PRIVATMEGLEREN
HORTEN

BORGEVEIEN 17

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Borgeveien 17, 3178 Våle
Gnr. 409, Bnr. 25, Tønsberg kommune.

Oppdragsnummer:
141260174

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 938 86 171

E-post: sigurd.sordal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

Tilstandsrapport

Enebolig
Borgeveien 17, 3178 VÅLE
TØNSBERG kommune
gnr. 409, bnr. 25

Sum areal alle bygg: BRA: 192 m² BRA-i: 192 m²



Befaringsdato: 30.07.2026 **Rapportdato:** 03.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21705-1150 **Eiendomsverdi ref nr:** NX5607

Autorisert foretak: Nordseth Takst & Eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Petter Tinjar Nordseth

NORDSETH
Takst & Eiendom AS

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.

NORDSETH TAKST & EIENDOM AS

Nordseth Takst & Eiendom AS er sertifisert for utførelse av tilstandsanalyser og verdivurderinger av boligeiendommer.
Foretaket tilbyr tjenester innen tilstandsrapporter for boliger og fritidsboliger ved kjøp og salg, samt verditakster og forhåndstakster.
Foretaket er medlem av Norsk Takst og NITO. Oppdrag utføres i Vestfold, Østfold og Buskerud.



Rapportansvarlig

Petter Tinjar Nordseth

Uavhengig Takstingeniør

petter@nordsethtakst.no

412 46 332

Nordseth Takst & Eiendom AS
Karen Tollers Vei 1
3095 EIDSFOSS

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 eksemplarfremstilling 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.

Nordseth Takst & Eiendom AS
Karen Tollers Vei 1
3095 EIDSFOSS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1962.
Boligen inneholder gang, hall m/trapp, stue, kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom. I kjeller er det bad, garasje, verkstedsrom og bod.
Fleste av bygningsdelene er fra byggeåret. Tilbygg mot vest er oppført ca 1980. Kjøkkenet er fra byggeåret og 2023. Bad 1. etasje er renovert i 2016.
Veranda på stueside på ca 22m2.

Bygningens alder medfører behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Som det fremgår av rapporten er det registrert enkelte symptomer på avvik fra
normal tilstand/dagens krav, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene samt strengere forskriftskrav.

Enebolig - Byggeår: 1962

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein, med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra takfot i stige.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Utvendige renner, nedløp og beslag består av plastbelagt/lakkert stål og plast
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak.
Det er kaldtloft og oppvarmet loftsrom.

Deler av takkonstruksjonen/kryploft er uten gulv å utilgjengelig, TGIU.
Det bør etableres gulv i hele kryploftet for inspeksjon av takkonstruksjonen.
Utilgjengelige deler kan ha skader som ikke blir avdekket. Vær oppmerksom på denne risikoen.
Bare registrert fra der det er lagt gulv på kryploftet.

Deler av takkonstruksjonen gjenbygget, der er det ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Denne delen er ikke inspisert. TGIU.
Deler av takkonstruksjonen som ikke er tilgjengelig for inspeksjon kan ha skader som ikke blir oppdaget. Vær klar over denne risikoen.
Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.
Vinduene er malte og består av 2-lags, 3-lags og enkle glass.
Vinduer er fra byggeåret, samt noen fra 1978.
Punkteringer kan være vanskelig å registrere under enkelte lysforhold.
Dette kan ut fra alder ikke utelukkes.
Ytterdører og balkongdør er i treverk, Balkongdør har 3-lags glass.
Garasjeport/dører i tre.
Trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag understøttet på trestolper. Rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med laminat og belegg.
Veggene er utført med tapet, panelplater, malte plater, malte glatte flater, betongvegg og fliser. Himlingen er utført med malte glatte flater og himlingsplater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag og støpt mot grunn.
Det er mursteinspipe og vedovn.
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 04.12.2024.
Det forligger tilsyn fra VIB. Tilstanden er vurdert på bakgrunn av den.
Gulvet er av betong med belegg, og veggene er av betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt, da det er ikke er mulig på grunn av betongmur.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Det er malt tretrapp og trapp i betong.
Innvendige dører av tre og metall.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. Etasje › Bad
Bad renovert i 2016.
Våtrommet har ingen dokumentasjon.
Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og malt innvendig tak.
Våtrommet har gulv med vinylbelegg og ingen varmekilde.
Det er ikke foretatt vurdering bak og under dusjkabinettet på grunn av manglende tilkomst.
Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6.

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom
Vaskerom fra 1980.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater og malte vegger. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler, eier har aldri brukt gulvvarme, så det er usikkert om de fungerer. Det er målt ca 60mm fall fra topp slukrist til terskel ved dør. Det er eldre plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt/membran.
Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen tilflukt eller ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6.

Våtrom › kjeller › Bad
Eldre bad, mulig fra byggeåret.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel. Gulvet har belegg.
Rommet har varmeelement på vegg. Det er målt ca 30mm fall i dusjsonen. Det er eldre soilsluk som vannet ledes mot under vegg/gulv. Det er ikke membran eller tettesjikt der.
Rommet har utslagsvask, toalett og dusjhjørne. Det er ventil til naborommet, ingen tilluft.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale

Beskrivelse av eiendommen

forhold. Måleresultat: 9.

KJØKKEN Gå til side

Kun en beskrivelse
Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret, samt deler er fra 2023.
Kjøkkeninnredningen har glatte og profilerte fronter, benkeplate i laminat og er utstyrt med fryseskap, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør og rør i rør. Rør-i-rør har ikke rørskap.
Rør i rør er fra 2016 og kobberrørene er fra varierende alder.
Stoppekran registrert og funksjonstestet i bad, kjeller.
Innvendige avløpsrør er av plast.
Det er naturlig ventilasjon.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 188 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 1962.
Eier opplyser at alle samsvarserklæringene ligger i boligmappa.
Det er solcellepanel på taket fra 2020. Ut fra enkel vurdering er det ikke registrert avvik på befaringen. Ønskes ytterligere vurdering må fagkyndige kontaktes.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser.
Det er ikke utført dreneringstiltak rundt bygningen.
Det er betonggrunnmur.
På generell grunnlag bør terreng rundt boligen ha et fall som kan lede vann bort fra grunnmurer/fundamenter, og optimalt fall er minimum 1:50 minimum 3 meter ut i fra grunnmuren/fundamenter.
Avløpsledningene er av ukjent type og fra 1962, med offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type og fra 1962, med tilknytning til Svinevoll vannverk. Boligen har andel i vannverket.
Eier skal fremskaffe dokumentasjon på vannkvaliteten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

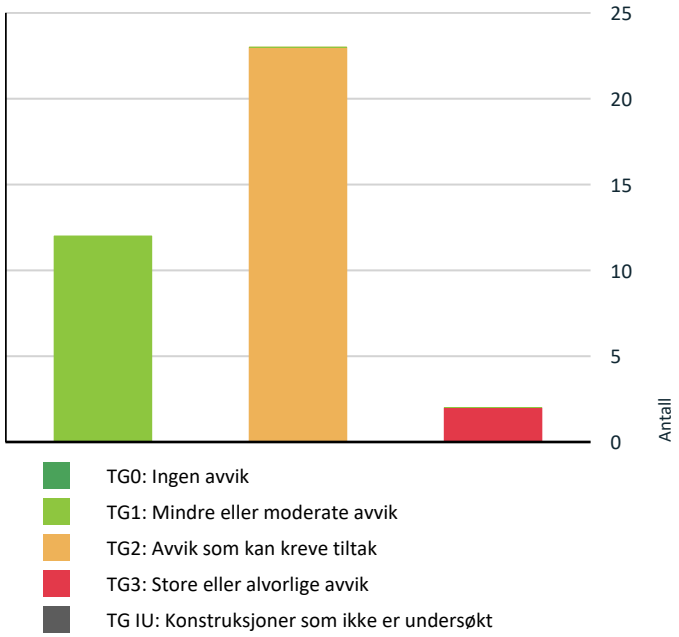
- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke innhentet kommunal informasjon.
Det må gjøres videre undersøkelser med kommunen hva som er godkjent.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse forligger ikke.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved for eksempel krav om omsøkning, opphør av bruk , ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøkning, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

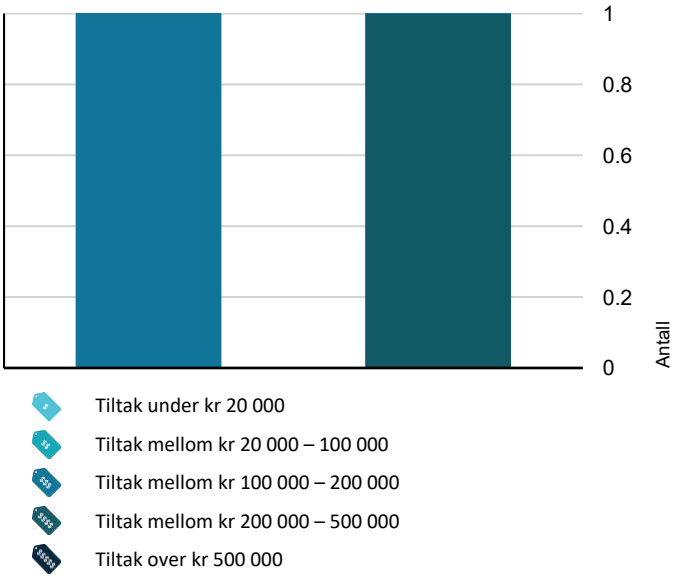
Sammendrag av boligens tilstand

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
Våtrom > kjeller > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Garasjedører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller under tilbygg	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Eier sier at sikringen til kjeller kan løses ut ved lading av batteri, ved en bestemt skjøteledning.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann fra 2. etasje.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1962

Kommentar
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mose og slitasje på taktekking som følge av alder.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Det er registrert ufagmessig løsning ved oppkant, tak/vegg.
Takpapp ligger slik at fuktighet kan komme inn bak.
- Det er knekt takstein

Konsekvens/tiltak

- Taket bør vaskes for å fjerne mose, slik at videre nedbrytning og forkortet levetid på taktekkingen unngås.
Videre bør taket inspiseres regelmessig, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og har da usikker fremtidig funksjon.
Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje, fuktskader og redusert levetid på taket.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Det bør utføres utbedring av oppkant mellom tak og vegg slik at takpappen legges korrekt og hindrer fuktinntrengning bak oppkanten.
Ufagmessig utførelse medfører økt risiko for vanninntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.
Arbeidet bør utføres eller vurderes av fagperson for å sikre varig og forskriftsmessig løsning.
- Knekte takstein bør skiftes ut for å hindre vanninntrenging og følgeskader på undertak og takkonstruksjon.







Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Utvendige renner, nedløp og beslag består av plastbelagt/lakkert stål og plast

Vurdering av avvik:

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

• Det er registrert avflassing, grønske og svetting fra renner.

• Beslag vegg/tak bør utbedres slik at beslaget dekker over takstein.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales jevnlig tilsyn og eventuelt vedlikehold av nedløp og beslag, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og har da usikker fremtid funksjon.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for lekkasjer, som kan medføre skader på omkringliggende konstruksjoner.
• Renner bør rengjøres og overflater utbedres eller behandles for å hindre videre avflassing og grønske.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert funksjon, lekkasjer og redusert levetid.
• Beslag mellom vegg og tak bør utbedres slik at det dekker over takstein, for å hindre vanninntrengning og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.

• Av hensyn til sikkerhet anbefales det å montere snøfangere for å hindre snøras, som kan medføre fare for personskader og skade på eiendom.







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak. Det er kaldtloft og oppvarmet loftsrom.

Deler av takkonstruksjonen/kryploft er uten gulv å utilgjengelig, TGIU.
Det bør etableres gulv i hele kryploftet for inspeksjon av takkonstruksjonen.
Utilgjengelige deler kan ha skader som ikke blir avdekket. Vær oppmerksom på denne risikoen.
Bare registrert fra der det er lagt gulv på kryploftet.

Deler av takkonstruksjonen gjenbygget, der er det ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Denne delen er ikke inspisert. TGIU.
Deler av takkonstruksjonen som ikke er tilgjengelig for inspeksjon kan ha skader som ikke blir oppdaget. Vær klar over denne risikoen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er registrert fuktskjolder i undertaket. Det ble ikke registrert noe fuktutslag med fuktmåleren på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

• Fuktskjolder i undertaket bør følges opp med jevnlig observasjon. Dersom fuktskjoldene utvikler seg, kan det bli behov for utbedringstiltak.
Konsekvensen av manglende oppfølging er at fuktighet kan gi skader i konstruksjonen, soppdannelse og redusert levetid på takkonstruksjonen.







TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader og stedvis oppsprekking i bordkledningen.

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

• Det er varierende tilpasninger rundt vinduene og beslag. Stedvis er kledning avsluttet nær eller direkte mot beslag/vannbrett. Dette kan føre til råte over tid.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet og oppsprukket bordkledning bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av veggkonstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader og råte i underliggende konstruksjoner.
• Utlufting bak kledningen bør utbedres, da manglende lufting kan redusere levetiden på kledningen og øke risikoen for fuktskader.
Ved utbedring for lufting av kledning må musetetting ivaretas for å hindre skadedyr i å komme inn.
• Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og beslag/vannbrett for å sikre god lufting og avrenning.
Tiltak bør iverksettes for å hindre at fukt samler seg, da dagens løsning øker risikoen for råteskader på kledning og underliggende konstruksjon over tid.

Tilstandsrapport









TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og består av 2-lags, 3-lags og enkle glass.
Vinduer er fra byggeåret, samt noen fra 1978.
Punkteringer kan være vanskelig å registrere under enkelte lysforhold.
Dette kan ut fra alder ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke, samt at vinduer har noe slitasje
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Tetningslister mangler stedvis

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre vinduene for å sikre normal funksjon.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det bør monteres tetningslister der disse mangler for å sikre tilstrekkelig tetting og redusere varmetap samt risiko for trekk.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører og balkongdør er i treverk, Balkongdør har 3-lags glass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Det mangler stedvis tetningslist.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Dørblad går i karm.

Konsekvens/tiltak
- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrenging.
- Det må påregnes vedlikehold for å hindre videre forringelse og redusere levetiden.
- Dører med isolerglassruter eldre enn 35 år har usikker fremtidig funksjon og redusert isolasjonsevne. Eldre isolerglass har økt risiko for punktering, varmetap og kondensproblemer, noe som kan medføre behov for utskiftning av dører på sikt.
- Dørene bør justeres slik at dørbladet ikke går i karm, for å opprettholde god funksjon og hindre yttligere slitasje.






TG 2 Garasjedører

Beskrivelse

Garasjeport/dører i tre.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

Konsekvens/tiltak
- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk og varmetap.




Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag understøttet på trestolper. Rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Veranda har skjevheter i konstruksjon og rekkverk.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres utbedring av skjevheter i konstruksjon og rekkverk for å sikre stabilitet og redusere risiko for ytterligere skader eller svekket sikkerhet.

Dersom tiltak ikke utføres, kan dette medføre økt forverring av konstruksjonens tilstand.

- Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.

INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med laminat og belegg.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med tapet, panelplater, malte plater, malte glatte flater, betongvegg og fliser. Himlingen er utført med malte glatte flater og himlingsplater.



Noe slitasje på overflater.



Noe uferdige overflater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag og støpt mot grunn.
Det er gjennom stikkprøver målt totalt høydeforskjell på:
Det er målt høydeforskjell på 7 mm i spisestue m/balkongdør.
Det er målt høydeforskjell på 5 mm i gang m/trapp.
Det er målt høydeforskjell på 23 mm i soverom 2. etasje.
Det er målt høydeforskjell på 5 mm i bod kjeller.
Det er målt høydeforskjell på 6 mm i verksted, kjeller.
Møbler eller innredninger er ikke flyttet på ved målinger.
Ca 55mm høydeforskjell i gang, kjeller. Her er det sluk, så høydeforskjellen er fall til sluket.

Tilstandsrapport

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling. Manglende dokumentasjon på radonmåling innebærer usikkerhet knyttet til innemiljøet. Tiltak kan forekomme avhengig av måleresultat.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe og vedovn.
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 04.12.2024.
Det forligger tilsyn fra VIB. Tilstanden er vurdert på bakgrunn av den.
Ingen avvik fra rapporten.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong med belegg, og veggene er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt, da det er ikke er mulig på grunn av betongmur.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er benyttet fuktindikator på erfaringsmessige utsatte områder. Registreringen er foretatt ut fra et referansepunkt høyt på vegg som sammenligner registreringen i nedre soner på vegg, som erfaringsmessig har større sjanser for fukt. Det bemerkes at denne type registrering er usikre da instrumentet kan påvirkes av andre ting en fuktighet. Det er kun en indikasjon ut fra et referansepunkt. Det er da knyttet noe usikkerhet rundt dette. Risikoen er at fukt i konstruksjonen kan oppstå uten at dette blir avslørt. Dette kan igjen føre til skader i konstruksjonen, sopp/mugg/skader etc. På denne befaringen ble det registrert høye verdier.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å avdekke årsak til fuktinntrenging og iverksette tiltak, som forbedret drenering, tetting eller fuktsikring av muren.

• Det bør gjennomføres jevnlig kontroll for å observere eventuell utvikling av saltutslag i muren. Ved økning eller negativ utvikling bør tiltak vurderes, da dette kan indikere fuktinntrengning fra grunnen. Saltutslag kan være tegn på fuktproblemer, som over tid kan føre til skader på konstruksjonen og redusert inneklima. Forholdet bør også vurderes i sammenheng med drenering rundt bygget. Tiltak må vurderes ut ifra behov vedrørende bruk av kjeller.

Tilstandsrapport







Tabell 2: Aquant-indikatorer

Aquant	Display	Indikasjon	Indikatorskala
<60	----		
≥60 men <170	Aquant-verdi	DRY (TØRR)	Grønn
≥170 men <200	Aquant-verdi	RISK (RISIKO)	Gul
≥200 men <999	Aquant-verdi	WET (VÅT)	Rød
≥999	999	WET (VÅT)	Rød

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det noe fuktinnsig ved grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

• Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktinnsig ved grunnmuren, for eksempel ved å forbedre drenering eller etablere fuktsperre.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, soppdannelse og forringelse av trekonstruksjoner i krypkjelleren.





TG 2 Krypkjeller under tilbygg

Beskrivelse

Krypkjeller under tilbygg, ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ingen tilgang til krypkjelleren under tilbygget, og det er derfor umulig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er dermed uavklart.

Det er ikke registrert ventiler i veggene, og oppbyggingen er ukjent.

Krypkjeller regnes som en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, utelukker dette ikke at det kan foreligge skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres bedre adkomst til hele krypkjelleren slik at fullstendig inspeksjon kan gjennomføres.
Manglende tilgang medfører usikkerhet om tilstanden i utilgjengelige områder, og det kan foreligge skjulte fukt- eller råteskader som ikke er avdekket.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp og trapp i betong.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres, og høyder og åpninger må utbedres på innvendig trapp for å tilfredsstille krav til sikkerhet og forebygge fallulykker.

Manglende rekkverk øker risikoen for personskade ved fall.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører av tre og metall.

Vurdering av avvik:
• Dørblad tar i karm.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Dør må justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre ytterligere slitasje på dørblad og karm.



TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:
• Eier opplyser at det er/har vært registrert skadedyr.
Mus tatt for 4 år siden i felle. Skjeggkre sporadisk registret, installert høyfrekvent lyd mot innsekter.
• Det er registrert muselort ved inngangen til krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres inspeksjon og eventuelle tiltak for å sikre at skadedyr ikke fortsatt er til stede, samt forebyggende tiltak for å hindre ny forekomst.

Det bør undersøkes hvor skjeggkre oppholder seg, og det bør iverksettes tiltak for å fjerne insektene. Skjeggkre er fuktkrevende dyr, og det anbefales videre undersøkelser og eventuelt kontakt med skadedyrfirma for bistand.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for skade på bygningsdeler, ubehag for beboere og mulig spredning av skadedyr.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad renovert i 2016.
Våtrommet har ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

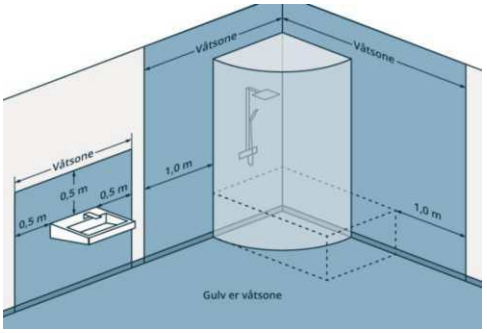
Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og malt innvendig tak.
Det er ikke foretatt vurdering bak og under dusjkabinettet på grunn av manglende tilkomst.

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har gulv med vinylbelegg og varmeelement som varmekilde.
Det er ikke foretatt vurdering bak og under dusjkabinettet på grunn av manglende tilkomst.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har synlig vanntett sjikt med baderomspanel og våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke registrert vinylbelegg under klemring i sluk.
Det er begrenset med inspeksjonsmulighet da det er dusjkabinett over sluket.
• Det er avvik i sveispunkt/hjørne under vask. Det er fuget.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres videre undersøkelser av slukløsningen for å avklare om vinylbelegget er korrekt montert under klemringen. Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket, noe som kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.
• Fuging er ingen varig løsning, og det anbefales at sveiseskjøten utbedres av fagperson for å sikre tett og varig membran. Mangelfull utførelse kan føre til fuktskader ved lekkasjer.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra 1980.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater og malte vegger. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 60mm fall fra topp slukrist til terskel ved dør. Det er eldre plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt/membran. Rommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen tilflukt eller ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet er etablert før 2000, noe som resulterer i en tilstandsgrad 3, TG3 i henhold til NS3600.
Det er avvik i gjennomføringer i vinylbelegget under vask.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport





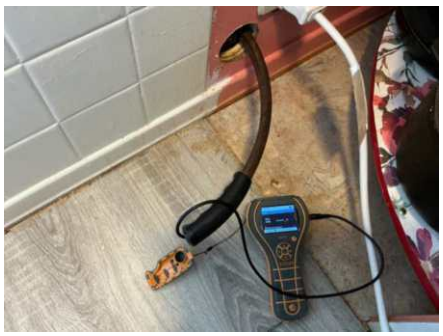


1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6.



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Eldre bad, mulig fra byggeåret.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har trepanel. Gulvet har belegg. Rommet har varmeelement på vegg. Det er målt ca 30mm fall i dusjsonen. Det er eldre soilsluk som vannet ledes mot under vegg/gulv. Det er ikke membran eller tettesjikt der.
Rommet har utslagsvask, toalett og dusjhjørne. Det er ventil til naborommet, ingen tilluft.

Vurdering av avvik:

• Det mangler membran/tettesjikt i våtsoner, samt ufagmessig slukløsning. Vinylbelegget har sluppet fra gulv og det er skader på baderomplatene. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 9.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kun en beskrivelse
Deler av kjøkkeninnredningen er fra byggeåret, resten av kjøkkenet er fra 2023 med nye overskap, underskap og benkeplate. Nytt røropplegg og kran fra 2023.
Kjøkkeninnredningen har glatte og profilerte fronter, benkeplate i laminat og er utstyrt med fryseskap, kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør og rør i rør. Rør-i-rør har ikke rørskap.
Rør i rør er fra 2016 og kobberrørene er fra varierende alder.
Stoppekran registrert og funksjonstestet i bad, kjeller.

Vurdering av avvik:

• TG2 på de eldre kobberrørene.
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det anbefales jevnlig tilsyn og eventuelt vedlikehold av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og har da usikker fremtidig funksjon. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plast.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 188 liters varmtvannstank.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 1962.
Eier opplyser at alle samsvarserklæringene ligger i boligmappa.
Anlegget er oppgradert med sikringsskap med automatsikringer og overspenningsvern og jordfeilbryter i 2009.

Vurdering av avvik:

• Eier sier at sikringen til kjeller kan løses ut ved lading av batteri, ved en bestemt skjøteledning.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres videre undersøkelse om det er skjøteledningen eller kursen som det er noe galt med.

• Ja Anbefaler teknisk gjennomgang av el-takstmann eller tilsyn av DLE (Det lokale el tilsynet) på grunn av mangel på tilsyn siste 5 år og alder på deler av anlegget. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Vurdering av avvik:
• Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann fra 2. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Manglende rømningsmuligheter kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er solcellepanel på taket fra 2020. Ut fra enkel vurdering er det ikke registrert avvik på befaringen. Ønskes ytterligere vurdering må fagkyndige kontaktes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke utført dreneringstiltak rundt bygningen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Manglende eller sannsynlig manglende utvendig fuktsikring av grunnmur øker risikoen for fuktinntrengning i kjeller eller underetasje. Dette kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig inneklima og nedbrytning av konstruksjonen over tid.
• Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere omfang og årsak til sprekkene, og utbedre disse samt iverksette nødvendige tiltak for å hindre videre utvikling.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

På generell grunnlag bør terreng rundt boligen ha et fall som kan lede vann bort fra grunnmurer/fundamenter, og optimalt fall er minimum 1:50 minimum 3 meter ut i fra grunnmuren/fundamenter.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak
• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ukjent type og fra 1962, med offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av ukjent type og fra 1962, med tilknytning til Svinevoll vannverk. Boligen har andel i vannverket.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
• Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre rør bør følges opp med jevnlig tilsyn og eventuelt vedlikehold, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og har da usikker fremtidig funksjon.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd, noe som kan medføre skader på omkringliggende konstruksjoner.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Eier sier at sikringen til kjeller kan løses ut ved lading av batteri, ved en bestemt skjøteledning.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Boligen har ikke rømningsvei(er) ved brann fra 2. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Av hensyn til sikkerhet anbefales det å montere snøfangere for å hindre snøras, som kan medføre fare for personskader og skade på eiendom.
• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling. Manglende dokumentasjon på radonmåling innebærer usikkerhet knyttet til innemiljøet. Tiltak kan forekomme avhengig av måleresultat.
• Rekkverk må monteres, og høyder og åpninger må utbedres på innvendig trapp for å tilfredsstille krav til sikkerhet og forebygge fallulykker.

Manglende rekkverk øker risikoen for personskade ved fall.
• Det må gjøres videre undersøkelse om det er skjøteledningen eller kursen som det er noe galt med.
• Ja Anbefaler teknisk gjennomgang av el-takstmann eller tilsyn av DLE (Det lokale el tilsynet) på grunn av mangel på tilsyn siste 5 år og alder på deler av anlegget. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.
• Manglende rømningsmuligheter kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

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

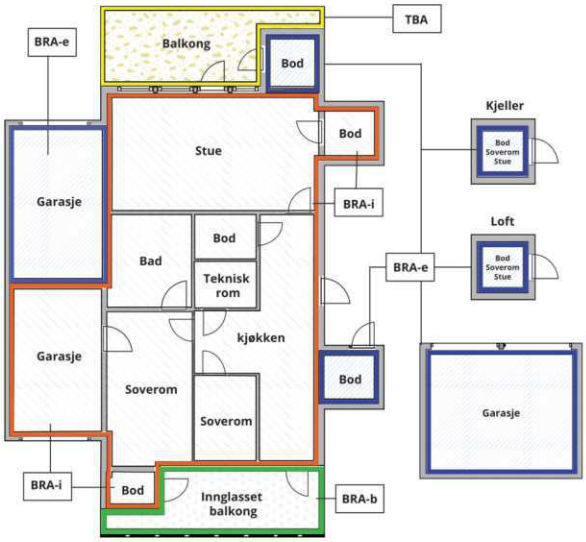
Hva er måleverdig areal?

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 garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje					
1. Etasje	125			125	22
kjeller	67			67	
SUM	**192**				**22**
SUM BRA	**192**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Gang m/trapp, loftrom, uinnredet loft		
1. Etasje	Kjøkken, bad, stue, spisestue, vaskerom, stue 2, soverom, soverom 2		
kjeller	Bad, bod, gang m/trapp, verksted, garasje		

Kommentar

Rom i 2. etasje er ikke målverdig på grunn av lav takhøyde.
Det er lav takhøyde i kjeller. Målt takhøyde varierer mellom ca. 2,10 – 2.15 m. Målingene er utført stikkprøvevis på utvalgte steder i kjeller, og avvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke innhentet kommunal informasjon.
Det må gjøres videre undersøkelser med kommunen hva som er godkjent.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse forligger ikke.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved for eksempel krav om omsøkning, opphør av bruk , ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøkning, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rørlegger, elektriker, og byggmester har utført jobb på boligen siste 5 år.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det mangler rømningsvei fra 2. etasje. Ikke godkjent rømingsvindu.

Nordseth Takst & Eiendom AS
Karen Tollers Vei 1
3095 EIDSFOSS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2026	Petter Tinjar Nordseth	Takstingeniør
	Knut Harald Evensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3905 TØNSBERG	409	25		0	674.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Borgeveien 17

Hjemmelshaver

Evensen Inga Christiane Kjæraas, Evensen Knut Harald

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Borge i Våle.

Adkomstvei

Borgevein er en kommunal vei, øvrig adkomst til eiendommen er privat.

Tilknytning vann

Tilknyttet/andel Sameie Svinevoll Vannverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Tinglyste/andre forhold

Deler garasje med naboen, står på nabotomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
VIB, tilsyn.			Gjennomgått		Nei
Info			Ikke gjennomgått		Nei

Nordseth Takst & Eiendom AS
Karen Tollers Vei 1
3095 EIDSFOSS

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Nordseth Takst & Eiendom AS
Karen Tollers Vei 1
3095 EIDSFOSS

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 12.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260174
Addresse	Borgeveien 17		
Postnr.	3178	Sted	VÅLE
Selgers navn	Knut Harald Evensen		
Selgers navn	Inga Christiane Kjæraas Evensen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

84813832

Våtrom

Initialer selger:
K E
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bad/WC hovedetasje fullt modernisert 2016, nytt dusjkabinett, servant og røropplegg i 2024. Ny dusjoppheng, WC, utslagsvask i rustfritt stål og røropplegg i reservebad i underetasjen i 2025.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kvitteringer og beskrivelse fra rørlegger L.K. Haraland i Boligmappa.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Utført av Hjellebygg/Areabygg, (areabygg.no) Stokke, i 2016.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Sluk skiftet på bad hovedetasje 2016.

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Div lysarmaturer (nedfelte taklys og dobbeltlampe over servanten) og stikkontakter montert, Hjellebygg/Areabygg, (areabygg.no) Stokke 2016.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Finner ikke dokumenter på arbeidet utført for tidligere eier i 2016, men alt som er gjort i vår tid utført av elektriker Thomas Brekke/VT Elektro.

Initialer selger:
K E
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installasjon av dusjkabinett, WC og servant i første, dusjoppheng, WC og utslagsvask i underetasjen, nye røropplegg på kjøkken og i underetasjen, to utvendige kraner, alt utført av rørlegger L.K. Haraland, Revetal.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Haralands dokumenter i Boligmappa.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Andel i Sameiet Svinevoll Vannverk, mottatt godkjent, ny vannkvalitetsanalyse 2026.

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert snøfangere i full bredde mot nord, men ikke mot sør der solcelleanlegget er montert fordi det ville stoppet snøen fra å forsvinne fra solcelleanlegget.Skiftet ut en sprukken takstein påpekt av takstmannen 2026.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Utført av byggmester Egil R. Lie, Re

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Soveromsvindu punktert (soverom mot øst). Vinduer av ulik alder.

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Et lite saltutslag mot øst og mot krypkjeller inne i bod mot vest.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nåværende eier har ledet nedløpsvannet fra hele taket mot nord vekk i rør fra grunnmur.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nåværende eier.

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Kjenner ikke til nøyaktig når dette arbeidet ble utført og av hvem, men det var under første eier, Firing. Ekteparet Firing utførte innredningsarbeider i ulike faser i sin botid, 1962-2009.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Første eier, ekteparet Firing, innredet et soverom i overetasjen mot øst.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ukjent for nåværende eier hvem som utførte dette arbeidet for daværende eier.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Autorisert elektriker Thomas Brekke/VT Elektro har utført arbeid på anlegget i flere omganger. Montert overspenningsvern, nye sikringer i allerede automatsikringsskap, ny kurs til elbil-lader montert på veggen mot nord. Montert en rekke stikkontakter.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se over, VT Elektro ved Thomas og Stig utførte arbeider.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Vi har bestilt autorisert elektriker nå i august 2026 for inspeksjon før salg.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Eventuelle avvik vil bli utbedret på nåværende eiers regning.

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Service på varmepumpe utført av fagmann fra Re Varmeteknikk i 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Re Varmetekinkk for gjennomført kontroll og service.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Re Varmetekinkk utførte kontroll og service på varmepumpen.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik påpekt.

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Godkjent tilbygg i 1980 til første eier, ekteparet Firing.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Se takstmann Petter Nordseths ferske rapport august 2026. Han påpeker noe råteskade i kledning i møtet mellom gammel bygningsdel og påbygg fra 1980. Nåværende eier kjenner ikke til sopp eller mugg.

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Installert en rekke høyfrekvente avskrekkingsinstrumenter for å forebygge mot både insekter og mus. Har ikke observert mus eller skadedyr/-insekter siste tre år (med unntak av noen sukkermaur som har forsvunnet med etpar dråper Nippon, og to skjeggkre).

Radon

Initialer selger:
K E
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Målte radon med måleapparatet Canary da vi flyttet inn i 2022. Avsluttet måling etter fire måneder, da var verdiene både i hovedetasjen og underetasjen under 100, mellom 50 og 100, iflg egne noteringer.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Se takstmannens helt ferske rapport: På én side er det håndløpere, men det mangler håndløpere på den andre siden i begge trappeløp. Rekkverk på balkong er henholdsvis 5 og 10 cm for lavt (mot sør og mot vest) etter nåværende regler.

Er forholdet utbedret?

Nei, det ville føre til at trappeløpene ble for smale, og skape større fare.

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vi kjenner til at Tønsberg kommune utreder kommunalt vann en gang i fremtiden men har ikke mottatt informasjon eller varsel.

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Til eiendommen hører en ekstern halvpart av en garasje som vi deler med Borgeveien 11, men som står på en tredje eiendom. Denne avtalen er gjennomgått i forbindelse med tidligere salg og skal være juridisk gyldig. Vi har ikke hatt problemer av noe slag.

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 avhendigsloven § 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

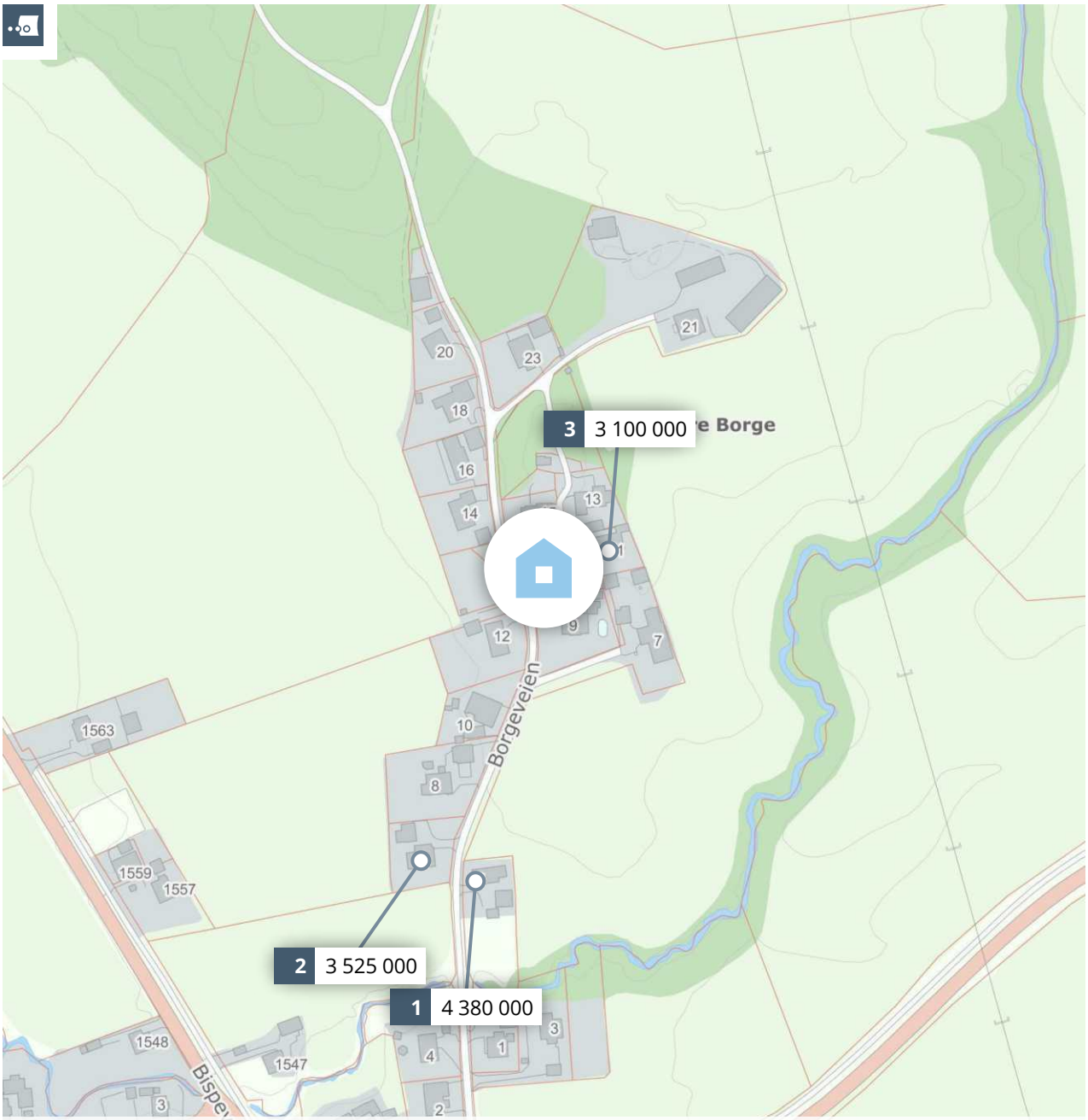
Dato 12.08.2026

Signert av *Knut Harald Evensen*

Signert av *Inga Christiane Kjæraas Evensen*

Initialer selger:
K E
I E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

BORGEVEIEN 17

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 22.07.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Sigurd Sørdal.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Borgeveien 17, 3178 VÅLE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1962

GNR 409 BNR 25 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3905
TØNSBERG GRUNNKRETS Svinevoll

Verdivurdert til
3 750 000

-	3 750 000	19 737
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	190 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1962

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Borgeveien 5								
	115 m²	1920	1 808 m² 3 sov	21.10.2024	3 990 000	**4 380 000**	0	4 380 000	**38 087**
2	Borgeveien 6								
	133 m²	1955	1 134 m² 3 sov	08.02.2023	3 790 000	**3 525 000**	0	3 525 000	**26 504**
3	Borgeveien 11								
	191 m²	1968	681 m² 2 sov	27.11.2024	3 290 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**16 230**

Eiendommen ligger i et landlig og barnevennlig boligområde på Svinevoll i Tønsberg kommune. Fra eiendommen er det ca. 3 km inn til Kirkevoll/Brekkeåsen med butikk, barneskole, barnehage, familiebarnehager og kirke. Området byr på flotte tur- og friluftsområder med variert terreng. I umiddelbar nærhet er det idylliske friområder med skiløyper vinterstid. Det er for øvrig kort vei til flere vann innover i marka hvor det bys på muligheter for både fiske og bading. Kort kjøreavstand til Revetal sentrum (ca. 5min) med de fleste fasiliteter.

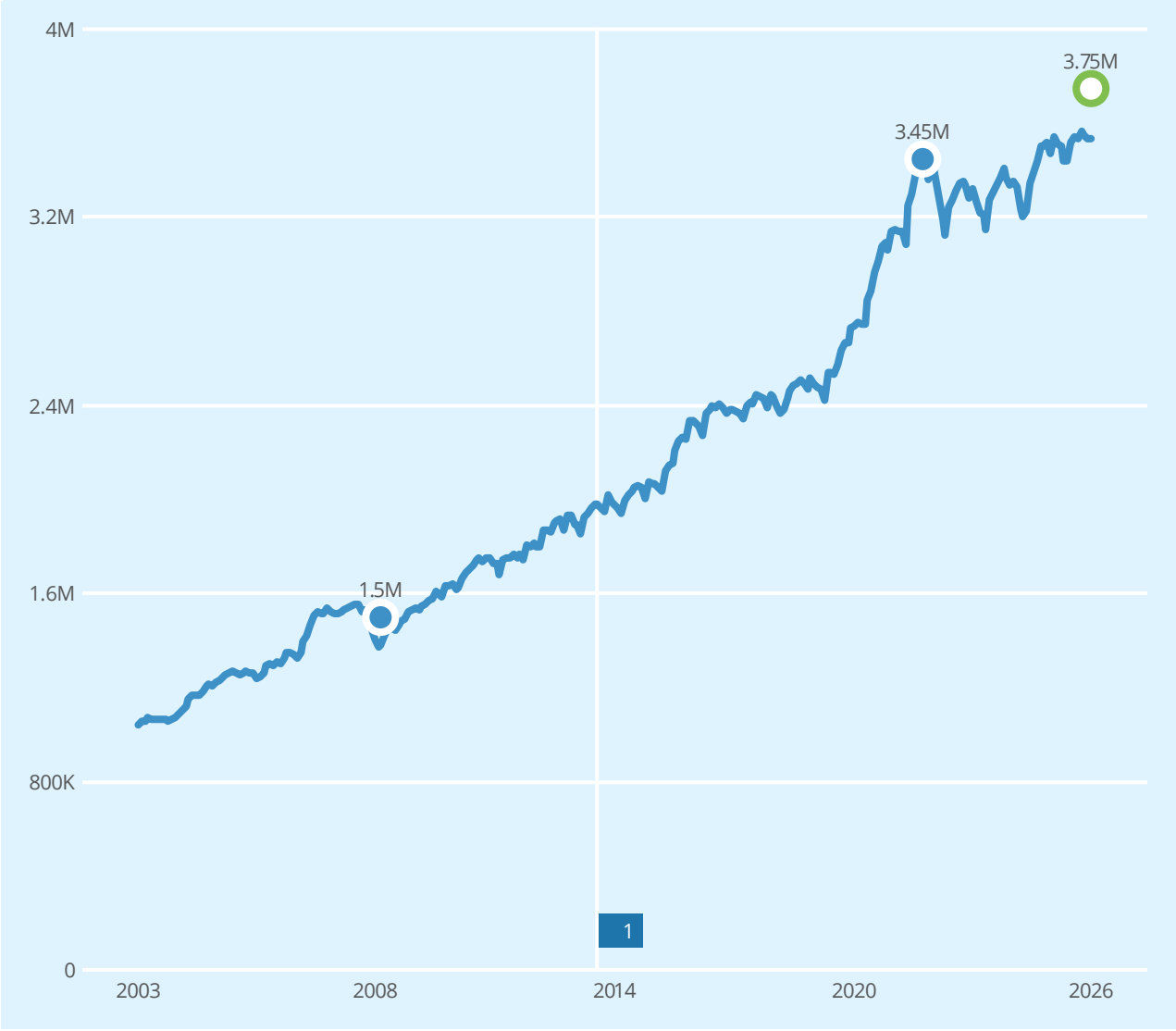
Innholdsrik eiendom på en solrik tomt med solcellepanel fra 2020, bad fra 2016 og varmepumpe fra 2022. De siste årene er kjøkken og bad oppgradert, installert dusj og do i kjeller og lagt inn elbil-lader. Boligen er malt og drenert overvann. Boligen inneholder bl.a. tre romslige stuer, to store soverom, flott bad, kjøkken og garasje.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
25.05.2022	31.05.2022	14.07.2022	2 950 000	3 450 000	0	3 450 000	
27.10.2015		27.10.2015	-	525 000	-	525 000	2
14.08.2012		14.08.2012	-	1 050 000	-	1 050 000	2
25.10.2010		25.10.2010	-	1 050 000	-	1 050 000	2
02.01.2009	14.01.2009	06.04.2009	1 475 000	1 500 000	-	1 500 000	

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3178 VÅLE nå

3
eneboliger til salgs

6.7M
6.5M
6.3M
6 163 000 Prisantydning i snitt
5.9M
5.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
84
dager

Eneboliger solgt i 3178 VÅLE siste 6 mnd

14
eneboliger solgt

5.1M
4 831 000 Prisantydning i snitt
4 711 000 Salgspris i snitt
4.5M

Solgt i snitt i løpet av
78
dager

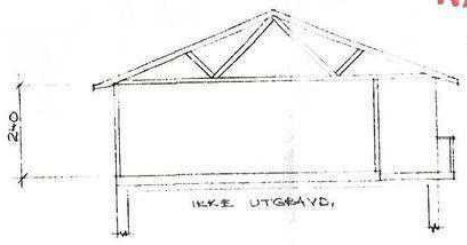
for 2.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

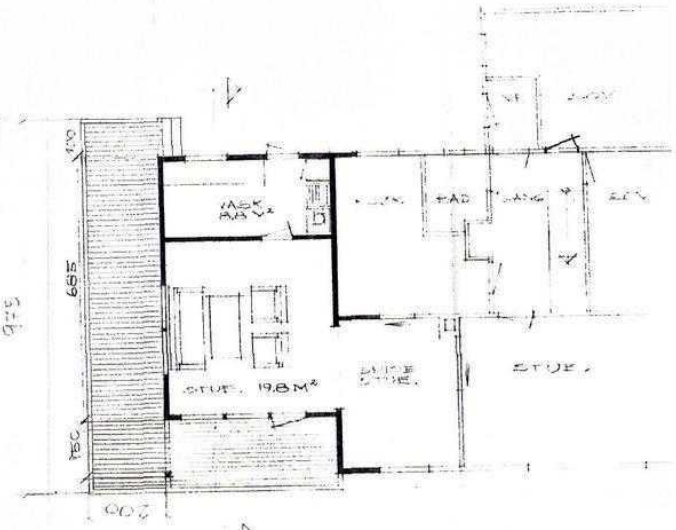
36 463 TØNSBERG kommune i snitt siste 6 mnd
23 403 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
19 737 Borgeveien 17 Totalpris 3 750 000

0 5 A Z 8 / 247508 Geomatikk
409/25/0/0 2014 6 - Tegninger
braArkiv Tønsberg

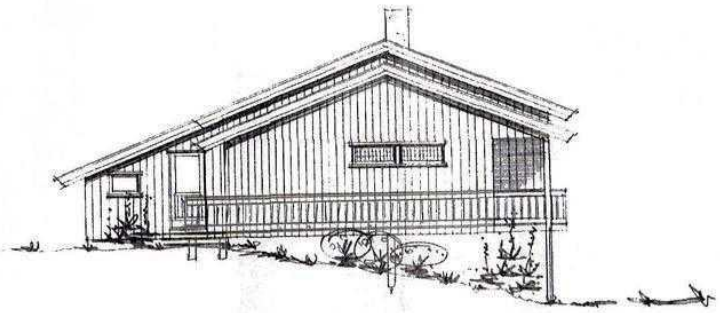
NEDKOPIERT FRA A?

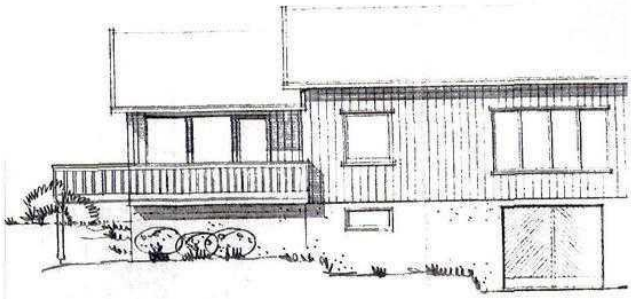


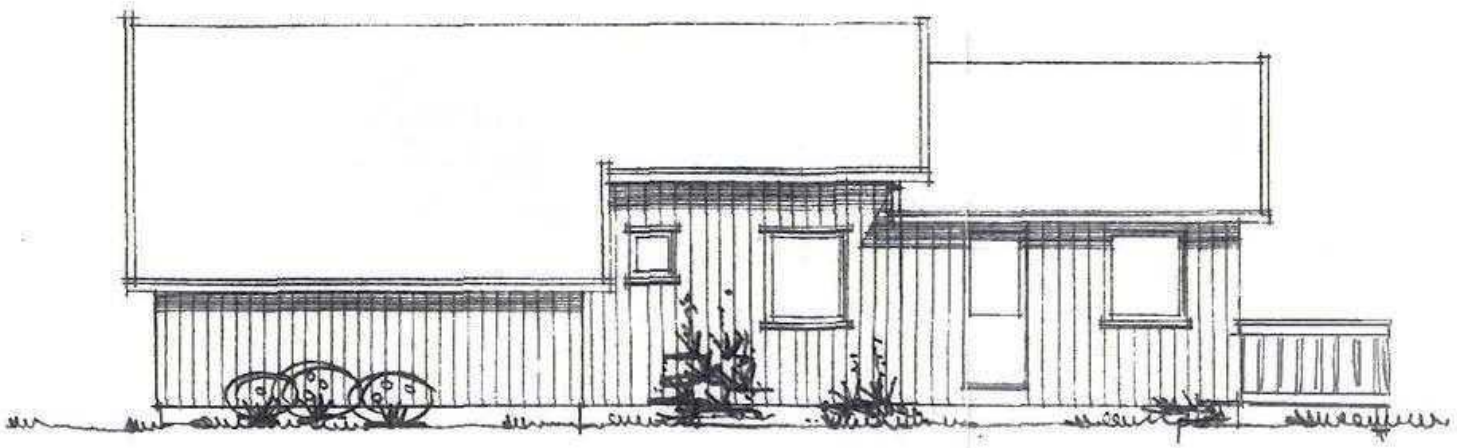
SNITT TILBYGG.



PLAN P. ETASJE.

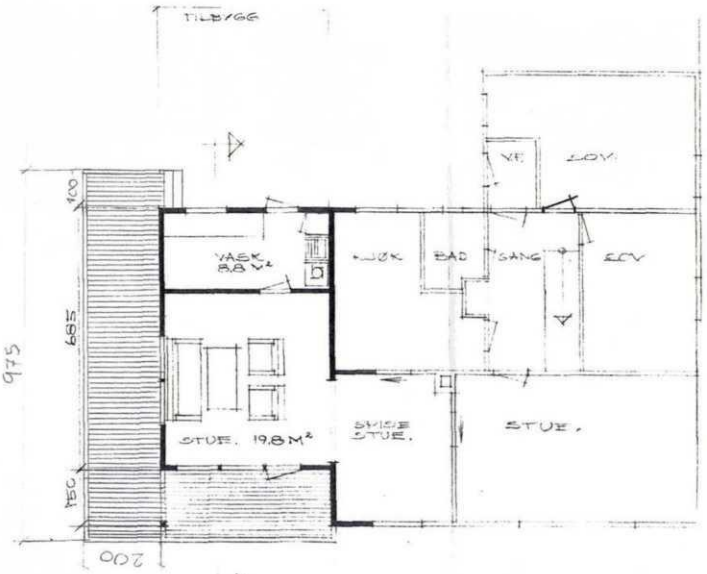




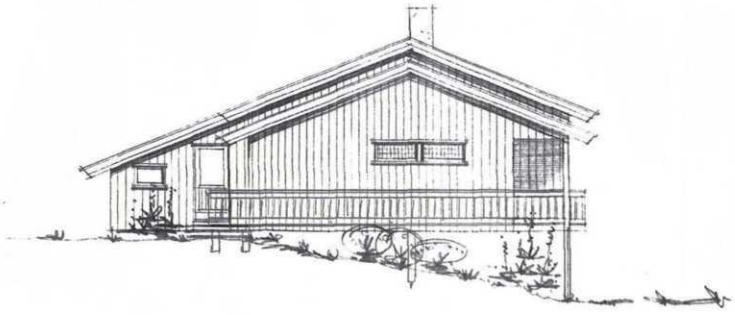




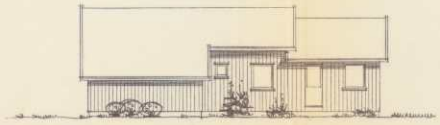
SNITT TILBYGG.



PLAN P. ETASJE.







MOT NORD.



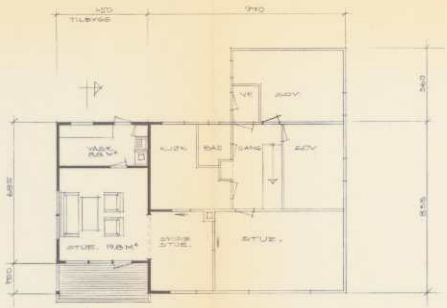
MOT VEST.



MOT ØST.



SNITT TILBYGG.



PLAN 1. ETASJE.

VÅLE BYGNINGSRÅD
VÅLE I VESTFOLD

HEGG BRUK AS	3117 SVINEVOLL TLF. VÅLE I VESTFOLD 137 ELLER (033) 94 005 NR. 137
TYPEBETEGNELSE	ARKALBETEGNELSE
BRUTTOAREAL	TILBYGG 30,8 M²
LEIEAREAL	
DATO	RETTINGER
DATO 30.10.79.	SIGN. E.S.
BYGNERI	ODDVAR FIRING, 3117 SVINEVOLL.
BYGGEPLASS	VÅLE KOMMUNE.
GNR.	
M 1:100	BLAD

Tønsberg kommune

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**409**	**25**	**0**	**0**

Er det utstedt ferdigattest for bygningen(e)?

Nei

Er det utstedt midlertidig brukstillatelse?

Nei

KOMMENTARFELT:

Ikke i arkiv

Det tas forbehold om feil og mangler.

Borgeveien 17

SKOLER

Kirkevoll skole (1-7 kl.) 242 elever, 13 klasser	4 min 3.1 km
Revetal ungdomsskole (8-10 kl.) 341 elever, 28 klasser	8 min 6.1 km
Re videregående skole 600 elever	10 min 7.9 km
Holmestrand videregående skole 350 elever	11 min 11.6 km

SPORT

Ramnes skole Ballbinge	13 min
Bibo idrettsplass	3 min
Revetal Treningssenter	6 min
Sporty24 Holmestrand	11 min

VARER/TJENESTER

Re Torvet	8 min
Holmestrand Toppen	12 min
Boots apotek Revetal	8 min
Revetal Vinmonopol	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Svinevoll øst Linje 74, 120, 121	4 min 0.4 km
Holmestrand stasjon Linje RE11, RX11	15 min 13.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min
Oslo Gardermoen	1 t 34 min

BARNEHAGER

Fon barnehage (1-5 år) 33 barn	4 min 3.4 km
Brekkeåsen barnehage (1-5 år) 73 barn	5 min 3.8 km
Brår barnehage (1-5 år) 56 barn	7 min 6.2 km

DAGLIGVARE

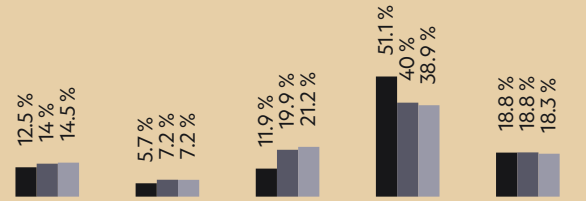
Spar Brekkeåsen	3 min
Rema 1000 Revetal	6 min

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

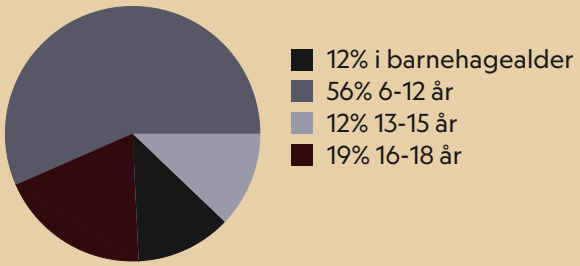
Spar Brekkeåsen	3 min
Rema 1000 Revetal	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Svinevoll	177	82
Kommune: Tønsberg	57 794	26 960
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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

Tønsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3905 - Tønsberg kommune	**409**	**25**	**0**	**0**	Borgeveien 17, 3178 VÅLE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	91.33m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	674.25m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035 (3.4.2024)	317.84m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3905 R50_0014	Svinevoll (15.3.1999)	Boliger	648.74m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20170040	Bispeveien 1526, Svinevoll nord (12.12.2019)
R50_0014-E	Svinevoll Næringsområde (21.3.2006)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 11.08.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	409	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Borgeveien 17, 3178 VÅLE								

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn og feiegebyr uten mva.	0%	1 stk.	501.00	1/1	0 %	501,00 kr	250,50 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk.	3688.00	1/1	0 %	3 688,00 kr	1 844,00 kr
Beholder for plastemballasje, 240 l	25%	1 ab.	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	200,00 kr
Avløpsgebyr bolig 71-300m^2	15%	1 stk.	6311.20	1/1	0 %	6 311,20 kr	3 155,60 kr
Fastledd avløp	15%	1 stk.	2807.15	1/1	0 %	2 807,15 kr	1 403,57 kr
					Sum	**13 707,35 kr**	**6 853,67 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.08.2026

Tønsberg kommune

Adresse: Postboks 2410 Kommunalteknikk, 3104 TØNSBERG
Telefon: 90725905

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Tønsberg kommune

Kommunenr.	3905	**Gårdsnr.**	409	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Borgeveien 17, 3178 VÅLE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja

Selger må selv gi opplysninger om beliggenhet, alder og eventuelt varsler/pålegg i forbindelse med private vann - og avløpsanlegg. Samt om det finnes en septiktank på eiendommen.

Har eiendommen en registrert septiktank blir den tømt annet hvert år via kommunens tømmeordning. Det må påregnes å bytte til godkjent renseløsning (for avløpsvann) i løpet av de neste årene.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Feie og tilsynsopplysninger:

3905-409/25/0
Adresse
Borgeveien 17
3178 Våle

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 04.12.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	04.12.24	X	

Saksnummer	2024/12132
Dokumentdato	16.12.2024
Kontrolldato	04.12.2024
Saksbehandler	Brita Tysse
Gnr/bnr.	409/25
Adresse	Borgeveien 17
Leilighet	H0101

INGA CHRISTIANE KJÆRAAS EVENSEN
Borgeveien 17
3178 VÅLE

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Borgeveien 17, bruksenhet H0101, 3178 VÅLE den 04.12.2024

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: INGA CHRISTIANE KJÆRAAS EVENSEN
For brannvesenet: Brita Tysse

Formål
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Spørsmål rettes til Brita Tysse på **brannforebygging@vibr.no** eller **45 49 98 89**.

Med vennlig hilsen

Brita Tysse
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Tønsberg kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3905 - Tønsberg kommune	**409**	**25**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	674,3	700	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
31.10.1961	Nei	Nei	Nei			Nord: 6587336.69 Øst: 570365.54 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			409/25	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			409/25	0
Annen forretningstype	07.12.2012	07.12.2012	Acos 12/2708		408/23	0
					409/11	0
					409/24	0
					408/12	0
					408/27	0
					0/0	0
					408/7	0
					409/34	0
					408/11	0
					409/9	0
					408/32	0
					409/26	0
					409/19	0
					409/35	0
					409/44	0
					409/27	0
					409/25	0

				409/10	0
				0/1	0
				409/41	0
				409/36	0
				409/1	0
			Mottaker	676/1	3445.2
				409/37	0
				408/17	0
				409/17	0
				409/48	0
				705/1	0
				409/13	0
				409/2	0
				409/22	0
				409/23	0
				409/43	0
				409/38	0
				409/42	0
				409/45	0
Skylddeling	31.10.1961		Avgiver	409/22	-700
			Mottaker	409/25	700

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
163482355	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	224	0	224
163482355-1	Tilbygg	Bolig	Igangsettingstillatelse	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Borgeveien	17			Nord: 6587336 Øst: 570366 System: EPSG:25832		Grunnkrets 1407-Svinevoll SKOLEKRETS 18-Kirkevoll Postnummerområde 3178-VÅLE Stemmekrets 17-Våle Kirkesokn 1-Våle

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
674,3	Nord: 6587336,69015547 Øst: 570365,5399955 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**409**	**25**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	163482355	0	Tatt i bruk	Bolig	224	0	0	224

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6587336 Øst: 570366 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Annen energikilde	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		23.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	224	3	Kjøkken	1	1	Borgeveien 17	409	25	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	129	0	129

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	95	0	95

Referanse
J-Journalnummer: 106/79

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	163482355	1	Igangsettingstillatelse	Bolig	0	22	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6587333.084 Øst: 570358.267552 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	16.05.2014	20.05.2014	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	Borgeveien 17	409	25	0	0

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

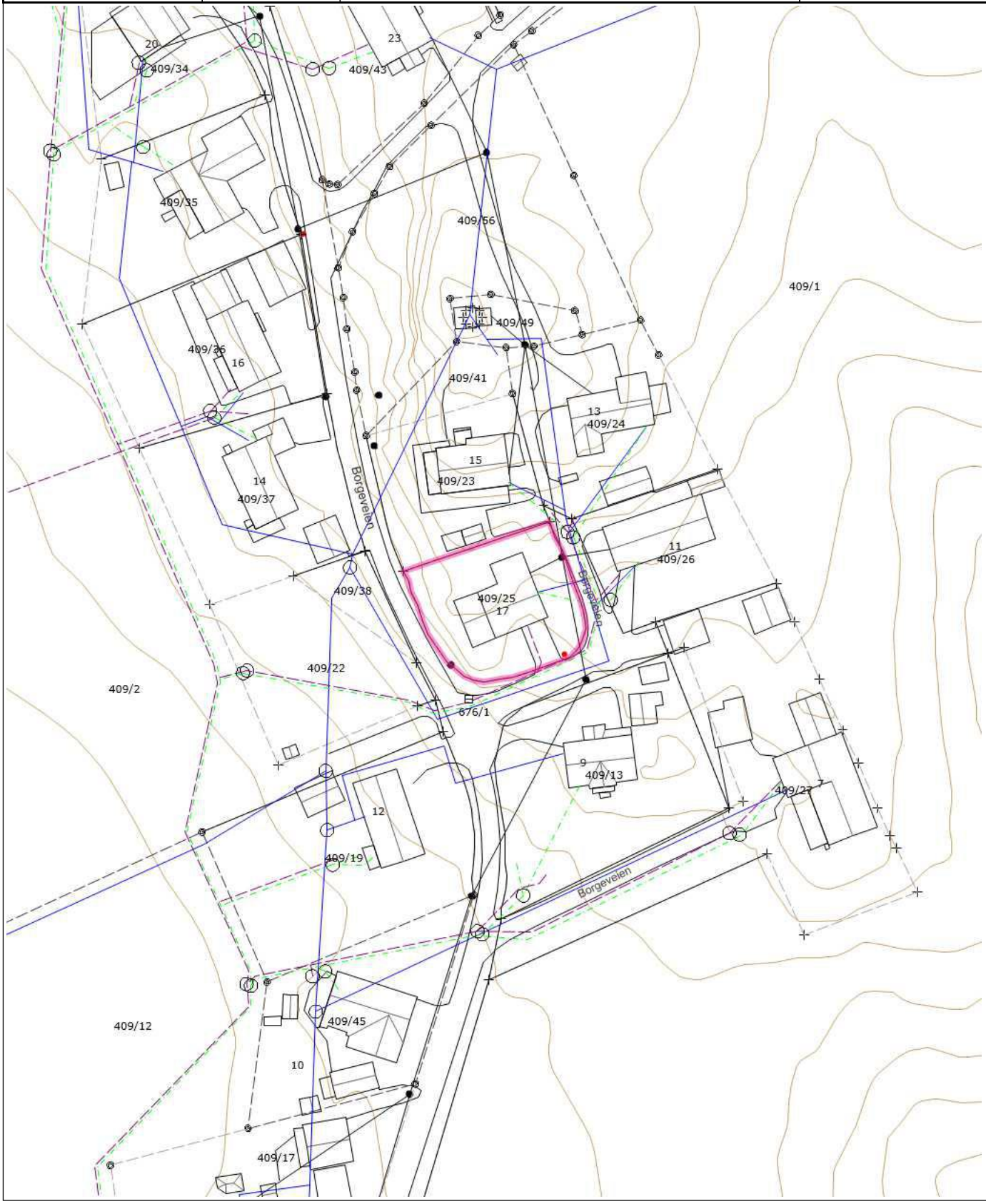
KOMMENTARFELT:

Tønsberg kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgeveien 17 3178 VÅLE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

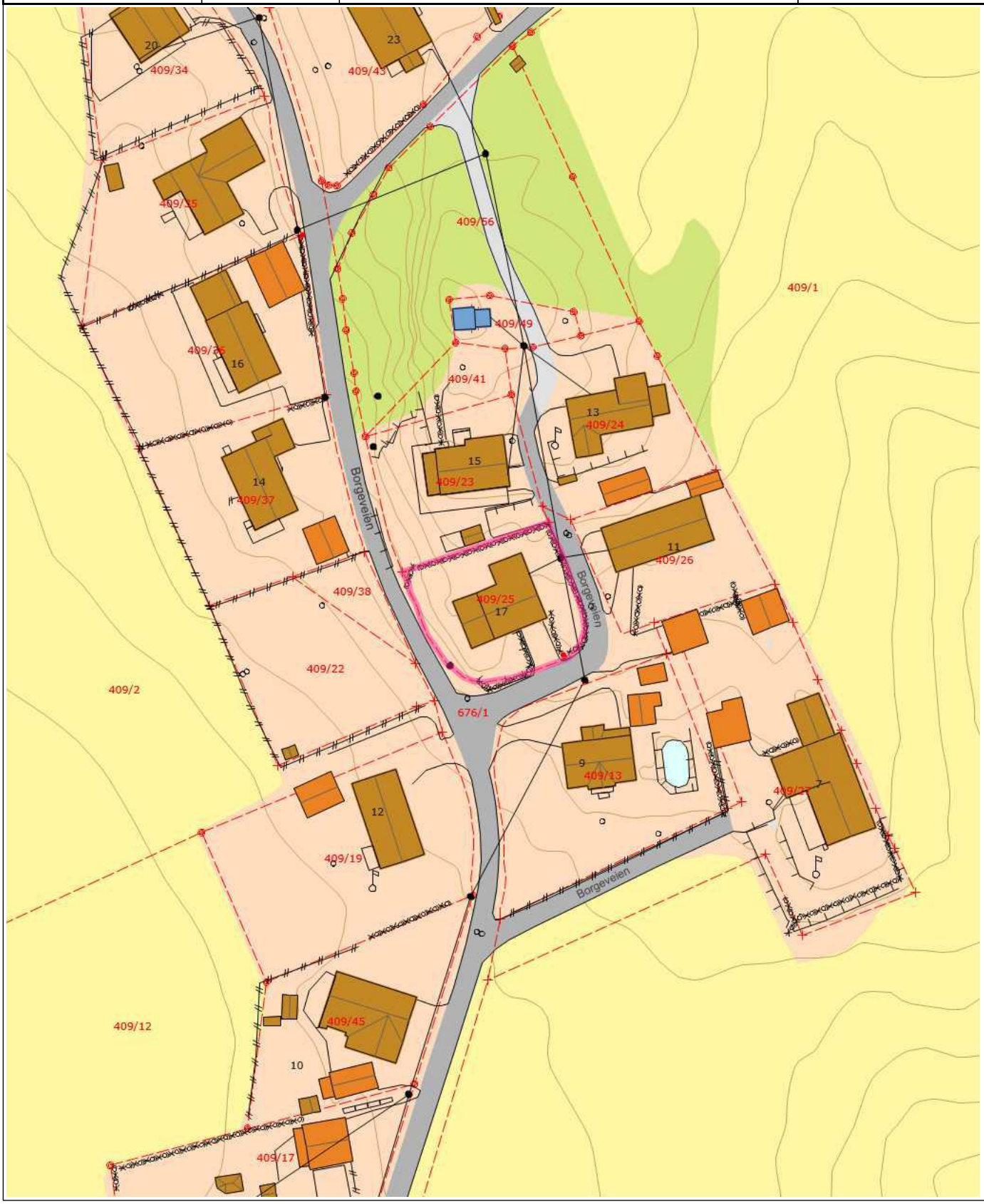
- Kum - annen eier
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgeveien 17 3178 VÅLE			
Adkomst:	Fra off.vei			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

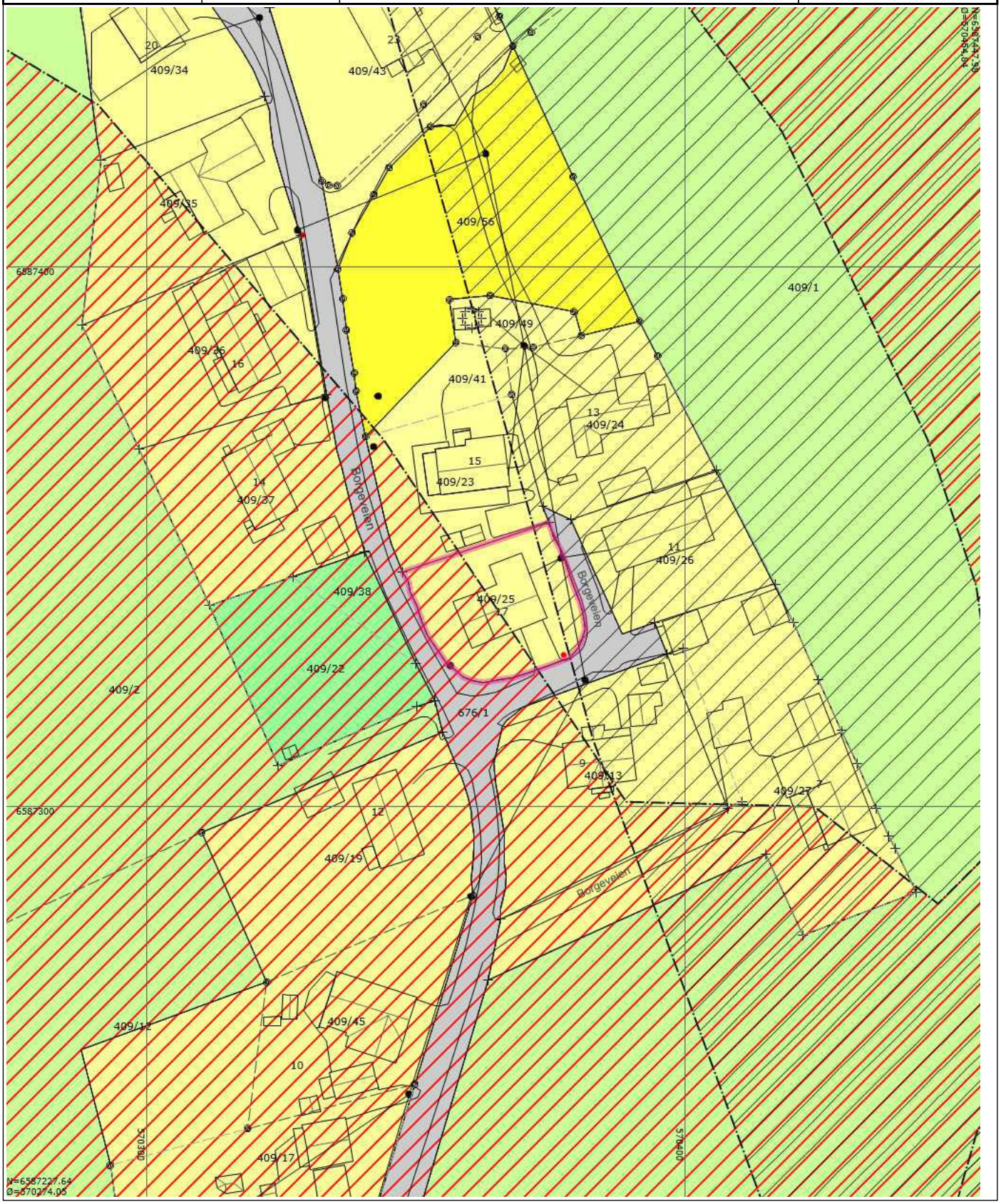
Kumlokk	Matrikkelnummer	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Skap	Trase
Flaggstang	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Annen næring
Annet gjerde	MurFrittstående	Loddrett mur
Hekk	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Trapp	Svømmebasseng	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Teiggrense	Husnummer
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Gang- og sykkelveg
Veg	Høydekurve	Bebygd område
Dyrka mark	Skog	Annet

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgeveien 17 3178 VÅLE			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2023 - 2035			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

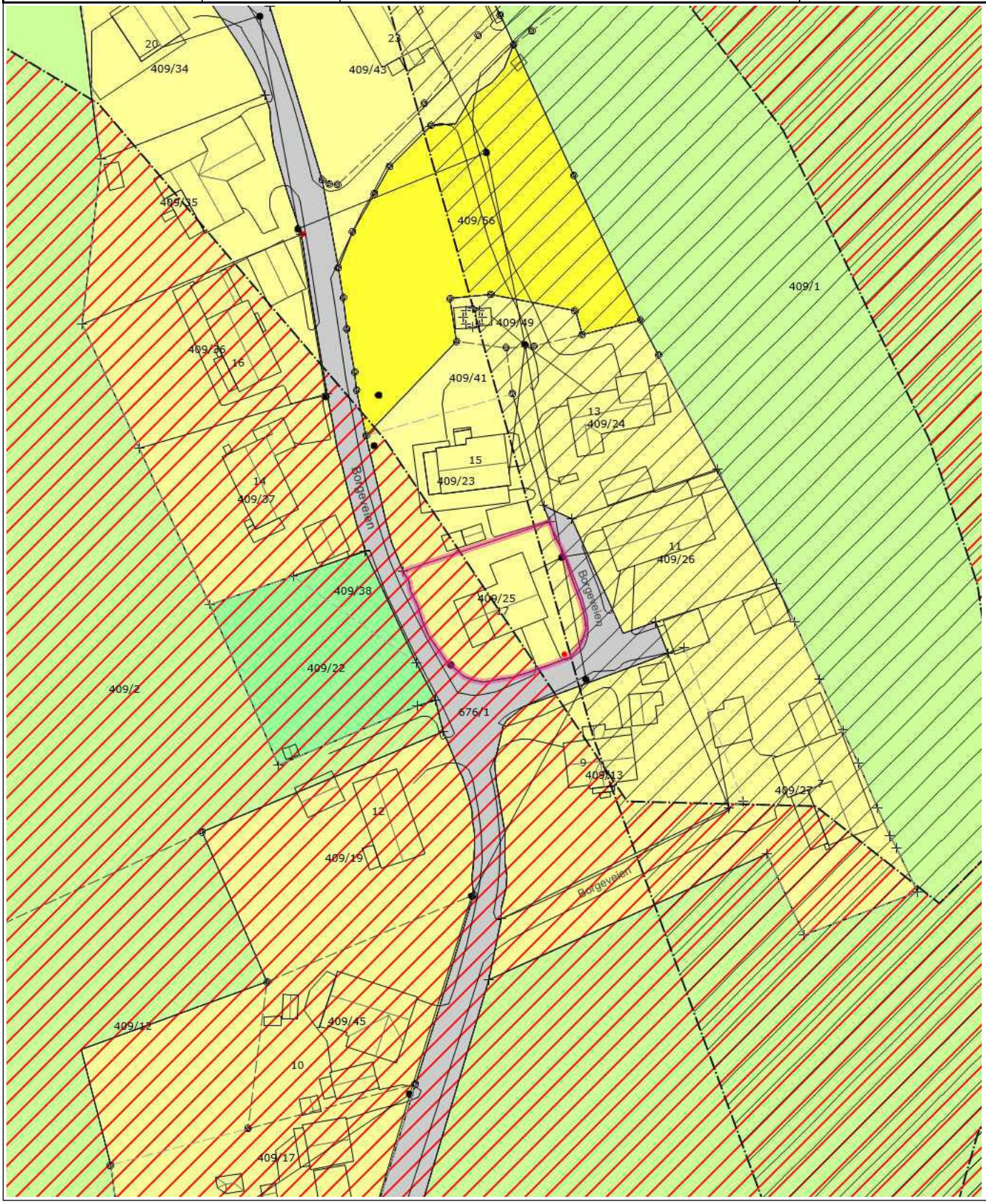
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgeveien 17 3178 VÅLE			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

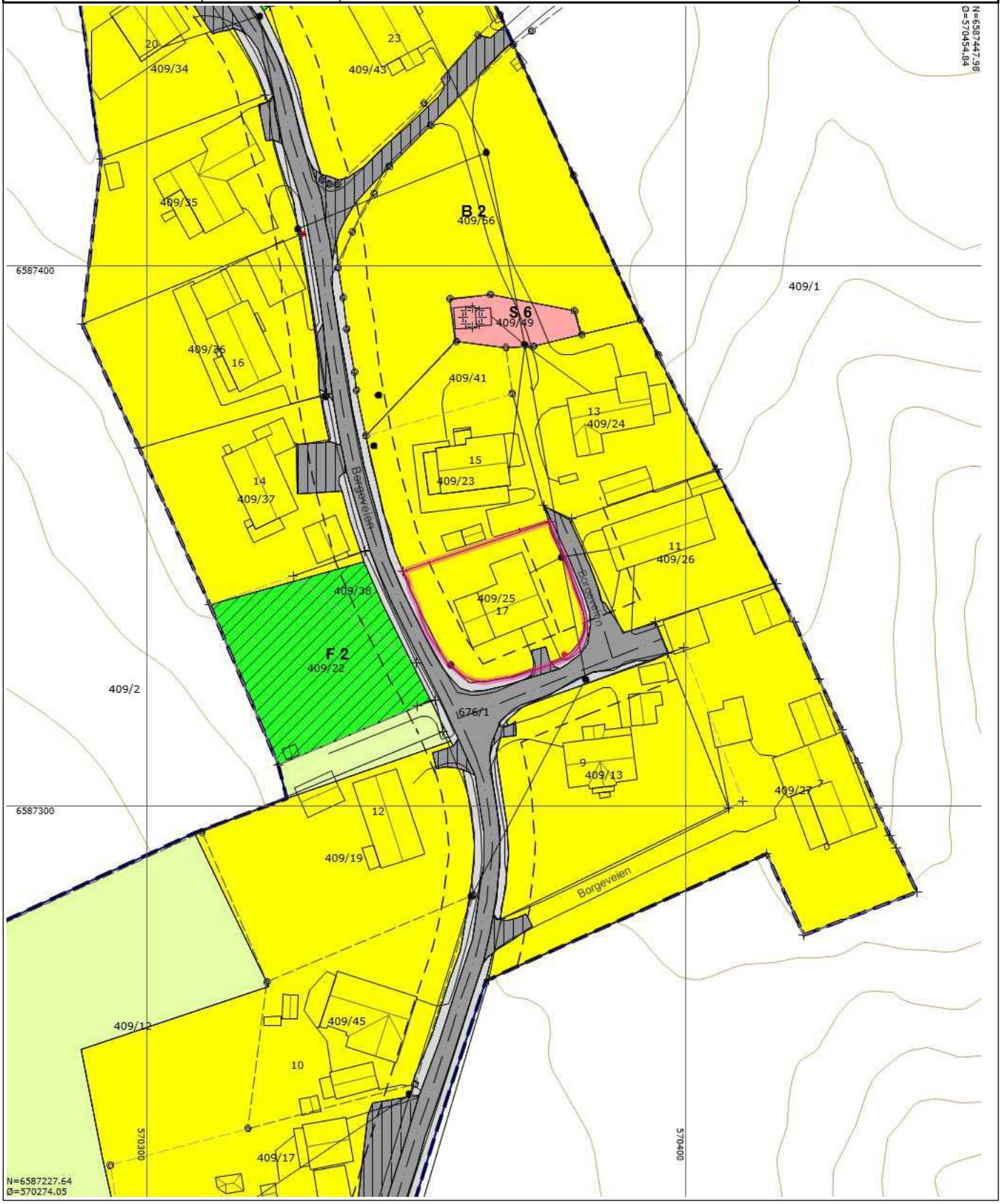
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Ras- og skredfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Tønsberg kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 409	Bnr: 25	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Borgeveien 17 3178 VÅLE			
Annen info:	Svinevoll			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sirkeleiendom	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt på bakkenivå
Matrikkelnummer.	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Trase	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Husnummer
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	RpGrense
RpFormålgrense	Byggegrense	Regulert senterlinje
Boligområde	Jord- og skogbruk	Kjøreveg
Annen veggrunn	Offentlig friområde	Privat veg
Vann- og avløpsanlegg	Felles lekeareal	Høydekurve

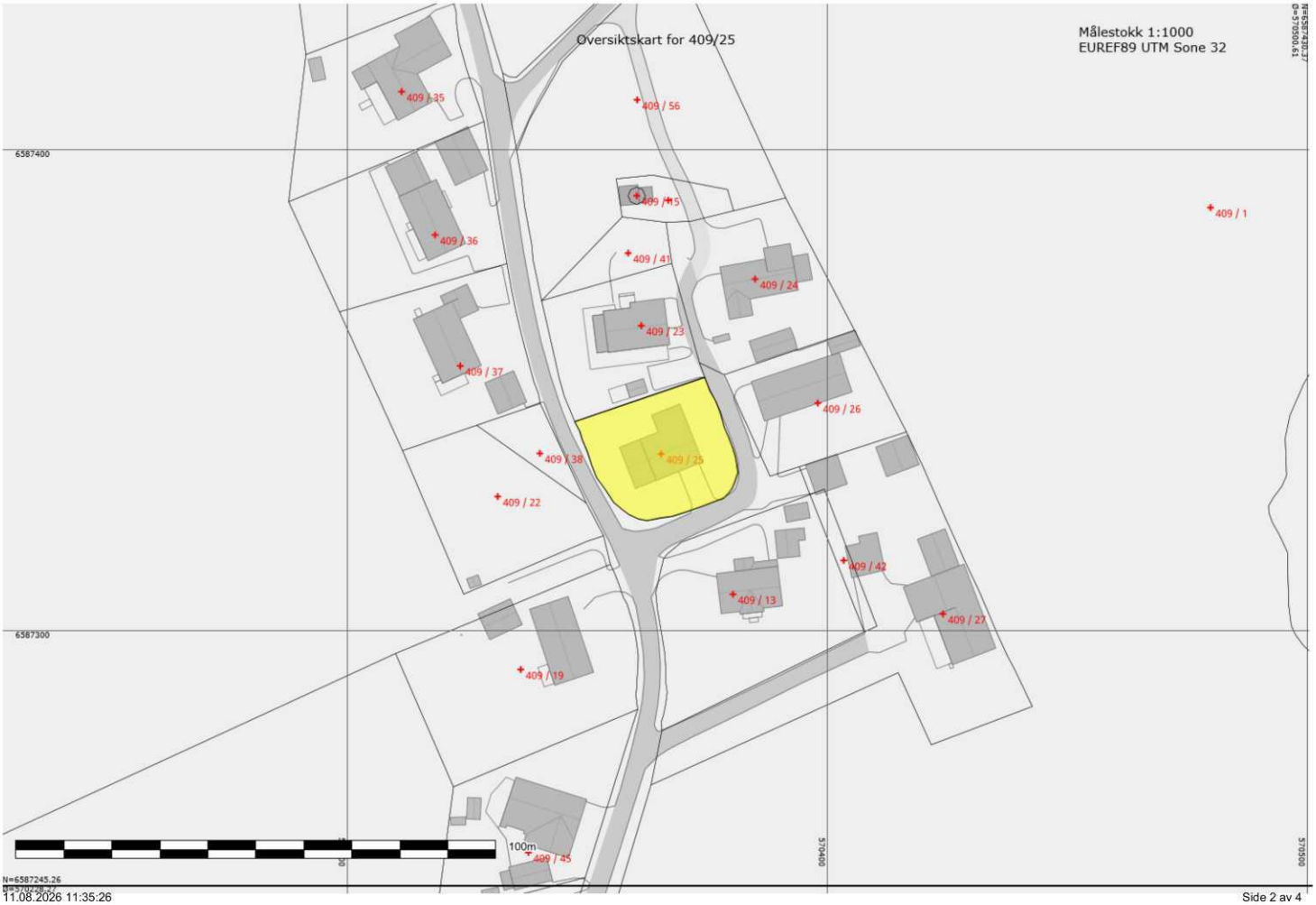
Tønsberg kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3905 - Tønsberg kommune	**409**	**25**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



11.08.2026 11:35:26


409/25 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
409 / 36
409 / 41
409 / 24
409 / 23
409 / 37
409 / 26
409 / 38
409 / 25
409 / 22
409 / 42
409 / 13
409 / 27
1
2
26.64
70.72
50m
N=6587291.54
E=570748.28
N=6587384.09
E=570432.53
570400

Areal og koordinater

Areal: 674,30 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587336,69 Øst: 570365,54

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587352,73	570374,61	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	300	
			70,72	Vegkant		300	
2	6587343,45	570347,51	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert sirkelgeometri	300	
			28,64	Ikke hjelpelinje		300	

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HOLMESTRAND
POSTBOKS 16
3081 HOLMESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 234-22-0009 (Sigurd Sørdal)
Vår referanse: 2819034/18296903
Bestilling: C3 2022-04-12 (5) 32

Dato
12.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1539	28	27.6.1962	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	409	15	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 1559 - 62 27/6
Horten sorenskriverembede

O v e r e n s k o m s t.

Mellom Svinevoll Vannverk A/L v/styret og Våle kommune ved Ordföreren er det inngått sådan avtale:

109/15 i Våle Vannverket påtar seg å skaffe vann til de 8 eventuelt 9 boligbus som er planlagt oppfört på byggefeltet ved Borge i Våle.

I forbindelse hermed skal vannverket legge vannledning fra eget anlegg og inn i kjeller med stoppekran som avslutning. Det påligger vedkommende byggherre å grave den nödvendige gröft for vannledningen som ordinært forutsettes lagt i samme gröft som kloakkledningen. Det påligger byggherren å varsle vannverket når vannledningen kan legges.

Utgiftene til anskaffelse av rör og rördeler samt til arbeidet med å legge ledningen betales av vannverket.

Så snart den enkelte eiendom er tilkoblet vannverkets anlegg, er vedkommende eier å anse som andelshaver i vannverket med de rettigheter og forpliktelser dette innebærer. Det medförer at eieren er underkastet lagets vedtekter og reglement, derunder forpliktet til å betale den til enhver tid gjeldene vannavgift.

gnr. 109-23 24 25 26 27

For de forpliktelser vannverket ved nærverende overenskomst har påtatt seg, betaler Våle kommune kr. 20.000,- hvorav kr. 725,- allerede er betalt i form av rör. De resterende kr. 19.275,- forfaller til betaling ved undertegnelsen av denne overenskomst. Samtidig utsteder vannverket 8 andelsbevis til Våle kommune med rett for kommunen til å transportere dem til de som bygger seg hus på byggefeltet ved Borge.

Vannverket skal dessuten være berettiget til tomt for borehull med pumpehus på byggefeltet. Det forutsettes at dette blir plassert i feltets nordvestre hjörne.

109/22

Denne overenskomst er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav partene har fått hvert sitt.

Våle, den 1/6 1962.

I styret for Svinevoll Vannverk A/L.
Rolf Hansen Trygve Andersen
S. Kviler Karl Kristensen

Våle Formannskap
Våle i Vestfold
Isak Bjerknes.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

25/6 - 62

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HOLMESTRAND
POSTBOKS 16
3081 HOLMESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 234-22-0009 (Sigurd Sørdal)
Vår referanse: 2819035/18296908
Bestilling: C3 2022-04-12 (5) 31

Dato
12.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2548	28	3.10.1962	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	409	25	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Hfpl. kr 25.-
3/10.1962

Dagbok nr. 25-48 1962 3/10
Horten sorenskriverembede

S K J Ø T E.

Våle kommune skjøter og overdrar herved til Oddvar Firing, Våle, byggetomten.

Parsell nr.3, gnr.109, bnr.25, skyld 5 øre, i Våle kommune for en kjøpesum stor

kr.2.500,- Totusenfemhundrekroner 00/100

som er betalt.

Parsellens grenser er fastsatt ved skylddelingsforretning 24/6-1961.

Våle kommune forbeholder seg rett til å godkjenne tegninger til oppførende hus og til disses plasering på tomten. Oppføring av andre hus enn bolighus må godkjennes av kommunen, som også forbeholder seg rett til å bestemme hvorvidt gjerde skal oppføres og eventuelt hvorledes dette skal være.

Kjøperen har gjerdeplikt.

Kjøperen har rett til å koble sin kloakkledning til nærmeste samlekum på byggefeltet. Likeså har han rett til å koble sin vannledning til Svinevoll vannverk i den utstrekning kommunen har rett til vann fra vannverket for bebyggelsen på Borgefeltet, gnr.109, bnr.22.

Eventuell vannavgift ordnes med Svinevoll vannverk.

Våle, den 15.september 1962.

For Våle kommune

Isak Bjerknes

Isak Bjerknes.
ordfører.

Vi bekrefter med dette at ordfører Isak Bjerknes i vårt nærvær har underskrevet dette skjøte.

J.H.Malmø.

Th.Thorsen.

Gjenpart [illegible]
Horten [illegible] 5/10-1962
LS.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HOLMESTRAND
POSTBOKS 16
3081 HOLMESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 234-22-0009 (Sigurd Sørdal)
Vår referanse: 2819034/18296903
Bestilling: C3 2022-04-12 (5) 32

Dato
12.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1539	28	27.6.1962	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	409	15	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 1559 - 62 27/6
Horten sorenskriverembede

O v e r e n s k o m s t.

Mellom Svinevoll Vannverk A/L v/styret og Våle kommune ved Ordföreren er det inngått sådan avtale:

109/15 i Våle Vannverket påtar seg å skaffe vann til de 8 eventuelt 9 boligbus som er planlagt oppfört på byggefeltet ved Borge i Våle.

I forbindelse hermed skal vannverket legge vannledning fra eget anlegg og inn i kjeller med stoppekran som avslutning. Det påligger vedkommende byggherre å grave den nödvendige gröft for vannledningen som ordinært forutsettes lagt i samme gröft som kloakkledningen. Det påligger byggherren å varsle vannverket når vannledningen kan legges.

Utgiftene til anskaffelse av rör og rördeler samt til arbeidet med å legge ledningen betales av vannverket.

Så snart den enkelte eiendom er tilkoblet vannverkets anlegg, er vedkommende eier å anse som andelshaver i vannverket med de rettigheter og forpliktelser dette innebærer. Det medförer at eieren er underkastet lagets vedtekter og reglement, derunder forpliktet til å betale den til enhver tid gjeldene vannavgift.

gnr. 109-23 24 25 26 27

For de forpliktelser vannverket ved nærverende overenskomst har påtatt seg, betaler Våle kommune kr. 20.000,- hvorav kr. 725,- allerede er betalt i form av rör. De resterende kr. 19.275,- forfaller til betaling ved undertegnelsen av denne overenskomst. Samtidig utsteder vannverket 8 andelsbevis til Våle kommune med rett for kommunen til å transportere dem til de som bygger seg hus på byggefeltet ved Borge.

Vannverket skal dessuten være berettiget til tomt for borehull med pumpehus på byggefeltet. Det forutsettes at dette blir plassert i feltets nordvestre hjörne.

109/22

Denne overenskomst er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav partene har fått hvert sitt.

Våle, den 1/6 1962.

I styret for Svinevoll Vannverk A/L.
Rolf Hansen Trygve Andersen
S. Kviler Karl Kristensen

Våle Formannskap
Våle i Vestfold
Isak Bjerknes.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

25/6 - 62

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HOLMESTRAND
POSTBOKS 16
3081 HOLMESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 234-22-0009 (Sigurd Sørdal)
Vår referanse: 2819035/18296908
Bestilling: C3 2022-04-12 (5) 31

Dato
12.04.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2548	28	3.10.1962	BESTEMMELSE OM GJERDE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3803 TØNSBERG	409	25	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Hfpl. kr 25.-
3/10.1962

Dagbok nr. 25-48 1962 3/10
Horten sorenskriverembede

S K J Ø T E.

Våle kommune skjøter og overdrar herved til Oddvar Firing, Våle, byggetomten.

Parsell nr.3, gnr.109, bnr.25, skyld 5 øre, i Våle kommune for en kjøpesum stor

kr.2.500,- Totusenfemhundrekroner 00/100

som er betalt.

Parsellens grenser er fastsatt ved skylddelingsforretning 24/6-1961.

Våle kommune forbeholder seg rett til å godkjenne tegninger til oppførende hus og til disses plasering på tomten. Oppføring av andre hus enn bolighus må godkjennes av kommunen, som også forbeholder seg rett til å bestemme hvorvidt gjerde skal oppføres og eventuelt hvorledes dette skal være.

Kjøperen har gjerdeplikt.

Kjøperen har rett til å koble sin kloakkledning til nærmeste samlekum på byggefeltet. Likeså har han rett til å koble sin vannledning til Svinevoll vannverk i den utstrekning kommunen har rett til vann fra vannverket for bebyggelsen på Borgefeltet, gnr.109, bnr.22.

Eventuell vannavgift ordnes med Svinevoll vannverk.

Våle, den 15.september 1962.

For Våle kommune

Isak Bjerknes

Isak Bjerknes.
ordfører.

Vi bekrefter med dette at ordfører Isak Bjerknes i vårt nærvær har underskrevet dette skjøte.

J.H.Malmø.

Th.Thorsen.

Gjenpart [illegible]
Horten [illegible] 5/10-1962
LS.

Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud
STATENS KARTVERK

Notater