder normal standard.

Vedlikehold

Boligen er normalt vedlikeholdt. Noe etterslep på enkelte plasser.

UTVENDIG

TG 1U Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med dobbeltrommet betongstein, antagelig med papp som undertekking.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.



Snødekket tak.

TG 2 Nedløp og beslag

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.

Vurdering av avvik:

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

Det er lakksje i takrenner ved pipe.

Det er skade på takrenne ved terrasse.

Taknedløp mangler utkast.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Takrenne med lekkasje bør tettes.

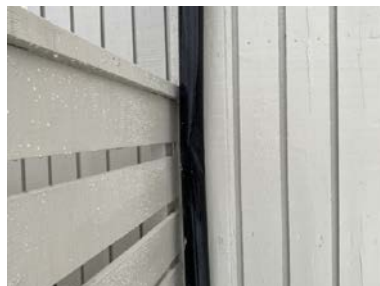
Det bør monteres utkast på taknedløp der hvor det mangler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Takrenne med lekkasje



Taknedløp med skade.

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligen er oppført i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler lufting bak kledning på deler av kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres lufting i bakkant av kledning der hvor det mangler.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Boligen har saltak av prefabrikerte trekonstruksjoner med rupanel som undertak. Det er kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har tilkomst fra nedfeldbar luke i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe fuktskjolder i undertak.

Utvendig flueduk på takutstikk er på enkelte plasser ødelagt.

Det mangler et kledningsbord under takutstikk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fuktskjolder i undertak kan skyldes kondens eller utettheter i tak. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved tilfeldig fuktmåling på fuktskjoldene.

Ødelagt flueduk bør erstattes med ny.

Det bør monteres kledningsbord i takutstikk der hvor det mangler.



Fuktmåling på fuktskjolder i undertak



Manglende kledningsbord i takutstikk.

TG 1 Nye vinduer.

Boligen har malte trevinduer med to-lags glass.

Tilstandsrapport

Vindu på kjøkken er skiftet i 2000.

Årstall: 2000

Kilde: Eier



Vindu på vaskerom.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

De fleste vinduer er fra byggeår og har oppbrukt sin forventede levetid.

Vinduene har noe alder og værslitasje.

Vindu på vaskerom er i dårlig stand.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Behov for utskiftninger av eldre vinduer bør påregnes. Med godt vedlikehold kan levetiden forlenges.



Vindu med fuktskjolder.

Terrassedører

Til boligen er det malte terrassedører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrassedør fra kontor mangler dørvrider.

Ellers noe værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres dørvrider på dør som mangler vrider.

Normalt vedlikehold anbefales.

Tilstandsrapport



Dør som mangler dørvrider.

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene har alder og værslitasje.

Noe svelling nederst på de malte dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Behov for fremtidige utskiftninger kan ikke utelukkes.

Med et aktivt og godt vedlikehold kan levetiden forlenges noe.



Inngangsdør



Boddør med svelling.



Inngangsdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Til boligen er det en 40 m2 terrasse med tilkomst fra stue og bakkenivå.

Terrassen er bygget i betong og har malt rekkverk med stående spiler.

Til terrassen er det en markise med sveiv.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Rekkverkshøyden er 92 cm. Dagens krav til rekkverk er 100 cm.
Betongterrassen har sprekker og maling/puss avskalling.
Det er noe skjevheter i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Løs puss bør fjernes og erstattes med ny puss og overflatebehandling. Det kan ikke utelukkes at sprekker i terrasse vil kunne medføre behov for tiltak.

Rekkverk med skjevheter bør rettes opp.



Rekkverk med skjevheter.



Terrasse med puss/malings avskalling

TG 2 Balkong

Til boligen er det en 6,7 m² balkong.
Rekkverkshøyden er 90 cm.

Noe alder og værslitasje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



Balkong.

TG 2 Utvendige trapper

I fbm. inngangsparti er det en betongtrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen har pussavskalling

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løs puss bør fjernes og erstattes med ny puss. Trappen bør overflatebehandles eller impregneres slik at den ikke trekker fuktighet. Det er antagelig årsaken til at det er pussavskalling.

Tilstandsrapport



Pussavskalling på trapp.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet, MDF plater og trepanel. Innvendige tak har malte plater og panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

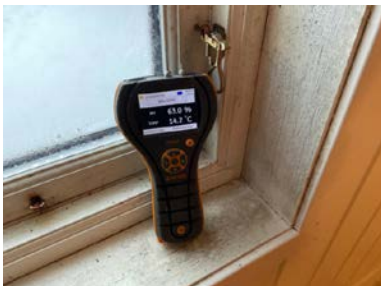
Det er svertesopp på overflatene i bod 1. etg. Platene har kuvet ut fra vegg.
Innvendige overflater har alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Svertesopp og plater som kuver fra vegg skyldes antagelig høy luftfuktighet i rommet. det er ikke lufteventiler i rommet.

Det bør monteres lufteventiler i rommet.
Årsaken til høy luftfuktighet bør kartlegges.



Målt luftfuktighet i rommet.



Svertesop på overflater i tak.



Plater som kuver ut i fra vegg.



Fuktmåling på plater som har svertesopp.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner med spon som bærende undergulv. Betongdekke mot grunn.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Deler av bjelkelaget mangler plater/tetting under isolasjon.

Konsekvens/tiltak

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

Utettheter under bjelkelag mot isolasjon kan medføre at mus kommer inn i konstruksjonen. det bør monteres plater eller duk på undersiden av bjelkene.



Manglende plater under bjelkelag

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

Boligen har en ett-løps mursteinspipe.

Til pipen er det i stuen montert en lukket vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er løse og ødelagte teglsteiner på utsiden av pipen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ødelagte flater/steiner på pipen bør settes i stand.

Pipen bør antagelig impregneres slik at den ikke trekker fuktighet.

Tilstandsrapport



Vedovn i stue.



Ødelagte steiner på pipen



Pipe over tak med ødelagte steiner.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er innredet kjeller under deler av boligen. Veggene i to av rommene er innkledde.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ved fuktmåling i utforet vegg under bakkenivå målt forhøyede fuktverdier. Det ble målt 25,1 vektprosent fukt. Det er noe fuktskjolder og synlige saltutslag på synlige murvegger i bod under bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fibermetningsgrad for treverk er ca 28 vektprosent, som tilsier fritt vann i trevirke med over 28 vektprosent. Treverk bør ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent fukt øker faren for råte og muggsoppvekst.

Fukt i vegger under bakkenivå kan ofte sees i sammenheng med alder og tilstand på drenering, samt fallforhold mot boligens grunnmur.

Fremtidige eiere bør foreta uytterligere undersøkelser i innkledde vegger under bakkenivå.

Tilstandsrapport



Fuktskjolder på synlig murvegg i bod under bakkenivå



Fukt på grunnmur under pipe.



Fuktmåling i vegg under bakkenivå

Kryp Kjeller

Det er krypkjeller under deler av boligen. Kryp Kjeller har tilkomst fra innvendig luke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er tilsig av vann i krypkjeller. Det er fukt på vegger i krypkjeller.

Det er noe fuktig i litet kryprom under inngangsparti. Bryprommet har tilkomst fra bod ved vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilsig av fukt i kjeller kan ofte sees i sammenheng med alder og tilstand på utvendig drenering, samt uvndig fallforhold mot boligens grunnmur.

Det anbefales å montere luftavfukter i kjeller til tilsig av fukt er stoppet.



Tilsig av fukt i krypkjeller

Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Årstall: 2000

Tilstandsrapport



Trapp til underetasjen.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom med tilkomst fra kjøkken og hage via utvendig dør.
I rommet er det opplegg for vaskemaskin.

Rommet har fliser på gulv, malt panel og MDF panel på vegger og panel i tak.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Rommet har ikke fuktsikker overgang mellom gulv og vegger.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Dette forde vegger som er utsatt for fukt er av betong og mot kjeller. Øvrige vegger er mot yttervegg.

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad/wc med tilkomst fra gang.

I rommet er det innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og innebygget badekar.

Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon og luftespalte i dørterskel.

Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og malte flater i tak.

Badet er renoveret i år 2000. Arbeidene er utført med egeninnsats av eier.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG I Overflater vegger og himling

Badet har fliser på vegg og slette malte flater i tak.

Tilstandsrapport

Årstall: 2000

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Badet har fliser på gulv.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hovedgulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Våtrommet fungerer med avviket fordi det er god oppkant ved dørterskel.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

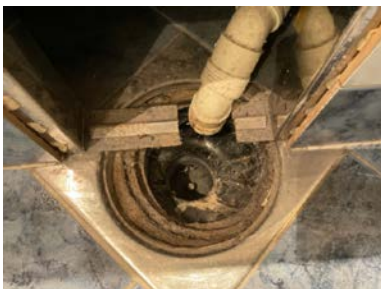
Tilstand og utførelse av membran er ikke kjent eller dokumentert.

Dokumentasjon vil være bilder, erklæringer ol.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Ukjent utførelse og alder på membran utgjør alltid en risiko. Dette med tanke på tetthet og egenskaper. Det er også en mulighet for at membran har oppbrukt mye av sin forventede levetid.



Sluk under badekar.



Sluk under dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

I rommet er det innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og innebygget badekar.

Dusjkabinett har opprinnelig dampfunksjon, men den virker ikke lenger.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Ventilasjon

Badet har mekanisk ventilasjon og luftespalte i dørterskel.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Årstall: 2000

Kilde: Eier



Fuktmåling i vegg

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken med tilkomst fra stue.

Kjøkkeninnredning med profilerte eikefronter, laminat benkeplate, stål oppvaskum og frittstående hvitevarer. Kjøkkeninnredningen er skiftet i år 2000.

Årstall: 2000

Kilde: Eier



Kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Årstall: 2000

Kilde: Eier

SPESIALROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett med tilkomst fra gang.

I rommet er det gulvmontert wc og enkel vaskeservant

Rommet er ventilert med lufterventil i tak og luftespalte i dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Det er avvik:

Det er lekkasje fra sistene til toalett.

Lufterventil mangler deksel.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Tiltak:

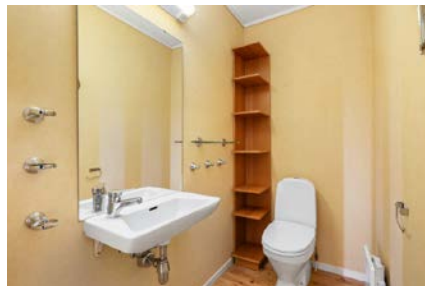
Toalett med lekkasje bør skiftes.

Det bør monteres deksel på lufterventil.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Toalett med lekkasje.



Toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har vannrør i kobber

Vurdering av avvik:

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

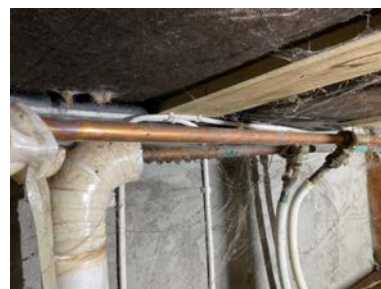
Det er noe kondensering på vannrør i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

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



Hovedstoppekran



Kondensering på vannrør i krypkjeller.

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Boligen har avløpsrør i plast

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Lufteventil i underetasjen mangler deksel.

Ikke lufteventiler i bod.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Del bør monteres deksel på lufteventil som mangler det.



Varmtvannstank

I boligen er det en 200L VV bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



VV bereder.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

Oppvarming:
Vedfyring.
Elektrisitet

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1972
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Det mangler kursfortegnelse i tilet sikringsskap.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



Ufagmessig koblingsboks i tak.



Sikringsskap



Sikringsskap

Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Grunnforholdene er ikke kjent og derfor ikke vurdert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Nedgravde drensystemer er ikke synlig men er antagelig utført med perforerte drensrør i plast.

Dreneringen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er noe skader på Platon utvendig fuktsikring av grunnmur.

Fukt i kjeller kan tyde på at det er noe svikt i dreneringen.

Drensrør under bakken på hjørne av boligen mot garasjen virker å være tett under bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fremtidige eiere bør påregne utskifting av dreneringen.

Tett drensrør under bakken bør forsøkes å åpnes.

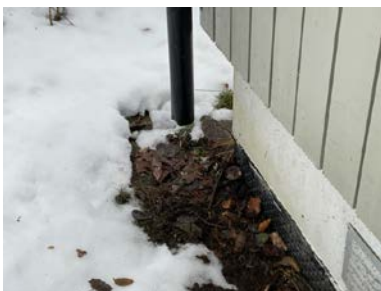
Kostnadsestimat: Over 300 000



Tett drensrør i grunn



Skader på utvendig fuktsikring av grunnmur.



Taknedløp som mangler utkast

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert med ringmur og støpt såle av betong.

Boligen har grunnmur av betongblokker og lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekker og rust på drager/armering på grunnmur opp mot bjelkelag.

Det er utvendige riss/sprekker i grunnmur.

Det er malingsflass på utvendig grunnmur.

Det er sprekk i overgang mellom gulv og vegg i kjellerbod.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fremtidige eiere bør sette seg inn i bemerkede forhold og vurdere tiltak sammen med fagkyndige.



Sprekk i overgang mellom gulv og vegg.



Sprekk i grunnmur.



Pussavskalling og rust på jern i grunnmur.



Sprekker og riss i grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

På eiendommen er det en forstøtningsmur med betongstein.

TG 2 Terrengforhold

Terrenget rundt boligen er flatt og lett skrånet.

Vurdering av avvik:

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

Deler av omkringliggende terreng på baksiden av boligen faller mot boligens grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsledninger er antagelig av plast. Vann og avløpsledninger er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1988

Kommentar

Standard

Garasjen holder enkel standard

Vedlikehold

Garasjen er normalt vedlikeholdt. Noe etterslep av vedlikehold.

Beskrivelse

På eiendommen er det i tillegg til boligen en 46 m² frittliggende garasje.

Garasje oppført på støpt plate med oppkantblokk. Reist i tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med stående trekledning.

Garasjen har saltak av prefabrikkerte takstoler. Det er kaldt loft i takkonstruksjonen. Taket er tekket med dobbeltkrummet betongstein som takteking. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Garasjen har tilkomst via leddport med motor og sidedør.

På siden av garasjen er det en 21 m² vedbod. Boden har lav takhøyde og ikke målbart areal.

Det er fukt nederst på tak i vedboden.

Garasjen er ikke ytterligere vurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

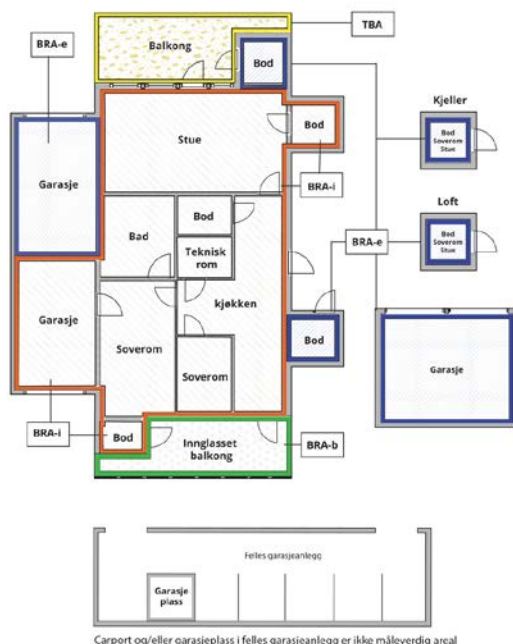
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	175			175	47
Underetasje	35			35	
SUM	210				47
SUM BRA	210				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Gang/trapp, Bad, Mellomgang, Toalettrom, Fire soverom, TV stue, Bod		
Underetasje	Gang, To disponible rom., Bod		

Kommentar

Boligen har en tradisjonell planløsning over to plan med tilkomst i 1. etg.

1. etg.
Stue 41 m²
Entre 10 m²
Kjøkken 15 m²
Vaskerom 9 m²
Bod 9 m²
Mellomgang 6,2 m²
Bad 9,2 m²
TV stue 8,2 m²
Soverom 11 m²
Soverom 15,3 m²
Soverom 11,6 m²
Soverom 9,5 m²
Toalettrom 2 m²
Gang/trapp 11,8 m²

Kjeller.
Gang 7,4 m²
Disponibelt rom 6,3 m²
Disponibelt rom 9,2 m²
Bod 10,3 m²

Til boligen er det en 9 m² krypkjeller. Takhøyde 1,8m
48 m² krypkjeller med takhøyde 1,5 m

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er noe avvik i planløsningen i kjeller ut i fra byggemeldte tegninger.

Rommene i kjeller er ikke godkjent som rom for varig opphold. Rommene står på tegningen som disponible rom.

Boligen er tilbygget i 2000. Det foreligger ikke ferdigattest i de kommunale opplysningene som er utstedt fra kommunen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		46		46	
SUM		46			
SUM BRA	46				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje 46 m2

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	166	44
Garasje	0	46

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.1.2025	Thorbjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	558	14		0	1101.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skåumsletta 15

Hjemmelshaver

Hansen Petter Henrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert boligområde med tett småhusbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har direkte tilkomst fra Skåumsletta.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
640 000	1994

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.02.2025	
2	10.02.2025	
3	10.02.2025	
4	10.02.2025	
5	04.04.2025	
6	30.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QQ2143>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sandefjord og Andebu	
Oppdragsnr.	
1311240032	

Selger 1 navn
Petter Henrik Hansen

Gateadresse	
Skåumsletta 15	

Poststed	Postnr
STOKKE	3160

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

1996

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

29

Antall måneder

2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

if

Polise/avtalnr.

0706694

Document reference: 1311240032

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Flytende membran ihht forskrifter. Gulv + 20-30 cm opp på veggen.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

lagt ny flytende membran,

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

forsikringssak kjelleren. IF XG72945-00 IF fikset alt.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Forsikringssak XG72945-00 Det var kommet vann gjennom taket ned i kjeller.. Fornyhet vegg og deler av tilbygg. Nytt gulv ble lagt i stua. Fornyhet taket over der lekkasjen var.

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

Beskrivelse

Det er ser ut som en sprekk i muren ved pipen, men det er ingen lekkasje og feiørn fant ingen feil innvendig.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Stua.. Men dette er korrigert og nytt gulv er lagt. (Forsikringssak)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det HAR vært mus på loftet. Musefeller fikset det.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

forsikringssak Elektrikker gikk over alt i 2000 (Bettum)

Arbeid utført av

Nelfo

Filer

[2NELFO_Samsvarserklæring.pdf](#)

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

Beskrivelse

I forbindelse med forsikringssaken ble "PEC elektrikkern" tilkalt. og de har montert og verifisert deler a huset

- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
Beskrivelse
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Veldig stor lagringsplass (Loft og boder, dobbel garasje)

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: 1311240032

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Petter Hansen	d7bb6d73f017ed06fd351c6e 9965bd796d983c8d	23.01.2025 12:31:16 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1311240032

- 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>

Skåumsletta 15

Nabolaget Fossnes - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Skåum Linje 129, N130	3 min 0.2 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	12 min 8.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	19 min

Skoler

Vennerød skole (1-7 kl.) 119 elever, 8 klasser	17 min 1.3 km
Andebu ungdomsskole (8-10 kl.) 219 elever, 16 klasser	11 min 7.9 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 354 elever, 26 klasser	13 min 8.2 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	10 min 6.7 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	18 min 12 km

«Rolig. Nær skole, barnehage og turområde.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

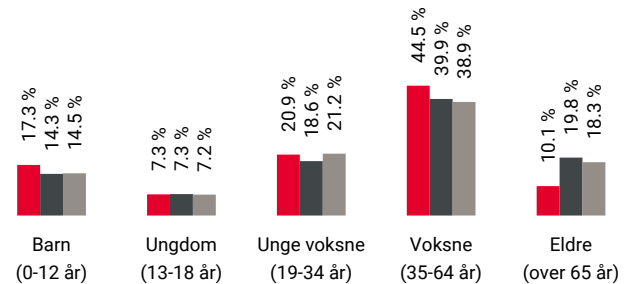
Godt vennskap 69/100



Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fossnes	1 133	494
Sandefjord kommune	64 943	29 732
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Elverhøy barnehage (1-5 år) 45 barn	26 min 2 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 69 barn	9 min 6.5 km
Semsbyen barnehage (1-5 år) 37 barn	10 min 6.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Sem Post i butikk	10 min 6.9 km
Coop Extra Semsbyen PostNord	10 min 6.8 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

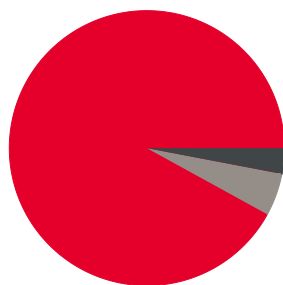
⚽ Pikåsen Nærmiljøanlegg 7 min 🚶
Ballspill 0.5 km

⚽ Arnadal idrettsanlegg 11 min 🚶
Ballspill, fotball, sandvolleyball 0.8 km

🚴 Sporty24 Sem 9 min 🚗

🚴 Sporty24 Stokke Express 11 min 🚗

Boligmasse



■ 92% enebolig
■ 3% blokk
■ 5% annet

Varer/Tjenester



Andebu Senter

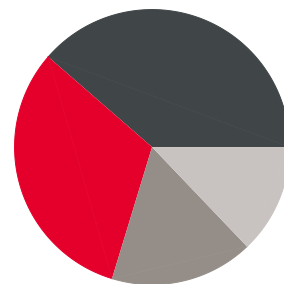
11 min 🚗



Vitusapotek Sem

10 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Fossnes

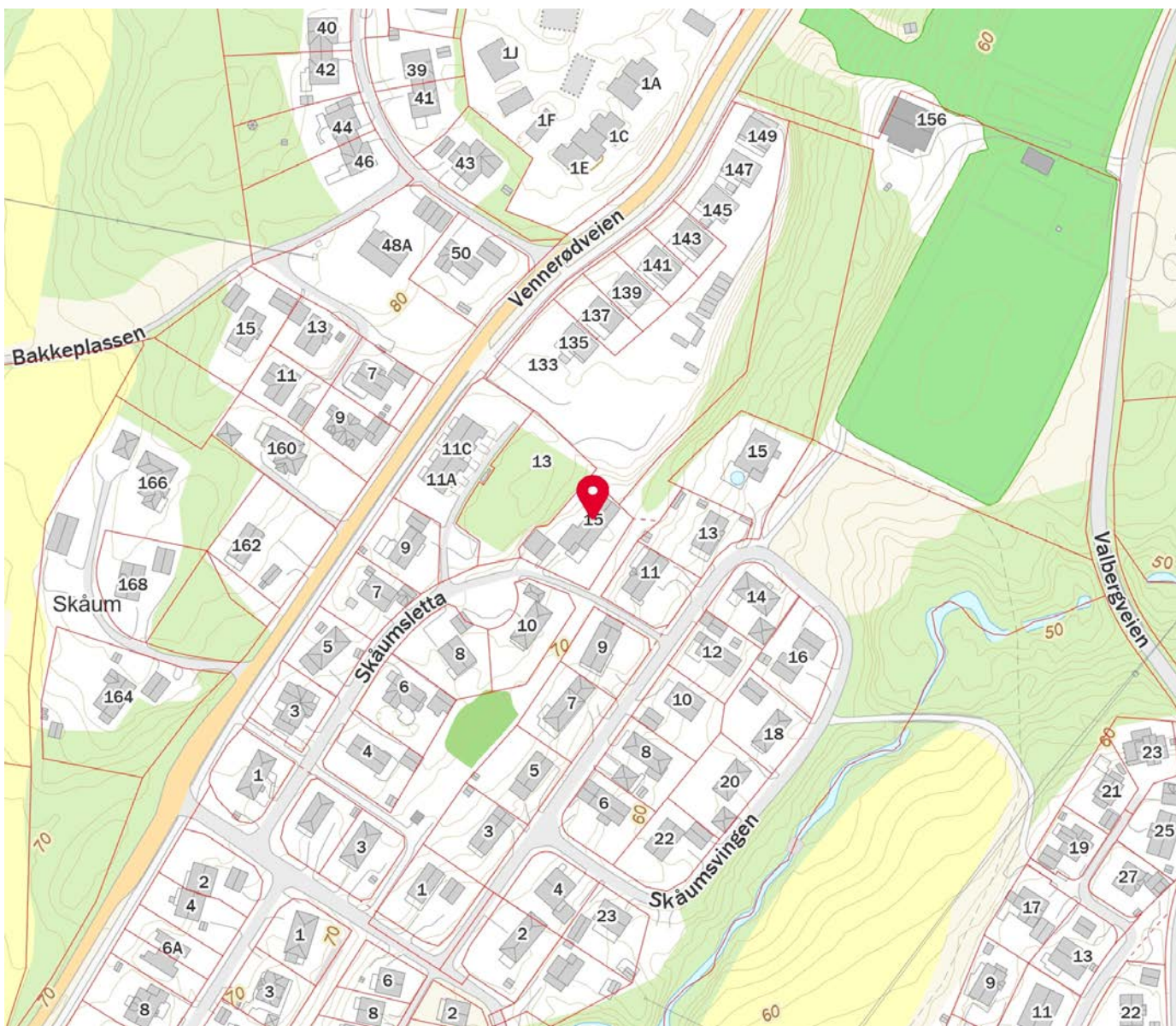
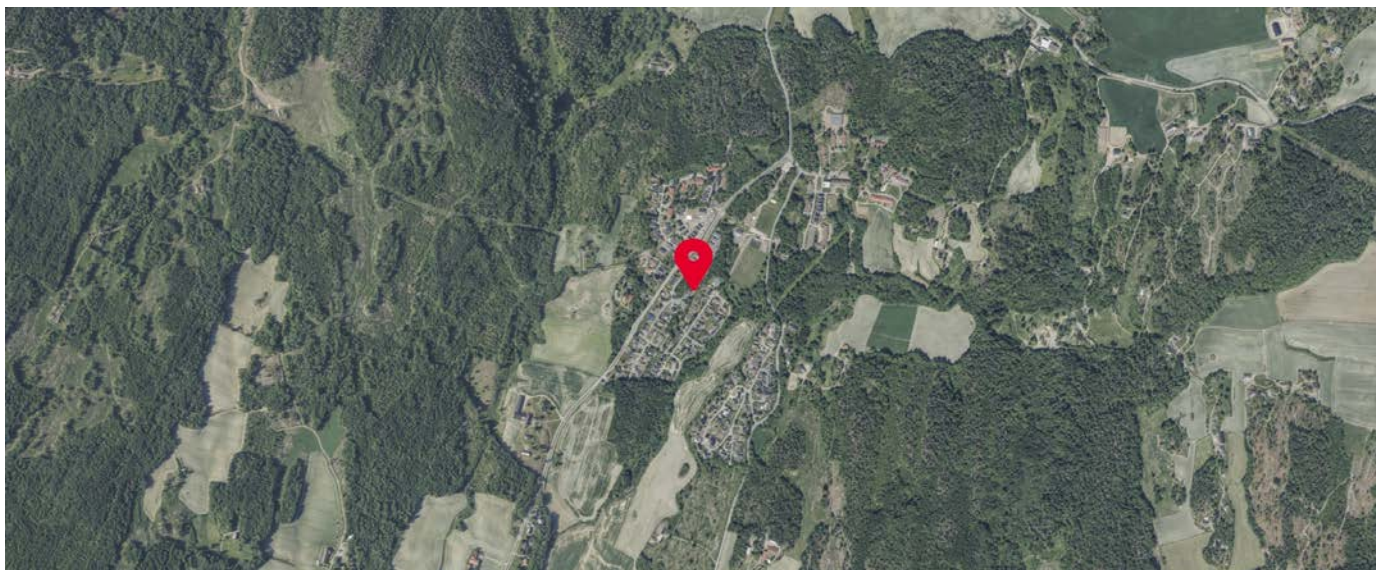
■ Sandefjord kommune

■ Norge

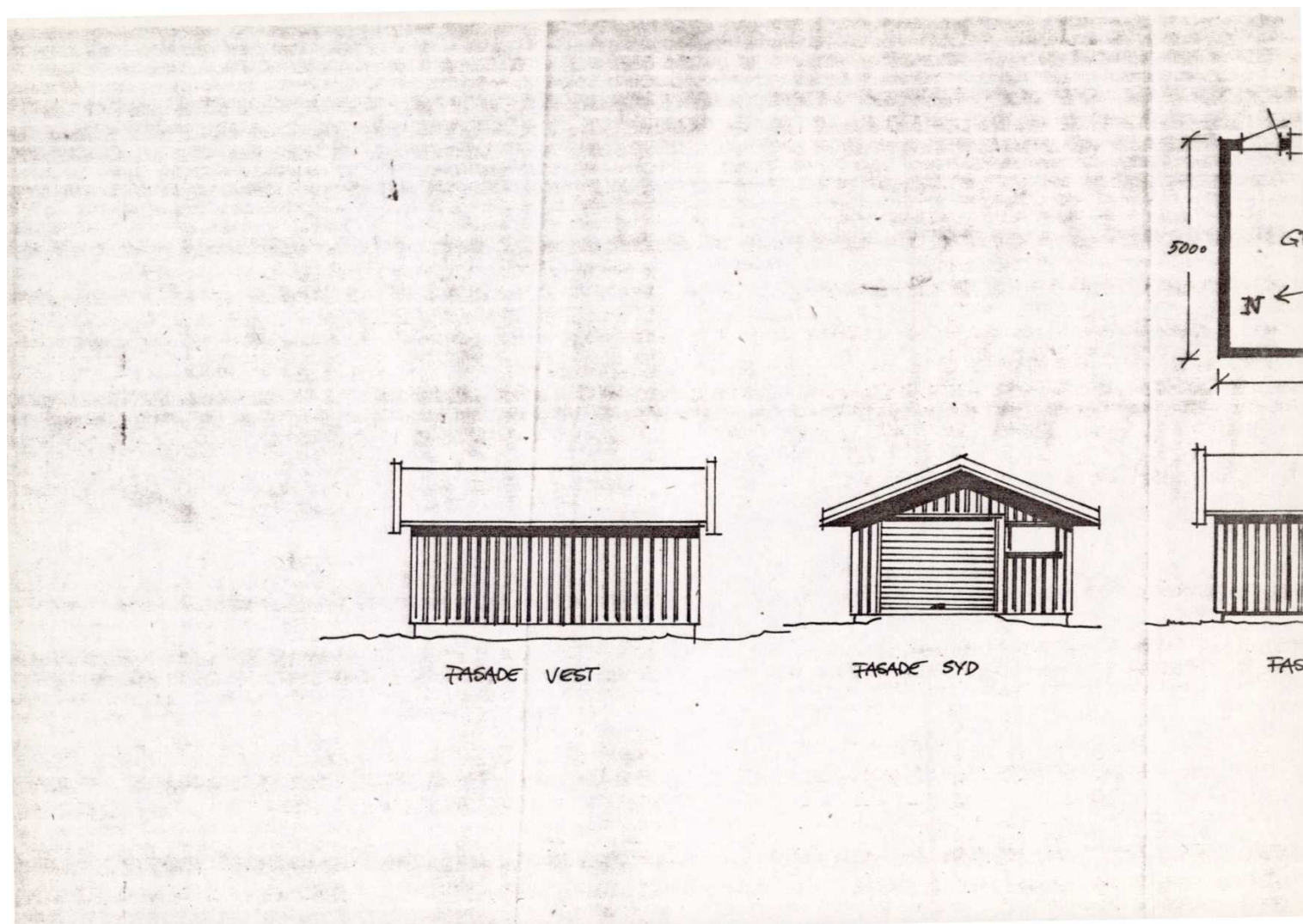
Sivilstand

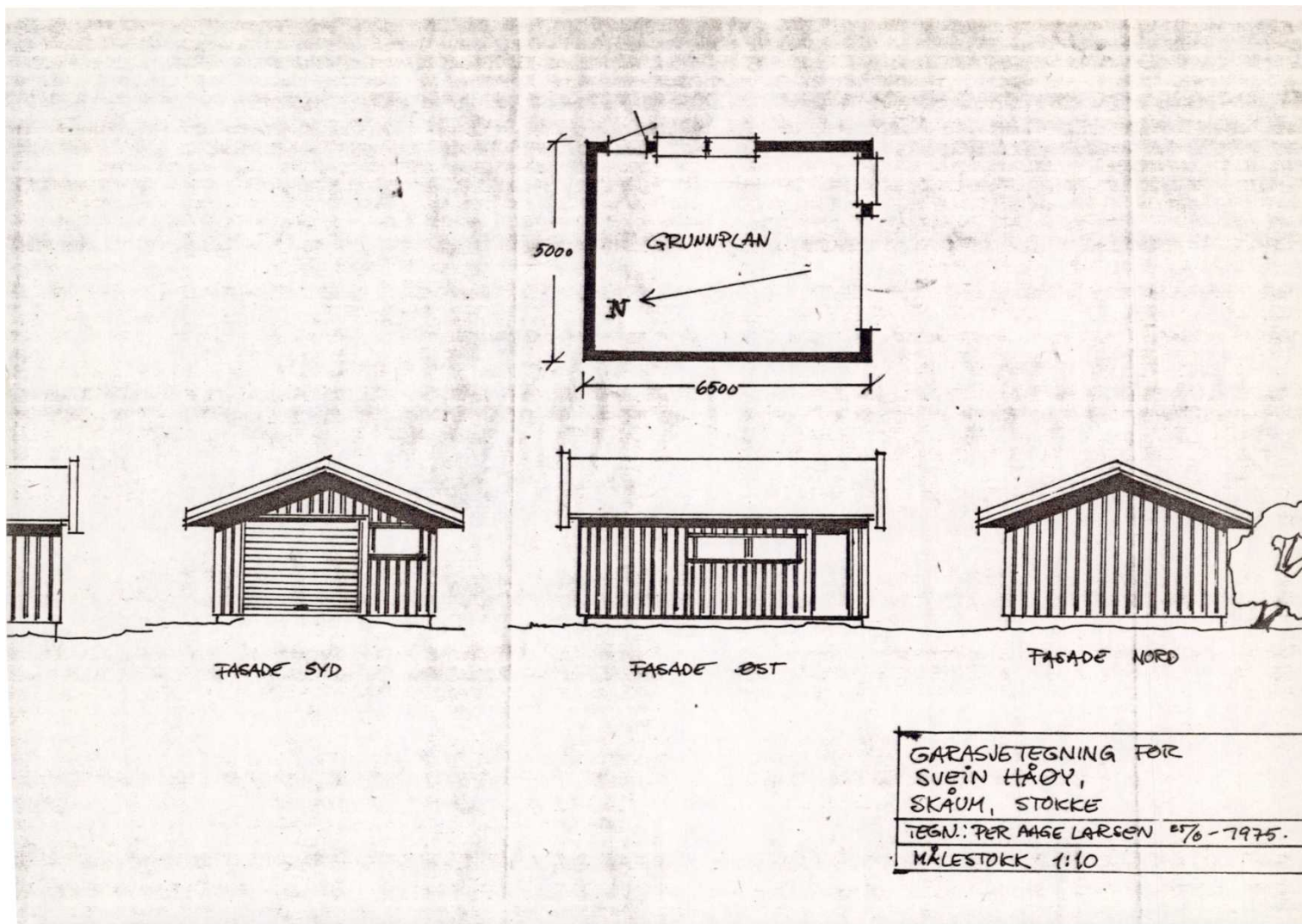
		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

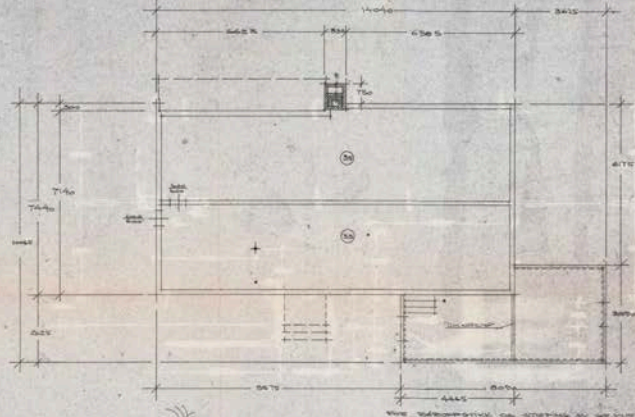
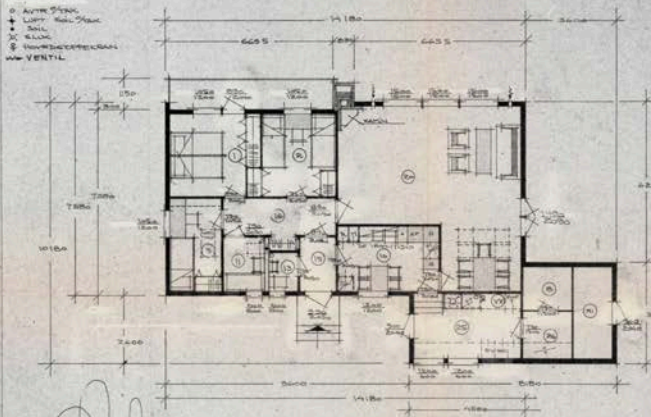


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Sandefjord og Andebu kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

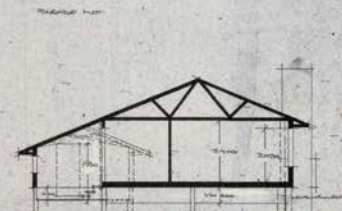
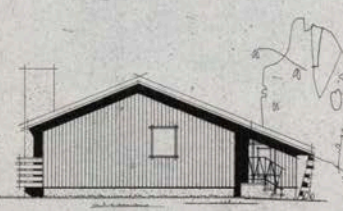
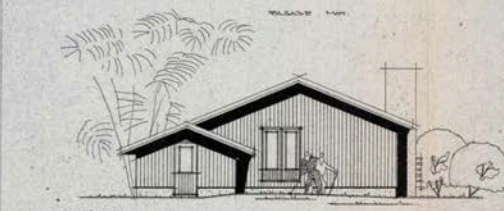
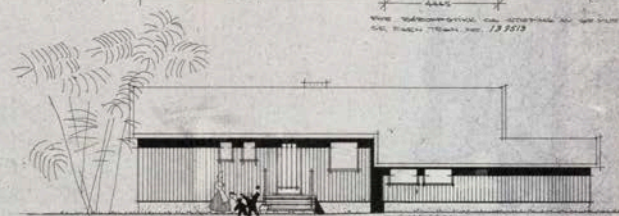
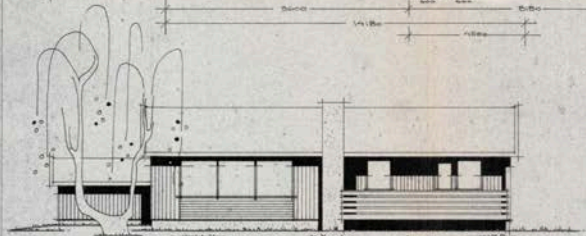




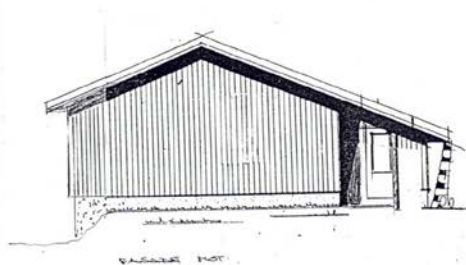
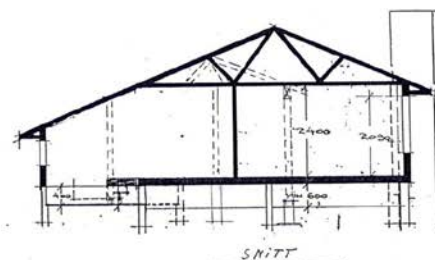
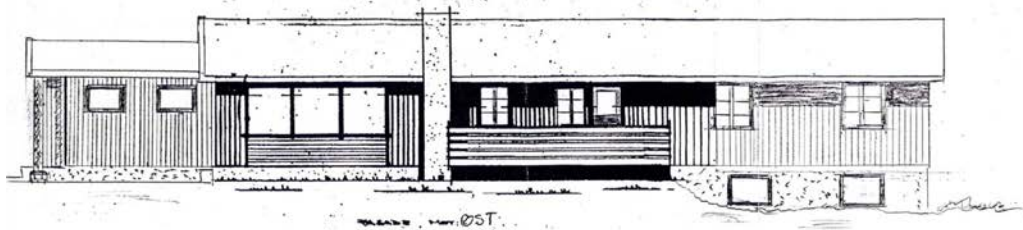
O AVTR. STUPE
 * LØFT. KULL. STUPE
 + BOLL
 X KULL
 S VINDUTSLETTERSTÅL
 VIND VENTIL



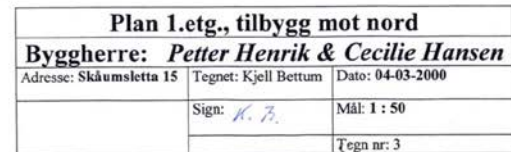
VISSE TILBESKRIVNING OG NOTISER ALLE 1951
 13 1013



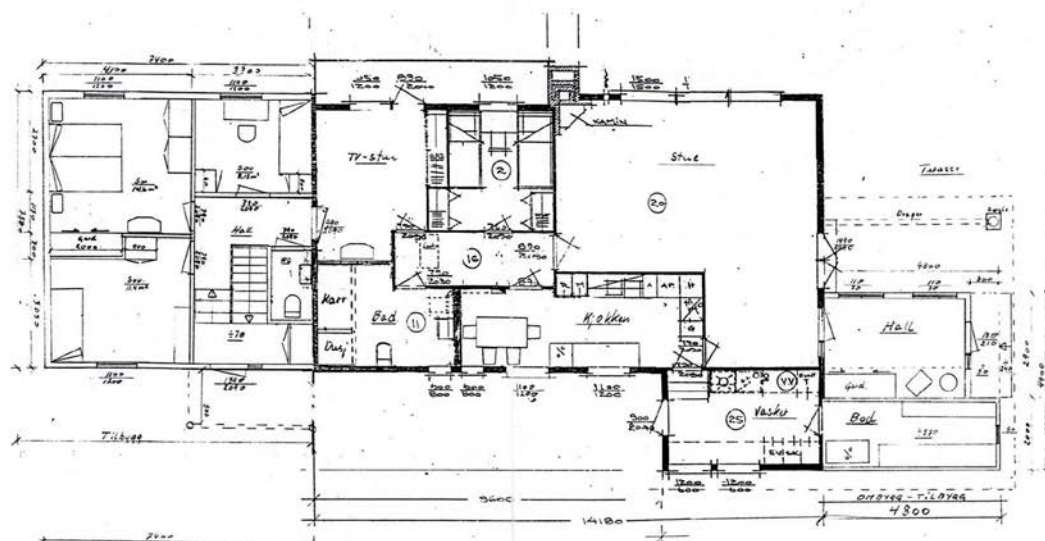
BYGGETEGNINGER				"/boder.			
1. GROUNDPLAN	1:50	2. VANDREPLAN	1:50	BYGGETEGNING	1:50	TEKN. NR.	1:50
3. KULDEPLAN	1:50	4. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
5. KULDEPLAN	1:50	6. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
7. KULDEPLAN	1:50	8. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
9. KULDEPLAN	1:50	10. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
11. KULDEPLAN	1:50	12. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
13. KULDEPLAN	1:50	14. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
15. KULDEPLAN	1:50	16. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
17. KULDEPLAN	1:50	18. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50
19. KULDEPLAN	1:50	20. KULDEPLAN	1:50	TEKN. NR.	1:50	TEKN. NR.	1:50



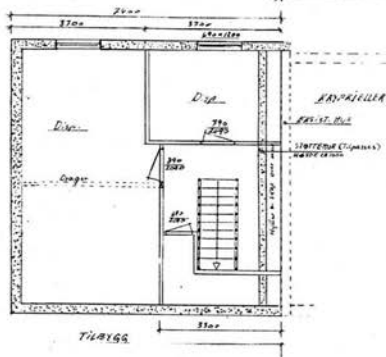
FASADER & SNITT		
Byggherre: Petter Henrik & Cecilie Hansen		
Adresse: Skåumsletta 15	Tegnet: Kjell Bettum	Dato: 04-03-2000
Ombygging:	Sign:	Mål: 1 : 100
Ny inngang mot syd		
Tilbygg mot nord		Tegn nr: 1



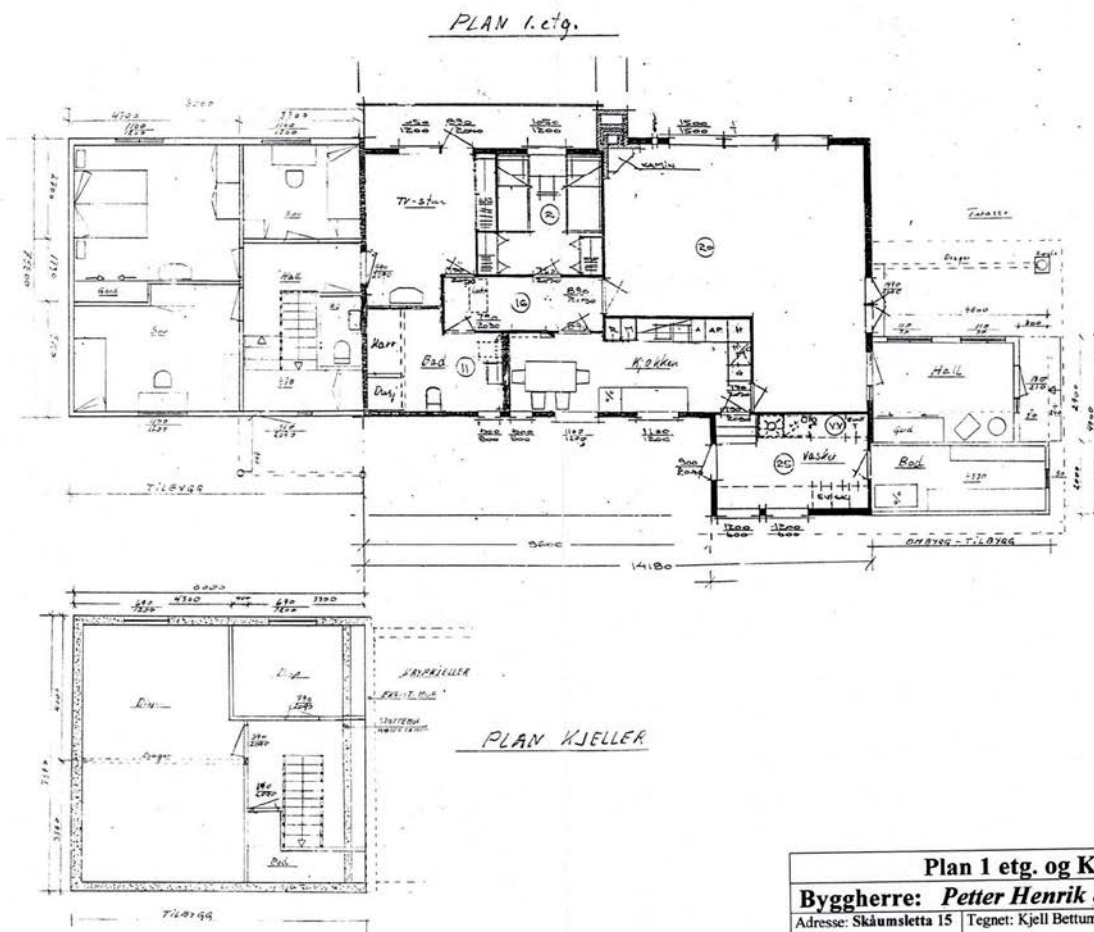
PLAN 1. etg.



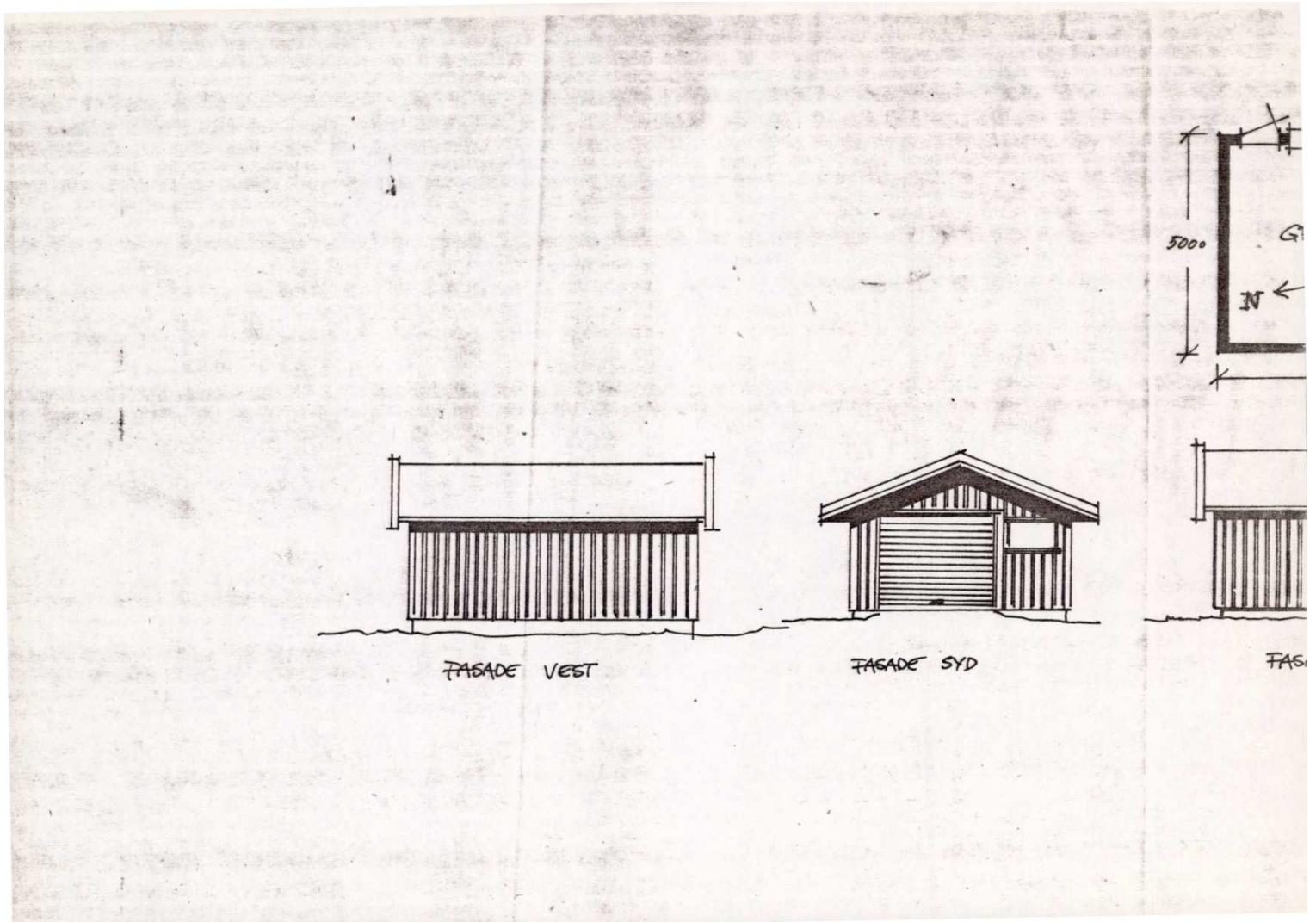
PLAN KJELLER

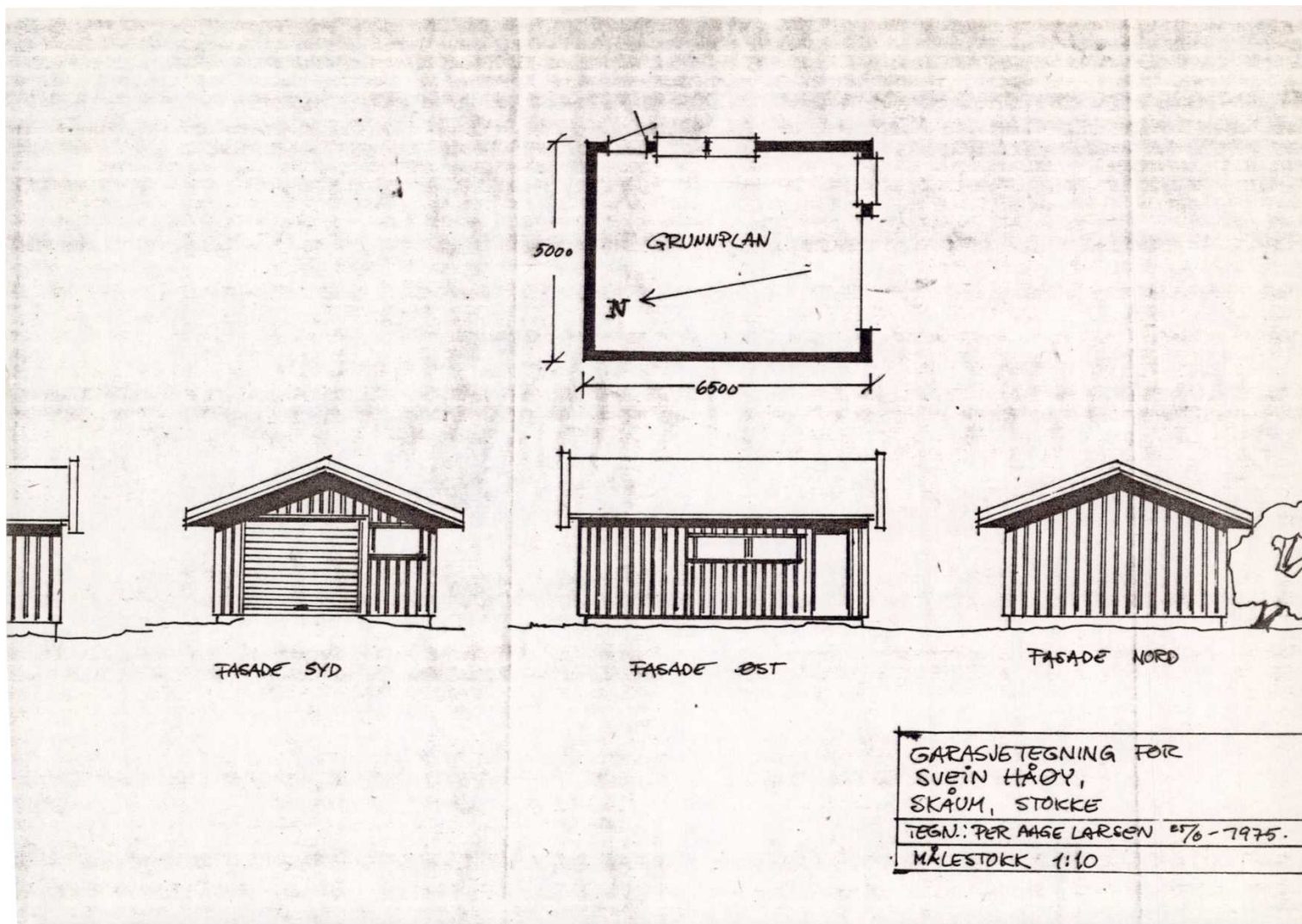


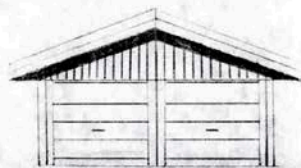
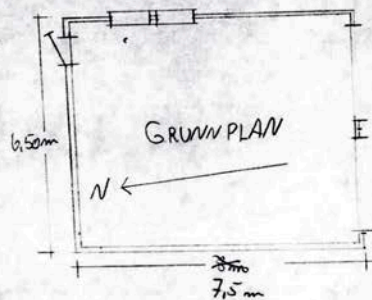
Plan 1 etg. og Kjeller		
Byggherre: Petter Henrik & Cecilie Hansen		
Adresse: Skåmsletta 15	Tegnet: Kjell Bettum	Dato: 04-03-2000
Ombygging:	Sign:	Mål: 1 : 100
Ny inngang mot syd		
Tilbygg mot nord		Tegn nr: 2



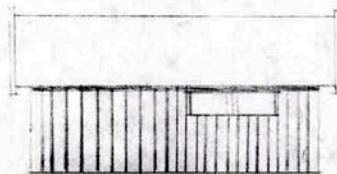
Plan 1 etg. og Kjeller		
Byggherre: Petter Henrik & Cecilie Hansen		
Adresse: Skåmsletta 15	Tegnet: Kjell Bettum	Dato: 04-03-2000
Ombygging:	Sign: <i>K. B.</i>	Mål: 1 : 100
Ny inngang mot syd		
Tilbygg mot nord		Tegn nr: 2



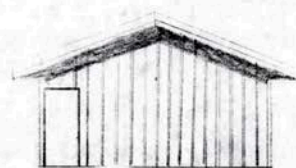




FASADE SYD



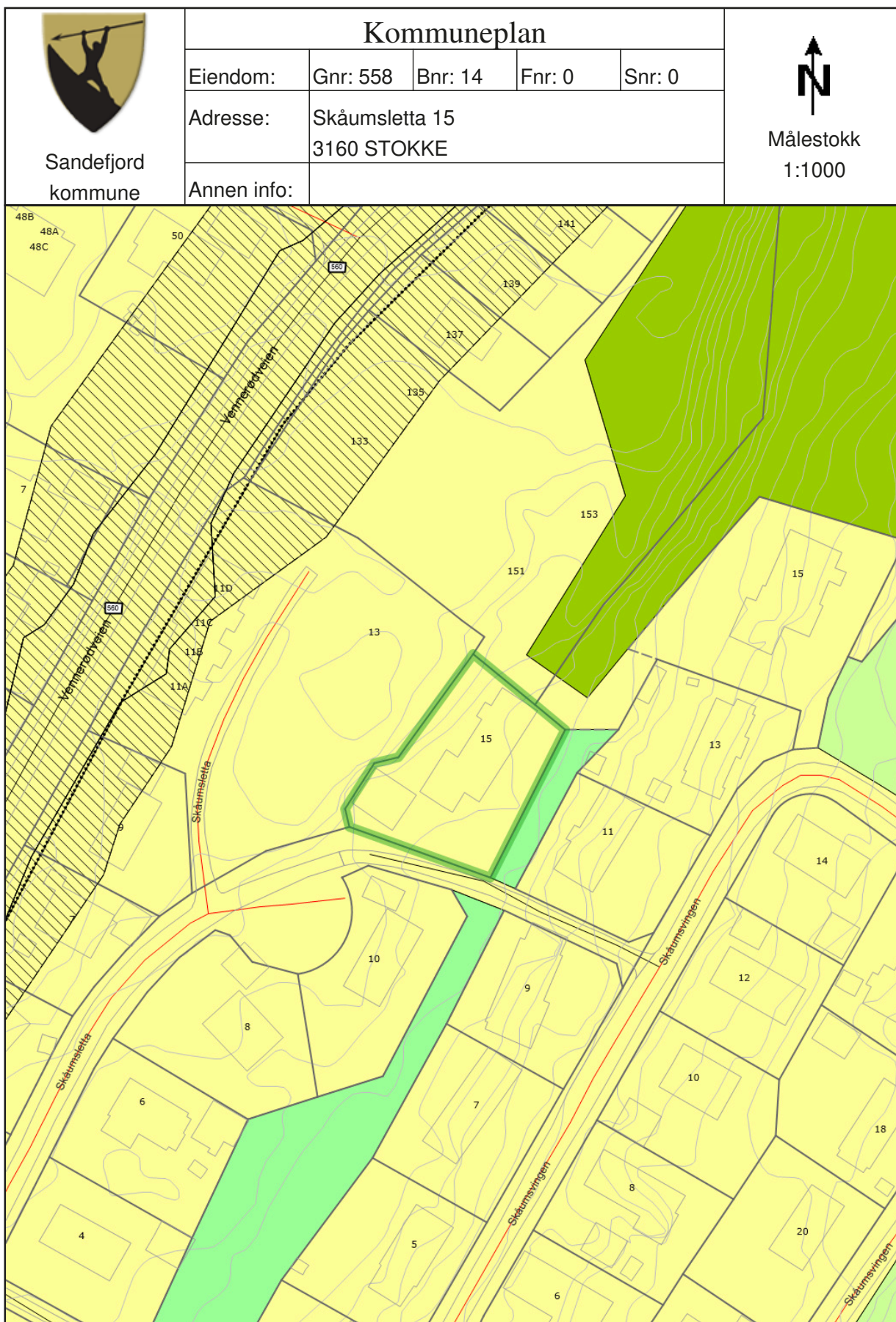
FASADE ØST



FASADE NORD

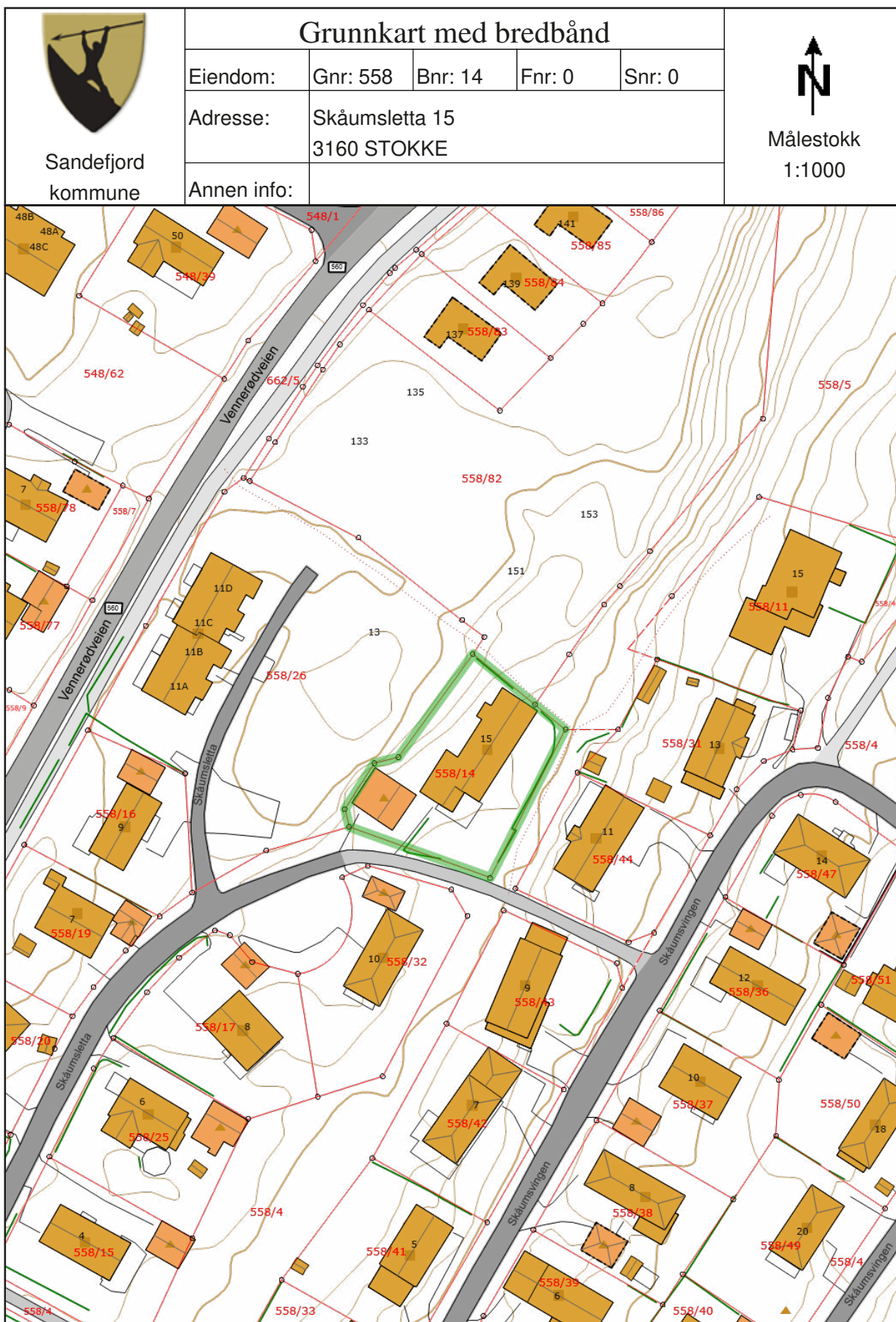
GARASSETEGNING FOR
RONNY HÅØY
SLÅUM STORHØI

MÅLSTOKK 1:10



Tegnforklaring

	FareSone		StøySone	Husnummer	
	Husnummer med bokstav		Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn.	
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		KpOmråde
	Kommuneplan planområde		Veg		Havflate
	Annen bygning		Bygning		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		FKB Høydekurve		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Kommuneplan planområde		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
	Byggegrense		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Rød sone iht T-1442
	Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse - Nåværende		Idrettsanlegg - Nåværende
	Veg - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende		LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		Kommune		



Tegnforklaring

Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Matrikkelnummer	Bygningsavgrensningiltak	Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Bolig.	 Garasje og uthus
 Eiendomsgrense teigdelar	 Innmålt grensepunkt	 Eiendomsgrense god nøyaktighet
 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet	 Eiendomsgrense generert	 Bygningsomriss
 Bolig	 Udefinerte bygg	 Garasje og uthus
 Hekk	 Eiendomsteig	 Høgspennett
 Trase	 Loddrett mur	 Vegdekkekant
 Gang- og sykkelvegkant	 Vegkant annet vegareal avgrensning	 Vegkantavkjørsel
 Annet vegareal avgrensning	 Sti/traktorveg med belysning	 Sti
 Fylkesveg	 Kommunal veg	 Privat veg
 Veg	 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve
 Høydekurve 5 m	 Kommune	



Sandefjord
kommune

Planforslag

Eiendom:	Gnr: 558	Bnr: 14	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skåumsletta 15 3160 STOKKE			
Annen info:				

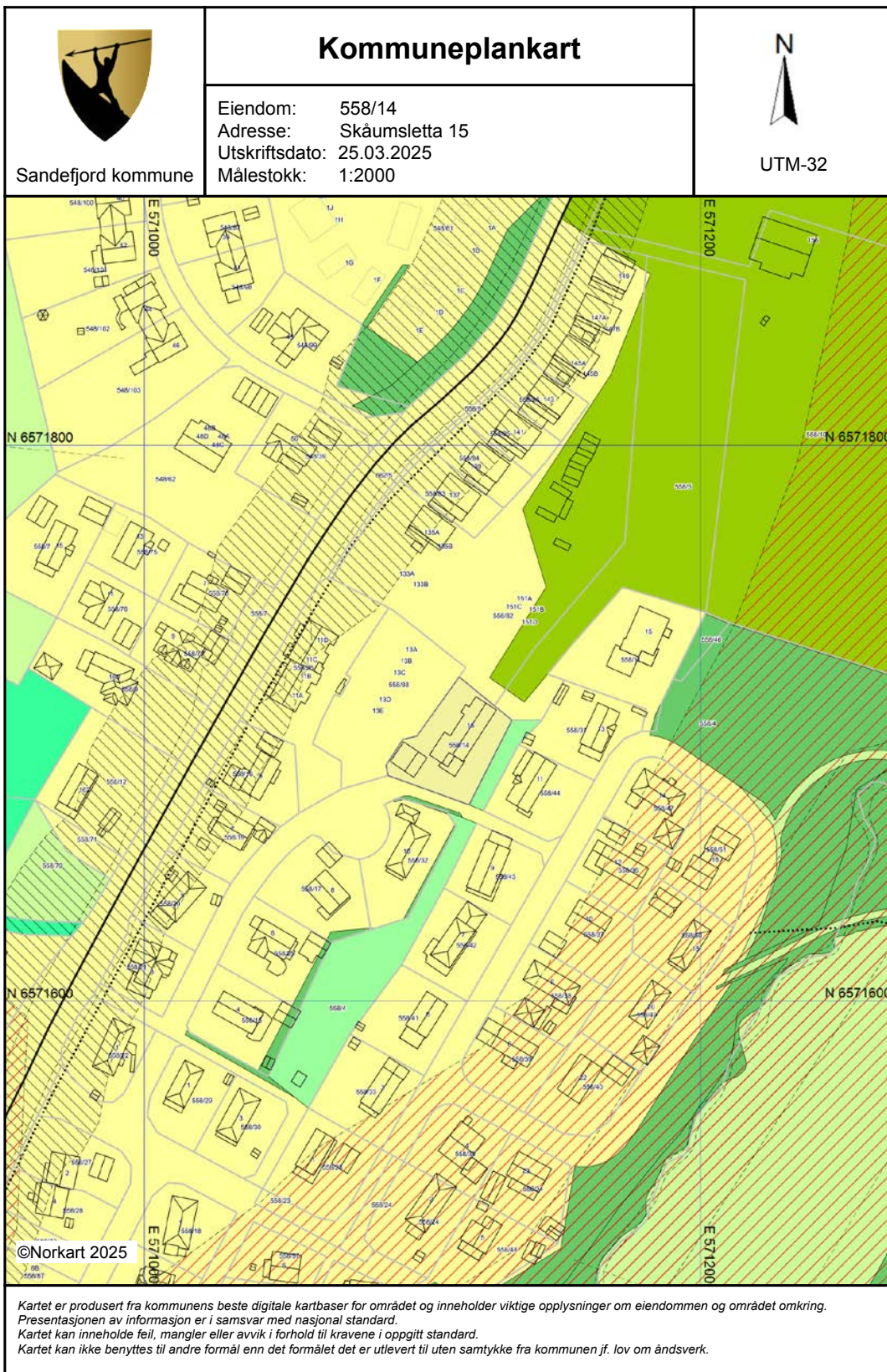


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 RpOmråde	 RpFormålGrense	 RpSikringGrense
 Regulert senterlinje	 Frisiktlinje	 Frisikt
 Boligbebyggelse	 Veg	 Gangveg/gangareal/gågate
 Annen veggrunn - grøntareal	 Veg	 Havflate
 Annen bygning	 Bygning	 Målt grenselinje
 Usikker grenselinje	 FKB Høydekurve	 Kommune





Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 25.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	558	Bruksnr.	14	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skåumsletta 15, 3160 STOKKE								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

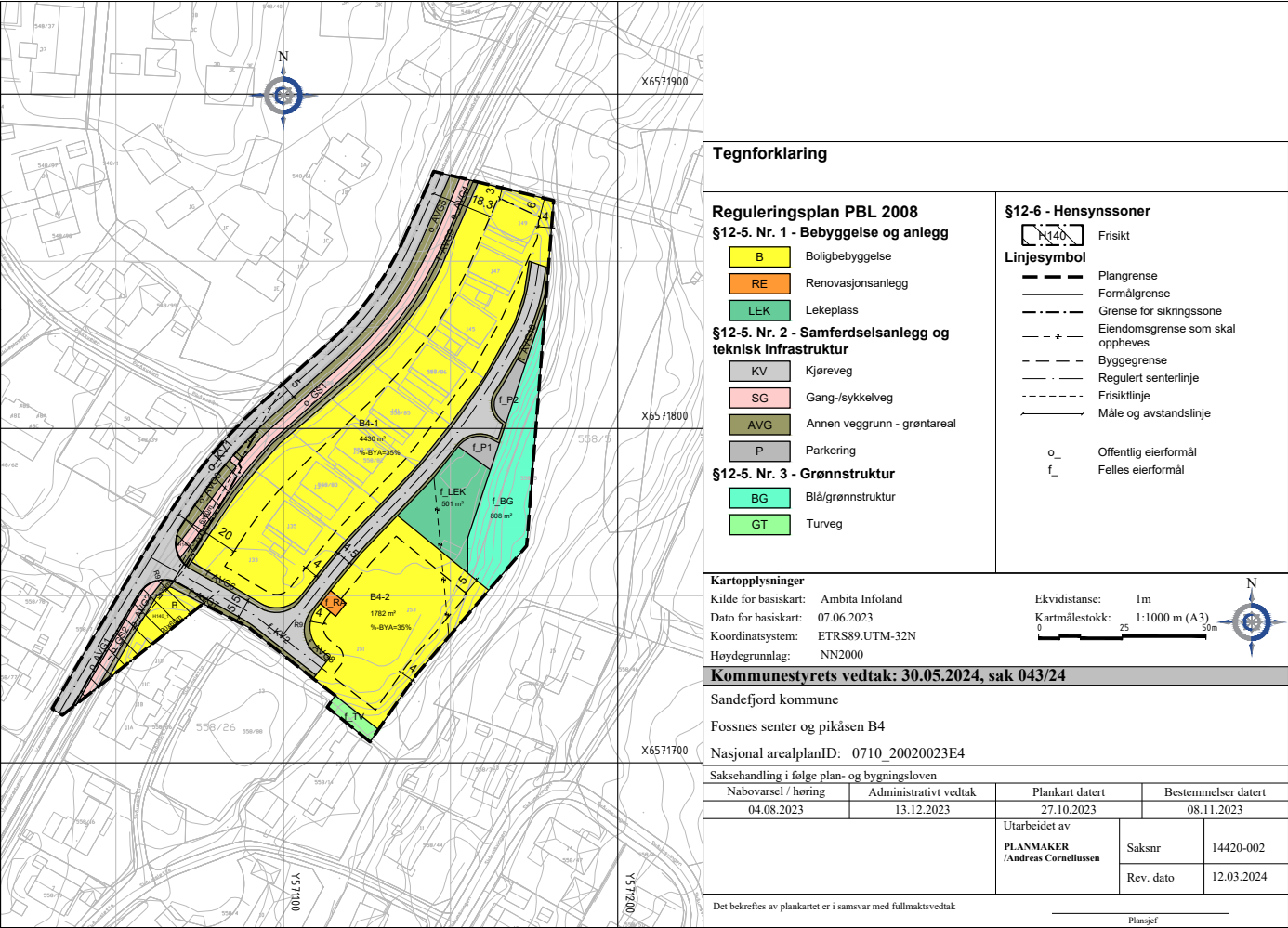
Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	1 102 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Skåumsletta 15
3160 STOKKE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Peder Otterbech

Telefon: 970 87 056
E-post: thomas.otterbech@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