PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

FØYNLANDVEIEN 25A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæring

Energiattest

Oversikt med VA

Kommuneplan

Reguleringskart og bestemmelser

Tegninger

Ferdigattest

Servitutter

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Selveierleilighet

Føynlandveien 25A , 3132 HUSØYSUND FÆRDER kommune

gnr. 19, bnr. 95, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 181 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 02.12.2025 **Rapportdato:** 21.01.2026 **Oppdragsnr.:** 15745-2159 **Referansenummer:** UZ3851

Foretak: Gulag Takst og Eiendom AS **Takstingeniør:** Gunnar Sverrisson **Vår ref:** Gunnar Sverrisson

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Gulag Takst og Eiendom AS

Gunnar Sverrisson, innehaver av Gulag Takst og Eiendom AS, har siden 1999 utført takstoppdrag hovedsakelig i Vestfold. Arbeidet omfatter tilstandsrapporter, verditakster, reklamasjonsvurderinger og forhåndstakster . Han har mesterbrev som bygg- og tømrermester, samt sertifisering som takstmann gjennom Veritas/DNV GL og TRV-sertifisering (TEGoVA Residential Valuer), den høyeste europeiske godkjenningen for verdivurdering av boligeiendom. Erfaringen omfatter både nybygg, restaurering og vurdering av boliger, fritidsboliger, næringsbygg og offentlige bygg.



Rapportansvarlig

Gunnar Sverrisson

gunnar@taksthus.no

928 98 294

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 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

Rapporten omfatter en leilighet i 1. etasje i en horisontaldelt tremannsbolig over to etasjer med kjeller, oppført i 1959. Bygningen ble først oppført som forretningsbygg, men ble bygget om til kontorlokaler med dagens planløsning og innredning i 2008. I 2016 ble enheten godkjent for boligformål, og den har vært benyttet til utleie fra dette tidspunktet og frem til i dag. Det forekommer TG: 2 på flere bygningsdeler, som indikerer behov for planlagte vedlikeholds- og forbedringstiltak, samt TG: 3 som kan kreve strakstiltak.

Rapporten er utarbeidet i samsvar med NS 3600 og forskrift til avhendingslova, basert på visuell kontroll (nivå 1) uten fysiske inngrep. Det er registrert avvik fra normal teknisk tilstand eller fra krav i dagens regelverk. Tilstandsgrader er fastsatt ut fra observerte symptomer, visuell utførelse og vurdert teknisk tilstand sammenholdt med alder, gjeldende krav og forventet teknisk levetid. For nærmere omtale vises det til rapportens enkelte poster med tilhørende tilstandsgrader og beskrivelser.

Røranlegg og elektrisk anlegg er kun vurdert ved visuell observasjon og informasjon opplyst av eier. Det er ikke innhentet vurdering fra spesialister i denne rapporten. Dersom det skulle oppstå spørsmål eller usikkerhet, kan det være hensiktsmessig å innhente vurdering fra fagkyndige.

Kjøper har fortsatt undersøkelsesplikt og bør gjøre seg godt kjent med både rapportens innhold og eiendommen. Rapporten er et viktig verktøy for å avdekke avvik og vurdere behov for videre tiltak.

Selveierleilighet - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er tekket med glassert tegltakstein, taket er kun besiktet fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagt eller lakkert stål. Renner og nedløp er vurdert fra bakkenivå.
Veggene har betongkonstruksjon, og fasaden er forblendet med fasadestein. Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå.
Fasadeelementene er fra 2008, og arbeidet er utført av fagfolk ifølge eier.

Takkonstruksjonen er plassbygd og oppført i treverk med undertak av rupanel. Bygningsdelen/konstruksjonen tilhører seksjon 2, og det foreligger ingen inspeksjonsmulighet, noe som begrenser muligheten for vurdering av tilstanden i ikke-synlige deler.
Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør. Utgang fra stue til øst sydvendt terrasse i trykkimpregnert tre fundamentert på løsmasser. Arealet av terrassen er 29 m².

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med keramiske fliser. Veggene er kledd med plater med malte overflater, og innvendige tak er utført med malte plater. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerommet/wc er fra 2008. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med skyllekum av stål samt opplegg for vaskemaskin.

Baderommet er fra 2008. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med dusjhjørne, klosett, pissoar og servant.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2008 med fronter i malt utførelse. Rustfri kum i benkeplate av granitt. Integrerte hvitevarer med kjøleskap, oppvaskmaskin, kaffemaskin, stekeovn og induksjonstopp. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) med rørskap plassert på baderommet, hvor også stoppekranen er montert. Det er foretatt visuell besiktigelse i rørskapet.

Det er avløpsrør av støpejern. Røropplegget er for det meste av nyere dato etter at lokalene ble omgjort til kontor i 2008. Kun en liten del av røropplegget er fra byggeåret.

Boligen har balansert ventilasjon med avtrekk fra våtrom og tilluft i oppholdsrom. Ventilasjonsanlegget er nytt i inneværende år, men kanalene er fra byggeåret. Kanalene ble renset i inneværende år. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i vaskerom.

Sikringsskap er plassert i gang og inneholder 63 Amp. hovedsikringer samt 12 kurser for lys og oppvarming. Anlegget er utstyrt med automatsikringer m/jordfeilbryter. Elektrisk anlegg ble oppgradert i inneværende år av Åsgården Elektro AS.

Leiligheten er utstyrt med røykvarsler(e) og brannslokningsapparat i henhold til krav. Utstyret er ikke funksjonstestet av takstmann. Det forutsettes at anlegget vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig av eier.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. Det foreligger ingen opplysninger om drenering, og det er ikke observert forhold som tyder på at grunnmuren er fuktsikret.
Grunnmuren er oppført i sparesteinsbetong, en eldre støpemetode der naturstein eller sprengstein er blandet inn i betongmassen. Dette var en vanlig konstruksjonsmetode frem til 1960- og 70-tallet. Konstruksjonen har ofte ujevn tetthet og kan ha varierende bestandighet mot fukt. Forstøtningsmurer ned til kjeller er oppført i lettklinkerblokker.

Flat tomt med jordmasser, asfaltert innkjørsel. Utvendige avløpsrør er av støpejern og tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Ifølge selger ble ledningsnettet fra bygningen og til offentlig nett byttet i 1996. Samtidig ble septiktanken sanert, og avløpsrøret går nå tvers igjennom.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

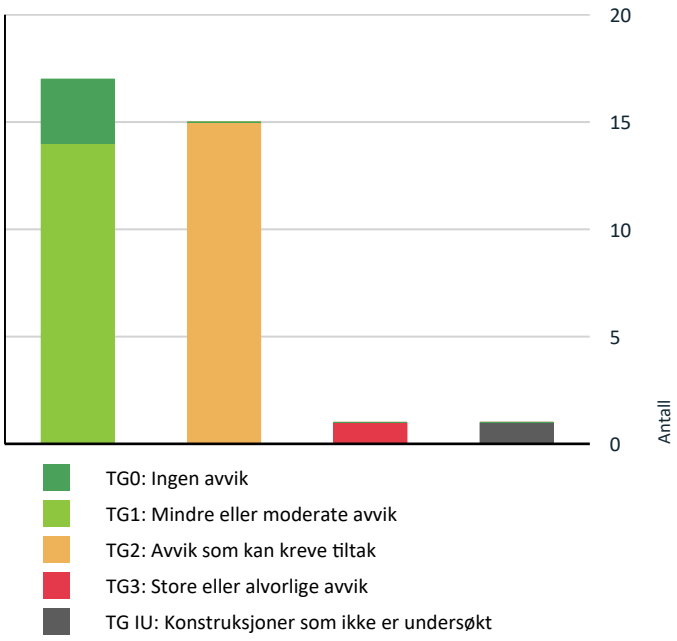
Selveierleilighet

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

Tegninger datert 21.01.2016 er lagt til grunn ved vurdering av boligens lovlige arealer.

Sammendrag av boligens tilstand

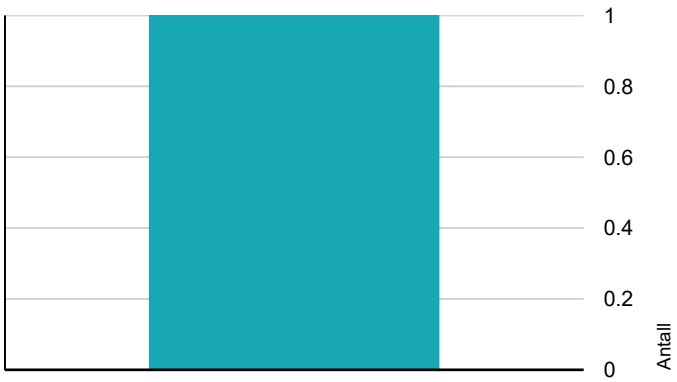
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Kjellerdør	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET

Byggeår
1959

Kommentar
Byggeår iflg. Ambita

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2016	Ombygging	Ombygget fra kontorer til boligformål.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertaket er tekket med glassert tegltakstein, taket er kun besiktet fra bakkenivå.

Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå, er tilstandsanalysen begrenset. Det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. Det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson, som har nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Når undertaket har passert store deler av forventet levetid, øker risikoen for aldringsskader som uttørking, sprøhet og sprekker, særlig rundt gjennomføringer og innfestinger. Slike skader kan gi redusert tetthet og etter hvert lekkasjer som først viser seg som fuktmerker i himling eller på loft.

Det anbefales jevnlig kontroll av loft og innvendige overflater for å oppdage eventuelle fuktindikasjoner tidlig, og det bør påregnes utskifting eller oppgradering av undertaket i forbindelse med fremtidig omtekking av taket.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagt eller lakkert stål. Renner og nedløp er vurdert fra bakkenivå.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon, og fasaden er forblendet med fasadestein. Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå. Fasadeelementene er fra 2008, og arbeidet er utført av fagfolk ifølge eier.

TG 1 Veggkonstruksjon 2. etasje

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen er plassbygd og oppført i treverk med undertak av rupanel. Bygningsdelen/konstruksjonen tilhører seksjon 2, og det foreligger ingen inspeksjonsmulighet, noe som begrenser muligheten for vurdering av tilstanden i ikke-synlige deler.

TG 1 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og PVC balkongdør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avslutningen under inngangsdøren er ikke tilfredsstillende, noe som medfører risiko for at fuktighet kan trekke inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avslutning under inngangsdøren for å hindre at fuktighet trekker inn i konstruksjonen, da dette kan føre til fuktskader og redusert levetid på bygningsdelene.



Utilfredstillende avslutning under inngangsdør

TG 2 Kjellerdør

Ubehandlet dør til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjellerdøren er treg og generelt slitt. Det er ikke ferdig pusset rundt dørkarmen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjellerdøren bør pusses og behandles, samt at området rundt dørkarmen ferdigstilles for å hindre ytterligere slitasje og forringelse.
Manglende utbedring kan føre til økt slitasje, redusert funksjon og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Gjenstående arbeid rundt kjellerdør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til øst sydvendt terrasse i trykkimpregnert tre fundamentert på løsmasser. Arealet av terrassen er 29 m².

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert skjevheter i terrassedekket, samt generell aldersslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør utføres utbedringer for å rette opp skjevheter i terrassedekket og utbedre aldersslitasje.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen, redusert levetid og økt risiko for fuktskader eller ulykker.



Skjevheter i terrasse

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv er belagt med keramiske fliser. Veggene er kledd med plater med malte overflater, og innvendige tak er utført med malte plater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

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

Det er skjevheter i gulvet, med laveste punkt midt i stuen. Høydeforskjellen er målt til mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Nivellering er foretatt i stue og kjøkken.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

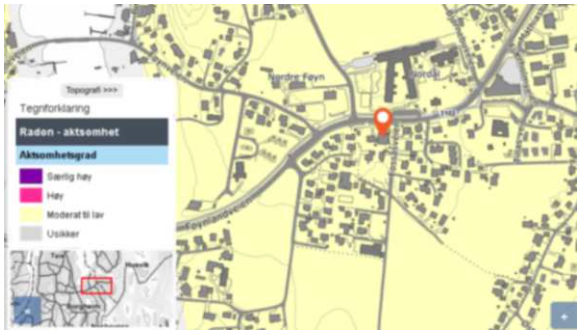
TG 2 Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon, ifølge tilgjengelige kartdata. Det er ikke krav om radonmåling i egen bolig, men det gjelder krav til måling i eventuelle utleieenheter i henhold til forskrift om strålevern og bruk av stråling.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å kartlegge radonnivået og sikre et trygt innemiljø.
Manglende måling medfører usikkerhet om radonnivået, noe som kan innebære helserisiko ved forhøyede verdier.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke utført, da kjellerrommene har en åpen og tilgjengelig konstruksjon, hvor fuktforhold og overflater kan vurderes visuelt uten inngrep. Dette muliggjør inspeksjon av eventuelle tegn til fukt eller skader uten behov for destruktiv undersøkelse.

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

Kjelleren har en åpen konstruksjon og vurderes som tilfredsstillende til sitt bruk som lagringsplass/råkjeller.

Ved endret bruk av rom under bakkenivå kan forholdene endres, og tiltak kan bli nødvendige.

I kjeller/underetasje vil det alltid være kapillært oppsug av fuktighet, da det ikke ble brukt fuktsperre mot grunnen da dette huset ble bygget. Dette kan også føre til fuktighet og saltutslag nederst på yttervegger og delevegger.

På bakgrunn av alder, konstruksjonstype og normal risikoprofil er tilstandsgrad 2 satt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjelleren kan benyttes til lagringsformål slik forholdene er i dag.

Det er viktig å være oppmerksom på at ved endret bruk av kjellerrommene kan det bli nødvendig å gjennomføre tiltak for å redusere risikoen for fuktskader og saltutslag.
Uten slike tiltak vil det være økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerommet/wc er fra 2008. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med skyllekum av stål samt opplegg for vaskemaskin.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidene er fagmessig utført eller i tråd med gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet er etablert i 2008 og har ikke sluk i gulvet. I veiledning til teknisk forskrift (2007) fremgår det tydelig at bad og vaskerom skal ha sluk, og at gulvet skal ha tilfredsstillende fall mot sluk samt løsning som hindrer fuktskader. Dette er grunnlaget for TG 3.

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.

Våtrommets tettesjikt og overflater bør oppgraderes til dagens forskriftskrav for å sikre tilstrekkelig vanntetthet og forhindre fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Manglende oppgradering innebærer høy risiko for lekkasjer og påfølgende skader.

Som et midlertidig tiltak kan det monteres en vannføler koblet til stoppekranen, slik at vannet stenges automatisk ved lekkasje. Et rimeligere alternativ er å montere sluk i gulv samt membran i gulv med sokkelflis, slik at man unngår full oppgradering av rommet. Denne løsningen er lagt til grunn i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Vaskerom fra 2008

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i tilstøtende rom (gang) uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling i treverk (målt i vekt-%) viste ca 11 %. Treverk med fuktinnhold under 16 % regnes som tørt.

Tilstandsrapport



Fuktundersøkelse i vegg inn mot vaskerom

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderommet er fra 2008. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med dusjhjørne, klosett, pissoar og servant.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om arbeidene er fagmessig utført eller i tråd med gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater med keramiske fliser, mens himlingene består av malte plater.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fliser og membran er fra byggår, og det foreligger ikke dokumentasjon på oppgradering eller utskifting. Våtrommet har dermed passert anbefalt teknisk levetid for både tettesjikt og overflater.

Det ble ikke registrert synlige skader, lekkasjer eller fuktavvik ved befaring. Det vurderes likevel som økt risiko for funksjonssvikt i tettesjikt og overganger, som følge av alder og slitasje.

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av utlevd levetid for tettesjikt og overflatekledning, samt fravær av oppdaterte løsninger i tråd med dagens standard.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

På grunn av utlevd levetid for fliser, membran og overflater bør oppgradering planlegges for å redusere risikoen for fremtidige lekkasjer og fuktskader.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå skjulte lekkasjer og fuktskader som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert brukssikkerhet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og rommet har elektriske varmekabler. Gulv er tilnærmet uten fall til sluk.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Begrenset fall (ca. 2-3 mm mot krav om 25 mm) kan føre til vannansamling ved lekkasje og økt risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales jevnlig visuell kontroll, og at tilstrekkelig fall etableres ved neste rehabilitering eller oppussing for å redusere risikoen for fuktproblemer.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig mansjett i sluk, som indikerer membransystem. Membran på gulv for øvrig kan ikke verifiseres visuelt uten inngrep, og eventuell utførelse må dokumenteres av eier eller utførende.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tettesjikt/membran har passert 50 % av forventet levetid, noe som medfører økt risiko for redusert vanntetthet og lekkasjer.

Jevnlig kontroll anbefales, spesielt ved sluk, hjørner og overganger, samt vedlikehold av fuger og overganger.

Utskifting bør planlegges ved tegn til svikt eller i forbindelse med oppussing for å begrense risikoen for skjulte fuktskader.



Synlig mansjett i sluk

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med servant, veggmontert toalett, pissoar og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sisternen er innebygget uten synlig lekkasjesikring eller løsning som gjør lekkasje synlig. Ved lekkasje kan vann trenge inn i skjulte konstruksjoner og forårsake skader før det oppdages.

Det anbefales å montere lekkasjevarsler ved sisternen for å redusere risikoen for skjulte fuktskader og sikre tidlig varsling.

Tilstandsrapport



Ikke synlig avrennig fra sisterna

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke gjennomført. Våtsone omfatter vegger mot naboleilighet, fellesareal og vaskerom. Øvrige vegger er kontrollert med veggskanner, og det ble registrert rørføringer. Hulltaking ble derfor ikke gjennomført, da dette kan medføre skade på tettesjikt og/eller installasjoner.

Det er gjennomført indikativt fuktsøk i våtsone med måleinstrument, uten registrerte avvikende utslag på befaringsdagen. Undersøkelsen er utført uten inngrep og gir kun indikasjoner, ikke sikre fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2008 med fronter i malt utførelse. Rustfri kum i benkeplate av granitt. Integrerte hvitevarer med kjøleskap, oppvaskmaskin, kaffemaskin, stekeovn og induksjonstopp.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) med rørskap plassert på baderommet, hvor også stoppekranen er montert. Det er foretatt visuell besiktigelse i rørskapet.

Tilstandsrapport



Rørskap i baderom

TG 1 Avløpsrør

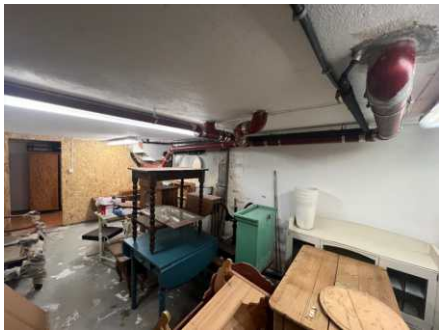
Det er avløpsrør av støpejern. Røropplegget er for det meste av nyere dato etter at lokalene ble omgjort til kontor i 2008. Kun en liten del av røropplegget er fra byggeåret.



Avløpsrør fra byggeår



Avløpsrør av nyere dato



Avløpsrør av nyere dato



Avløpsrør av nyere dato

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med avtrekk fra våtrom og tilluft i oppholdsrom. Ventilasjonsanlegget er nytt i inneværende år, men kanalene er fra byggeåret. Kanalene ble renset i inneværende år.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i vaskerom.

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TG 1 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.

Sikringsskap er plassert i gang og inneholder 63 Amp. hovedsikringer samt 12 kurser for lys og oppvarming. Anlegget er utstyrt med automatsikringer m/jordfeilbryter.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Anlegget er kontrollert av Åsgården Elektro AS 19.01.2026. Mindre anmerkninger er utbedret iht. rapport. På grunnlag av dette vurderes utvidet el-kontroll ikke nødvendig nå.



Sikringsskap



Kursfortegnelse

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Leiligheten er utstyrt med røykvarsler(e) og brannslokningsapparat i henhold til krav. Utstyret er ikke funksjonstestet av takstmann. Det forutsettes at anlegget vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig av eier.

Tilstandsrapport

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om drenering, og det er ikke observert forhold som tyder på at grunnmuren er fuktsikret.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke registrert dokumentasjon eller synlige tegn til moderne fuktsikring.
Manglende dokumentasjon og observasjoner medfører økt usikkerhet rundt tilstedeværelsen av utvendig fuktsikring.

Boligen ble oppført uten fuktsperre mot grunnen, slik praksis var på oppføringstidspunktet. Som følge av dette må det påregnes kapillært oppsug av fuktighet fra grunnen, noe som over tid vil kunne føre til forhøyet fuktinnhold i kjellergulv og nedre deler av veggkonstruksjoner. Dette kan resultere i saltutslag, misfarging og materialnedbrytning, spesielt nederst på yttervegger og innvendige skillevegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere etablering eller oppgradering av drenering og fuktsikring for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på bygningsmaterialer.

Manglende tiltak kan over tid føre til omfattende fuktskader og redusert levetid for konstruksjonen.


Saltutslag på vegger i rom under bakkenivå


Saltutslag på vegger i rom under bakkenivå

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført i sparesteinsbetong, en eldre støpemetode der naturstein eller sprengstein er blandet inn i betongmassen. Dette var en vanlig konstruksjonsmetode frem til 1960- og 70-tallet. Konstruksjonen har ofte ujevn tetthet og kan ha varierende bestandighet mot fukt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Grunnmuren er fra 1959. Det ble ikke registrert synlige skader ved befaring. Vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige flater, og det er ikke utført inngrep eller kontroll av skjulte konstruksjoner og utilgjengelige partier.

På grunn av alder vurderes mer enn halvparten av forventet brukstid som oppbrukt. Bygningsdelen er derfor vurdert til tilstandsgrad 2, i henhold til NS 3600.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Høy alder medfører at restlevetid kan være begrenset, og det er økt risiko for skjulte skader selv om ingen synlige skader ble registrert ved befaring.

Det anbefales å følge med på tilgjengelige flater, spesielt overganger, hjørner og gjennomføringer, og å få gjort nærmere vurdering dersom det oppstår riss, avskalling, fuktmerker eller saltutslag, for å unngå utvikling av større skader og redusert bæreevne.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer ned til kjeller er oppført i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det er registrert horisontale sprekker i støttemurene som følge av ustabile masser inn mot murene. I tillegg er det registrert sprekker i overgangen mellom støttemur og grunnmur, noe som skyldes at murene ikke er forankret i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skjevheter og sprekker i muren bør følges opp og eventuelt utbedres for å unngå ytterligere forskyvninger eller skader, da dette kan påvirke murens stabilitet over tid.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det medføre økt risiko for at muren mister bæreevne og i verste fall velter.


Horisontale sprekker i støttemur


Sprekker i overgang støttemur/grunnmur

Terrengforhold

Flat tomt med jordmasser, asfaltert innkjørsel.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern og tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Ifølge selger ble ledningsnettet fra bygningen og til offentlig nett byttet i 1996. Samtidig ble septiktanken sanert, og avløpsrøret går nå tvers igjennom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Det har vært tre registrerte hendelser med avløpsnettet. Kamerainspeksjon av ledningsnettet avdekket et konkret avvik, som ble utbedret. Etter utbedringen er det ikke registrert nye feil på ledningsnettet de siste fire årene. Avløpsledningene er fra 1996 eller eldre, og det er økt risiko for uforutsette forhold på grunn av alder.

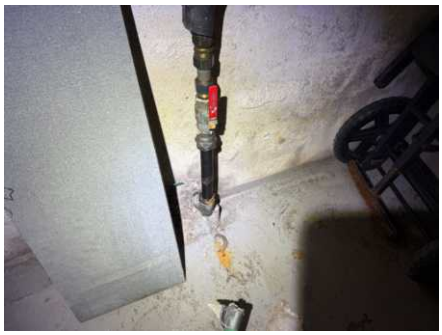
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det gjøres oppmerksom på at eldre vann- og avløpsledninger, spesielt av støpejern, galvanisert stål eller kobber, kan være påvirket av aldring, korrosjon og tidsslitasje.

Det anbefales nærmere vurdering av vann- og avløpsledninger utført av fagkyndig, spesielt ved oppgradering eller tegn til funksjonssvikt, for å unngå lekkasjer eller driftsproblemer som følge av aldring og korrosjon.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være plutselige lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner.



Vannintak av plast

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

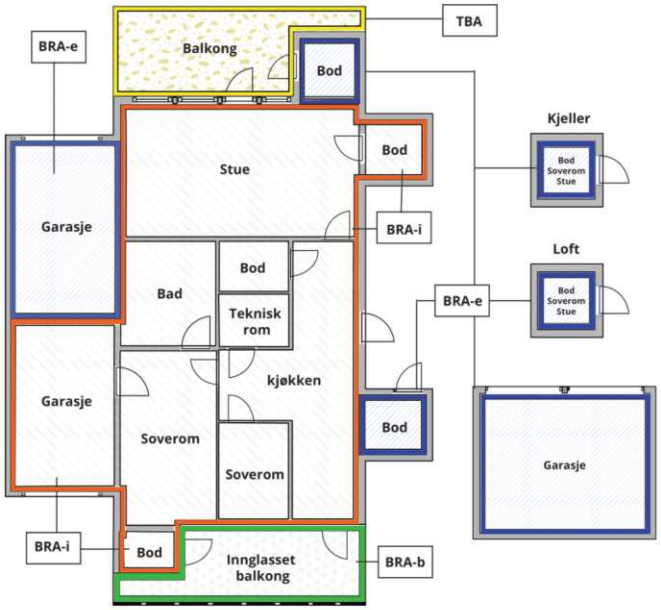
Hva er måleverdig areal?

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

Selveierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		104		104	
1. etasje	77			77	29
SUM	**77**	**104**			**29**
SUM BRA	**181**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Råkjeller	
1. etasje	Entré, soverom, soverom 2, kjøkken, stue, vaskerom, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger datert 21.01.2016 er lagt til grunn ved vurdering av boligens lovlige arealer.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Selveierleilighet	77	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.12.2025	Gunnar Sverrisson	Takstingeniør
	Jan Erik Loland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	19	95		1	1027 m²	Areal iflg. Eiendomsverdi	Ikke relevant

Adresse
Føynlandveien 25A

Hjemmelshaver
Loland Katharina Svanberg

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	25.12.2025		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	02.12.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	02.12.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	31.12.2025		Gjennomgått		Nei
Åsgården Elektro AS	19.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.12.2025	
2	30.12.2025	
3	31.12.2025	Selger framlagt egenerklæring og den gjennomgått.
4	31.12.2025	Selger har framlagt egenerklæring og den er gjennomgått.
5	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

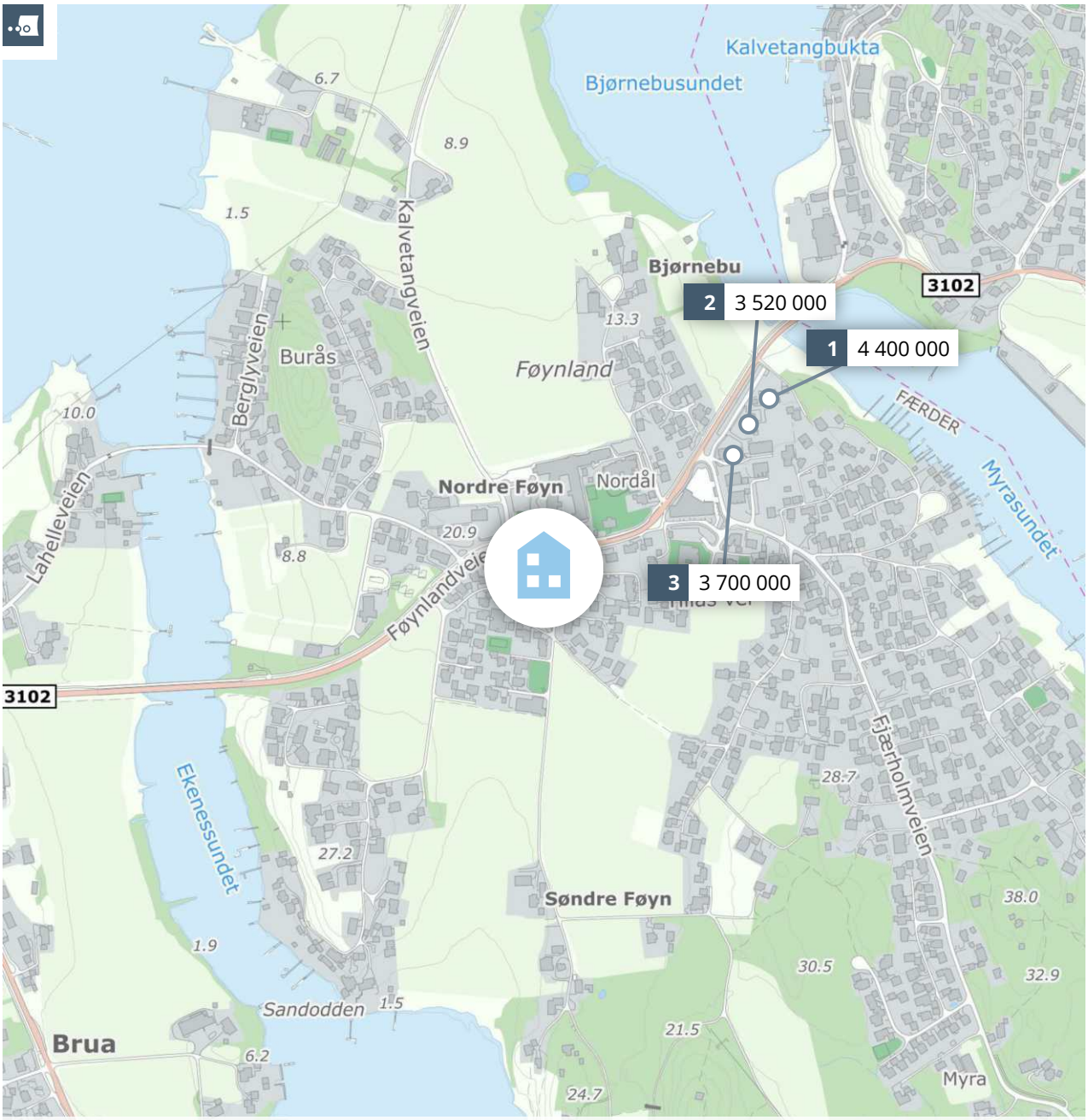
•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Følgende forutsetninger og presiseringer er gitt i samsvar med NS 3600 og forskrift til avhendingslova. Teksten beskriver metodiske forhold og eventuelle begrensninger ved tilstandsvurderingen.

Det presiseres at boliger som befares ofte er møblert, og at både tunge møbler, fastmontert innredning og annet utstyr kan begrense muligheten for visuell kontroll i enkelte rom og områder. Kun enkelte møbler, hovedsakelig de letteste, ble flyttet under befaring.
Ved kontroll av skjevheter i gulv benyttes krysslaser, plassert på enkelte representative steder. Resultatene er veiledende, og det kan ikke utelukkes at nivåforskjeller andre steder kan avvike.
Kostnadsestimatene i rapportene er basert på erfaring og faglig skjønn. Faktiske kostnader vil kunne variere. I denne rapporten settes kostnadsestimat kun ved TG: 3, selv om maltekst omtaler mulighet for anslag ved TG: 2.
Boligen er oppført før gjeldende krav til uavhengig kontroll (TEK10/TEK17) trådte i kraft. Det er dermed ikke krav om dokumentasjon på uavhengig kontroll etter dagens regelverk.
Bygget er likevel vurdert med hensyn til visuell tilstand, utførelse og eventuelle tegn til svikt. Dersom arbeider er utført som egeninnsats og dokumentasjon mangler, er det usikkerhet knyttet til utførelseskvalitet og forventet levetid. Mindre kosmetiske skader og normal slitasje er ikke omtalt i rapportene, i tråd med forskriftens krav om visuell kontroll og vurdering av avvik som har betydning for bygningsdelenes funksjon eller verdi.
Bilder er kun illustrasjoner av representative avvik, og ikke en uttømmende oversikt.



Meglers verdivurdering

FØYNLANDVEIEN 25 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 23.01.2026

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: Siri Graf.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Føynlandveien 25 A, 3132 HUSØYSUND

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1959

GNR 19 BNR 95 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3911 FÆRDER GRUNNKRETS FØYNLAND

Verdivurdert til

3 350 000

-	3 350 000	43 506
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	77 m²	- m²	- m²	29 m²	- m²	- m²
Byggeår						1959

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2
Balkong	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Mathiasbakken 7 H 77 m²	2005	2. etg	2 sov	10.01.2024	4 550 000	**4 400 000**	0	4 400 000	**57 143**
2	Mathiasbakken 6 M 59 m²	2005	3. etg	1 sov	29.11.2021	3 250 000	**3 520 000**	0	3 520 000	**59 661**
3	Mathiasbakken 4 I 62 m²	2005	2. etg	2 sov	04.09.2023	3 700 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**59 677**

Velkommen til Føynlandveien 25 A – en pen, lys og romslig 3-roms selveierleilighet i en tremannsbolig. Eiendommen ligger i landlige og idylliske omgivelser, med kort vei til skole, dagligvare og barnehager. Øya byr på flotte turområder og populære badeplasser.

Leiligheten ligger i 1. etasje og har en god planløsning. Stuen har utgang til en sydøstvendt terrasse på ca. 29 kvm. Ytterdøren er overbygd på terrassen, og herfra er det trapp ned til felles parkering.

Inne er det flislagte gulv med varme. Stuen er lys og åpen med god plass til både sofa og spisebord. Kjøkkenet er praktisk med integrerte hvitevarer, god skapplass og en smart barløsning. Leiligheten har eget vaskerom med wc, samt et romslig bad med dusjhjørne.

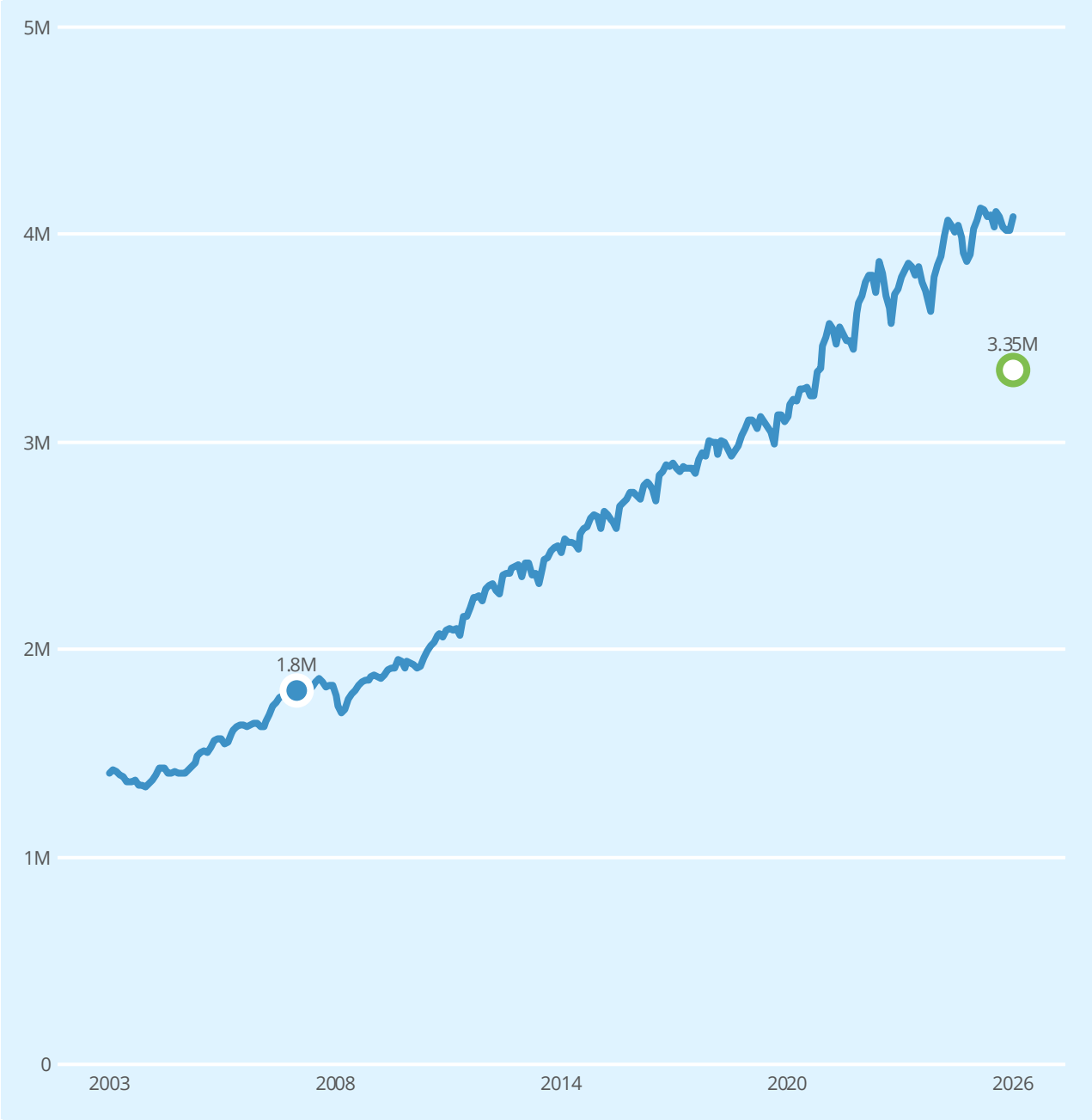
Kjelleretasjen medfølger ikke i handelen.

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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.09.2007	03.10.2007	13.06.2008	1 800 000	1 800 000	-	1 800 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Leiligheter til salgs i 3132 HUSØYSUND nå

7
leiligheter til salgs

6.8M
6.6M
6.4M
6 244 000 Prisantydning i snitt
6.0M
5.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
149
dager

Leiligheter solgt i 3132 HUSØYSUND siste 9 mnd

14
leiligheter solgt

8.0M
7.8M
7.6M
7 444 000 Prisantydning i snitt
7 284 000 Salgspris i snitt
7.0M

Solgt i snitt i løpet av
76
dager

for 1.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

75 383 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd

47 081 FÆRDER kommune i snitt siste 9 mnd
43 506 Føynlandveien 25 A Totalpris 3 350 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Tønsberg

Oppdragsnr.
13250202

Selger 1 navn
Katharina Svanberg Loland

Gateadresse
Føynlandveien 25A

Poststed	Postnr
HUSØYSUND	3132

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 18

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frendeforsikring

Polise/avtalenr.: 1067046

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250202

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Jobben ble gjort i 2007, vedkommende døde få år etter jobben.
Arbeid utført av	Ukjent

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Smøremembrand utført etter datidens regler.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Godkjent

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	3 ganger i kjelleren. Alle var forsikringssak. 3. gangen brukte de avansert kamera, og fant en lodde-feil som viste seg å være fra byggeåret. Gulvet i kjelleren ble hugget opp, og en stor klump med lodde-tinn ble fjernet. Ca 4 år siden, og ingen feil senere.

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt nyetablert i 2008.
Arbeid utført av	A&T rør Horten

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Er en gammel kjeller, med saltutslag på vegger malt i 2007. Forholdsvis tørr.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Adak er nedlagt da eier begynte i nordsjøen. Åsgården elektro har vedlikeholdt de siste 8 år.
Arbeid utført av	Adak as, Horten

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Utført av Åsgården elektro.

Document reference: 13250202

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Har bygget terrassen
Arbeid utført av	Bill Ranheim as

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 13250202

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 13250202

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Katharina Svanberg Loland	6f35da6e74053be5ea322 fe8006cb5fb0abbae11	30.12.2025 21:20:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 13250202

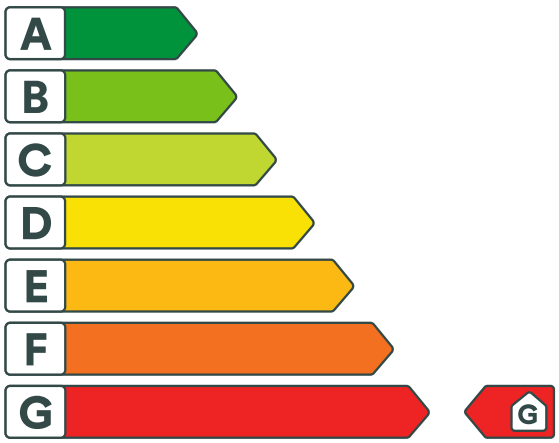
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

enova

Energiattest



Adresse **Føynlandveien 25A, 3132 HUSØYSUND**	
Dato for energimerking **14.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-246076**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **12893752**
Gårdsnummer **19**	Bruksnummer **95**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1958**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **77,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **77,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **413,76 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **410,29 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **31 592 kWh**

Føynlandveien 25A, 3132 HUSØYSUND

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 20: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 21: Følg med på energibruken i boligen

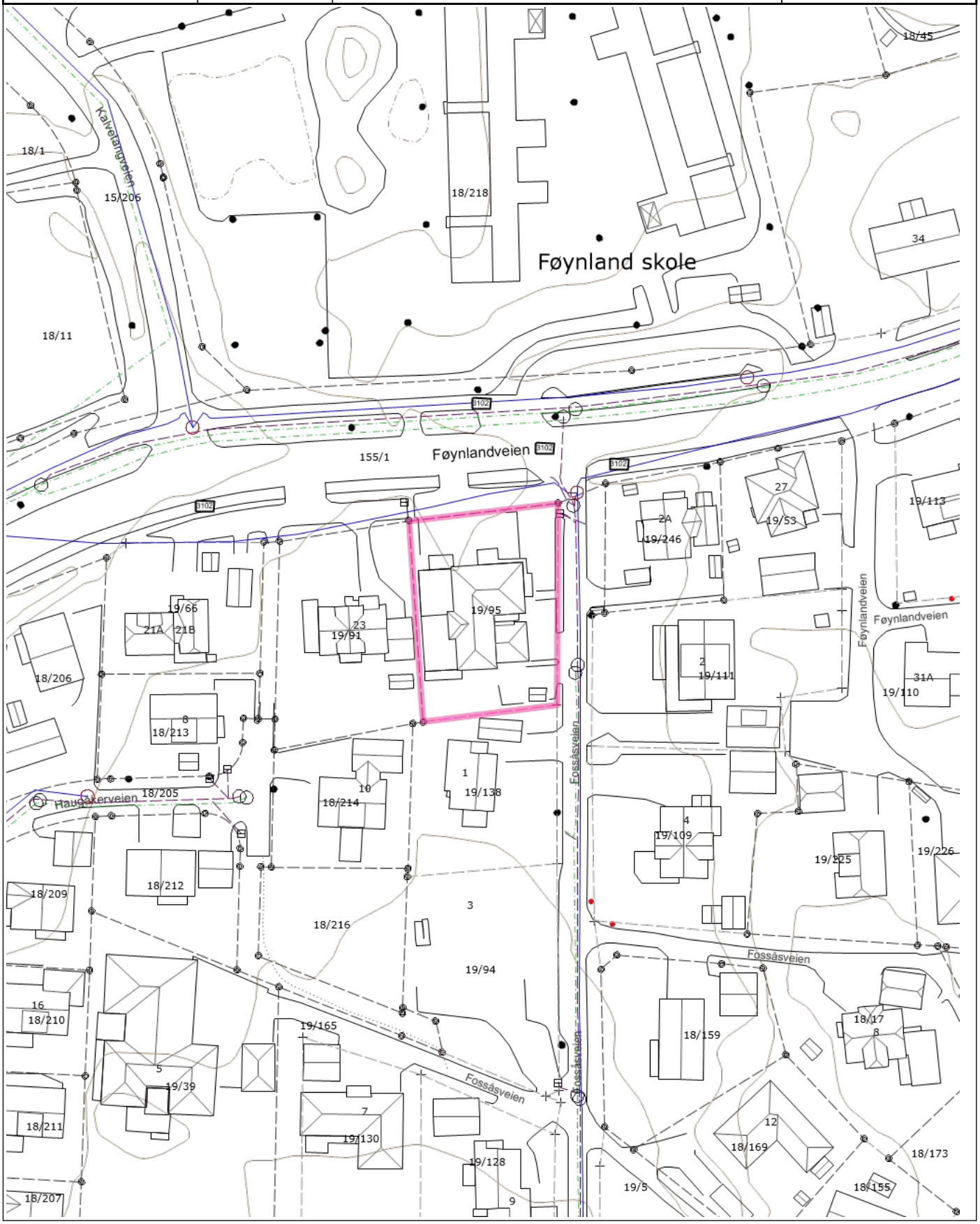
Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 95	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Føynlandveien 25A 3132 HUSØYSUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

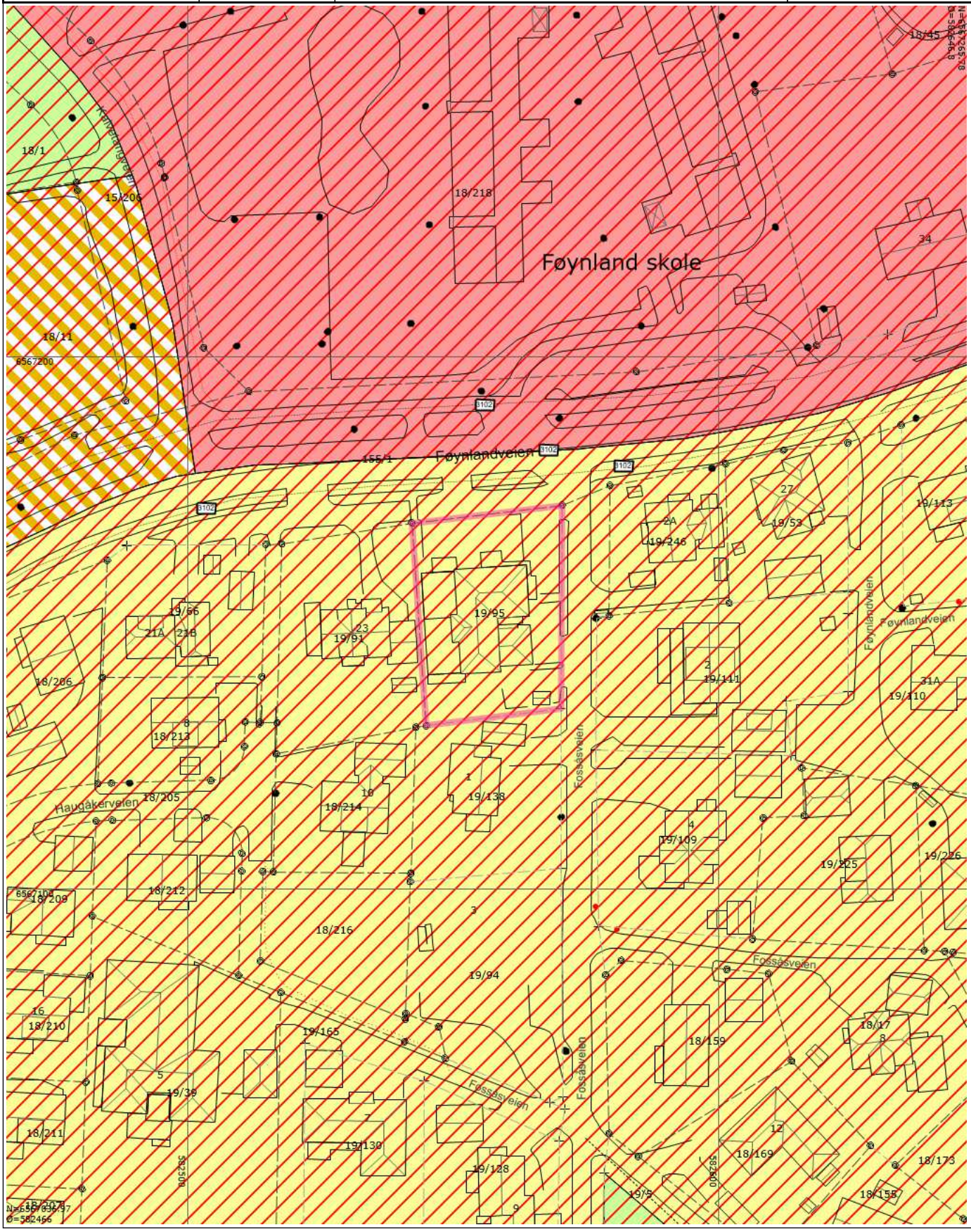
- Brannventil
- Kum - annen eier
- Sluk
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Matrikkelnummer.
- Bygg og anlegg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Færder kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 95	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Føynlandveien 25A 3132 HUSØYSUND			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

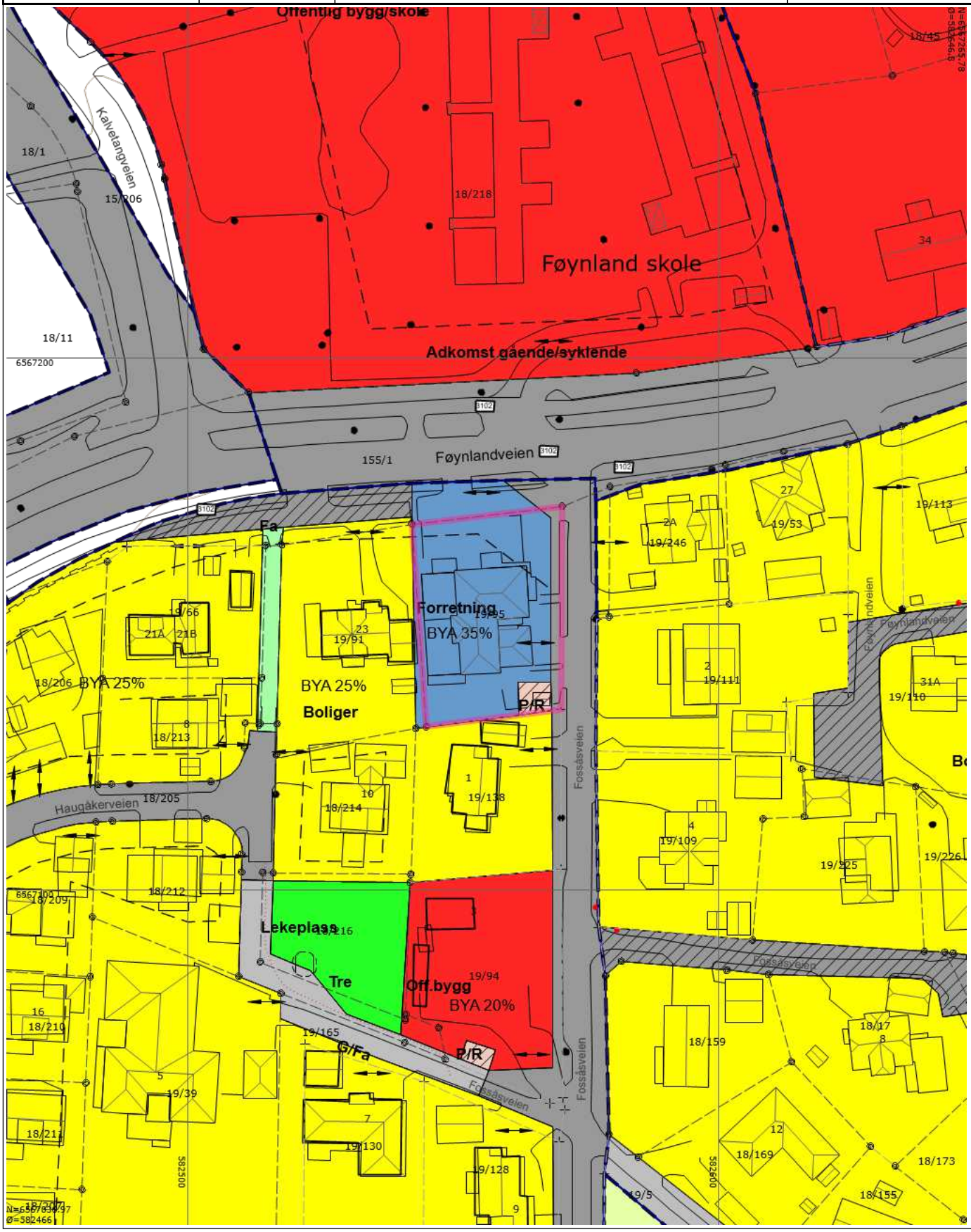
Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.	Bygg og anlegg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Vegdekkekant	Sti	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	KpBestemmelseOmråde
KpBestemmelseOmråde	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Ras- og skredfare	Boligbebyggelse - Nåværende	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Fremtidig	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	KpOmråde gjeldende
Forsenkningskurve	Høydekurve	

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 19	Bnr: 95	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Føynlandveien 25A 3132 HUSØYSUND			
Annen info:	Føyngrenda			

Færder kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense	Nøyaktig grensepunkt
Anslått grensepunkt	RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.
Bygg og anlegg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
RpGrense	RpFormålgrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Byggegrense	Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen
Regulert støyskjerm	Bevaring av landskap og vegetasjon	Boligområde
Forretning	Offentlig bebyggelse	Offentlig bygg - undervisning
Jord- og skogbruk	Offentlig trafikkområde	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	Gangveg
Turveg	Anlegg for lek	Felles avkjørsel
Annet fellesareal	Forsenkningskurve	Høydekurve

R 184-1

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan Føyngrenda.

Reguleringsplanen er datert 16.08.01 (30.11.01 sikt-trekanter).
Reguleringsbestemmelsene er sist datert 16.08.01.

Egengodkjent i kommunestyret 30.01.02 (sak nr.001/2002).

Mindre vesentlig endring datert 03.12.02 (Plan + best. § 7.3).
Mindre vesentlig endring datert 03.07.03. (Plan + best. § 2).
Mindre vesentlig endring datert 07.01.04. (Best. § 2.5 – fet skrift).

§ 1.

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
Området reguleres til:

1. Byggeområder – boliger, forretning, industri, offentlige bygninger.
2. Offentlige trafikkområder – kjørevei.
3. Friområder – lekeplass, tursti.
4. Spesialområder – trafo.
5. Fellesområder – felles avkjørsel, post/renovasjon.
6. Kombinerte formål – gangvei/felles adkomst.

§ 2.

2. Byggeområder – boliger. (For delfelt B 1, B 2 og B 3 er det i tillegg egne bestemmelser).

2.1. I byggeområdene for boliger kan oppføres boligbygg med tilhørende anlegg. Bebygd areal – BYA – skal ikke overstige 25 % av tomtens areal.

2.2. Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 6 m. og 8,5 m. med unntak av delfelt B 1 og B 2.
Bebyggelsen skal ha saltak tekket med takstein.
Byggene innenfor hver husrekke/gruppe skal ha lik takvinkel med unntak av delfelt B 1 og B 2.

2.3. Det skal være plass til 2 biloppstillingsplasser i tillegg til garasjen på egen tomt. Garasjeplasseringen skal vises på situasjonskartet ved anmeldelse av boligen.

2.4. Garasjer kan plasseres inntil 1 m. fra nabogrenser. Det skal være minst 5 m. mellom garasjeport og gjerdelinje (formålsgrense) i utkjøringsretningen.

2.5. Delfelt B 1: Det kan bygges 1 enebolig på hver tomt (2 tomter). Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 3 m. og 7,0 m over gulv hovedplan. Møneretningen skal være øst – vest.

2.6. Delfelt B 2 (2 områder): Det kan bygges 1 enebolig innenfor hvert felt (tomt). Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 3 m. og 6,2 m. over gulv hovedplan. Møneretningen skal være øst – vest.
Eventuelle kvister og oppløft skal ikke legges mot nord.

2.7. Delfelt B 3: Innenfor feltet kan det bygges 9 boenheter (rekkehus/evt. 3 stk. 3-mannsboliger eller lignende).

§ 3.

3. Byggeområder – forretning.

3.1 I byggeområde forretning kan oppføres forretningsbygg med tilhørende anlegg. Bebygd areal – BYA – skal ikke overstige 35 % av tomtens areal..

3.2 Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 6,5 m. og 8,5 m. Bebyggelsen skal ha tak tekket med takstein.

3.3 Det skal opparbeides plass for parkering og vareleveranse på egen grunn.

§ 4.

4. Byggeområde – industri.

4.1. I byggeområde industri kan oppføres bygninger for lett industri og/eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.
Bebygd areal – BYA – skal ikke overstige 55% av tomtens areal.

4.2. Gesims- og mønehøyden skal ikke overstige henholdsvis 6 m. og 8,5 m.

4.3. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring, bortsett fra i forbindelse ved mottak og levering av varer.

4.4. Det må ikke etableres bedrifter som på grunn av støy, andre forurensninger eller trafikk er til vesentlig ulempe for det omkringliggende boligområde.

§ 5.

5. Byggeområder – offentlige bygninger.

5.1. I byggeområde offentlige bygninger kan oppføres bygg i tilknytning til arealets bruk som barnehage.
Bebygd areal – BYA – skal ikke overstige 20 % av tomtens areal.

5.2 Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m. og mønehøyden ikke være høyere enn 6 m. Bebyggelsen skal ha sal- eller pulttak.

5.3. Det kan anlegges lekeapparater m.v. i tilknytning til barns lek.

§ 6.

6. Offentlige trafikkområder.

6.1. Trafikkområde kjørevei skal nyttes til kjørevei med tilhørende anlegg og skal opparbeides etter kommunens retningslinjer.

§ 7.

7. Friområder.

7.1. Friområde lekeplass skal nyttes til lekeplass for boligene i nærmiljøet. Det kan i forbindelse med barns lek anlegges lekeapparater m.v. samt oppføres mindre bygg i tilknytning til barns lek.

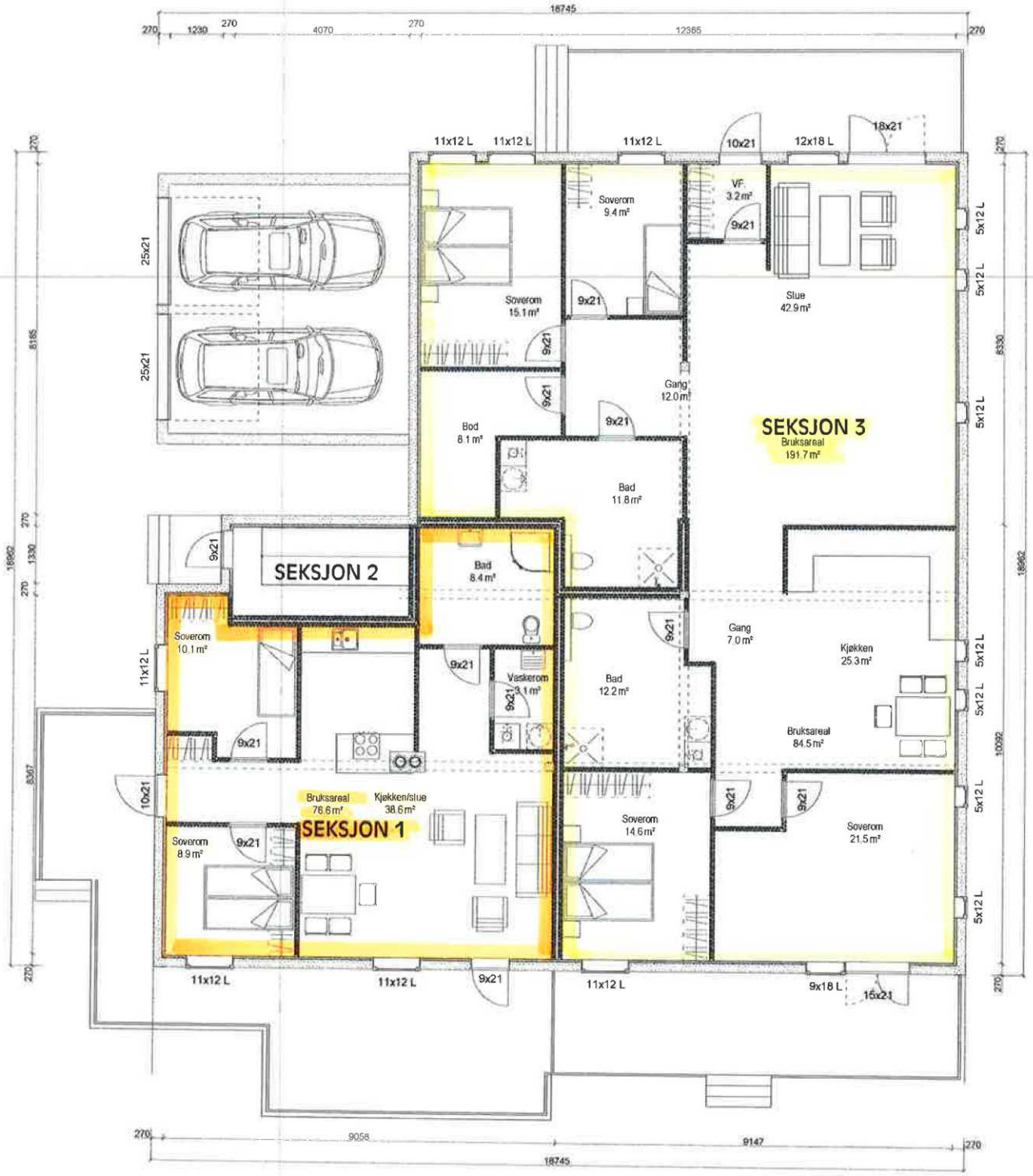
7.2. Friområde tursti skal nyttes som gang- og sykkelforbindelse.

7.3 Dersom lekeplassen (19/92) eller deler av denne skal inngjerdes må gjerdet settes opp min. 2 meter fra gang-/sykkelveien.

§ 8.

8. Spesialområder.

8.1. Spesialområde trafo skal nyttes til transformatorkiosk med tilhørende anlegg.



D	28.02.2017	Div. endringer
C	09.03.2016	Div. endringer
B	11.02.2016	Div. endringer
A	05.02.2016	Div. endringer

BITS Arkitekt og Ingeniør AS

BRUKSENDRING 1.ETG. | PLAN 1. ETASJE

Tiltakshaver: Jorn Storm Thorstensen

Byggadresse: Foynlandveien 25

Kommune: NØTTERØY

Gnr: 19 Bnr: 95 Mål:

Dato: 21.01.2016

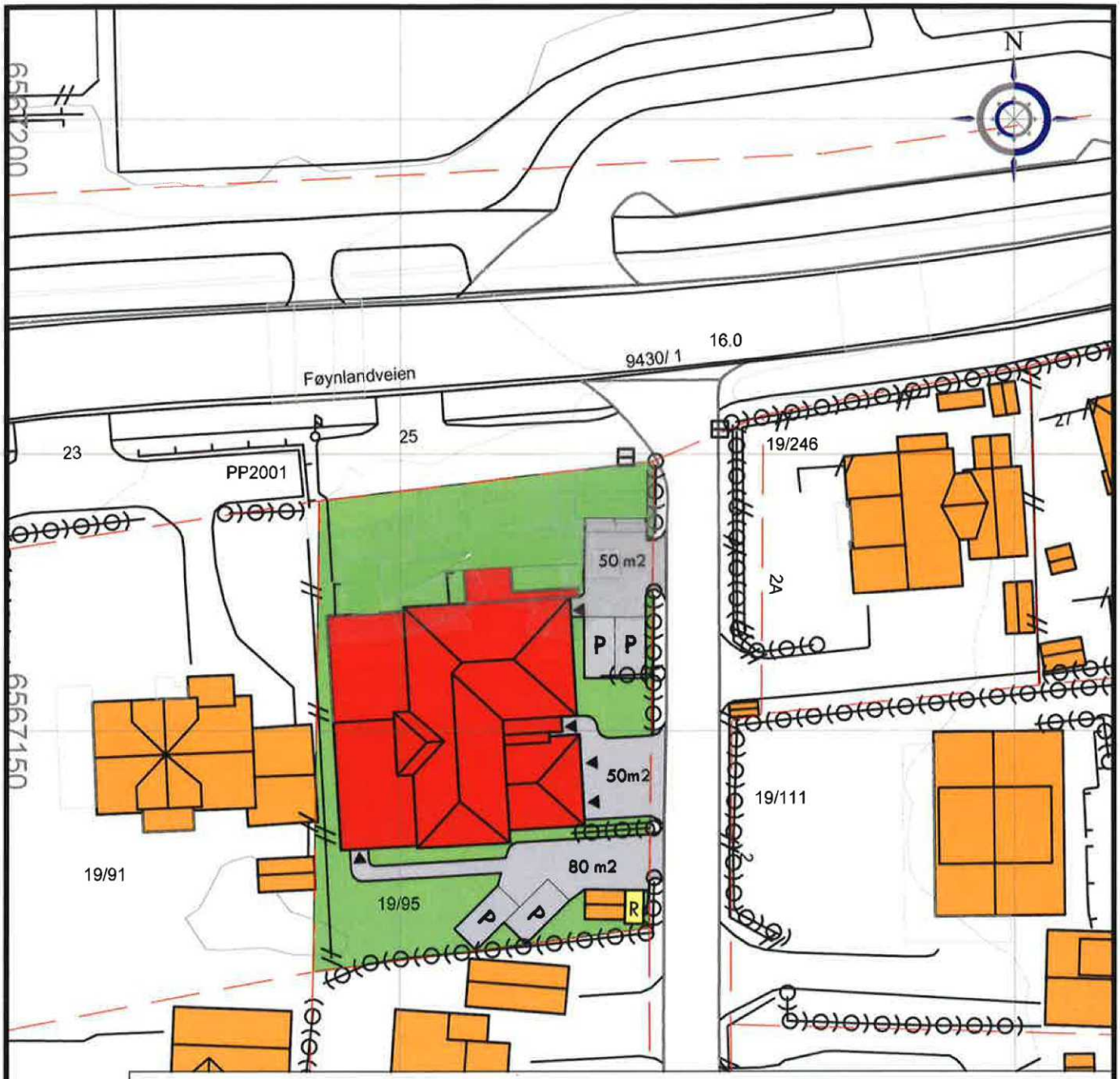
Tegn: T. Singstad

Grunnmod.:

Tegn.nr: STOR1 501

© Tegningen er beskyttet i h.t. lov om opphavsrett

BITS Arkitekt og Ingeniør AS
Andebuveien 3, 3170 Sem
Tlf. 33332854 Mob. 91148903
e-post: bits@singstad.no



KATHARINA SVANDERE LOLAND

DG Jørn Storm-Thorstensen

Situasjonskart.
GBnr 19/95.

Dato:	Tegn.:	Kontr.:
9.3-17	TMN	

Målestokk: 1:500

Prosjektnr.: 15188-001

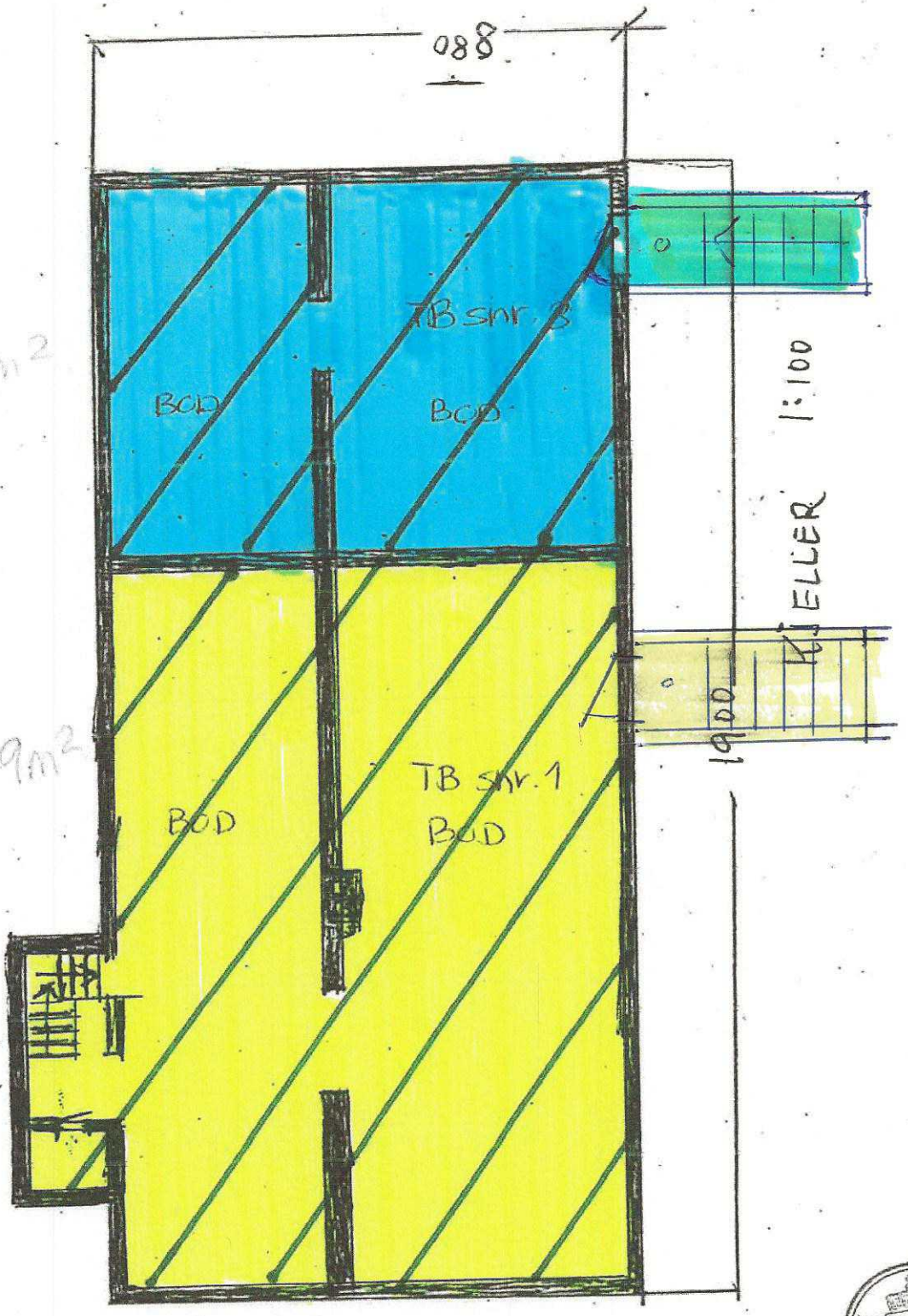
001-4 100

ingeniørservice
Broen 5D 3170 Sem. Tlf. 333 78 150

1/2

Snr 1 TB
Snr 2 TB
Snr 3 TB

SEKSJON 1
NÆRING. KJELLER
167 m²



STATENS KARTVERK

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JpID: 18/2882

Ansvarlig søker:	**Tiltakshaver:**
Jørn Storm Thorstensen Konsulenttjenester	Jørn Storm Thorstensen og Katharina S. Loland

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse :	**Gårdsnr.**	**Bruksnr.**	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**
Føynlandveien 25	19	95		

Tiltakets/byggets art

Bruksendring til to nye boenheter.

Vedtaksdato	**Saksnr**
28.06.2017	D-17/550

Dato for søknad om ferdigattest:	27.10.2017

Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).

Merknader:

Kommunen har foretatt en fornyet vurdering av vilkår nr. 1 i rammetillatelse og finner at kravet til oppgradering av gammelt vann- og avløpsnett tilkoplet kommunalt nett frafalles.

Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.

Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	**Dato**	**Underskrift**
Gipø	30.01.2018	Kjell Inge Sandvik Overingeniør *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

Vedlegg:
Klageopplysningsskjema

Kopi til:
Jan-Erik Loland

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110630	25.11.2025	13250202

Ident
1968/2328/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 2328
Tønsberg sorenskriverembete 21 JUNI 1968

ERKLÆRING.

Undertegnede Arne Landsrød eier av eiendom G.nr.19 B.nr. 95, erklærer seg villig til at Kåre Berg eier av eiendom G.nr.19 B.nr.138 , får legge sin garasje i en avstand av 1- en meter fra min grenselinje i Syd.

Har blitt forevist tegning over plasering av garasje , og har ingen invendinger.

Foynland den 13/5-68

Arne Landsrød

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110631	25.11.2025	13250202

Ident
1997/1130/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Returneres til

REGISTRERT
27 JAN 1997
TØNSBERG BYRETT
Dagboknr.: 1130

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	NØTTERØY	19	95	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
28.06.46[redacted]	EINAR LANDSRØD	

Doknr: 1130 Tinglyst: 27.01.1997 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	N	447	11			21			31			41			51		
2	B	170	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 617 = nevner: 617

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

LOFT ER FELLESAREAL, MEN DISPONERES AV SEKSJON 2, BOLIGSEKSJON

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-95

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).

h)[8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

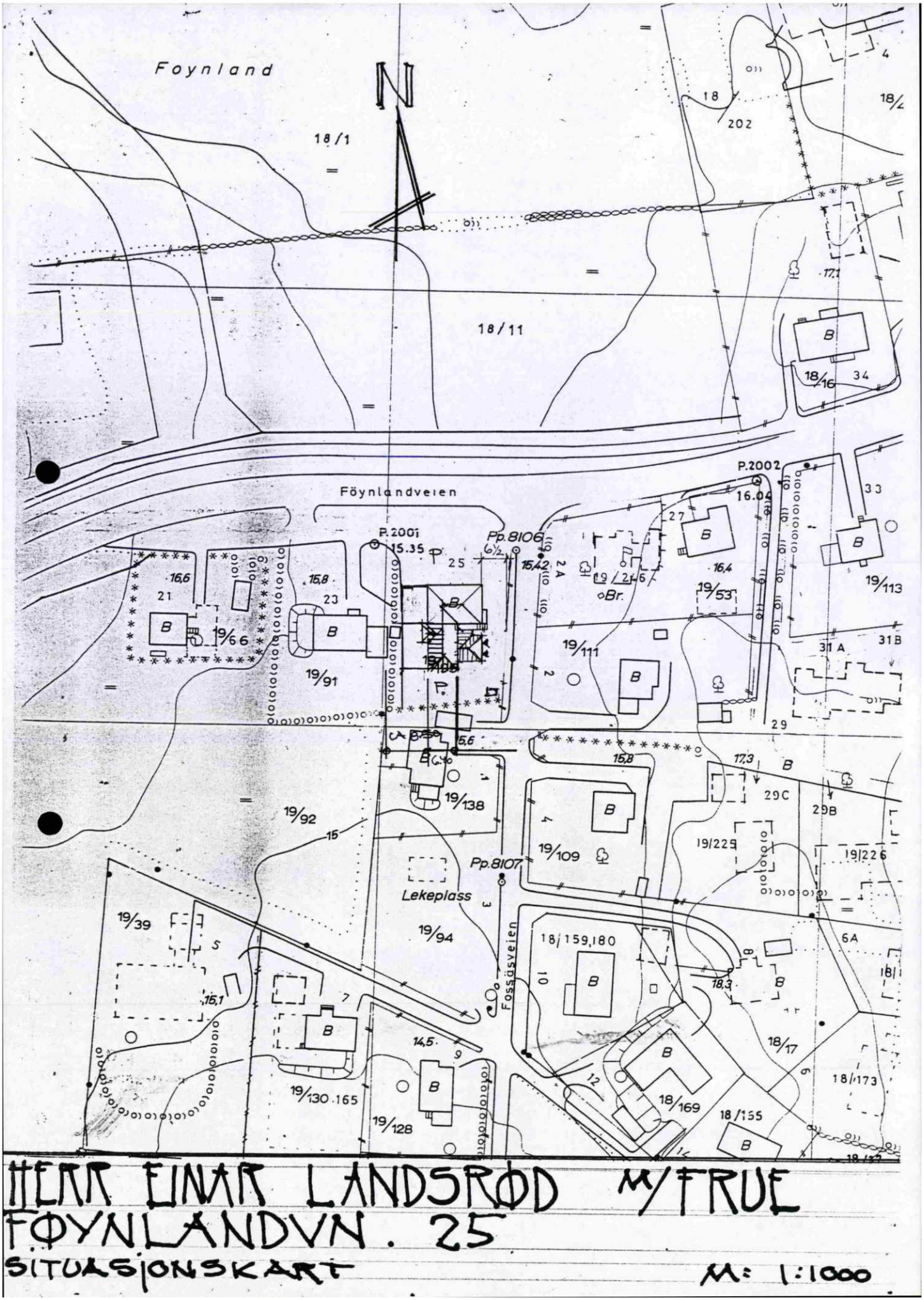
Vedlegg:

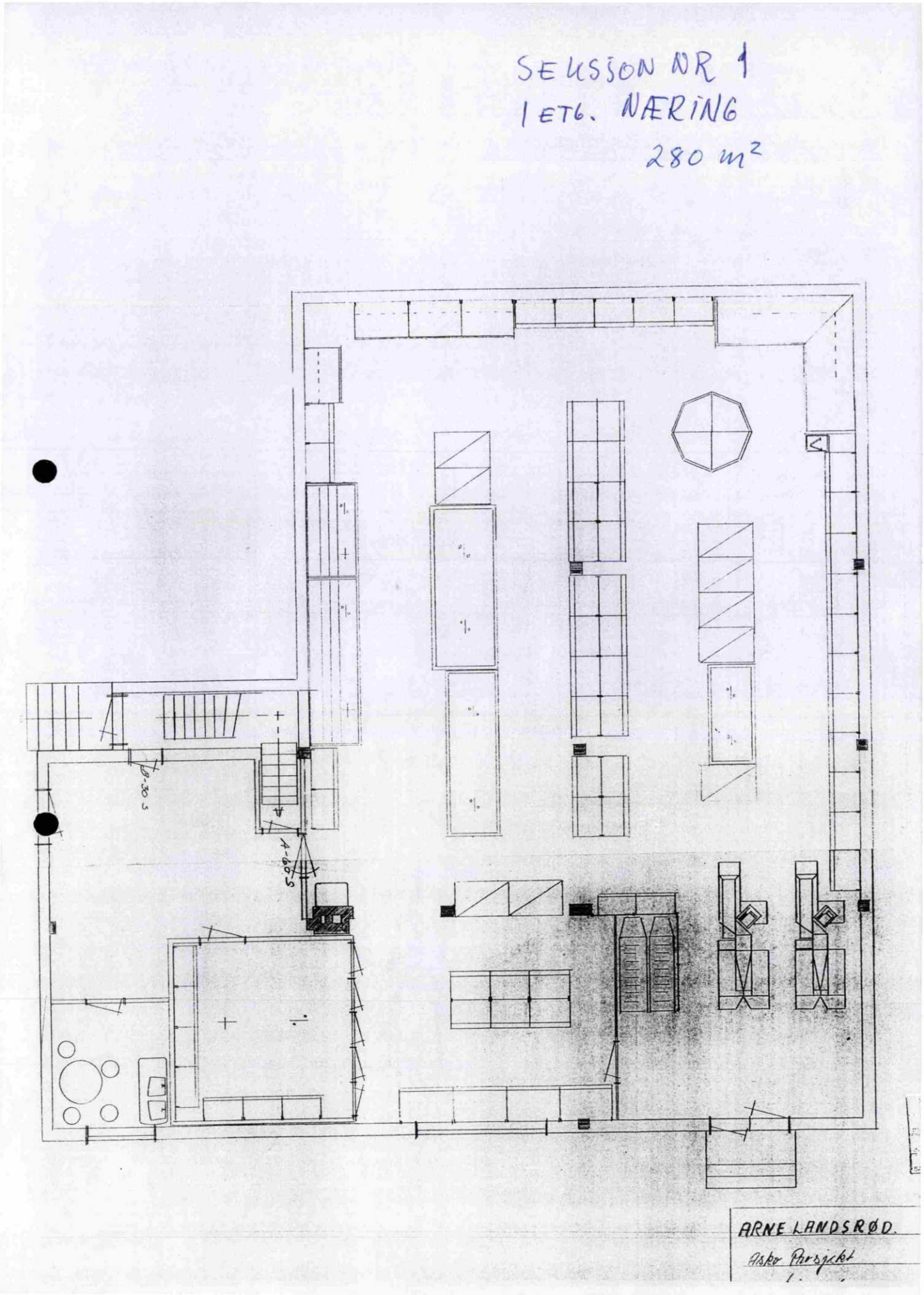
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

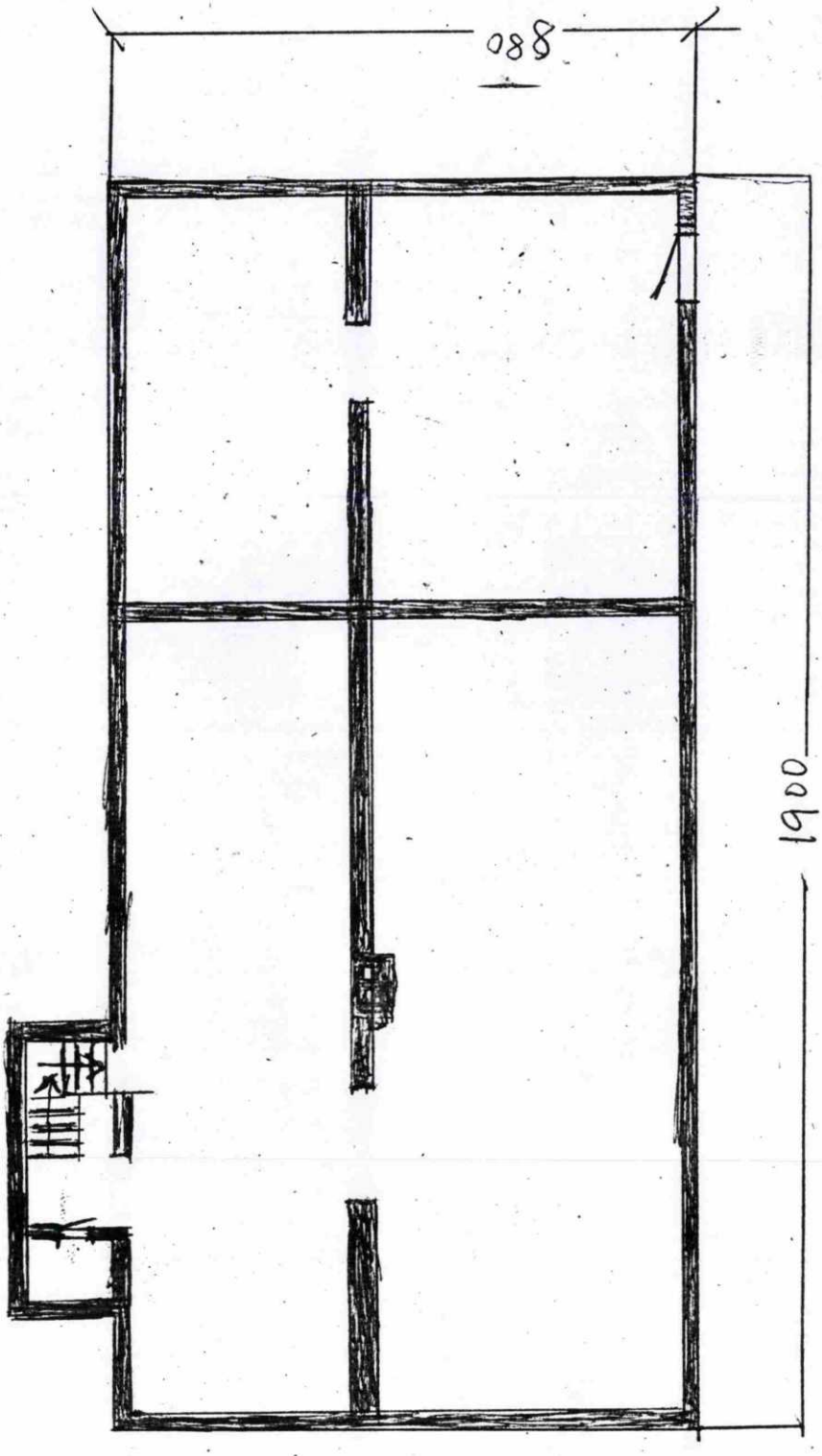
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Fevik 14/11	Einar Landsrud

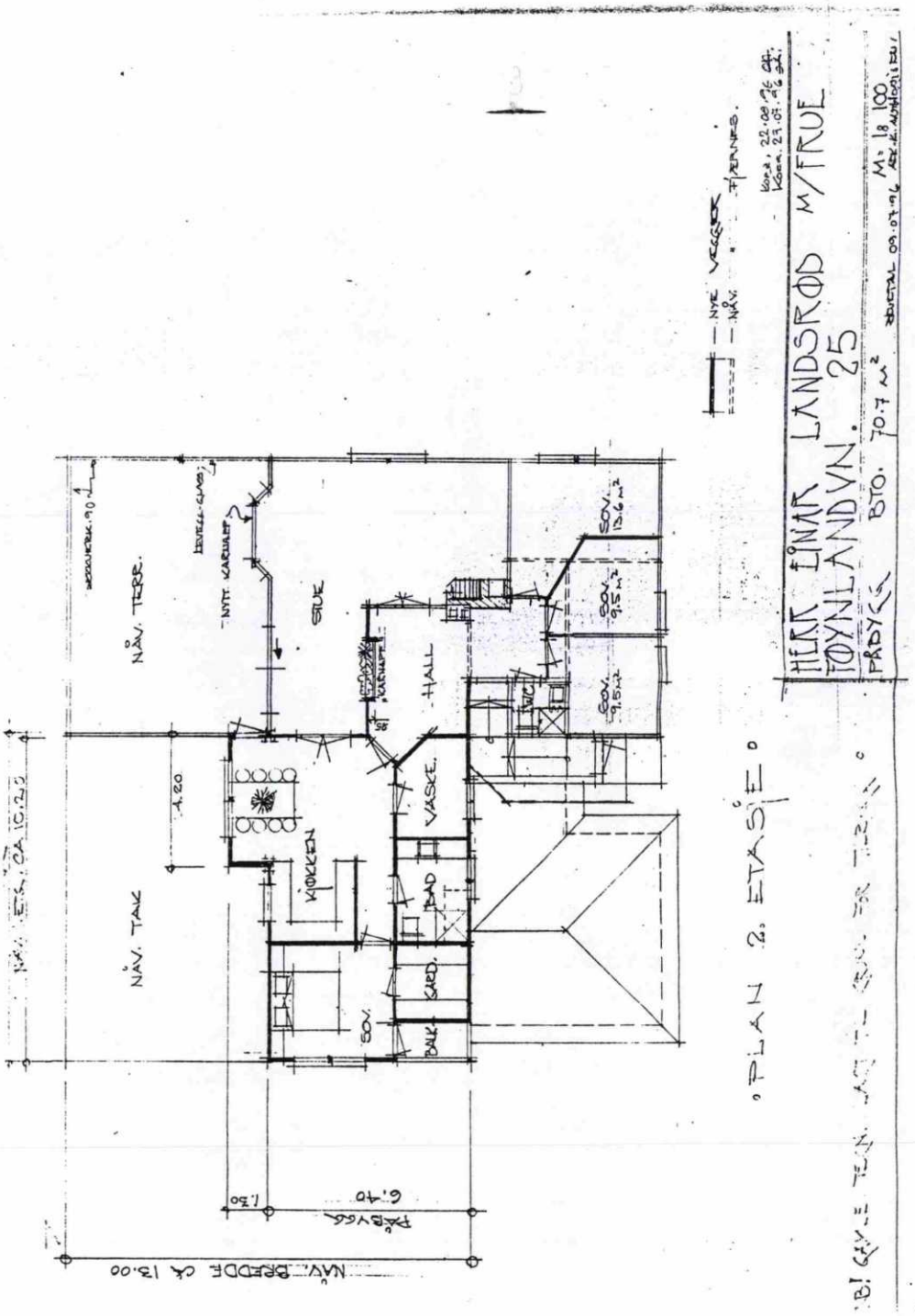

Foynland
N
18/1
18/11
18
202
18/2
17.1
B
18/16
34
P.2002
16.04
33
Föynlandveien
P.2001
15.35
25
Pp.8106
6½
15.42
2A
19/2
Br.
27
16.4
19/53
19/113
16.6
21
15.8
23
19/66
19/91
19/111
31 A
31B
29
15.6
15.8
17.3
29C
29B
19/138
19/92
15
19/109
19/229
19/226
Pp.8107
Lekeplass
19/94
19/39
18/159,180
6A
Fossåsveien
10
18.3
18/17
18/173
15.1
14.5
19/130.165
19/128
18/169
18/155
HERR EINAR LANDSRØD M/FRUE
FØYNLANDVN. 25
SITUASJONSKART
M: 1:1000


SEKSJON NR 1
1 ETG. NÆRING
280 m²
ARNE LANDSRØD
Aska Prosjekt

SEKSJON 1
NÆRING. KJELLER
167 m²



SEKSJON NR 2
2 ETG BOLIG
170 m²



Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110633	25.11.2025	13250202

Ident
1995/11483/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

AVTALE

Frittstående nettstasjon

REGISTRERT
20. 09. 95
TØNSBERG BYRETT
11483

Nr. 309 Adr. Føynlandveien 25

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging og vedlikehold av frittstående nettstasjon med tilhørende kabelanlegg, mellom eier/leier av eiendommen gnr. 19 bnr. 95 (grunneieren) i Nøtterøy kommune og NTE AS (energiverket). Anleggets plassering er vist på vedlagte tegning H-7 (utsnitt) M-1:1000

Pkt. 1

Grunneier gir energiverket:

-stedsevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen

-rett til å legge og vedlikeholde høy- og lavspenningskabler frem til nettstasjonen

-rett til nødvendig framkomst til nettstasjonen og kabelanlegget med personale, utstyr og transportmidler

-rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som skal være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med kabelanlegget.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader som påføres nettstasjonen og kabelanlegget ved f.eks. sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

Når slike arbeider ønskes utført skal energiverket kontaktes, som igjen vil bidra til at arbeidet kan skje uten skader. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av energiverket. Dersom grunneieren ønsker å få flytte nettstasjonen, må kostnadene med dette bæres av grunneier. Dersom energiverkets behov for nettstasjonen faller bort, kan grunneieren kreve å få nettstasjonen fjernet og terrenget planert kostnadsfritt.

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler energiverket en engangserstatning på

kr. 7500,- -kroner sjutusenfemhundre

innen 3 uker etter avtaleinngåelsen. Etter forfall beregnes lovens morarente.

Doknr: 11483 Tinglyst: 20.09.1995 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skader og ulemper som energiverket måtte forårsake under anlegget eller senere og som det ikke er tatt hensyn til i beløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen for energiverkets kostnad.

Dersom anleggene blir fjernet fra eiendommen skal de tinglyste rettigheter slettes av energiverket.

.....den.....

E. Landsrød

Grunneier

280646 [redacted] / 953450127

(~~personnr.~~/foretaksnr)

.....den 13/9-95

Nøtterøy - Tjøme Energi AS

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110632	25.11.2025	13250202

Ident
1958/2422/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Avskrift av dagbok nr. 2422
Vedlegg til
Tønsberg sorenskriverembete
14 OKT. 1958

Bevidnelse.

Hr. Arne Landsrød, Foynland, G.nr. 19 B.nr. 95 gir herved hr. Ivan Faugli G.nr. 19 B.nr. 91 tillatelse til å oppföre en garasje ca. 1.5 m fra grensen mellem foran nevnte eiendommer.

Foynland: 11.okt. 1958

Ivan Faugli

Arne Landsrød

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110628	25.11.2025	13250202

Ident
1977/331/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 331
18 JAN. 1977
Tønsberg sorenskriverembete

E R K L Æ R I N G.

Undertegnede Ingeborg Faugli, eier av G.nr.19 og B.nr.91, tilater herved Arne Landsrød, eier av G.nr.19 og B.nr.95 å bygge tilbygg til forettning i en avstand av 1 m. - en meter, fra min grense i øst.

Foynland den 12/1-77

Ingeborg Faugli

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110634	25.11.2025	13250202

Ident
2003/9326/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

TINGLYST
15 JULI 2003
TØNSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 9326

AVTALE

OM

RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV HØYSPENNINGS KABELANLEGG

Mellom Skagerak Nett AS
(nedenfor kalt nettselskapet)

og

……Einar Landsrød……,
(nedenfor kalt grunneieren)

eier av eiendommen ……Føynlandveien 25 A….. gnr. …19… bnr. .95….
i…… ……Nøtterøy…… kommune

Kabelanlegget er vist på vedlagte tegning, se vedlegg.

Trasèlengde ca. …….30. m over eiendommen.
Trasèbredde ca. ……...1. m.
Grøftedybde ca. ……0,7. m.

Pkt. 1

Grunneieren gir nettselskapet :

- stedsevarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde et …24.. kV kabelanlegg over eiendommen
- rett til å fornye eller bygge om anlegget
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovennevnte rettigheter
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av kabelanlegget.

Pkt. 2

Grunneieren er etter alminnelig erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører kablene, for eks. ved sprengning, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v. Når slike arbeider ønskes utført, skal nettselskapet kontaktes. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet.

Doknr: 9326 Tinglyst: 15.07.2003 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pkt. 3

For klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av et hvert slag, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtalen betaler nettselskapet en engangserstatning på
Kr. ……600,-…….. - kroner ……sekshundrede 00/100……..
innen 3 uker etter avtaleinngåelsen. Etter forfall beregnes lovens morarente.

Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til i erstatningsbeløpet ovenfor, utbedres uten unødig opphold, eller godgjøres etter særskilt avtale eller skjønn.

Pkt. 4

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Tønsberg den 9/6-03

Einar Landsrød (grunneier)

280646 [redacted]

(Personnr./foretaksnr.)

Tønsberg den 09.07.03

Skagerak Nett AS

Foretaksnummer 979 422 679

Skagerak Nett AS
Seksjon Distribusjon Øst


Løynlarkiveien
Lekeplass
Haukåsveien
2309-A-31
2309-A-30
2309-B-30
2309-B-39
2309-B-40
2309-B-38
2309-B-37
2309-E
2023-C-30
2023-C-32
2023-C-1
2023-B-30
2023-E
19/11
19/91
19/92
19/94
19/95
19/138
19/130,165
19/163
19/137
19/39
19/147
19/79
19/16
19/72
19/97
TFXP 4x240 Al B
TFXP 4x50 Al B
TFXP 4x50 Al C
PFSP 3x10 Cu
PFSP 3x10 Al
TSLE 3x1x150 Al NE
TSLH 3x1x150 Al NE
DKUA 3x185 Al B

2

TINGLYST
27 SEPT 2007
SONSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 14571

ERKLÆRING

Dato: 13.09.07

Fremtidige eiere av:

Føynlandveien 25 A – 3132 Husøysund - Gnr. 19, Bnr. 95, snr 1.

Har ikke rett til å drive detaljhandel eller annen konkurrerende næringsvirksomhet til SPAR-butikk i Føynlandssenteret uten skriftlig samtykke fra nåværende eier av Føynlandveien 25 A og driver av SPAR-butikk i Føynlandssenteret.:

Navn: May Omlid Landsrød
Fnr: 160152 [redacted]

May Omlid Landsrød
Signatur: May Omlid Landsrød.
Nåværende eier av Gnr. 19, Bnr. 95, snr. 1.

Vitne 1.

Navn: ARILD STEN HANSEN
Adresse: HAVNÅSV. 28
Fnr: 300146 [redacted]
Dato/sign: 14/9-07 Arild Sten Hansen

Vitne 2.

Navn: ELSA HANSEN
Adresse: HAVNÅSV. 28
Fnr: 250652 - [redacted]
Dato/sign: 14.09.07 Elsa Hansen

Doknr: 14571 Tinglyst: 27.09.2007 Emb. 091
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110629	25.11.2025	13250202

Ident
2007/14571/91

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00110635	25.11.2025	13250202

Ident
2017/59867/200

Om dokumentet
Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.
Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602087224
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964952256	NØTTERØY KOMMUNE	c/o Nøtterøy kommune, Postboks 250 Borgheim, 3163 NØTTERØY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
160152	LANDSRØD MAY OMLI		FØYNLANDVEIEN 25 B, 3132 HUSØYSUND
080366	LOLAND KATHARINA SVANBERG	H0101	FOSSÅSVEIEN 5, 3132 HUSØYSUND
071154	THORSTENSEN JØRN STORM		FØYNVEIEN 21, 3132 HUSØYSUND

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0722	19	95

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn:r 59867 Tinglyst 19.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/59867/200
Attesteringstidspunkt 2025-11-25 14:01
Side 1 av 13

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
Nøtterøy kommune	
Adresse	
Postnr. 3163 Poststed Nøtterøy	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr	Ref.nr

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0722	Nøtterøy	19	95		1
0722	NØTTERØY	19	95		2

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
071154 - [redacted]	Jørn Storm Thorstensen	2/3
080366 [redacted]	Katharina Svanberg Loland	1/3
160152 - [redacted]	May Ouli Landsrød	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	N	202	B	13				25				37				49			
2	B	170	B	14				26				38				50			
3	N	245	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 617 = nevner: 617

4. Supplerende tekst 7)

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

Snr.1 deles opp i to seksjoner, snr.1 og 3. Ingen endring av brøk, eller formål, TB snr. 2 fra fellesareal

Dato	Utstederens underskrift
13.9.16	Loland Thorstensen Landsrød

Annette Lindhjem Eiendomsmegler MNEF

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

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

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

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

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

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

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 365).

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Fagerland 13.9.16	Katharina S. Lchond Jørn Storm Thorstensen Hay Anni Landsrød HAY ANNI LANDSRØD	NB! Alle i styret har signert

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
19	95		1	1

Dato | *Stempel og underskrift*

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato | Utstederens underskrift

13.9.16

× Mary Ruth Landsnes B Larland

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0722	Nøtterøy	19	95		1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			

Sum tellere:	617	= nevner:	

Dato	Utstederens underskrift
13.9.16	

Nr. 703034e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 10-2015 PDF

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Nøtterøy kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Dag Lund-Isaksen
Direkte telefon: 959 85 781
Vår ref.: 16/32543
Arkiv: GBR - 19/95, FA - L36
Deres ref.:

Dato: 25.11.2016

Megleroppgjøret - Innen Eiendom AS
Postboks 322
3101 TØNSBERG

Utvalg	Saksnummer
Hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk	16/951

Føynlandveien 25 snr.1,2 19/95 - vedtak om reseksjonering

Vi viser til søknad om reseksjonering mottatt den 15.11.16.

Begjæring om reseksjonering av gnr. 19 bnr. 95 snr 1 og snr. 2 godkjennes.

Saksfremstilling
Viser til begjæring om reseksjonering datert 13.09.16. Det søkes om reseksjonering av seksjon 1 og 2.

Lovgrunnlag
Lov om eierseksjoner § 9 tiltak som krever søknad og tillatelse.

Vurderinger
Søknaden er behandlet av byggesaks- og oppmålingssjefen i henhold til delegasjonsreglement. Reseksjoneringen går ut på å dele seksjon 1 i to og tillegge seksjon 2 tilleggsareal bygg, garasje og seksjon 1 og 3 bod i kjeller. Den nye seksjonen blir næringsseksjon.
Brøken mellom opprinnelige seksjoner endres ikke.

Klageadgang:
I henhold til Lov om eierseksjoner § 10 er det anledning til å påklage et enkeltvedtak til fylkesmannen. Avslag på søknad om seksjonering med hjemmel i § 8 første ledd kan likevel ikke påklages. Klagebehandlingen følger forvaltningslovens regler. Fristen for klage er 3 uker fra den dag varsel er mottatt. Klagen sendes Nøtterøy kommune, Postboks 250, 3163 Nøtterøy.

Gebyr:

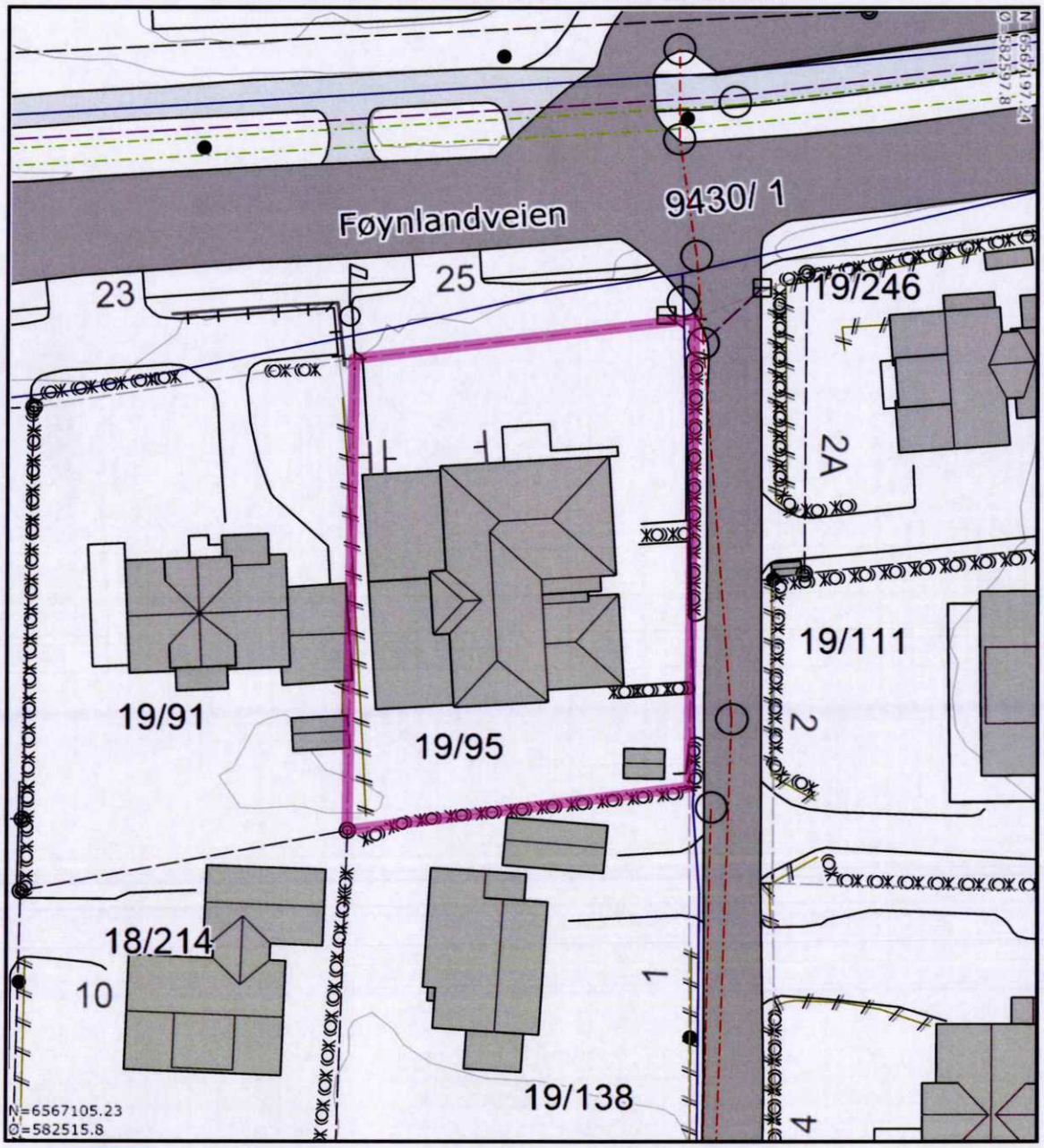
Reseksjonering:	3075
Tinglysing	525

Med hilsen

Dag Lund-Isaksen
overingeniør

NØTTERØY KOMMUNE
Kommuneutvikling - Geodata

FORENKLET SITUASJONSKART



©NØTTERØY KOMMUNE

Adresse: Føynlandveien 25A, 3132 HUSØYSUND, med flere

Dato: 17/1-2017

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 19/95/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

N

Målestokk 1:500

Kontroller målestokk, rutenettet skal være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



Jørn Storm-Thorstensen og Katharina Loland.

Føynveien 21, Nøtterøy.

Situasjonskart.
GBnr 19/95.

Dato:	Tegn.:	Kontr.:
15.02.16	HAA	

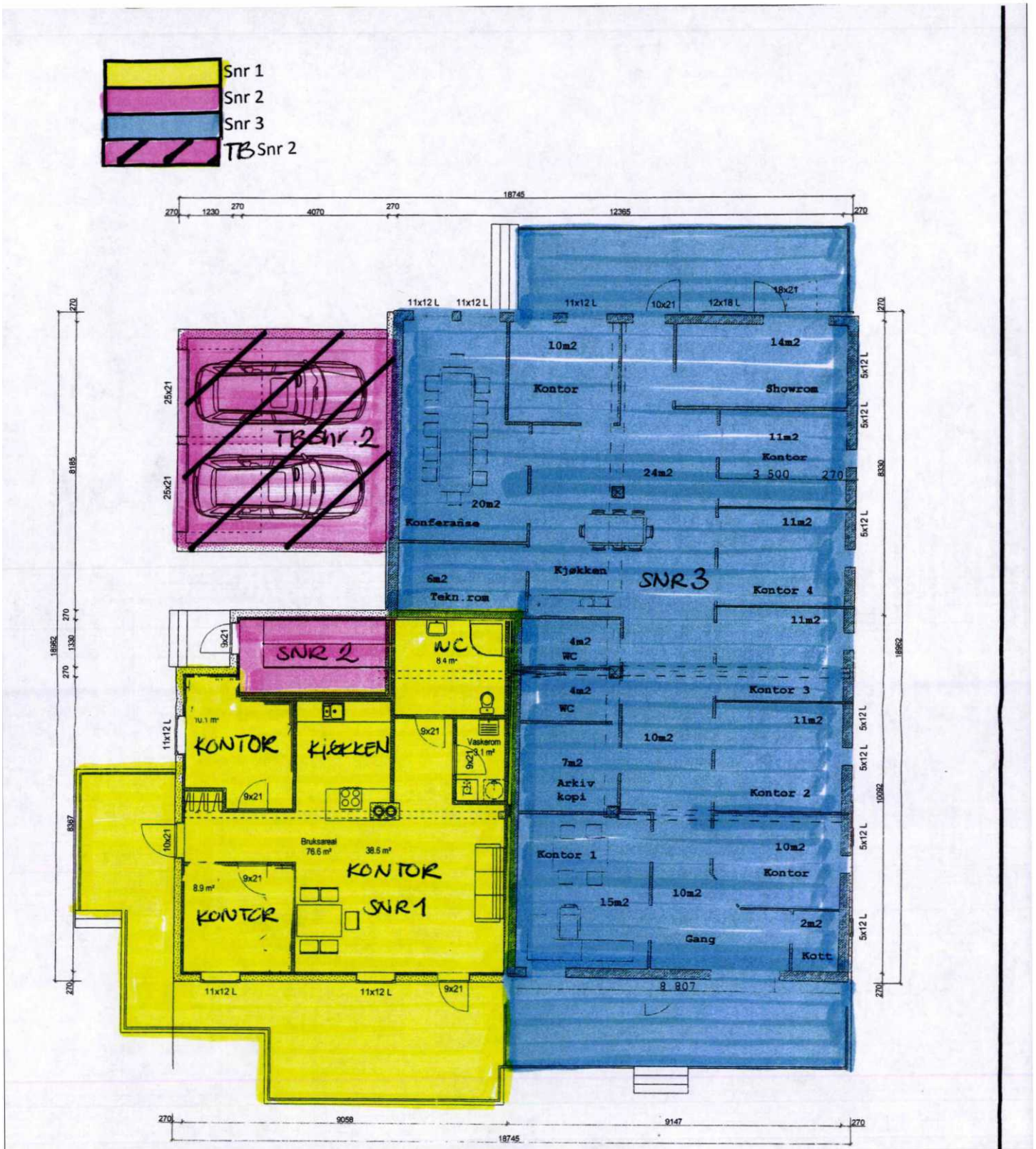
Målestokk: 1:500

Prosjektnr.: 15188-001

ingeniørservice

Broen 5D 3170 Sem. Tlf. 333 73 150

001-4 100



C	09.03.2016	Div. endringer
B	11.02.2016	Div. endringer
A	05.02.2016	Div. endringer

BITS Arkitekt og Ingeniør AS

BRUKSENDRING 1.ETG. | PLAN 1. ETASJE

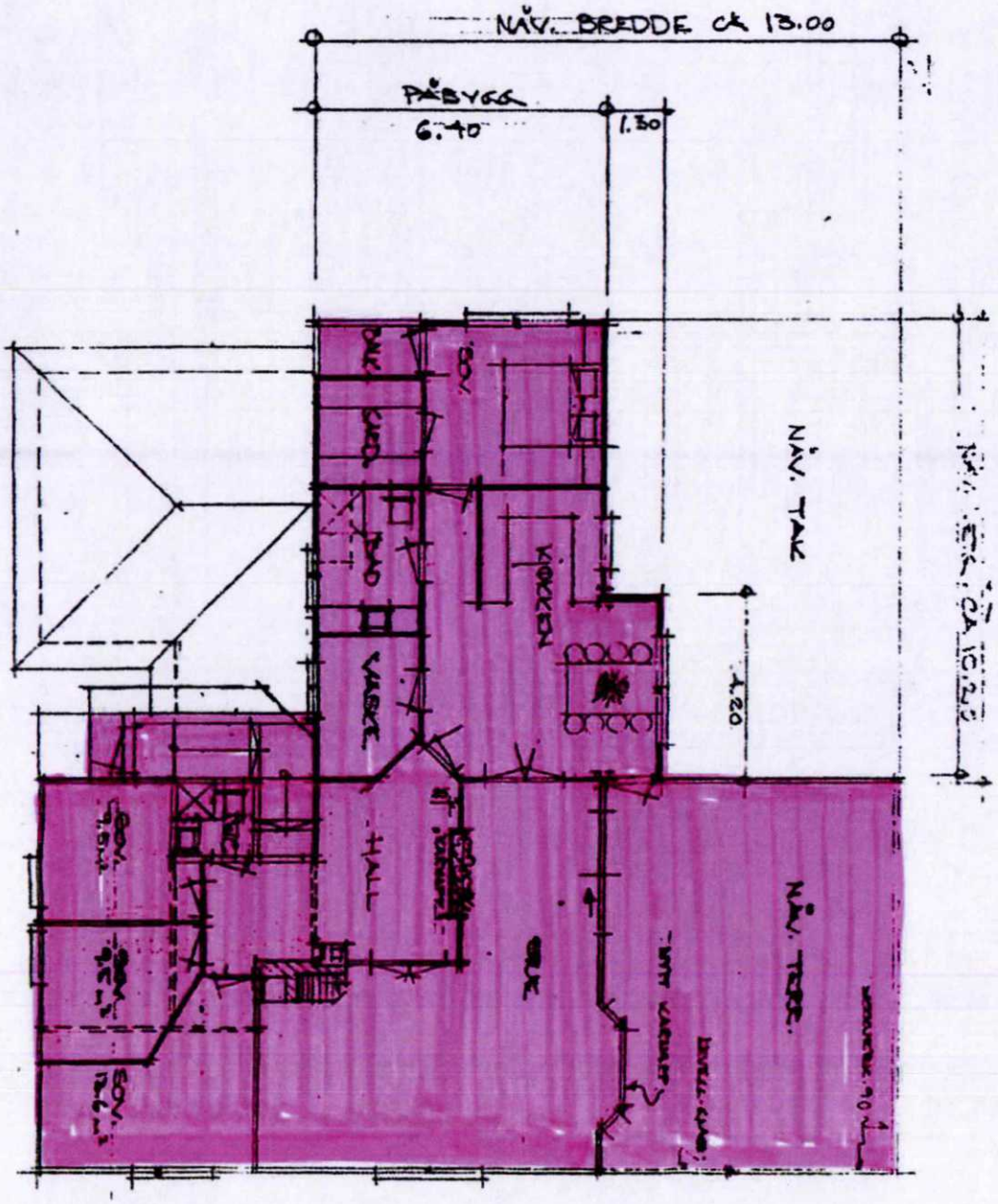
LILLESANDHUS AS
SAMARBEID, HÅNDVERK OG TRADISJON

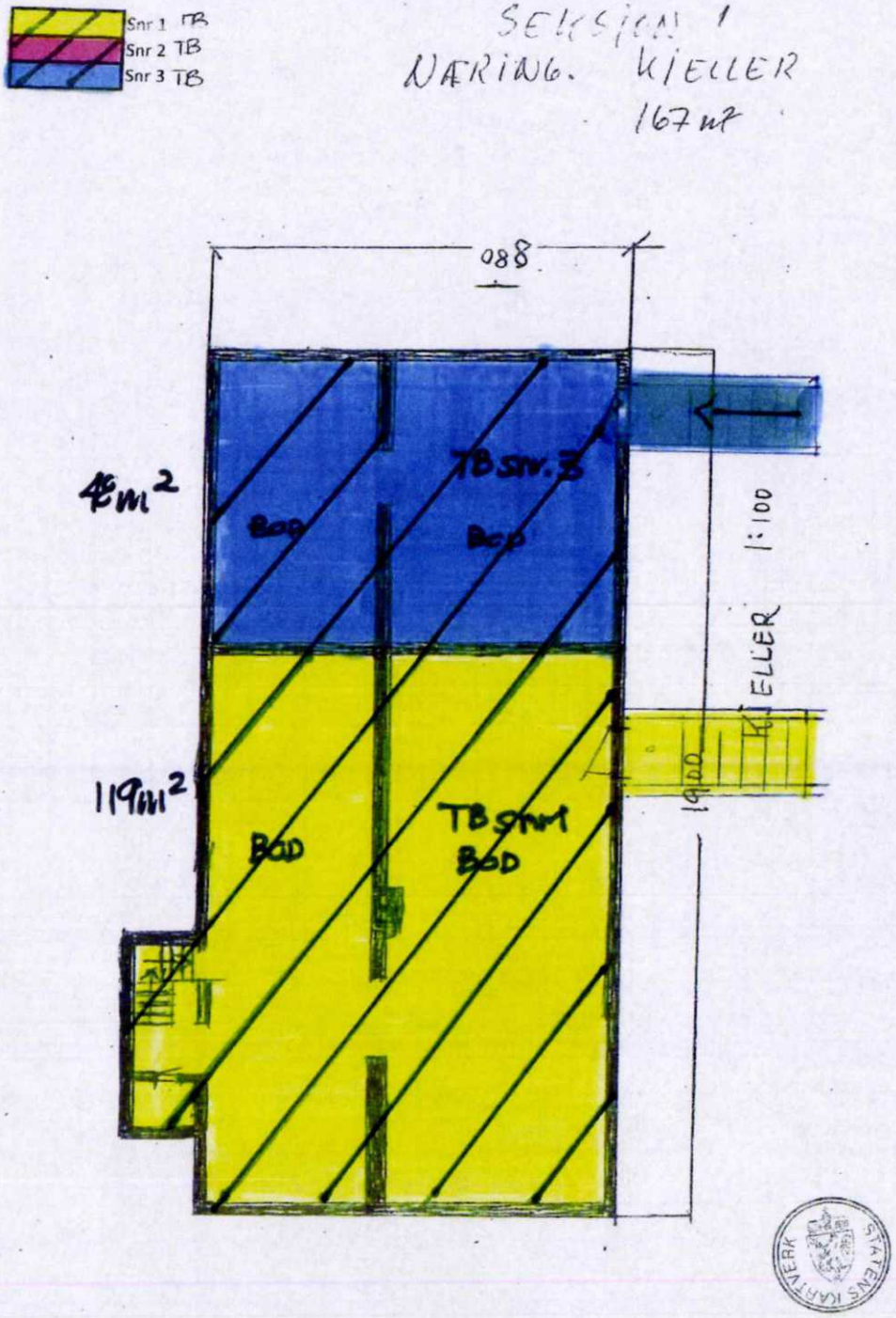
Tiltakshaver: Jørn Storm Thorstensen
Byggadresse: Føynlandveien 25
Kommune: NØTTERØY
Gnr: 19 Bnr: 95 Mål: 1:100
Dato: 21.01.2016
Tegn: T. Singstad
Grunnmod.:
Tegn.nr: STOR1 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Snr 2, etg bolig 170 m2

Snr 2




Snr 1 TB
Snr 2 TB
Snr 3 TB
SEKSJON 1
NÆRING. KJELLER
167 m²
088
TB STR. 3
BGD
BGD
46m²
KJELLER
1:100
1900
119m²
BGD
TB STR 1
BGD
STATENS KARTVERK

Føynlandveien 25A

Nabolaget Føynland - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Føynland skole (1-7 kl.) 247 elever, 17 klasser	1 min 0.1 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.) 505 elever, 42 klasser	6 min 3.4 km
Borgheim ungdomsskole	6 min
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	9 min 5.2 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.5 km
Færder videregående skole 750 elever	9 min 4.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Føynland skole Linje 113A, N113	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	12 min 5.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	33 min

BARNEHAGER

Tillas naturbarnehage (1-5 år) 60 barn	3 min 0.2 km
Føynland barnehage (1-5 år) 52 barn	4 min 0.3 km
Husøy Maritime Fus barnehage (1-5 ... 56 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Spar Føynland	3 min
Coop Extra Nøtterøy	4 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 2025

VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	6 min
Apotek 1 Teie torg	6 min
Nøtterøy Vinmonopol	6 min

SPORT

Føynland skole - ballbinge	2 min
Husøy Skole	15 min
ENERGY Fitness Borgheim	5 min
EVO Nøtterøy	7 min

«Veldig bra sted å bo. Kort vei til skog, badestrand og butikk. Har det vi trenger»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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 2025

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Føynlandveien 25A, 3132 Husøysund
Gnr. 19, Bnr. 95, Snr. 1, Færder kommune

Oppdragsnummer:
13250202

Meglerforetak: PrivatMegleren Tønsberg

Saksbehandler: Siri Graf

Telefon / Mobil: 40 00 23 25 / 472 02 191

E-post: siri.graf@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.
