PRIVATMEGLEREN
TØNSBERG

KNAUSVEIEN 50

Vedlegg

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæring

Energiattest

Oversiktskart med VA

Tegninger

Ferdigattest

Servitutter

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig

Knausveien 50 , 3121 NØTTERØY

FÆRDER kommune

gnr. 8, bnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 206 m²



Befaringsdato: 12.01.2026 **Rapportdato:** 19.01.2026 **Oppdragsnr.:** 15745-2172 **Referansenummer:** HU2465

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

Uavhengig Takstingeniør

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

Enebolig i 1 ½ etasje med kjeller, oppført i 1950. Boligen er tilbygd i 1975 og 2013. Bad ble oppgradert i 2004 og 2016. Ny taktekking ble lagt i 2014. Vinduer og ytterdører ble skiftet i 2013. Det elektriske anlegget er i hovedsak oppgradert i 2013, inkludert nytt inntak og sikringsskap. Kjøkkeninnredning er ny i 2024. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt og gir et positivt helhetsinntrykk.

Det forekommer TG: 2 på flere bygningsdeler, som indikerer behov for planlagte vedlikeholds- og forbedringstiltak.

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.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Yttertaket er tekket med takstein. Ny taktekking med papp, slisser og lekter samt takstein ble lagt i 2013. Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagte eller lakkerte stålplater. Renner, nedløp og beslag ble byttet samtidig med taktekking i 2013. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har liggende bordkledning. Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå. Kledningen ble skiftet i perioden 2013 til 2016, med unntak av kledningen på halve vestveggen (ved biloppstillingsplass), som er fra byggeåret og da boligen ble tilbygd. Informasjon ifølge selger. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med undertak av rupanel. Lukket konstruksjon over tilbygg mot nord.

Bygningen har malte trevinduer med 2- og 3-lags glass. Vinduer ble byttet i 2013, med unntak av ett i 2. etasje som er fra 2008. Vinduer fra 2013 er beslått med aluminium på utvendig side.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre. Dørene ble byttet i 2013.

Utgang fra stue til østvendt terrasse i trykkimpregnert tre. Terrassearealet er 24 m². Fra soverom i 2. etasje er det utgang til en nordvendt balkong over boligrom/tilbygg. Balkongen er tekket med PVC-folie og har overflater av trykkimpregnerte materialer. Arealet er ca. 29 m². Balkongen ble etablert i 2013.

INNVENDIG Gå til side

Fliser i entré, hovedsakelig parkett på øvrige gulv i oppholdsrom og soverom. Veggene er kledd med plater med malte overflater. Himlingene (innvendige tak) består av malte plater. De fleste av de innvendige overflatene er oppusset i selgers eiertid, med maling av både vegger og himlinger, hvor det meste ble utført i 2013.

Mursteinspipe med ett røykløp og ett lufteløp, en vedovn tilkoblet pipe. Feiervesenets rapport datert 30.10.2024, ref. 2024/10798, viser kontroll uten anmerkninger. Ingen avvik observert ved befaring. Det foreligger ingen opplysninger om endringer etter siste kontroll.

Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte, glatte dører. Dørene er nye fra 2013, med unntak av dørene i kjelleren, som er fra byggeåret.

VÅTROM Gå til side

Baderommet i 1. etasje ble utvidet og oppgradert i 2016. Ved oppgraderingen ble det benyttet røropplegg fra 1975, da baderommet opprinnelig ble etablert, med unntak av der flytting av rør var aktuelt. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning.
Rommet har vinylbelegg på gulv, fliser på vegger i våtsone og laminerte baderomsplater på øvrige vegger. Rommet er innredet med dusjnisje, klosett og servant i baderomsinnredning.

Baderommet i 2. etasje er fra 2004. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med dusj, klosett og servant i baderomsinnredning.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra 2024 med fronter i malt utførelse. Kum av kompositt. Laminerte benkeplater. Integrerte hvitevarer med kjøleskap/fryser, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Det er montert vannstopper i kjøkkenbenk og komfyrvakt over platetopp. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i vaskekjelleren.

Sikringsskap er plassert i soverom 2. etasje og inneholder 50 Amp. hovedsikringer samt 16 kurser for lys og oppvarming. Anlegget er utstyrt med automatsikringer m(jordfeilbryter.

Det er brann- og røykvarslere installert i hver etasje samt brannslokkingsapparat. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstmann.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn. Boligen er opplyst drenert med plastrør, og det er montert knotteplast på utsiden av grunnmuren. Drenering fra 2013 mot vest og syd, samt drenering på tilbygg fra 1975. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller

Beskrivelse av eiendommen

eventuelt vedlikehold, utover den informasjonen som er gitt av eier.

Bygningen har grunnmur i betongblokker og lettklinkerblokker. Lettskrånende tomt med jordmasser. Belegningsstein og asfalt er lagt i innkjørselen.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

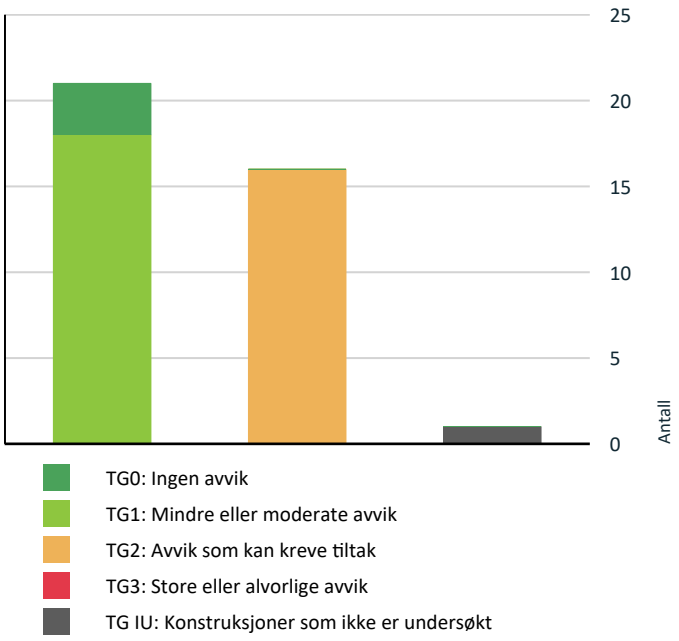
Enebolig

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

Tegninger datert 11.01.2013 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer i kjeller	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Kjellertrapp	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Info iflg. godkjente tegninger.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1975	Tilbygg	Tilbygd mot nord med gang, to soverom og baderom.
2013	Tilbygg	Tilbygd med utvidelse av entré mot vest.
2013	Ombygging	Fjernet tak på tilbygg mot nord og bygget om med balkong.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertaket er tekket med takstein. Ny taktekking med papp, slisser og lekter samt takstein ble lagt i 2013.

Taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) er kun vurdert fra bakkenivå, da det ikke har vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten. Dette medfører at tilstandsanalysen er begrenset.

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 med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagte eller lakkerte stålplater. Renner, nedløp og beslag ble byttet samtidig med taktekking i 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har liggende bordkledning. Utvendige fasader er vurdert fra bakkenivå. Kledningen ble skiftet i perioden 2013 til 2016, med unntak av kledningen på halve vestveggen (ved biloppstillingsplass), som er fra byggeåret og da boligen ble tilbygd. Informasjon ifølge selger.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med undertak av rupanel. Lukket konstruksjon over tilbygg mot nord.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er observert rimdannelse på undertaket på kaldloftet. Rimdannelse oppstår når fuktig luft kommer inn i loftsrommet og treffer kalde flater, hvor fukten kondenserer og fryser. Vanlige årsaker er luftlekkasjer av varm og fuktig inneluft fra boligen gjennom utettheter i himling eller dampsperre, for eksempel ved loftsluke, overganger og gjennomføringer, samt mangelfull isolering som gir kalde flater.

Forholdet kan også skyldes eller forsterkes av utilstrekkelig ventilasjon av kaldloftet, slik at fuktig luft ikke luftes tilstrekkelig ut og blir liggende i loftsrommet. Ved temperaturstigning kan rimet smelte og gi fuktbelastning med risiko for fuktskader og mikrobiell vekst over tid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lufting/ventilasjon av kaldloftet bør forbedres for å sikre tilstrekkelig utlufting av fuktig luft.
Det anbefales også å kontrollere for luftlekkasjer fra boligen opp mot loftet, spesielt rundt loftsluke, overganger og gjennomføringer, samt vurdere behov for forbedring av isolasjon.

Dersom forholdet ikke utbedres, er det økt risiko for fuktskader og mikrobiell vekst i takkonstruksjonen.



Høye fuktverdier i undertak



Rim samt svertesopp i undertak

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2- og 3-lags glass. Vinduer ble byttet i 2013, med unntak av ett i 2. etasje som er fra 2008. Vinduer fra 2013 er beslått med aluminium på utvendig side.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer i kjeller

Malte trevinduer med 1- og 2-lags glass i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer i kjeller er fra byggeåret og har utvendige og innvendige tegn på normal slitasje.

Det er ikke registrert funksjonssvikt, men vinduene nærmer seg eller har passert forventet levetid. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og økt risiko for framtidige skader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å utbedre overflatebehandling og utføre nødvendig vedlikehold for å hindre ytterligere fuktskader og forlenge vinduenes levetid.

Utskifting bør planlegges dersom tilstanden forverres, for å unngå redusert funksjon og økt risiko for råte.

Tilstandsrapport



Kjellervinduer fra 1950



Kjellervinduer fra 1975

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre. Dørene ble byttet i 2013.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedytterdøren og balkongdøren i 2. etasje er noe trege i bruk. Den utvendige boddøren har synlige slitasjeskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og justering bør utføres for å opprettholde funksjon og forlenge levetiden på dørene.

Utskifting kan bli nødvendig dersom funksjonen forringes ytterligere, for å unngå redusert sikkerhet og tetthet.



Slitt boddør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til østvendt terrasse i trykkimpregnert tre. Terrassearealet er 24 m².

Fra soverom i 2. etasje er det utgang til en nordvendt balkong over boligrom/tilbygg. Balkongen er tekket med PVC-folie og har overflater av trykkimpregnerte materialer. Arealet er ca. 29 m². Balkongen ble etablert i 2013.

Vurdering av avvik:
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
• Det er avvik:

Det er viktig med god lufting av konstruksjonen under balkongen. I dette tilfellet er det usikkert hvordan luftingen av konstruksjonen er ivaretatt, da det kun er synlig et gitter i utstikk som skal ivareta luftingen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelse, eller det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare om luftingen av konstruksjonen under balkongen er tilstrekkelig.

Mangelfull lufting kan føre til opphopning av fukt, noe som gir økt risiko for råte- og fuktskader i konstruksjonen under balkongen.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Fliser i entré, hovedsakelig parkett på øvrige gulv i oppholdsrom og soverom. Veggene er kledd med plater med malte overflater. Himlingene (innvendige tak) består av malte plater. De fleste av de innvendige overflatene er oppusset i selgers eiertid, med maling av både vegger og himlinger, hvor det meste ble utført i 2013.

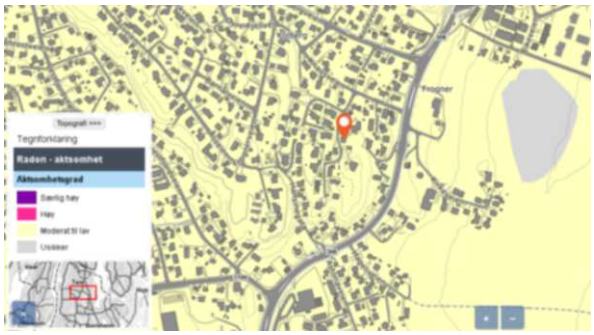
TG 2 Radon

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 likevel radonmåling for å få kartlagt radonnivå og sikre et godt innemiljø, samt for å unngå helserisiko knyttet til forhøyede radonnivåer.



Opplysning fra NGU viser moderat aktsomhetsgrad.

TG 2 Pipe og ildsted

Mursteinspipe med ett røykløp og ett lufteløp, en vedovn tilkoblet pipe. Feiervesenets rapport datert 30.10.2024, ref. 2024/10798, viser kontroll uten anmerkninger. Ingen avvik observert ved befaring. Det foreligger ingen opplysninger om endringer etter siste kontroll.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved kontroll utført i 2024 ble det bemerket dårlige fuger i skorsteinen. Dette er grunnlaget for tilstandsgrad 2 på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en grundig vurdering av pipens tilstand, og eventuelt iverksette nødvendige tiltak som rehabilitering eller utbedring av dårlige fuger for å sikre forsvarlig bruk.

Konsekvenser av høy alder og manglende vedlikehold kan være dårlig trekk, lekkasjer, sotutslag og økt risiko for pipebrann.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke utført, da kjellerrommene har gulv og vegger i betong/mur og konstruksjonene fremstår som tilgjengelige for visuell kontroll. Fuktforhold og overflater er vurdert ved visuell kontroll uten inngrep. Eventuelle skjulte forhold kan ikke verifiseres uten destruktive undersøkelser.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

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
• Tiltak:

Kjelleren kan benyttes til lagringsformål slik forholdene er i dag.

Ved endret bruk av kjellerrommene bør det vurderes tiltak for å redusere risikoen for fuktskader og saltutslag, for eksempel ved etablering av fuktsperre eller forbedret ventilasjon.

Uten slike tiltak vil det være økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Kjellertrapp

Malt tretrapp til kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ved nivåforskjeller på mer enn 0,5 meter skal det sikres med rekkverk eller lignende i henhold til gjeldende forskrifter. Dette er ikke ivaretatt på kjellertrappen, og på dette grunnlaget er det satt TG 2.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rekkverk bør monteres på kjellertrappen for å redusere risikoen for fall og personskade.
Manglende rekkverk kan føre til alvorlige skader, spesielt for barn og eldre.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte, glatte dører. Dørene er nye fra 2013, med unntak av dørene i kjelleren, som er fra byggeåret.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Baderommet i 1. etasje ble utvidet og oppgradert i 2016. Ved oppgraderingen ble det benyttet røropplegg fra 1975, da baderommet opprinnelig ble etablert, med unntak av der flytting av rør var aktuelt. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning.

Rommet har vinylbelegg på gulv, fliser på vegger i våtsone og laminerte baderomsplater på øvrige vegger. Rommet er innredet med dusjnisje, klosett og servant i baderomsinnredning.

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

Tilstandsrapport

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har overflater med keramiske fliser i våtsone og laminerte baderomsplater på øvrige vegger, mens himlingene består av malte plater.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra dør er målt til 20 mm, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm.

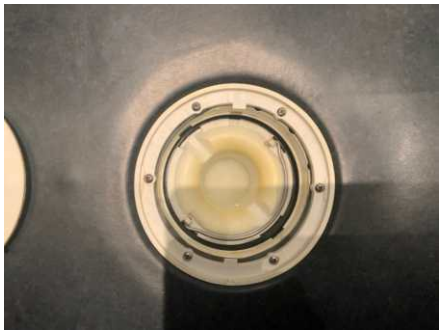
Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



Sluk i våtsone

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i veggkonstruksjonen mot dusjsone fra tilstøtende rom (soverom). Det ble ikke registrert unormale forhold, og målingene ga ingen utslag på fuktindikatoren.



Fuktundersøkelse i vegg inn mot baderom

2. ETASJE > BAD

Generell

Baderommet i 2. etasje er fra 2004. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller godkjenning. Rommet har flislagte gulv og vegger, og er innredet med dusj, klosett og servant i baderomsinnredning.

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

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger og himling har overflater med keramiske fliser.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fliser og membran er fra 2004, 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.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15 mm.

Årstall: 2004 **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.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er stedvis observert manglende eller utilfredsstillende kontakt mellom enkelte fliser og underlaget, såkalt «bom», hovedsakelig i området foran innredningen. Dette indikerer at flisene ikke har full vedheft, noe som kan øke risikoen for løse fliser eller skade ved belastning over tid. Dette er grunnlag for TG 2 iht. NS 3600.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bom i flis kan over tid føre til oppsprekking av fuger og løse fliser, noe som igjen kan kreve tiltak. Forholdet bør følges med på for å unngå ytterligere skader.

Begrenset fall (ca. 15 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.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig banemembran ved sluk, noe som indikerer membransystem. Membran på øvrige gulvflater kan ikke verifiseres visuelt uten inngrep, og eventuell utførelse må dokumenteres av eier eller utførende.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Synlig banemembran i sluk

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning som inkluderer nedfelt servant, toalett og dusj.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i veggkonstruksjonen mot dusjsone fra tilstøtende rom (soverom). Det ble ikke registrert unormale forhold, og målingene ga ingen utslag på fuktindikatoren.



Fuktundersøkelse i vegg inn mot baderom

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2024 med fronter i malt utførelse. Kum av kompositt. Laminerte benkeplater. Integrerte hvitevarer med kjøleskap/fryser, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp. Det er montert vannstopper i kjøkkenbenk og komfyrvakt over platetopp.

Årstall: 2014 **Kilde:** Faktura e.l

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 **Kilde:** Faktura e.l

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Tilstandsgrad 2 er satt for kobberrør med alder over 25 år, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Anlegget fungerer som forutsatt i dag, men på grunn av alder må det påregnes at skader kan oppstå akutt og uten forvarsel.

Tidspunktet for utskifting av vannledninger nærmer seg, og det vurderes som hensiktsmessig å planlegge rørutskifting i forbindelse med eventuell fremtidig oppgradering av våtrom.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer, følgeskader og uforutsette driftsavbrudd.



Kobberrør fra byggeår



Stoppekran i kjelle

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Eldre avløpsrør har økt risiko for lekkasjer, noe som kan gi omfattende og kostbare vannskader i boligen. Rørene er i en alder hvor utskiftning nærmer seg, og i forbindelse med oppgradering av våtrom bør de skiftes ut av fagkyndig for å redusere risikoen for lekkasjer og sikre forskriftsmessig funksjon.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i vaskekjelleren.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

På grunn av tankens høye alder bør det planlegges utskifting for å sikre sikker og forskriftsmessig drift over tid.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for lekkasje, driftsstans og skader på tilstøtende konstruksjoner.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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 soverom 2. etasje og inneholder 50 Amp. hovedsikringer samt 16 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)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2013 Ifølge opplysninger fra eier ble det elektriske anlegget lagt om i 2013, inkludert nytt inntak fra luftstrekk til jordkabel og nytt sikringsskap. Det foreligger deler av dokumentasjon for utførte arbeider, men ikke alt lar seg verifisere. Det er ikke utført kontroll eller vurdering av det elektriske anlegget utover visuelle observasjoner ved befaring.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

9. 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

Basert på visuell befaring av synlige deler av anlegget ble det ikke registrert avvik som gir grunnlag for umiddelbar utbedring, men vurderingen er begrenset til det som er synlig og det kan derfor finnes skjulte avvik som ikke ble avdekket.

Det elektriske anlegget fremstår delvis oppgradert, men det er også komponenter som etter utførelse og type vurderes å være fra boligens opprinnelige byggeår. Standard og slitasje vil derfor variere mellom de ulike delene av anlegget, og alder på enkelte deler tilsier at det bør påregnes behov for videre oppgradering/fornyelse over tid.

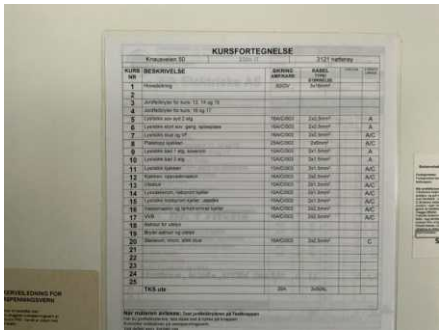
Tilstandsrapport



Anlegg fra byggeår



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.

Det er brann- og røykvarslere installert i hver etasje samt brannslokkingsapparat. Anlegget er ikke funksjonstestet av takstmann.

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

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen er opplyst drenert med plastrør, og det er montert knotteplast på utsiden av grunnmuren. Drenering fra 2013 mot vest og syd, samt drenering på tilbygg fra 1975. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller eventuelt vedlikehold, utover den informasjonen som er gitt av eier.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Drenering og fuktsikring vurderes å ha begrenset funksjon og ukjent restlevetid. Dette medfører økt risiko for fuktinntrenging i kjeller/underetasje, som kan føre til fuktskader på bygningskonstruksjoner og redusert innemiljø.

Tilstanden bør følges opp jevnlig, og eventuelle tegn til fukt (lukt, misfarging, saltutslag, fuktmerker) bør undersøkes nærmere. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 vil utskifting eller ny drenering normalt være aktuelt, men tidspunktet for dette er vanskelig å fastsette uten nærmere undersøkelser.

Behovet for tiltak påvirkes også av bruk og innredningsgrad i kjeller/underetasje. Redrenering rundt boligen kan derfor bli aktuelt, og tilstanden bør vurderes ut fra ønsket bruk av kjelleren.



Synlig knteplast

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongblokker og lettklinkerblokker.

TG IU Terrengforhold

Lettskrånende tomt med jordmasser. Belegningsstein og asfalt er lagt i innkjørselen.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri, for å avdekke eventuelle avvik i terrengforholdene. Manglende vurdering kan medføre at feil eller mangler ikke oppdages, noe som kan øke risikoen for fuktbelastning mot bygningen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Opplysninger om materialer og alder på skjult ledningsnett er ifølge eier.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det gjøres oppmerksom på at eldre avløpsledninger, spesielt av støpejern, kan være påvirket av aldring, korrosjon og tidsslitasje.

Det anbefales nærmere vurdering av avløpsledningene 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.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

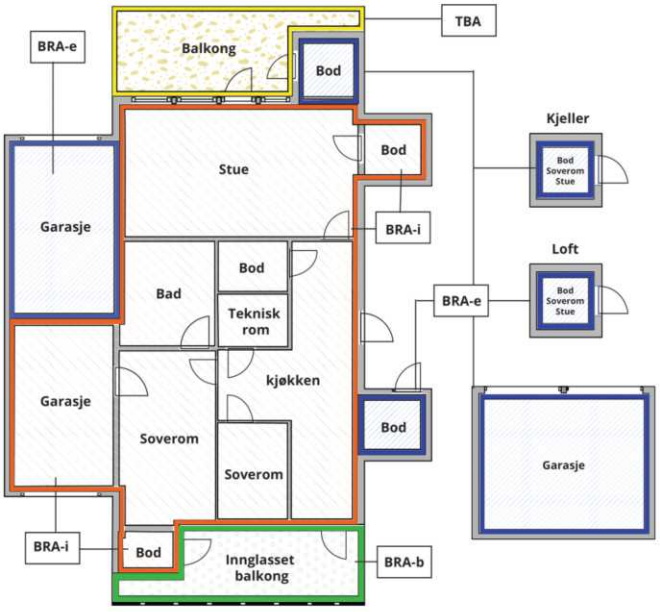
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	58			58		11	69
1. etasje	94	4		98	24		98
2. etasje	54			54	29		54
SUM	**206**	**4**			**53**	**11**	**221**
SUM BRA	**210**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Trapperom, vaskekjeller, diverse boder		
1. etasje	Entré, stue, kjøkken, gang, kjellertrapp, soverom, soverom 2, bad	Utvendig bod	
2. etasje	Trapperom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger datert 11.01.2013 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

Kommentar: Oppholdsrom i kjeller etasjen oppfyller ikke dagens krav til rømningsvei og lysforhold i henhold til gjeldende byggteknisk forskrift (TEK). Avviket gjelder blant annet krav til størrelse og utforming av vindusflater for å sikre rømningsmulighet og tilstrekkelig dagslys.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.1.2026	Gunnar Sverrisson	Takstingeniør
	Iren Brevik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3911 FÆRDER	8	23		0	687.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Knausveien 50

Hjemmelshaver
Brevik Iren

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	13.01.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	11.01.2026		Fremvist		Nei
Del med takstmann	11.01.2026		Fremvist		Nei
Fra Infoland	11.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.01.2026	
2	19.01.2026	

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.

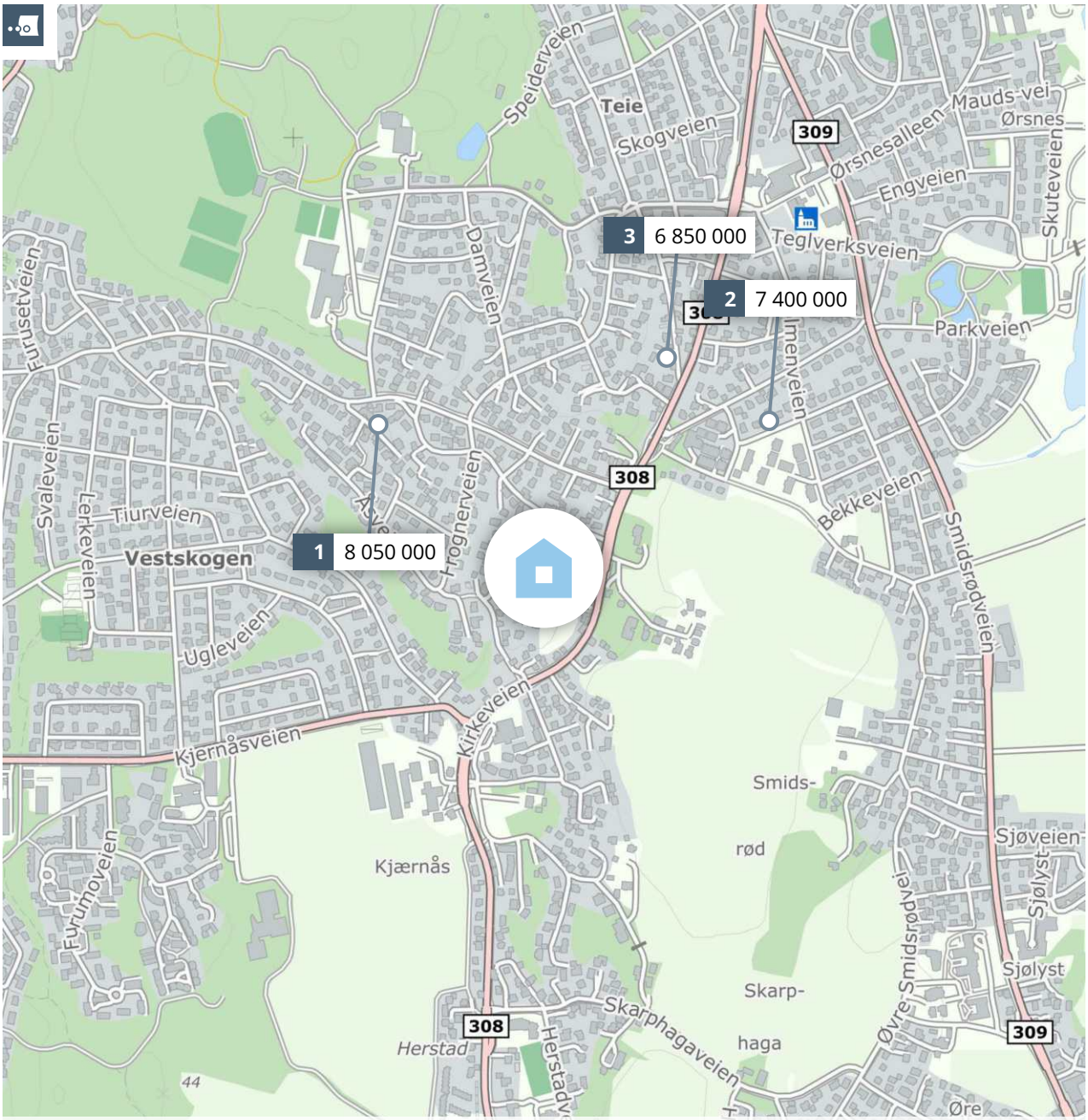
•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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 3600:2018 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

KNAUSVEIEN 50

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Tønsberg den 19.01.2026

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

Knausveien 50, 3121 NØTTERØY

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1950

GNR 8 BNR 23 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3911 FÆRDER GRUNNKRETS FJELLVEIEN

Verdivurdert til

7 650 000

-	7 650 000	37 136
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	206 m²	4 m²	- m²	53 m²	- m²	- m²
Tomt						688 m²
Byggeår						1950

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Briskveien 10 194 m² 1946 818 m² 4 sov	22.05.2025	7 800 000	**8 050 000**	0	8 050 000	**41 495**
2 Nordre Løkkevei 16 173 m² 1939 874 m² 4 sov	26.05.2025	7 700 000	**7 400 000**	0	7 400 000	**42 775**
3 Gamleveien 4 A 206 m² 1900 970 m² 4 sov	09.07.2024	6 975 000	**6 850 000**	0	6 850 000	**33 252**

Velkommen til Knausveien 50 – en delikat og velholdt enebolig med attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boligområde. Her bor du sentralt, med kort vei til skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg og servicetilbud i sentrum, samtidig som eiendommen ligger skjermet i en stille blindvei. Beliggenheten byr på fri og flott utsikt mot Oslofjorden og innseilingen til Tønsberg, som kan nytes fra to romslige verandaer med svært gode solforhold gjennom hele dagen.

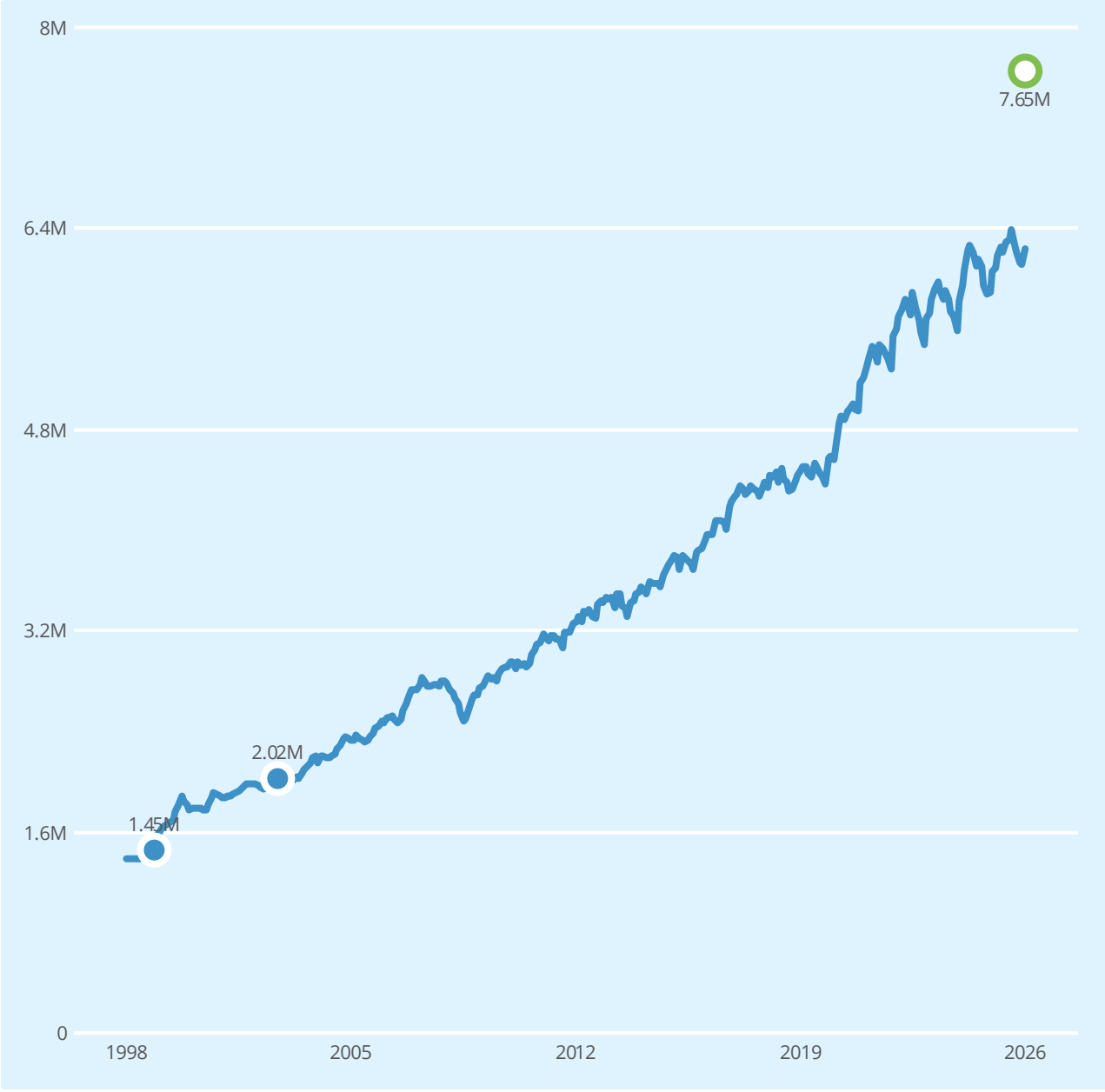
Boligen går over to plan pluss kjeller og fremstår som både funksjonell og innholdsrik. Stuen er romslig og lys, med peisovn og gode møbleringsmuligheter. Kjøkkenet ble fornyet i 2024 og har moderne Sigdal-innredning med barløsning, stor spiseplass, rikelig med skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer. Videre er det to bad – ett i hver hovedetasje – hvor badet i 1. etasje ble utvidet og pusset opp i 2016. Eiendommen har vaskekjeller, svært gode lagringsmuligheter og hele fem soverom. Det er god plass til parkering på e

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 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.04.2003	14.04.2003	01.07.2003	1 985 000	2 020 000	-	2 020 000	2
01.07.1999		01.07.1999	1 200 000	1 450 000	-	1 450 000	

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

Eneboliger til salgs i 3121 NØTTERØY nå

5
eneboliger til salgs

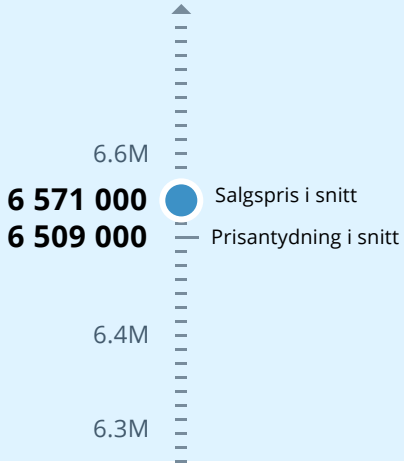


Annonsene har i snitt ligget ute i

151
dager

Eneboliger solgt i 3121 NØTTERØY siste 12 mnd

11
eneboliger solgt

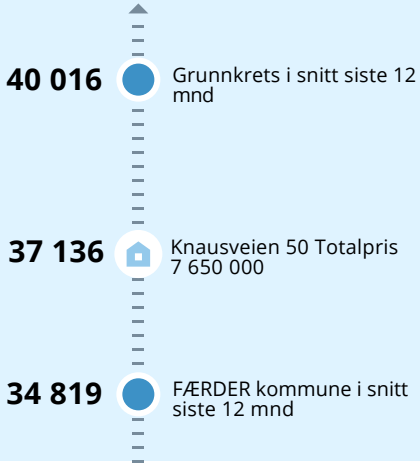


Solgt i snitt i løpet av

24
dager

for 0.9% over prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Tønsberg

Oppdragsnr.
13250209

Selger 1 navn
Iren Brevik

Gateadresse
Knausveien 50

Poststed	Postnr
NØTTERØY	3121

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: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 22

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Jbf bank og forsikring

Polise/avtalenr.: 1800407

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: 13250209

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	lagt baderomsplater , fliser selv
Arbeid utført av	rørlegger Ragnar Holmeng, elektriker eik elektriske

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	fornyet

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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	bygget om alt elektriske i 2013 montert elbillader 2021 nytt tilknytningspunkt til huset, lufttrekk til kabel i rør 2024
Arbeid utført av	eik elektriske og nøtterøy elektriske

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	se over

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

Document reference: 13250209

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	byttet tak og flere vegger (utvendig kledning), samt etterisolerte. byttet alle vinduer unntatt ett og i kjeller. Varpe byttet kledning og etterisolerte to vegger
Arbeid utført av	sørlie prestsveen da Knut Varpe

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

Beskrivelse	Tomt på andre siden av veien tilhører oss.

Document reference: 13250209

Tilleggskommentar

Huset var tidligere enebolig med utleieleilighet i 2.etg. Bygget om til enebolig 2013

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: 13250209

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
iren brevik	4e43714abe77469e9464f46136e496bd1b79a7c4	11.01.2026 19:01:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 13250209

- 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	
Knausveien 50, 3121 NØTTERØY	
Dato for energimerking **18.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-247163**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **12892543**
Gårdsnummer **8**	Bruksnummer **23**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **1950**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **210,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **148,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig 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
266,05 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
263,97 kWh/m²	**41 458 kWh**

Knausveien 50, 3121 NØTTERØY

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 13: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 14: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: 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 utendørs

Tiltak 20: 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 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

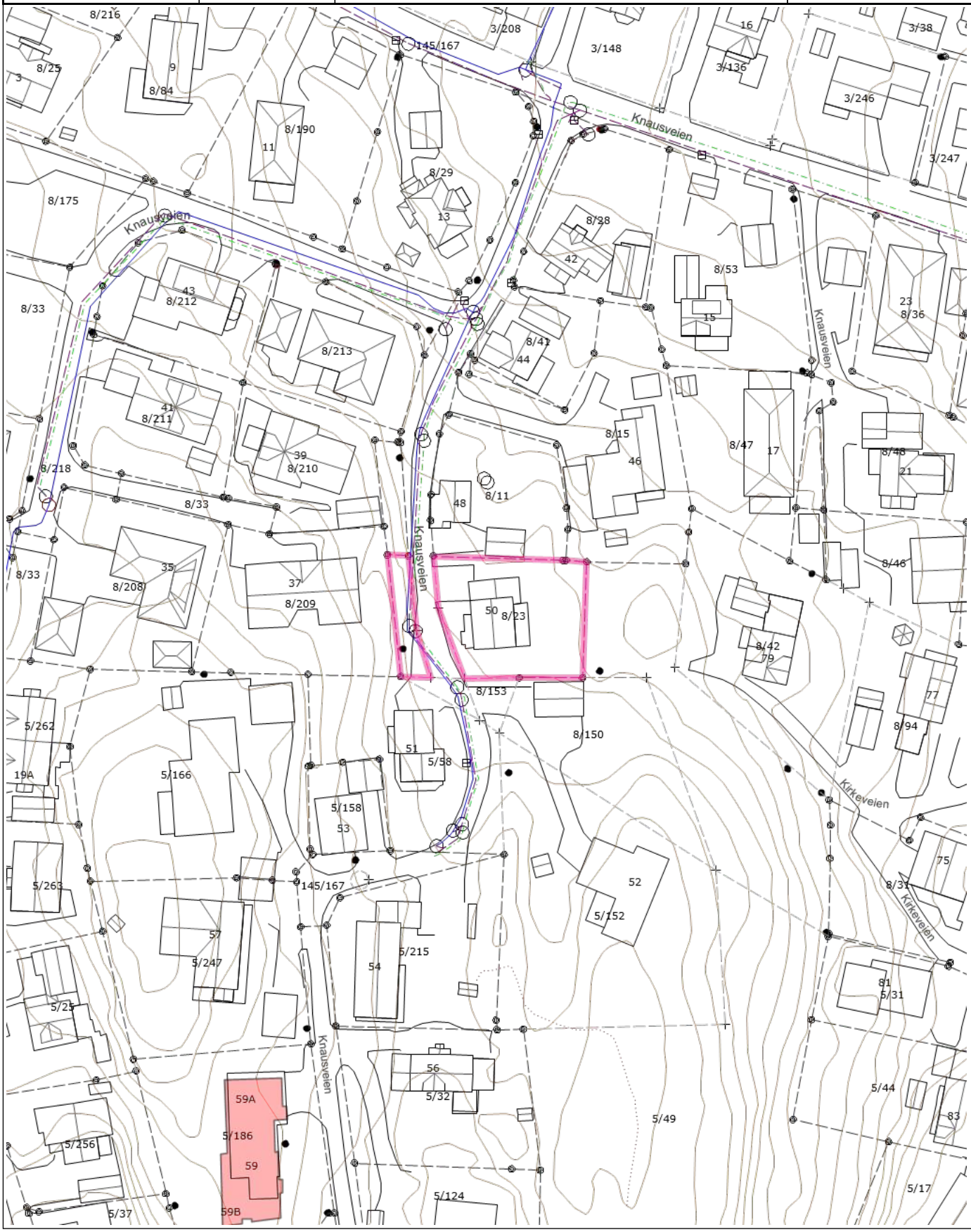
Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Færder kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 8	Bnr: 23	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Knausveien 50 3121 NØTTERØY			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



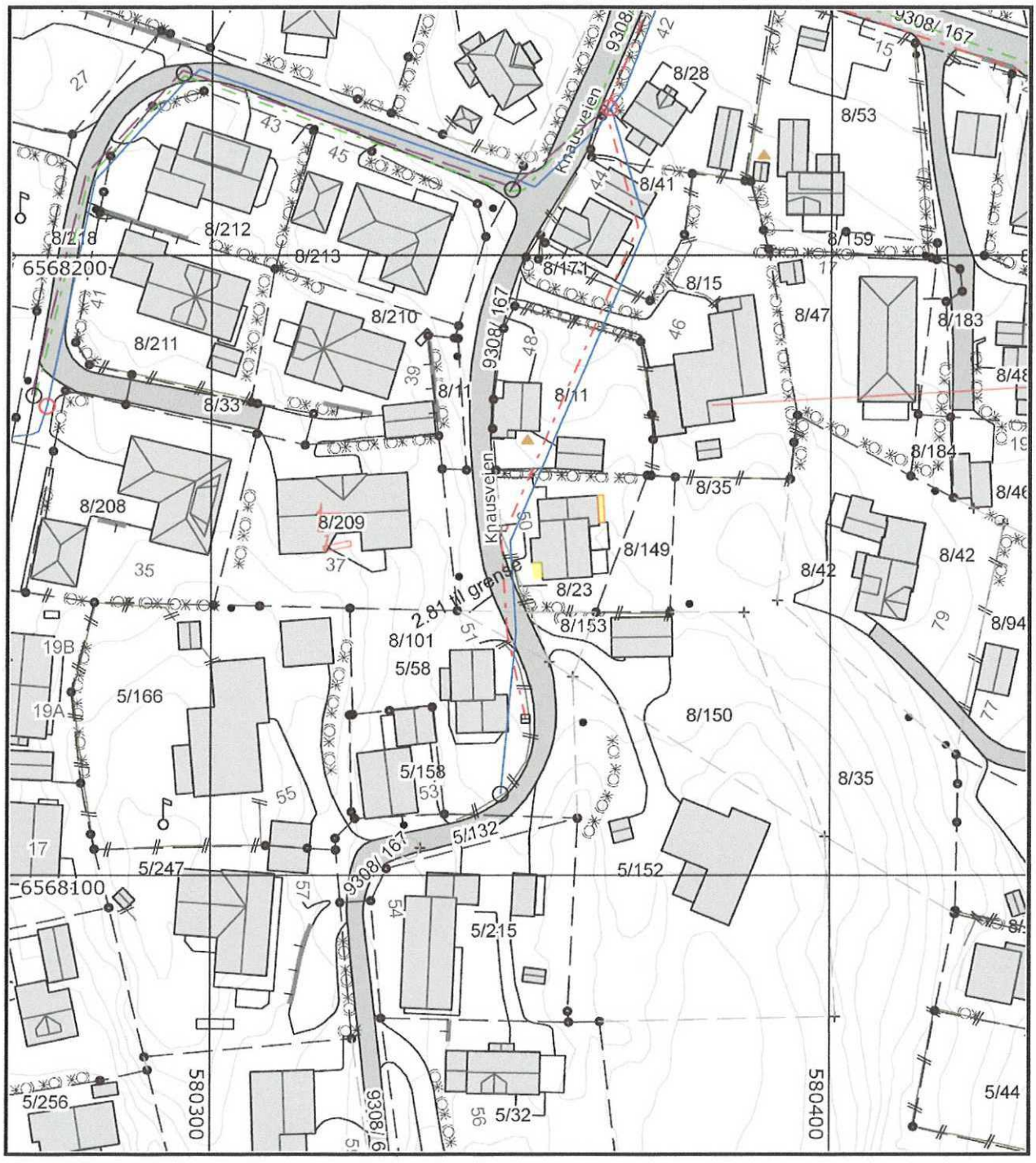
Tegnforklaring

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

Dato: 11 JAN 2013

Saksbeh.: _____

FORENKLET SITUASJONSKART



©NØTTERØY KOMMUNE

Adresse: Knausveien 50

Dato: 13/11-2012

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 8/23/0/0

UTM32 Euref89

N

Målestokk 1:1000

Tegnforklaring:

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

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

Saksnr.:
Dato: 11 JAN 2013
Saksbeh.:



Fasade Nord

Takterrasse, vindusskift, utvidelse av vindfang, trapp ned fra takterrasse til uten

Iren Brovik
Knausveien 50
3121 Nøtterøy

G.nr 8 B.nr 23

1:100

Tegn. V.Prestsveen

Saksnr.:

Dato: 11 JAN 2013

Saksbeh.:



Fasade øst

Takterrasse, vindusskift, utvidelse av vindfang, trapp ned fra takterrasse til altan

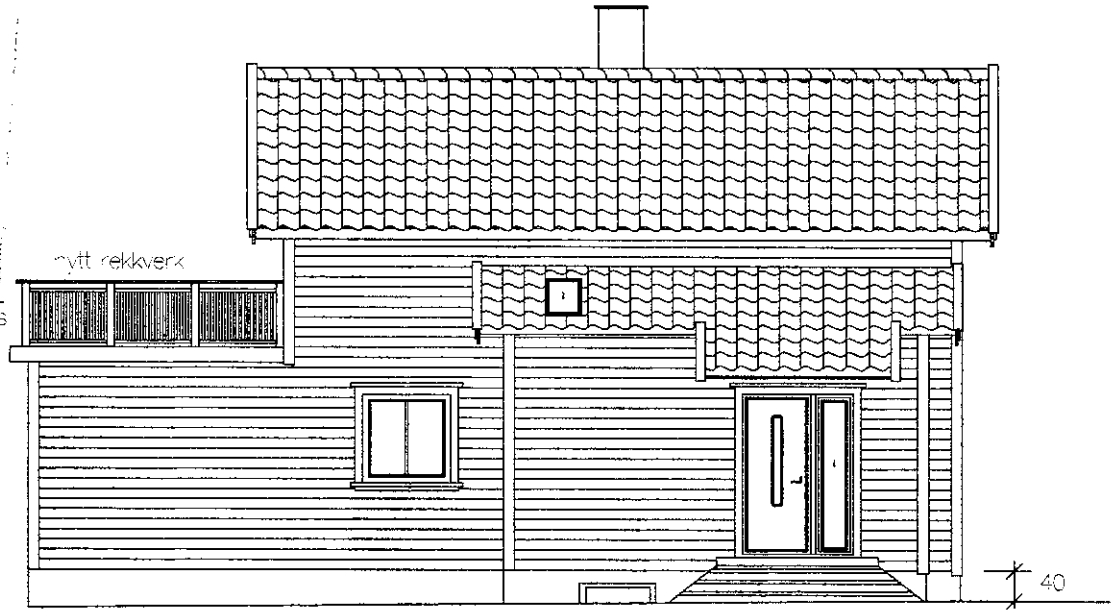
Iren Brevik
Knausveien 50
3121 Nøtterøy

G.nr 8 B.nr 23

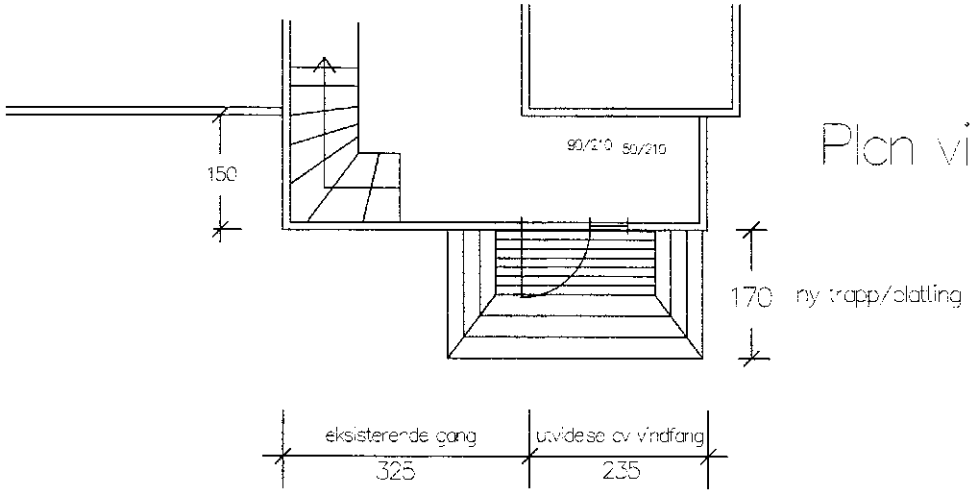
1:100

Tegn. V.Prestsveen

Søksmk: Dato: 11 JAN 2013 Innksbeh.:



Fasade vest



Plan vindfang

Takterrasse, vindusskift, utvidelse av vindfang, trapp ned fra takterrasse til altan

Iren Brevik
Knausveien 50
3121 Nøtterøy

Gnr 8 Bnr 23

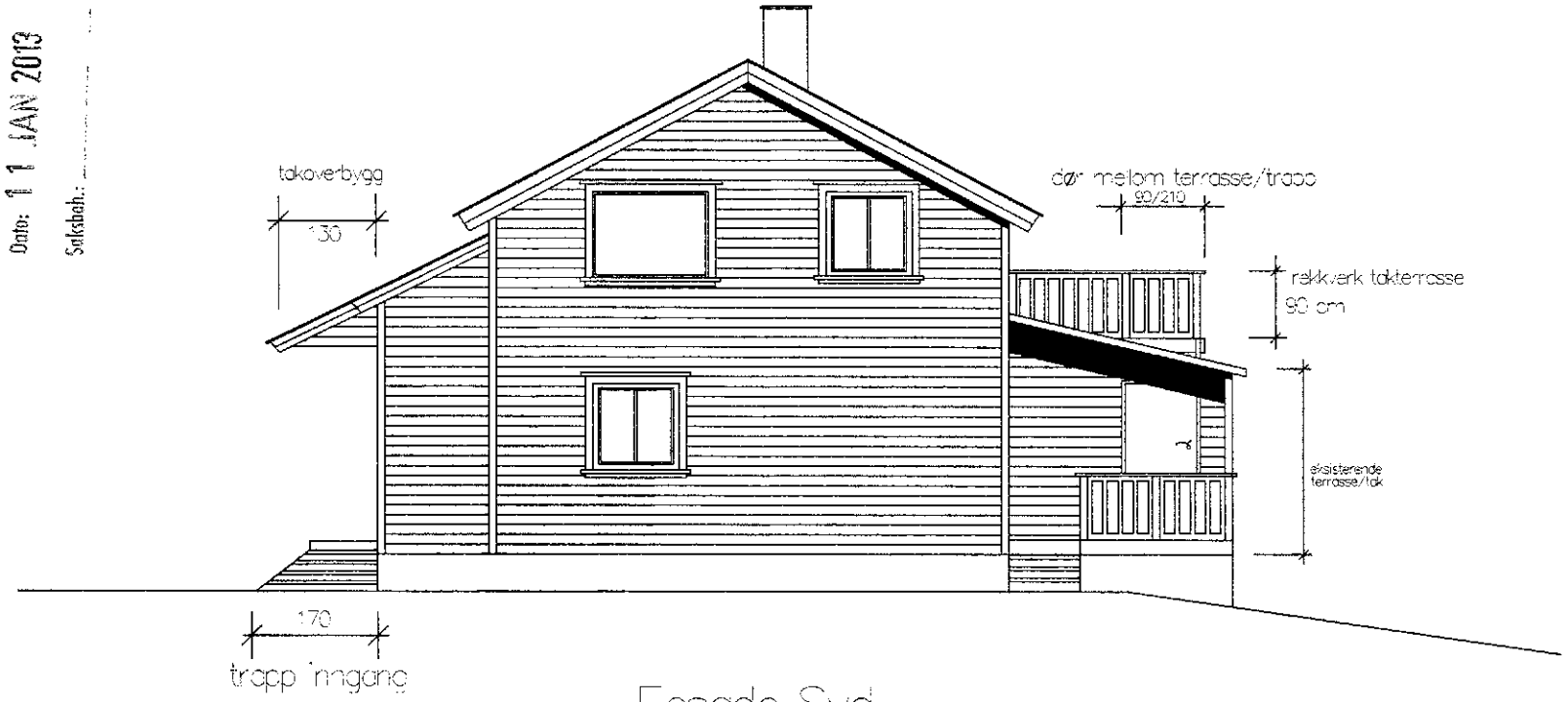
1:100

Tegn: V.Prostsveen

Saksnr.:

Dato: 11 JAN 2013

Saksbeh.:



Fasade Syd

Takterrasse, vindusskift, utvidelse av vindfang, trapp ned fra takterrasse til altan

Irer. Brevik
Knausveier 50
3121 Nøtterøy

G.nr 8 B.nr 23

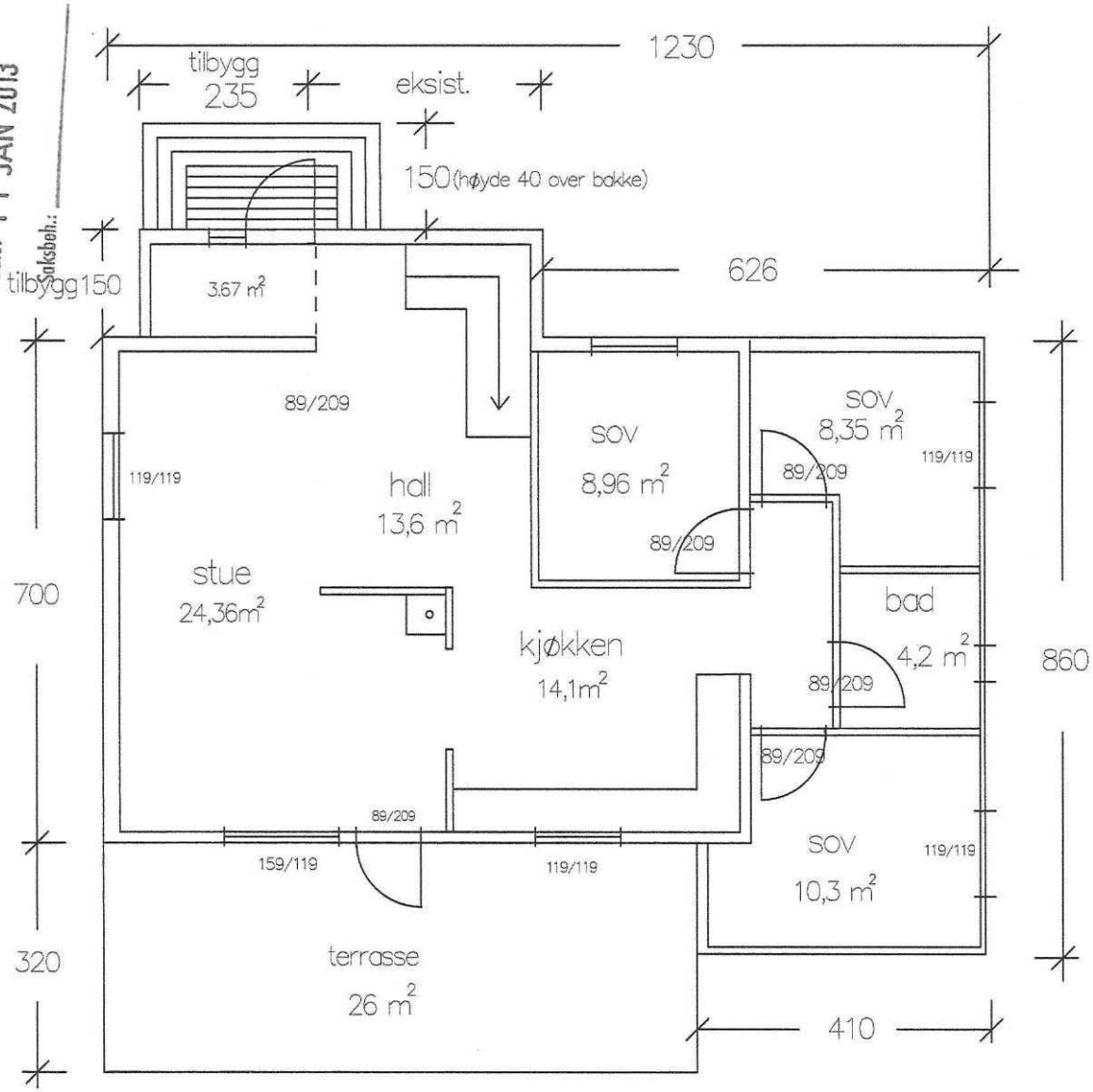
1:100

Tegn. V.Prestsveen

Saksnr.:

Dato: 11 JAN 2013

Saksbeh.:



N

Plantegning 1.etg

Plantegning 1.etg

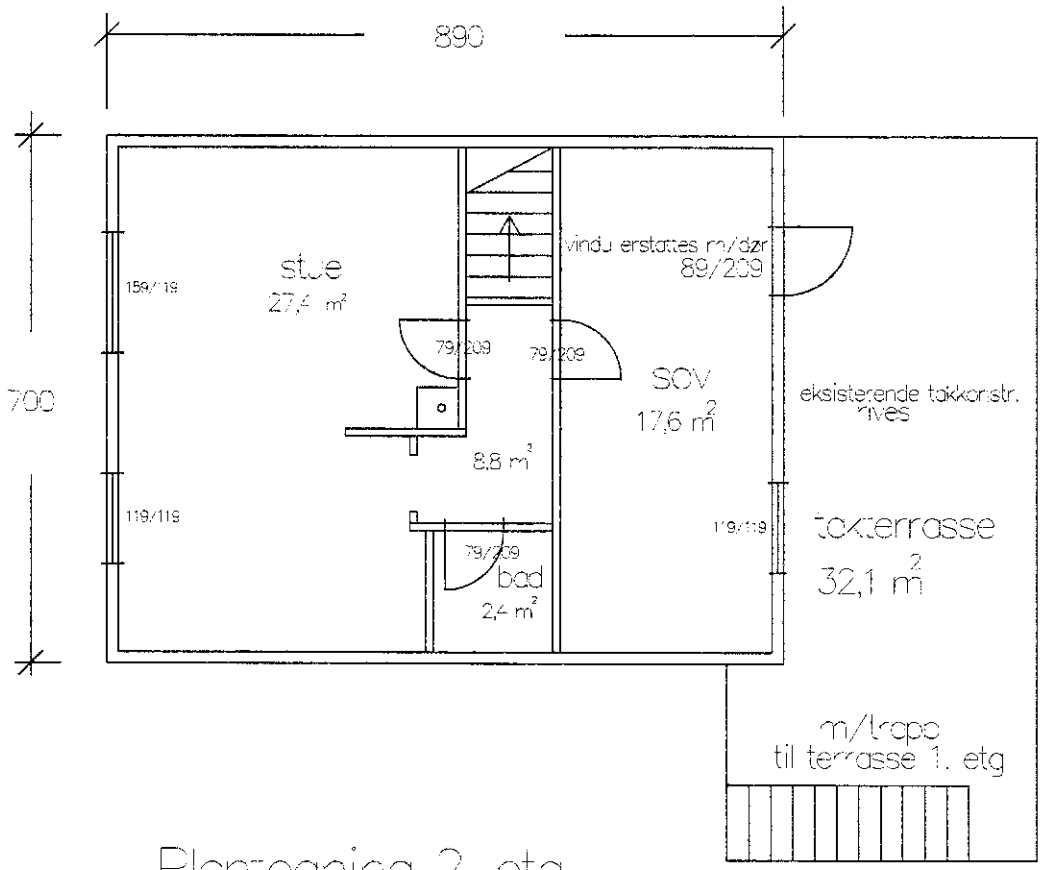
Iren Brevik
Knausveien 50
3121 Nøtterøy

G.nr 8 B.nr 23

Tegn. V.Prestsveen

m=1:100

cm



Plantegning 2. etg

Søksnr.:

Dato: 11 JAN 2013

Saksbeh.:

N

Plantegning 2. etg

Iren Brevik
Knausveien 50
3121 Nøtterøy

Gnr 8 Bnr 23

Tegn. V.Presteveen

m=1:100

cm

Nøtterøy kommune
Kommuneutvikling

Saksbehandler: Thomas Ross Raftemo
Direkte telefon:
Vår ref.: 14/16780
Arkiv: GBR-8/23, FA-L42
Deres ref.:

Dato: 01.07.2014

Byggfirma Sørlie & Prestsveen DA
Øvreveien 1 B

3121 NØTTERØY

Knausveien 50, 8/23-149 - Ferdigattest

Det vises til anmodning om ferdigattest mottatt den 16. juni på D-sak 973/12 og 068/13.

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder kommuneutviklingssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning. Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsene, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt, og kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på uriktig eller mangelfullt grunnlag.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i den tillatelse som er gitt. Bruksendring krever særskilt tillatelse.

Med hilsen

Thomas Ross Raftemo
byggesaksbehandler/ingeniør

Kopi til:
Iren Brevik Knausveien 50 3121 NØTTERØY

Skjema G

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Knausveien 8.			8/23.	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Tilbygg til bolig.			dato 24.3.75. sak 118/75

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Adolf Olsen.		

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
D.S.		

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Bjørn Kaltvedt.		

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Nøtterøy den 11.12.75.

FOR BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN

Rolf.

bygningssjefen

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Norsk Kommunalteknisk Forening. Rich. Andvord. Bl. 681. Ettertrykk forbudt.

Dagbok nr. 10205
Tønsberg Byrett 27 JULI 1987

A V T A L E

Under forutsetning av godkjenning fra Nøtterøy Bygningsråd gir herved eieren av gnr. 8, bnr. 149 tillatelse for eiere av gnr. 8, bnr. 150 til å oppføre garasje inntil eiendommens felles grense.

Denne avtale tinglyses.

Nøtterøy, den 27 juli 1987.

Eieren av gnr. 8, bnr. 149

Karl-Arnt Olsen

Karl Arnt Olsen

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00125601	22.12.2025	13250209

Ident
1987/10205/91

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
00125599	22.12.2025	13250209

Ident
2023/814870/200

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

Rekvirent iht. følgebr.
rekvirent ikke oppgitt
81763992
org.nr./fødselsnr.

OVERENSKOMST

Overenskomst felles stikkledninger for vann og/eller avløp.

Undertegnede eiere av eiendommene gbnr. 8/11 og gbnr. 8/23 i 3811 Færder kommune anlegger felles stikkledninger for vann- og avløp fra hovedledninger i Færder kommune etter følgende trasè (Kart 1) frem til eiendommene.

Ledningsanlegget utføres etter planer som er godkjent av kommunen.
Ledningseierne (brukerne) er i fellesskap ansvarlige for fellesledningenes (rød trase vedlagt i kart) drift og vedlikehold.

De grunneiere som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige. Likeså gis det fri adgang til nødvendig vedlikehold og reparasjonsarbeider. Etter vedlikeholdsarbeidet skal berørte eiendommer være i samme stand som før arbeidet tok til.

De økonomiske forpliktelser for fellesledningen deles likt mellom eiendommene.

Dersom det oppstår tvist vedrørende denne overenskomsten, avgjøres dette ved skjønn. Sjønnsmenn oppnevnes av tingretten/jordskifteretten og dette skjønn skal være endelig. Overenskomsten tinglyses og kan ikke avlyses uten samtykke fra kommunen.

Sted Nøtterøy Dato 28/6 År 2023

Gbnr 8/11 Adresse Knausveien 48

Jan Stian Dahl Personnr. (11 siffer) 050173 [redacted]

Sign.

Sted Nøtterøy Dato 6/7 År 2023

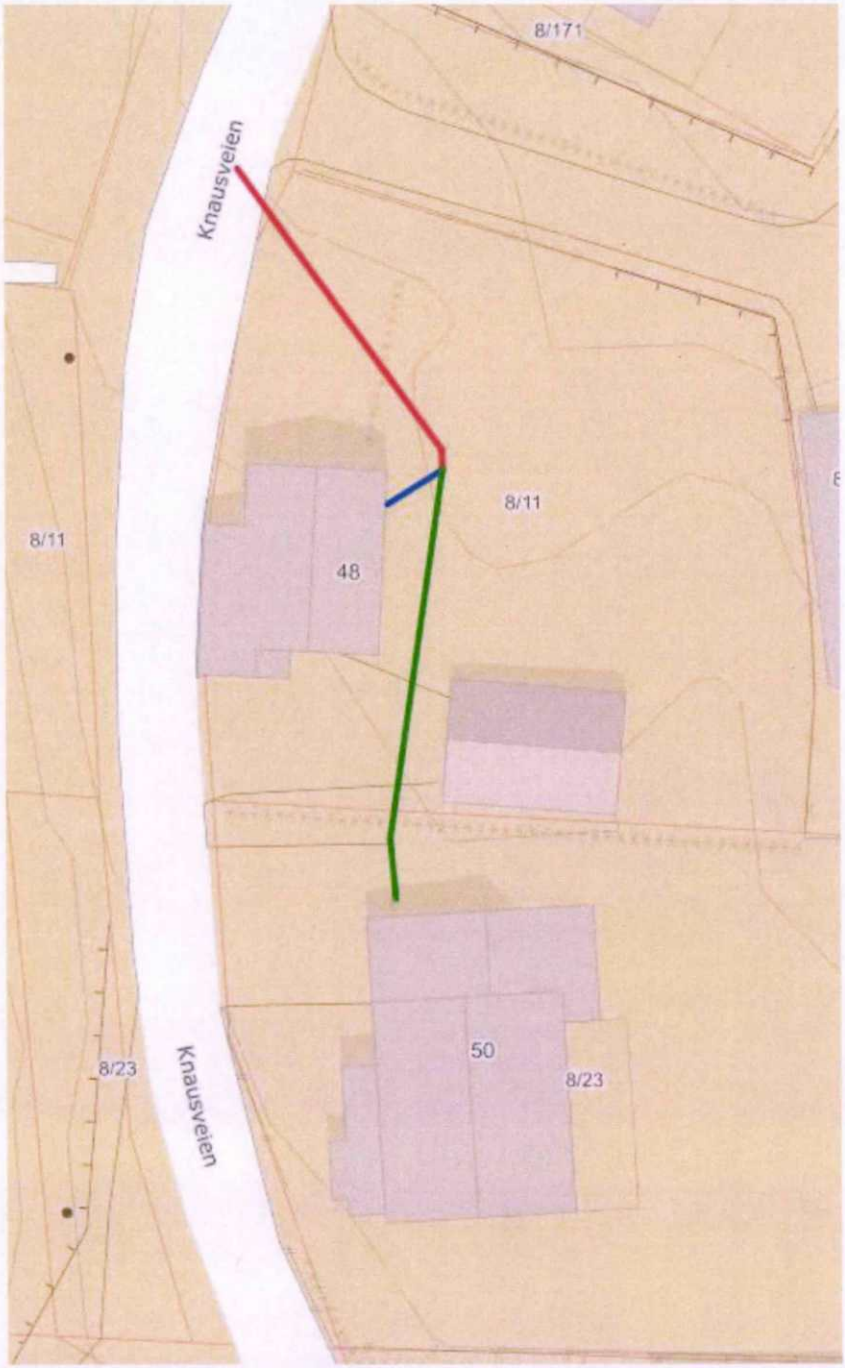
Gbnr 8/23 Adresse Knausveien 50

Ivan Brevik Personnr. (11 siffer) 180574 [redacted]

Sign.

Ved tinglysning skal alle eiere skrive under, personnummer (11 siffer). Les mer om tinglysning på www.kartverket.no

Doknr: 814870 Tinglyst: 01.08.2023
STATENS KARTVERK



Kart 1 grovt antatt plassering av Ledningstrasee, rød strek viser antatt felles stikkledning, blå strek viser antatt stikkledning for Knausveien 48 og grønn strek viser antatt stikkledning for Knausveien 50.

FÆRDER KOMMUNE
– med vind i seilene

Saksbehandler: Torje Skutvik
Direkte telefon:
Vår ref.: 23/59627
Arkiv: FA-M00
Deres ref.:
Dato: 26.07.2023

Statens kartverk
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Grunneieravtale for tinglysning

Vedlagt følger 1 overenskomst for felles stikkledning i sammenheng med sammenkobling av stikkledning og kommunal ledning i et Vann- og avløpsanlegg i Knausveien. Avtalen foreligger i 2 eksemplarer (2 original)

Avtalen Gjelder for følgende Gards- og bruksnummer

- G.nr.: 8 B.nr.: 11
- G.nr.: 8 B.nr.: 23

Vi ber om at dokumentet returneres tinglyste til:
Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy

Vi oppfordrer til at faktura sendes som EHF-faktura i stedet for papirfaktura.
Faktura merkes med ressursnr: 66299
EHF-Faktura: EHF-faktura sendes til **org.nr. 817 263 992**

Fakturaadresse: Færder kommune
Virksomhet/enhet
c/o 4human AS
Postboks 404
3101 Tønsberg

Ved evt. spørsmål til det oversendte kan undertegnede kontaktes på:
E-post: torje.skutvik@faerder.kommune.no
Tlf: 948 21 435

Med hilsen

Torje Skutvik
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Knausveien 48 og 50

Ytpl. kr. 10.- 8/10-61,
v. lensm. Bergan, Ntr.
ikke kjøpekontr

Avskrift av dagbok nr. 512
Vedlegg til
Tønsberg sorenskriverembete 15 FEB. 1962

Makeskifteskjøte.

Nøtterøy kommune skjøter og overdrar av sin eiendom "Furuholt" gnr. 8, bnr. 35 en parsell stor 176 m² betegnet Sandvik III gnr. 8, bnr. 149 til herr Adolf M. Olsen. født 14/3-02.

Til gjengjeld overdrar Adolf M. Olsen av sin eiendom Sandvik II gnr. 8, bnr. 23 et areal stort 131,6 m² til utvidelse av veien til Åmotåsen.

Verdien av de avståtte areal er like store og settes til kr. 600,- sekshundrekroner o/100.

Nøtterøy, den 17. OCT. 1961

Ingrid Andersen
Torgeir Andersen
ordfører.

Finn Mjåaland
Finn Mjåaland
rådmann.

adolf m Olsen
Adolf M. Olsen.

Det bekreftes herved at Adolf M. Olsen som er over 20 år, har undertegnet dette dokument i vårt nærvær.

Nøtterøy, den 24-9-1961

Jakob Lie

Th. Andersen.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00125602	22.12.2025	13250209

Ident
1962/512/91

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
00125600	22.12.2025	13250209

Ident
1960/396/91

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
Vedlegg til dagbok nr. 396 - 8 FEB. 1960
Tønsberg sorenskriverembete

U T S K R I F T

av Vestfold jordskifterett rettsbok nr. 44 side 158 - 161, for så vidt angår grensegangsforretning mellom de nedenfor nevnte bruk og eiere i Nötteröy herred, sluttet den 4. januar 1960.

1. Gnr. 8 bnr. 11 og 23, eiere Hulda Olianne Marie Olsen, Finn Sandvik Olsen og Adolf Moen Olsen.
2. Gnr. 8 bnr. 32 og 33, eier Wilfred Andersen.

00000
000
0

Sak nr. 46/1959.

År 1960 den 4. januar ble det holdt jordskifterett på Smedsröd i Nötteröy i huset til Wilfred Andersen. Retten styrt av jordskiftedommer Erling Öyehaug.

Jordskiftemenn: 1. Bjarne Stokke,
2. Ole Bekkevar.

Saka gjelder: Krav om grensegang mellom gnr. 8 bnr. 32, 33 Wilfred Andersen og g nr. 8 bnr. 11 og gnr. 8 bnr. 23, eiere henholdsvis Hulda Olianne Marie, Finn Sandvik Olsen og Adolf Moen Olsen.

Til stede: Ovennevnte parter unntatt Adolf Moen Olsen, for ham mötte Finn Sandvik Olsen.

Det ble lagt fram :

1. Krav om grensegang.
2. Innkalling til mötet i dag.
3. Postkvittering for varsel.

De fremlagte dokumenter ble lest opp.

Wilfred Andersen hadde ordet til framstilling av saka. Deretter hadde de andre partene ordet.

Det ble dere tter foretatt befaring. Morten Ruteig og Kristian Amundsen var tilstedes og avga forklaring.

Under befaringen inngikk partene dette

RETTSFORLIK:

Grensa mellom gnr. 8 bnr. 32 og 33, Wilfred Andersen på vestsiden og gnr. 8 bnr. 11 og gnr. 8 bnr. 23, eiere Hulda Olianne Marie

Olsen, Finn Sandvik Olsen og Adolf Moen Olsen på östsiden skal gå ut fra gårdsvei og går vestover til en bolt , derifra i syd til en stor furu i grensa mot Kjell Sörby, gnr. 5 bnr. 58, alt slik som seinere blir avmerket og beskrevet nedenfor. En bemerker at på det stykket som bnr. 11 grenser til på östsiden av veien har eierne av dette bruk kjöpekontrakt av 7/9-1918 på et stykke som vistnok ikke er skylddelt og det er sansynligvis mot dette stykke bnr. 32, 33 grenser til på denne strekning. Eieren av gnr. 8 bnr. 32 har rett å bruke gårdsveien fra merke nr. 1 og nordover mot å ta del i vedlikehold.

Smedsröd den 4/1-1960.

Finn Sandvik Olsen(sign). Hulda O.M.Olsen(sign).
får Adolf Olsen. A.Wilfred-Andersen(sign).

GRENSEBESKRIVELSE.

Grensa mellom gnr. 8 bnr. 32, 33, Wilfred Andersen på vestsiden og Hulda Olianne Marie Olsen, Finn Sandvik Olsen og Adolf Moen Olsen, eiere av gnr. 8 bnr. 11 og 23 på östsiden, går ut fra gårdsveien og over kors i stein (1) på vestsiden av veien og går i vestlig retning 7,0 m til kors og bolt i fjell (2), vinkler og går 43,7 m til nedsatt merkestein (3) og derifra 0,3 m til stor furu ved grensa mot gnr. 5 bnr. 58, Kjell Sörby.

Saka trer i kraft straks.

Kunngjöring fant sted den 4. januar 1960 ved opplesning av rettsboka. Til stede var: Wilfred Andersen og Hulda Olianne Marie Olsen. Den tinglyste utskrift skal legges ned hos eieren av bnr. 32 og 33 til fritt bruk for de interesserte.

Da det ikke var noen som hadde noe mer å tilföye ble mötet og retten hevet.

Erling Öyehaug(sign).

Ole Kr. Bekkevar(sign). Bjarne Stokke(sign).

Rett utskrift bekreftes: Erling Öyehaug

JORDSKIFTEDOMMEREN I VESTFOLD

Knausveien 50

Nabolaget Fjellveien - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Teie skole (1-7 kl.) 438 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Labakken skole (1-7 kl.) 475 elever, 23 klasser	17 min 1.5 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10 kl.... 240 elever, 11 klasser	18 min 1.6 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 23 klasser	13 min 1.1 km
Færder videregående skole 750 elever	5 min 2.3 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Kolberg Linje 02, N02	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje RE11, RX11	9 min 3.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min

BARNEHAGER

Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 96 barn	13 min 1.1 km
Teie Kirkes barnehage (1-5 år) 30 barn	12 min 1.1 km
Teiehøyden barnehage (1-5 år) 117 barn	16 min 1.4 km

DAGLIGVARE

Meny Teie Torg	12 min
Rema 1000 Teie	14 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	12 min
Apotek 1 Nøtterøy	12 min
Nøtterøy Vinmonopol	14 min

SPORT

Nøtterøyhallen	11 min
Teie idrettspark	13 min
EVO Nøtterøy	16 min
Fresh Fitness Tønsberg	5 min

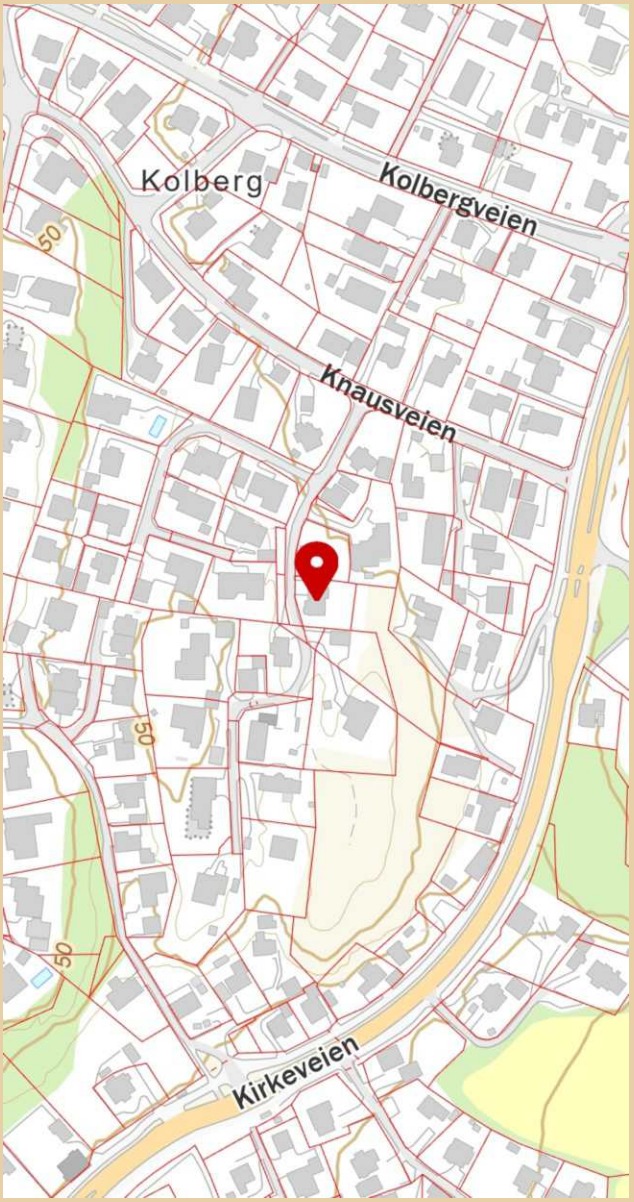
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Gateparkering
Lett 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående
- 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:
Knausveien 50, 3121 Nøtterøy
Gnr. 8, Bnr. 23, Færder kommune.

Oppdragsnummer:
13250209

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.
