EIENDOM

SMIDSRØDVEIEN 57B - NØTTERØY

Smidsrødveien 57 B, 3120 Nøtterøy | Prisantydning: kr 2 700 000,- + omk. | Primærrom: 90 kvm | BRA/BTA: 90 kvm / 99 kvm | Eiendomstype: Tomannsbolig

INNHOLD

4	Kort om eiendommen
22	Nærmiljøet
24	Informasjon om eiendommen
44	Notater
46	Budskjema

KORT OM EIENDOMMEN

Koselig 3(4)-roms med stor terrasse & fin utsikt - Sentralt & sjønært! Kun få min til TBG!

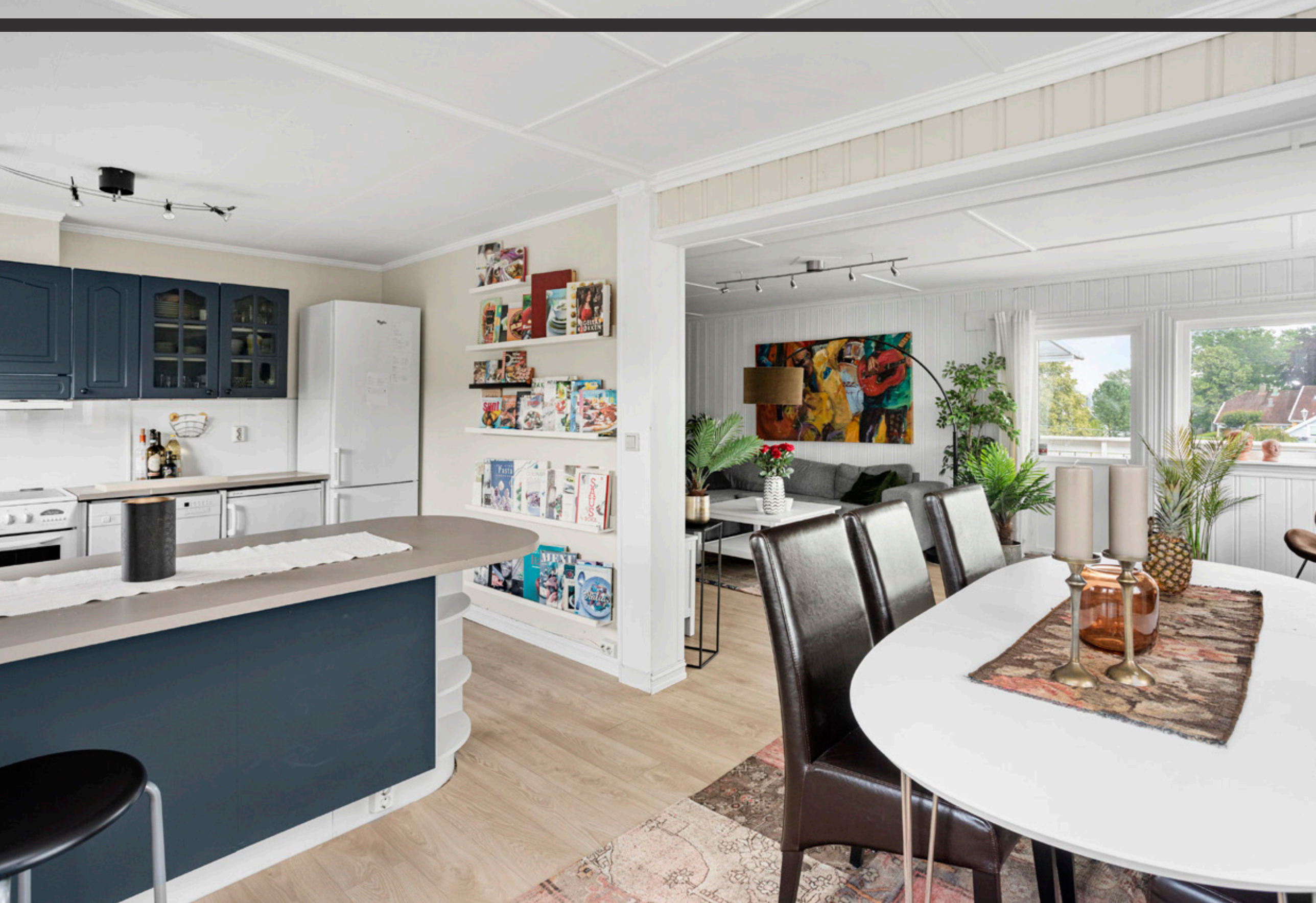
Oppdragsnummer	2210326 Gnr.: 3, Bnr.: 186, Snr.: 2 i Færder kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Smidsrødveien 57 B, 3120 Nøtterøy
Prisantydning	2 700 000,-
Omkostninger	80 342,-
Totalpris inkl. omk.	2 780 342,-
P-rom/BRA/BTA	90 kvm/90 kvm/99 kvm
Antall soverom	2
Tomteareal	798
Eierform tomt	Fellestomt
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	1946
Eierform	Eierseksjon

MEGLERS VURDERING

Velkommen til Smidsrødveien 57B!
En særdeles romslig og koselig leilghet med høy og fri beliggenhet med flott utsikt mot syd øst og syd.
Flere bruks/innredningsmuligheter - særlig med tanke på et tredje soverom.

Hyggelig og sentralt område med sjønær beliggenhet. Kun 2 minutter ned til sjøen!

Kort fortalt;
- 2 soverom med mulighet for 3
- Høyt og fint beliggende med utsikt og solforhold
- Store og lyse oppholdsrom
- Gjennomgående med vinduer på 3 sider gir mye naturlig lys
- God lagringsplass på loft og kjeller
- Drenert kjeller og lagt inn ny vann og avløp i 2018/2019.
- Nytt rekkverk og takoverbygg på terrasse i hhv 2018 og 2020. Rekkverket er ekstra høyt med tanke på sikkerhet.
- Kledning har behov for utskiftning/utbedring
- Sentralt med gangavstand til alt (Teie sentrum og videre til Tønsberg). Kun få minutter på sykkel inn til byen, brygga m.m.



NIGELLAS KJØKKEN
Pasta
SAUS BOKA
MENY

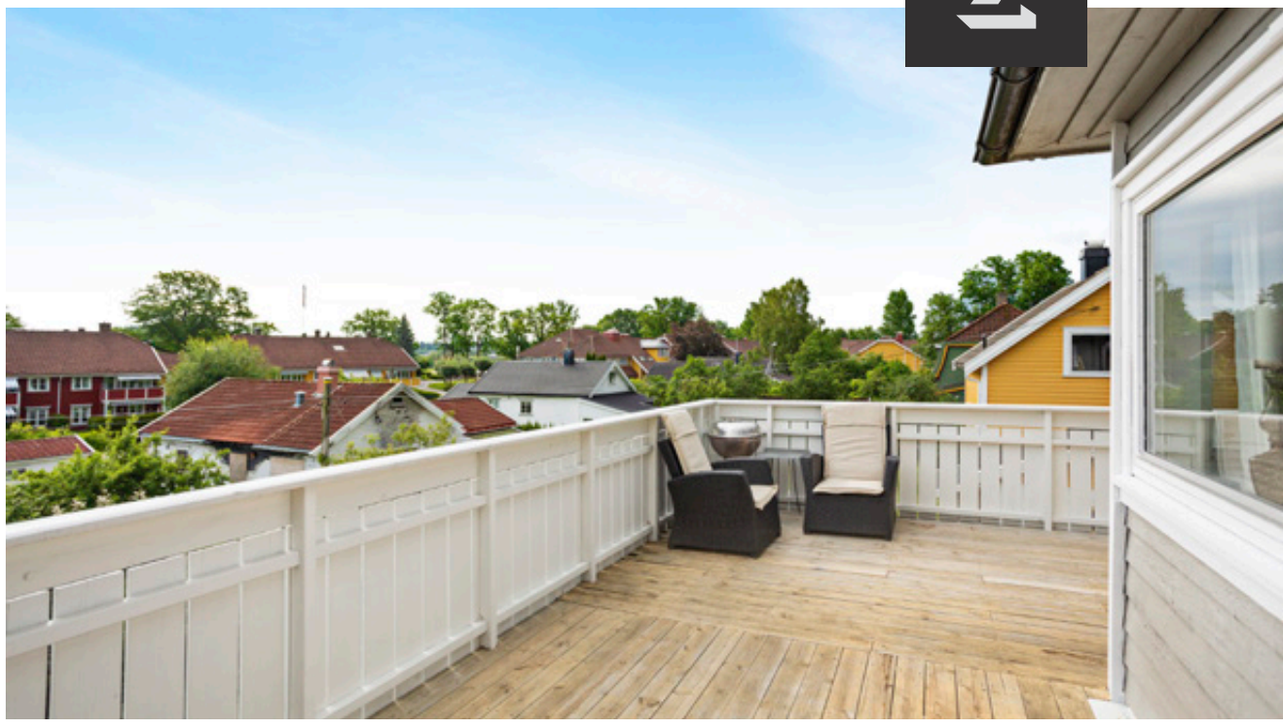
shot
Barmen
NIGELLAS KJØKKEN
TAKE AWAY
MAT OG VIN
spansk
gresk
Pasta
SAUS BOKA
FISK & skalldyr

NÆROMRÅDET

Eiendommen ligger solrikt og meget sentralt til i attraktivt og etablert område på Sjølyst, nær Teie. Fint beliggende kun få meter fra vannet.
Flott utsikt over området!

Det er kort vei til friarealer, fine turområder, barneskole, Teie torv med forretninger av ulike slag, bank, m.m. Attraktivt beliggende nær småbåthavn og offentlig badestrand. Kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder.
Ca. 4 km til Tønsberg sentrum, hvor det er gang og sykkelvei hele veien inn.
Forøvrig kort vei til Nøtterøy golfbane. I og med nærheten til sjøen kan man starte og avslutte dagen med et bad i sjøen, fra bryggen som ligger rett ved.

Velkommen til en hyggelig plass å bo!
Kort vei til bussforbindelse.



OPPDRAGSNUMMER
2210326

TYPE BOLIG
Tomannsbolig

EIER
Henrik Gustaf Inglis Lislebø

ADRESSE
Smidsrødveien 57 B
3120 Nøtterøy
2. etasje

ADKOMST
Fra Tønsberg kjører man over Kanalbrua og rett frem i rundkjøringen. Hold så venstre felt gjennom Teie torv. Ta så til venstre etter ca. 1,5 km mot Sjølyst. Følg veien et lite stykke og ta til høyre. Ta videre til høyre skiltet inn til nr 57 på høyre hånd.
Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs" plakat fra Z-eiendom og det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Reiserute frem til eiendommen:
Ved å trykke på kartet til høyre i nettannonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

BELIGGENHET
Eiendommen ligger solrikt og meget sentralt til i attraktivt og etablert område på Sjølyst, nær Teie. Fint beliggende kun få meter fra vannet.
Flott utsikt over området!

Det er kort vei til friarealer, fine turområder, barneskole, Teie torv med forretninger av ulike slag, bank, m.m. Attraktivt beliggende nær småbåthavn og offentlig badestrand. Kort vei til flotte tur- og rekreasjonsområder.
Ca. 4 km til Tønsberg sentrum, hvor det er gang og sykkelvei hele veien inn. Forøvrig kort vei til Nøtterøy golfbane. I og med nærheten til sjøen kan man starte og avslutte dagen med et bad i sjøen, fra bryggen som ligger rett ved.

Velkommen til en hyggelig plass å bo!
Kort vei til bussforbindelse.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Tomannsbolig Eierseksjon, oppført i 1946, modernisert i 2016

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE
Horisontaldelt tomannsbolig bygget i trekonstruksjon over støpte murer.

Innhold:
1.etg.: egen oppgang
2.etg.: gang, 2 soverom, flislagt baderom med dusjkabinett, servantinnredning, wc. Stue i vinkel med åpen løsning til kjøkkenet. Utgang til stor terrasse fra stua.
U.etg.: 4 tilhørende boder, felles vaskekjeller.

ANTALL ROM
Oppholdsrom: 1, Soverom: 2, Bad: 1

AREALER OG FORDELING PER ETASJE
Primærrom: 90 kvm, Bruksareal: 90 kvm, Bruttoareal: 99 kvm
2.Etasje: 87 / 87 kvm p-rom/BRA.
1.Etasje: 3 / 3 kvm p-rom/BRA
4 stk boder i kjeller kommer i tillegg til målte arealer.

MØBLERING / UTSTYR
Hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

STANDARD
Leilighet i 2.etg i horisontaldelt tomannsbolig med egen inngangsdør og trapp opp. Gjennomgående normal standard, men med noe behov for oppussing av utvendig fasade.
Det er i 2018 lagt inn ny vannledning, samt drenert rundt kjeller og lagt nytt avløp i 2019.

Innvendige overflater består hovedsakelig av laminat, tepper og fliser på gulv, samt malt panel og tapetserte vegger. Malte himlingsplater.

Utvendig har leiligheten noe behov for utbedring/utskiftning av kledning og enkelte vinduer.

Øvrig teknisk info om boligen (utdrag av tilstandsrapport):
Røranlegget er fra rundt 80 tallet og byggeåret. Bereder på 200 liter er plassert i felles
Vaskekjeller og er fra 1988. Vannrør i kobber og avløp i soilrør og plast. Stoppekran er plassert i vaskekjelleren.
El-anlegget er en del oppgradert antatt på 80/90 tallet. Noe er eldre og en del i kjelleren er fra byggeåret. Sikringsskap er plassert i gang. Hovedsikring på 40 amp. automatsikringer med 8 kurser.

Se for øvrig tilstandsrapport for utfyllende informasjon om eiendommes tekniske tilstand.

OPPVARMING
Det er montert peisovn i stue, samt varmekabler på badet.
For øvrig oppvarming via panelovner der disse befinner seg.

PARKERING
Gode parkeringsmuligheter på egen, felles tomt.

AREAL OG EIERFORM
Areal: 798 kvm, Eierform: Fellestomt

TOMT OG HAGE
Pent opparbeidet fellestomt med gruset innkjørsel og parkeringsplass. Gressplen rundt bygningen.

VEI, VANN OG AVLØP
Tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er i 2018 lagt inn ny vannledning, samt drenert rundt kjeller og lagt nytt avløp i 2019.
Adkomst via privat stikkvei (ikke fra Smidsrødveien).

REGULERINGSPLAN
Eiendommen er beliggende i område regulert til boligområde, nåværende. Sjølyst trafikkløsninger (16.12.2020) - annen veggrunn, gang/sykkelvei, boligbebyggelse. Gang/sykkelsvei kan komme til å påvirke eiendommen.

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER
Det er innhentet kopi av servitutter som kan være av interesse å lese innen budgivning. Disse kan lastes ned fra internett eller be om kopi fra megler.

1999/2320-1/91SEKSJONERING
08.03.1999

SNR: 2
FORMÅL: Bolig
SAMEIEBRØK: 1/2
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1

1947/2947-1/91BESTEMMELSE OM VEG
05.09.1947
OVERFØRT FRA: 3811-3/186
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:186
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:186 Snr:1
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:186 Snr:2
OVERFØRT FRA: 3811-3/186

2017/509599-1/200BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENNER
15.05.2017 21:00
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:186 Snr:1
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:186 Snr:2
Rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:3 Bnr:250
Gjelder denne registerenheten med flere

Eiendommen selges med de tinglyste heftelser/servitutter som påhviler eiendommen. Det vil kun være selgers eventuelle pengeheftelser som vil bli slettet. Kjøper bekrefter å være kjent med og aksepterer at øvrige heftelser/servitutter vil bli stående på eiendommen. Det er kjøpers ansvar å sørge for at hans bankforbindelse blir gjort kjent med disse forhold og at kjøpers eventuelle lån for kjøp av eiendommen, er gitt på disse vilkår.

FERDIGATTEST
Det foreligger ikke ferdigattest på bygningen i kommunens arkiv. Forholdet til manglende ferdigattest for eldre bygg er tatt inn i lovteksten ved revisjon av plan og bygningsloven i 2014 i § 20-1 "Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998."
Godkjente bygningstegninger foreligger.

PRISANTYDNING
2 700 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD
2 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
11 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
67 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 700 000,-))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
---
80 342,- (Omkostninger totalt)
---
2 780 342,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

BETALINGSBETINGELSER
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler, på meglers klientkonto, senest på siste virkedag før overtagelsen finner sted.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr. 13 347 pr. år

OPPGJØR
Hele kjøpesummen med omkostninger må være innbetalt og disponibel for megler på meglers klientkonto, senest på siste virkedag innen overtagelsen finner sted. Opptjente renter utover 1/2 R, tilfaller selger.

MEGLERS VEDERLAG (BETALES AV SELGER):
Provisjon (forutsatt salgssum: 2 700 000,-) (Kr.54 000)
Tilrettelegging (Kr.14 950)

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Z Eiendom as formidler Boligkjøperforsikring Fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.
Egenandel kr 4 000,- påløper i tvistesaker. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold til tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar kostnadsrefusjon fra Help.

ANDRE OPPLYSNINGER
Det er ikke innhentet særskilte opplysninger om evt pålegg fra e-verk eller brann/feievesen.

Integrerte hvitevarer medfølger i handelen. Øvrige hvitevarer medfølger ikke i handelen, med mindre det klart fremgår av prospektet hvilke hvitevarer som medfølger.

BUDGIVNING
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

FINANSIERING
Z Eiendom as setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sparebank1 Sørøst-Norge. Kontakt din megler om dette.

OVERTAGELSE
Avklares i forbindelse med budgivning.

VIKTIG INFORMASJON / SOLGT 'SOM DEN ER'
Eiendommen selges i den forfatning den er under visning. Salget følger Avhendingsloven § 3-9:
"Endå eigedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eigedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eigedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut i frå kjøpesummen og tilhøva ellers."
Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. Kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgiving.
Det er den faktiske bruken av rommet ved salgstidspunktet som har avgjort om rommet er definert som P-Rom eller S-Rom, jfr Tilstandsrapportens pkt. vedrørende arealer. Dette betyr at enkelte rom kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, selv om arealet er medtatt som P-Rom. Det

gjøres derfor spesielt oppmerksom på at de eventuelle rom som faller inn under ovennevnte er kjøpers ansvar og risiko. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Alle arealer er henter fra takstmannens Tilstandsrapport. Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledningfor arealmåling. Av rettledning fremkommer det at også areal(unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Megler har selv ikke målt eiendommen.
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egen undersøkelser. Salgsoppgaven er godkjent av selger.

LOV OM HVITVASKING

I henhold til Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering(Hvitvaskingloven) er megler forpliktet til å gjennomføre legitimasjonskontroll. Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der kjøper (budgiver) opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres, kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av handelen, herunder foreta oppgjør. Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelig transaksjoner» til Økokrim. Med «mistenkelige transaksjon» menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

OPPDRAGSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert orgnr: 988024082

PLANTEGNING

Smidsrødveien 57B

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image day | EIENDOM

Smidsrødveien 57B

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image day | EIENDOM

SMIDSRØDVEIEN 57B

Nabolaget Smidsrød - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Skjæret Totalt 7 ulike linjer	4 min 0.3 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	8 min 4 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min

SKOLER

Herstad skole (1-7 kl.) 173 elever, 7 klasser	20 min 1.6 km
Føynland skole (1-7 kl.) 166 elever, 7 klasser	3 min 2.2 km
Teie skole (1-7 kl.) 212 elever, 9 klasser	7 min 3 km
Borgheim skole (8-10 kl.) 530 elever, 18 klasser	5 min 3.4 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 375 elever, 13 klasser	7 min 3 km
Færder videregående skole 750 elever	5 min 2.8 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	6 min 3.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Øreveien, Nøtterøy	10 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

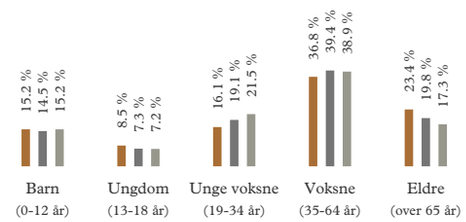
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Smidsrød	1 068	497
Tønsberg	53 129	25 350
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Smidsrødveien FUS barnehage (0-6 år) 68 barn, 2 avdelinger	9 min 0.7 km
Teie kirkes barnehage (3-5 år) 30 barn, 2 avdelinger	20 min 1.7 km
Herstadløkka barnehage (1-5 år) 46 barn, 3 avdelinger	24 min 2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Nøtterøy PostNord	8 min 0.6 km
Rema 1000 Teie	19 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

VEDLIKEHOLD HAGER

Godt velholdt 85/100

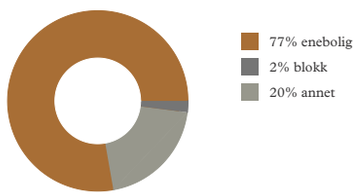
GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Herstad skole Aktivitetshall, ballspill	23 min 1.8 km
Føynland skole - ballbinge Ballspill	4 min 2.2 km
Spenst Tønsberg	7 min
WellnessClub Tønsberg	7 min

BOLIGMASSE

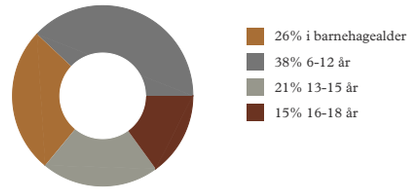


> «Hyggelig og rolig. Mange glade barn!»
>
> Sitat fra en lokalkjent

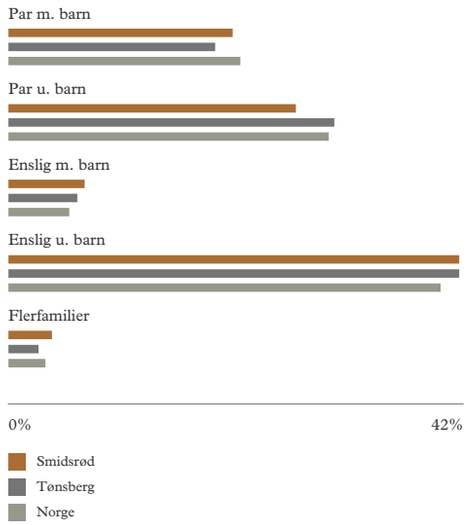
VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	20 min
Apotek 1 Teie torg	19 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	45%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Z-Eiendom kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	2210326
Adresse	Smidsrødveien 57 B
Postnummer	3120
Poststed	NØTTERØY
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei
Når kjøpte du boligen?	2015
Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	sparebank 1
Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Henrik Gustaf Inglis
Selger 1 etternavn	Lislebø

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Arnadal a/s

Redegjør for hva som er gjort og når: Det ble lagt inn nytt vannrør fra hovedvannrør på andre siden av Smidsrødveien. Og drenert og nye avløpsrør.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Utbedret av Arnadal a/s

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Pipe er godkjendt av feiervesenet.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 16.07.2021

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kommunen har i de siste år varslet om sykkelsti langs Smidsrødveien

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 16.07.2021

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er en gammel veranda, og den bør sjekkes da jeg har byttet noen bjelker når jeg bygget gelender. Det bør også byttes en del gulvplanke på terrassen.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Det har gått smertefritt med avtale om å dele alle utgifter ang felles reperarastjoner på hus med eier av leiligheten i første ett. Uteområdet er også delt prosentvis 50%.Det er også delt eierskap av ny utvendig trapp. Kan brukes av begge leiligheter som en veranda.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 frem til og med 31.12.21. Det betyr at hvis budaksept er fra og med 01.01.22 vil ikke dette tilbudet om forsikring være bindende for forsikringsselskapet. Grunnen til dette er at for eiendommer som er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22 gjelder det nye regler i avhendingsloven. Hvis eiendommen ikke er solgt (budaksept) innen 31.12.21 er jeg klar over at jeg ikke har boligselgerforsikring, med mindre jeg har tegnet en ny forsikring som gjelder i de tilfeller eiendommen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22. 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 vil bli mulig å tegne en ny boligselgerforsikring hos forsikringsselskapet som gjelder i de tilfeller boligen er solgt (budaksept) fra og med 01.01.22.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.07.2021

Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
3811 FÆRDER KOMMUNE
Tomannsbolig

SERTIFISERT TAKSTMANN
Takstmann Jan-Erik Rossavik
Telefon: 930 09 950
E-post: jan-erik@byggvurdering.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950
Organisasjonsnr: 990 519 773

Dato befaring: 06.07.2021
Utskriftsdato: 13.07.2021
Oppdragsnr: 3695

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten.Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/7368a701-5b00-4f75-86bc-1b5da471862b

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER
Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN
Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK
Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN
Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING
Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR
Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggtekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:
- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN
NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.
I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:
- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER
Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER
- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Badet blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner. Det er viktig å merke seg levetid og risiko ved vannbruk direkte på overflater. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran. Dette grunnet smuss og groing.

Hvis det ikke foreligger dokumentasjon eller opplysninger fra selger blir flislagte gulv og vegger vurdert ut i fra at det må antas at det er lagt membran. Det vil alltid fra takstmann anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Erfaringer med bad som er bygget av ufaglærte er at levetiden ofte er vesentlig lavere enn normalt.

Det er viktig å merke seg at selger gir opplysninger til takstmann om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Byggeår og hva som er søkt og godkjent er opplysninger fra selger. Dette må bekreftes hos respektive myndigheter før kjøp.

Denne boligsalgsrapport er gyldig i 6 måneder fra befaringsdato, men kan fornyes etter avtale og da ved ny gjennomgang. Dersom rapporten er eldre enn 6 måneder faller ansvar for rapportens innhold tilbake til selger. Dette gjelder også hvis oppdraget ikke er betalt.

Matrikkel: Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
Kommune: 3811 FÆRDER KOMMUNE
Adresse: Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950

Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Tomannsbolig som er bygget rundt 1946. Den vurderte seksjonen har egen inngang og ligger i 2. etasje. Det medfølger fire egne boder i kjeller i følge selger. Det er gjort en del oppgraderinger rundt slutten av 80 tallet/1990. Nyere oppgraderinger på 2000 tallet gjelder drenering, dusjkabinett, noe innvendige overflater, veranda ved inngang og nytt vann og avløp inn til kjelleren. Det er også laget rekkverk på balkongen og montert takoverbygg.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert flere symptomer på avvik fra normal tilstand. Men stor sett som følge av alder, bruk og forventet levetid. Foruten enkelte avvik, noe slitasje og aldersrelaterte forhold gir boligen et normalt godt inntrykk i forhold til alder.

Det må antas at bygget er oppført i henhold til de krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens krav til brann, lyd, isolering, inneklima er strengere. All informasjon om eiendommen med bygg er gitt av selger.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er skader, lekkasjer, problemer skadedyr eller maur. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger se under egne premisser og byggebeskrivelser med respektive tilstandsgrader og levetidsbetraktninger.

NØTTERØY, 13.07.2021

Jan-Erik Rossavik

Takstmann Jan-Erik Rossavik
Takstmann og Eiendomsøkonom
Telefon: 930 09 950

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Henrik G Inglis Lislebø
Takstmann:	Jan-Erik Rossavik
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.07.2021. - Jan-Erik Rossavik og selger. Takstmann og Eiendomsøkonom. Tlf. 930 09 950

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Tomannsbolig

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3811 FÆRDER Gnr: 3 Bnr: 186 Seksjon: 2
Hjemmelshaver:	Henrik G Inglis Lislebø
Adresse:	Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Ikke noe avvik fra selgers egenerklæring og takstmanns oppfatning av eiendommen annet en det som fremkommer i boligsalgsrapporten.

Matrikkel: Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
Kommune: 3811 FÆRDER KOMMUNE
Adresse: Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950

Bygninger på eiendommen

Delt bolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1946 Kilde: Eiendomsverdi

Arealer

	Bruttoareal	Bruksareal BRA m²			
Etasje	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	Kommentar
Kjeller	31	28		28	Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4
1. etasje	4	3	3		Trapperom
2. etasje	95	87	87		Bad, gang, stue, kjøkken, 2 soverom
Sum bygning:	130	118	90	28	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og takstbransjens veileder for arealmålinger fra 2015. Arealmålinger og romfordelinger tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Boder er de som er anvist av selger og som skal følge denne seksjonen. Dette er ikke bekreftet ved seksjonerings dokumenter. Arealer er medregnet for å vise arealene og skal ikke markedsføres ved salg.

Det er ikke kontrollert eller innhentet opplysninger fra kommunen om hva som er søkt og godkjent av arealer. Kommentarer i areal er også vurdert på bakgrunn av møblering og bruk. Det vil si at spisestue, tv-stue o.l. bør nødvendigvis ikke være eget rom med dør.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller		Bod 1, bod 2, bod 3, bod 4
1. etasje	Trapperom	
2. etasje	Bad, gang, stue, kjøkken, 2 soverom	

Konstruksjoner

Delt bolig

Bygning generelt - Delt bolig

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Bygget er fundamentert med støpte såler og grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer. Yttervegger i plank/bindingsverk er utvendig panelt. Sperretak med valmtak form er tekket med asfaltpapp.

Overflater, generelt		
Beskrivelse:	Innvendige overflater er en del oppgradert etter hvert. Nåværende eier har lagt en del ny laminat og malt en del overflater. På gulver: laminat, tregulver og teppe. På vegger: malt panel og tapet. I tak: malte plater.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert slitasje, noe svellskader på laminat og en del aldersrelaterte forhold. Ellers ingen vesentlige skader utover normal slitasje.	TG: 2

Andre bygningstekniske deler		
Beskrivelse:	Det er grovkjeller hvor fire boder tilhører denne seksjonen og det er felles vaskekjeller. Adkomst til kjeller via innvendig trapperom og utvendig dør. Eier har lagt epoksy på deler av gulvet. En del oljesøl på gulvet skal eier forsøke å fjerne.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Selv om det er drenert er kjelleren noe fuktig. Dette gjelder i hovedsak på gulv og nederst på vegger. Forholdene vurderes da å henge sammen med kapillær oppsug fra grunnen. Noe mer fuktig kjellerdel der drenering ikke er fornyet.	TG: 2

Grunn og fundamenter - Delt bolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt		
Beskrivelse:	Antatt fundamentert med støpt såle men til ukjente grunnforhold. Grunnmurer er oppført i støpte sparesteinsmurer. Det er støpte kjeller gulver.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert skjevheter og noe sprekker. Ingen synlige setninger som kan ha vesentlig betydning for konstruksjonene.	TG: 2

Drenering - Delt bolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drensrør. Observasjonene er visuelle.

Drenering		
Beskrivelse:	Det er i 2019 lagt ny drenering og utvendig fuktsikring men ikke under verandaen og under garasjen. En del har da gammel drenering.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år. Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Basert på vurderinger gjort i kjeller vurderes det at dreneringen har tiltenkt funksjon. Tg settes som følge av alder og da Tg 2 på steder som ikke har ny drenering og fuktsikring. Se forøvrig bemerkninger gjort under byggebeskrivelsen andre byggetekniske deler.	TG: 1

Matrikkel: Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
Kommune: 3811 FÆRDER KOMMUNE
Adresse: Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Delt bolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger		
Beskrivelse:	Byggeåret tilsier at yttervegger normalt vil bestå av uisolerte trekonstruksjoner.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkelte utettheter i fasadene kan ha ført til skader inne i vegger. Dette er forøvrig lukkede vegger som ikke er ytterligere vurdert.	TG: 2

Sekundære bygningsdeler utvendig, generelt		
Beskrivelse:	Gesimser er fra byggeåret.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt noe slitte gesimsbord.	TG: 2

Utvendig komplettering, vegg		
Beskrivelse:	Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret. Det er gjort stedvise utskiftninger i nyere tid.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert noen bløte bord, noe mer råte på sydveggen og i hjørner. Ellers generelt slitt og alderspreget kledning. Utskiftninger er påregnelig og Tg 3 på noe gjennomgående råteskader.	TG: 2

Vinduer og dører - Delt bolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer		
Beskrivelse:	Isolerglass vinduer er fra 80 tallet og kjellervinduer er fra byggeåret.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen synlige punkteringer på denne befaringen. Noe skjevheter og generelt slitte vinduer som bør skiftet. Tg 3 på kjellervinduer fra byggeåret grunnet høy slitasje og råteskader. Dette gjelder også et nyere vindu med sprekk i glasset.	TG: 2

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Inngangsdøren og verandadør fra rundt 1988 og felles kjellerdør av eldre årgang.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generelt slitte dører som bør skiftes.	TG: 2

Innvendige dører		
Beskrivelse:	Innvendige dører er fra antatt rundt 1990.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert noe skjevheter og slitasje men ingen vesentlige skader.	TG: 1

Takkonstruksjon - Delt bolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Takkonstruksjoner	
Beskrivelse:	Sperretak med valmtak form. Adkomst til loft via luke fra gangen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert en del fuktmerker i undertaket men ingen tegn til pågående lekkasjer på denne befaringen. Noe nedbøyninger er registrert. Det er i hovedsak ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser etter 75 år. TG: 2

Taktekking - Delt bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Taktekking og membraner	
Beskrivelse:	Rupanel som undertak er tekket med asfaltpapp fra mulig rundt 90 tallet men dette er usikkert.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år. Normal tid før reparasjon av asfalttakbelegg er 5 - 15 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ingen tegn til pågående lekkasjer på denne befaringen. Grunnet alder er det påregnelig med utskiftning inne noe tid. Tg settes i hovedsak som følge av alder. TG: 2

Renner, nedløp og beslag - Delt bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag	
Beskrivelse:	Renner, nedløp og beslag som er fra antatt 90 tallet.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år. Normal tid før utskifting av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20 - 40 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert noe svake skjøter og enkelte skader. Noe takrenner er dårlig festet. Utskiftninger//tiltak er påregnelig. TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Delt bolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Innvendig trapp og felles kjellertrapp er fra byggeåret. Hovedtrappen skal vedlikeholdes etter denne befaringen.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnet alder er det ikke montert rekkverk som tilfredsstiller nyere krav. Noe slitt kjellertrapp og grei tilstand på hovedtrappen lagt alder til grunn. TG: 2

Trapper og ramper	
Beskrivelse:	Fellers trapp/veranda på 15 kvm er fra 2019.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grei tilstand uten noen vesentlige skader. TG: 1

Balkonger, terrasser ol.	
Beskrivelse:	Veranda på 35 kvm er fra antatt 90 tallet og rekkverket er fra rundt 2018. Det er i 2020 montert takoverbygg med plasttak.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert noe råteskader i bjelker og generelt slitt dekke. Noe skjevheter kommer av setning i fundamenter. Ellers grei tilstand på det som er fornyet som får Tg 1. Tg 3 på bæring med gjennomgående råteskader. TG: 2

Matrikkel: Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
Kommune: 3811 FÆRDER KOMMUNE
Adresse: Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950

Piper og ildsteder - Delt bolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.	
Beskrivelse:	Teglsteinspipe er fra byggeåret, sotluke er synlig i kjeller og feieluke er plassert på loftet. Det er etablert et ildsted. Ved kontroll for ca 2 år siden ble det ikke bemerket noen avvik. Det er ingen kjente feil eller påbud som selger kjenner til. Ytterligere vurderinger er ikke gjort. Tg settes som følge av alder. Men skal pipe og ildsteders tilstand og utbedringsbehov avklares må det rekvireres tilsynsrapport fra feievesenet.

Etasjeskillere - Delt bolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Frittbærende dekker	
Beskrivelse:	Trebjelkelag som etasjeskille.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er registrert skjevheter, svanker og noe knirk. Forholdene må sees i sammenheng med alder og setninger i grunnen. TG: 2

Bad - Delt bolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Overflater på innvendige gulv - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på gulv fra antatt rundt 1990.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Sluk er under dusjkabinett, sluk og fall forhold er ikke vurdert. Det er fra dør og mot kabinett mindre antydninger til motfall. Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normale svekkelser som følge av alder. Det er viktig å merke seg forventet levetid. TG: 2

Overflater på innvendige vegger - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Fliser på vegger fra antatt rundt 1990.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grunnet bruk av dusjkabinett er det ingen vannbelastninger på vegger. Det er registrert noe spor etter tidligere festeanordninger. Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader men viktig å merke seg alder. TG: 2

Innredning og garnityr for våtrom - 2. etasje / Bad	
Beskrivelse:	Bad som inneholder innredning, servant, wc og dusjkabinett. Eldre innredninger og dusjkabinett er fra 2015.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Grei tilstand på kabinettet ellers slitte innredninger. TG: 2

Luftbehandling, generelt - 2. etasje / Bad		
Beskrivelse:	Det er mekanisk avtrekk i vegg og lufteluke i taket.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er noe tilluft fra døren og rommet er greit luftet.	TG: 1

Kjøkken - Delt bolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning		
Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning er fra mulig rundt 90 tallet. Innredning med mørke profilerte fronter, ventilator med utlufting.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble med fuktindikator ikke registrert fuktskader på utsatte stede. En benkeplate med en dårlig tilpasning/brudd. Det er ellers ikke registrert noen vesentlige skader utover normal slitasje. Tg settes i hovedsak som følge av alder.	TG: 2

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Delt bolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Varme, generelt	
Beskrivelse:	Boligen varmes opp via ildsted, gulvvarme på badet og to panelovner. Varmekilders funksjon er ikke testet.

VVS-installasjoner, generelt	
Beskrivelse:	Det er i 2018 lagt inn ny vannledning inn til kjelleren. Det er i 2019 lagt inn nytt avløp i følge selger. Anlegget ellers er fra rundt 80 tallet og byggeåret. Bereder på 200 liter er plassert i felles Vaskekjeller og er fra 1988. Vannrør i kobber og avløp i soilrør og plast. Stoppekran er plassert i vaskekjelleren. Ingen synlige lekkasjer på lett tilgjengelige steder. Anlegget er forøvrig ikke vurdert. Skal anleggets tilstand og utskiftningsbehov avklares må anlegget kontrolleres av en fagmann.

Luftbehandling, generelt		
Beskrivelse:	Boligen er enkelt luftet via tre lufteluker i yttervegger. Et soverom mangler lufting.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:		

Elektriske anlegg - Delt bolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	El-anlegget er en del oppgradert antatt på 80/90 tallet. Noe er eldre og en del i kjelleren er fra byggeåret. Sikringsskap er plassert i gang. Hovedsikring på 40 amp. automatsikringer med 8 kurser. Det er ingen kjente feil eller skader som selger kjenner til. Anlegget er forøvrig ikke vurdert. Tg settes som følge av alder. Men skal anleggets tilstand avklares må anlegget kontrolleres av en fagmann.

Matrikkel: Gnr 3: Bnr 186 (snr: 2)
Kommune: 3811 FÆRDER KOMMUNE
Adresse: Smidsrødveien 57 B, 3120 NØTTERØY

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Semsveien 111, 3140 NØTTERØY
Telefon: 930 09 950

Terrengforhold - Delt bolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Utendørs, generelt	
Beskrivelse:	Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette omfatter også gjerder, støttemurer, steinsatte arealer, asfaltering, beplantning og andre enkle bygg som ikke er vurdert i denne rapporten.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksbehandler: Jan Daniel Nedrevåge
Direkte tlf:
Vår ref.: 10/2517
Deres ref.:

Vår dato: 22.12.2017

Henrik G Inglis Lislebø
Smidsrødveien 57B
3120 NØTTERØY

SMIDSRØDVEIEN 57B - 0003/0186 - NØTTERØY KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 21.12.17 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Henrik G. Inglis Lislebø
For VIB: Daniel Nedrevåge

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Postadresse:
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse:
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Nykirke

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Beskrivelse av avviket
Røykrøret fra Jøtul Peis 3 (H-1-1) stikker inn i røykløpet i skorsteinen, det skal slutte jevnt med røykløpets innvendige kant.

Andre forhold
Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

- Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Med vennlig hilsen

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Jan Daniel Nedrevåge
Direkte tlf:
Vår ref.: 10/2517
Deres ref.:

Vår dato: 22.12.2017

Postadresse:
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse:
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon	Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon	Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon	Nykirke

VL 150 SJG
Sjøveien
11635
3/250
3/427
3/428
146/526
11629
57 A,B
3/217
3/186
3/218
3/363
3/187
3/216
OV 300 BET
VL 225 PVC
SP 400 AAS
Sjølyst
Avløp felles
Overvann
Pumpeledning felles
Pumpeledning spillvann
Spillvann
Vannledning
Hyd
Kum
Pumpestasjon vann
Pumpestasjon AF
Pumpestasjon SP
Overløp
Utslipp
Sluk
Sluk
Bekkeinntak m. ri
Bekkeinntak
Stoppekran
Grenpunkt
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)
Færder kommune
Ledningskartverket
Dato: 2021.07.07
Sign: TOBER
N
1:500

Færder kommune
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
Telefon: 33 39 00 00

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 07.07.2021

Gnr:	3	Bnr.:	186	Fnr:	0	Snr:	2
Adresse:	Smidsrødveien 57B						
Selger/Megler	Z-Eiendom AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☑	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☑	privat ☐

Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☑
Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☐

Merknad:

Går det kommunale ledninger over eiendommen?	Ja ☐	Nei ☑
Har eiendommen felles ledninger sammen med andre eiendommer?	Ja ☑	Nei ☐
Merknad: Se vedlagte va-kart.		

Privat avløp	Minirenseanlegg ☐	Slamtank og infiltrasjon ☐	Annet ☐

Merknad:
Det kan komme pålegg om utbedring av vann og/eller avløp. Gjelder spesielt for boliger som er bygget før 1975. De vanligste grunnene er: • Overvann (takvann og drenering) og spillvann (toalett, dusj, vask m.m) er ikke separert (fellessystem). • Ledninger som ikke er tette – primært betongledninger/galvaniserte ledninger. • Slamavskiller i bruk. • Ikke tilknyttet kommunalt avløp og har et privat avløp som er mer enn 10 år gammelt. • Takvann ledes til kommunal ledning.
Merknad:

Adkomst:

Adkomst fra	Fylkesvei ☐	Kommunal vei ☐	Privat vei ☑
Merknad:			

Kommunale gebyrer:

Gebyr	Årlig beløp
Vann	3139
Avløp	7224
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m^3-pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	0
Miljøgebyr	0
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☑ Sommer ☐	2720
Feiing	264
Merknad: ½ feiegebyr, – deles med Smidsrødveien 57A	

Alle priser er inkl.mva.

Olje/parafin:

Det er forbud mot fyring med fossil olje og parafin fra 2020. Boliger med oljetank kan bli pålagt å fjerne den.
Merknad:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

NOTATER

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.

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM: OPPDRAG:

Smidsrødveien 57 B, 3120 Nøtterøy Oppdrag

KJØPESUM
Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger (dokumentavgift, tinglysningsgebyr og evt. gebyr til foretningsfører.)

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:
Dato: _____ Klokkeslett: _____

ØNSKET OVERTAGELSE:
Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:
Låneinstitusjon, kontaktperson med tlf. nr. / evt. egenkapital:

EVENTUELLE FORBEHOLD:

☐ Ja, takk jeg ønsker en gratis markedsvurdering av egen bolig.

Navn _____ F. nr. _____
Navn _____ F. nr. _____
Adresse _____ Post nr. _____
E-post _____ Tlf. _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest og gjort seg kjent med salgsoppgaven med tilhørende vedlegg og besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede bekrefter videre at han er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker til at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Z Eiendom AS anbefaler bruk av Gi Bud funksjonen. Alternativt kan bud skjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr e-post til megler eller meglerkontoret. NB Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

NB. Det gjøres oppmerksom på at det kun er selgerens pantobligasjoner/lån som er påheftet eiendommen som vil bli innfridd og slettet. Eiendommens øvrige rettigheter/forpliktelser vil bli stående på eiendommen og vil få prioritert foran kjøpers eventuelle nye lån. Det er kjøpers ansvar å sørge for at ens egen finansinstitusjon blir gjort kjent med disse forhold og innvilger finansiering i tråd med dette.

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

_____ _____ _____
Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

z-eiendom.no
Torvet 5
3120 Nøtterøy
Tlf: 33 31 31 70
Fax: 33 31 31 71

z-eiendom.no
Gauterødveien 6
3154 Tolvsrød
Tlf: 33 31 31 70
Fax: 33 31 31 71

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

VIKTIG INFORMASJON:
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.

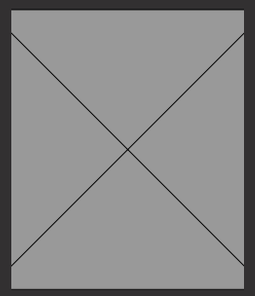
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding 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.

47



Lars Ole F. Wittingsrud

Eiendomsmegler MNEF/Partner

Telefon 94 81 40 53
Epost larsole@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 53120
Nøtterøy

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien
63154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

post@z-eiendom.no
www.z-eiendom.no

Org.nr: 988 024 082