EIENDOM

ARÅSVEIEN 41 - SKALLESTAD

Aråsveien 41, 3138 Skallestad | Prisantydning: kr 4 190 000,- + omk. | Primærrom: 97 kvm | BRA: 202 kvm | Eiendomstype: Enebolig

INNHOLD

4 Kort om eiendommen

35 Informasjon om eiendommen

54 Budskjema

KORT OM EIENDOMMEN

Svært attraktivt beliggende enebolig på flott hagetomt - 202 m² BRA - Gangavst. til Arås brygge m.m!

Oppdragsnummer	2220193 Gnr.: 46, Bnr.: 54 i Færder kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Aråsveien 41, 3138 Skallestad
Prisantydning	4 190 000,-
Omkostninger	118 092,--
Totalpris inkl. omk.	4 308 092,-,-
P-rom/BRA	97 kvm/202 kvm
Antall soverom	2
Tomteareal	916
Eierform tomt	Eiet tomt
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1965
Eierform	Selveier
Energimerking	Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

Boligens 1 etasje

EIENDOM
2005

Boligens underetasje

EIENDOM
2005

Boligens nærområde

EIENDOM
2005

NÆROMRÅDET

Eiendommen ligger i et etablert, attraktivt boligstrøk, ca. 10 minutters kjøring fra Tønsberg sentrum. Området har nærhet til offentlig kommunikasjon, skoler, flere barnehager, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er også kun en liten tusletur ned til småbåthavna. Busstopp kun få meter fra eiendommen med avganger hvert 20.minutt til byen.

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård, og hovedøya har også fine muligheter for turer i skog og mark. I nærområdet ligger rekreasjonsmulighetene som perler på en snor, enten man er til fots, på sykkel, eller benytter bilen. Det er kort vei til Færder nasjonalpark. Det er kort vei til en rekke badeplasser i nærområdet. Legg gjerne turen til Torød nærmiljøanlegg som byr på skøytebane, slalåm, lysløype og idrettsplass.

I Hårkollen er det idrettshall, primært benyttet til håndball. I Nesskogen idrettspark er det høy aktivitet hele uken enten man driver med fotball, tennis eller friidrett. Videre er det kort vei til skiløyper og svømmehall, samt golfbane på Borgheim. Nøtterøyhallen byr på et flott utendørs idrettsanlegg med en rekke fotballbaner og 400 m friidretts-løpebane. Tjøme og Verdens Ende ligger en liten halvtimes kjøretur unna, og byr på sine mange svaberg, småholmer og vakker natur og nydelige utsikt utover havet. I området ligger også Stall Verdens Ende med rideskole og rideleir for alle. Tar du turen inn til Tønsberg sentrum, finner du et spennende utgangspunkt for alt i fra shopping til en avslappende forfriskning.

PLANTEGNING

1. Etasje

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image bay | EIENDOM

1. Etasje

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image bay | EIENDOM

PLANTEGNING

Kjeller

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image bay | EIENDOM

Kjeller

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf FRANK HESJEDAL | image bay | EIENDOM

NOTATER

OPPDRAGSNUMMER
2220193

TYPE BOLIG
Enebolig, selveier

EIER
Tordis Langø's bo v/adv. Hilde Mo
(dødsbo)

KORT OM EIENDOMMEN
Velkommen til denne sjønære og svært attraktivt beliggende eiendommen i Aråsveien på Arås/Skallestad.
Her har du en bolig med behov for oppgraderinger hvor du kan skape ditt helt eget drømmehjem!
Eiendommen har en stor og flott hage, perfekt for store og små i en aktiv hverdag.

Kort fortalt:
- Enebolig med oppussingsbehov
- Kun 2 min gangavstand til sjøen
- INGEN BOPLIKT
- 2 soverom med mulighet for flere
- Baderom fra 1999
- Garasje fra 1997
- Utvendig skiftet kledning på 2 vegger i 2020.
- Flott hagetomt med boltreplass for store og små!
- Fine solforhold
- Rolig og stille gate i et etablert boligstrøk
m.m.

ADRESSE
Aråsveien 41
3138 Skallestad

BELIGGENHET
Eiendommen ligger i et etablert, attraktivt boligstrøk, ca. 10 minutters kjøring fra Tønsberg sentrum. Området har nærhet til offentlig kommunikasjon, skoler, flere barnehager, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Det er også kun en liten tusletur ned til småbåthavna.
Busstopp kun få meter fra eiendommen med avganger hvert 20.minutt til byen.

Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård, og hovedøya har også fine muligheter for turer i skog og mark. I nærområdet ligger rekreasjonsmulighetene som perler på en snor, enten man er til fots, på sykkel, eller benytter bilen. Det er kort vei til Færder nasjonalpark. Det er kort vei til en rekke badeplasser i nærområdet. Legg gjerne turen til Torød nærmiljøanlegg som byr på skøytebane, slalåm, lysløype og idrettsplass.

I Hårkollen er det idrettshall, primært benyttet til håndball. I Nesskogen idrettspark er det høy aktivitet hele uken enten man driver med fotball, tennis eller friidrett. Videre er det kort vei til skiløyper og svømmehall, samt golfbane på Borgheim. Nøtterøyhallen byr på et flott utendørs idrettsanlegg med en rekke fotballbaner og 400 m friidretts-løpebane.

Tjøme og Verdens Ende ligger en liten halvtimes kjøretur unna, og byr på sine mange svaberg, småholmer og vakker natur og nydelige utsikt utover havet. I området ligger også Stall Verdens Ende med rideskole og rideleir for alle. Tar du turen inn til Tønsberg sentrum, finner du et spennende utgangspunkt for alt i fra shopping til en avslappende forfriskning.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR
Enebolig Selveier, oppført i 1965

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE
Boligen er oppført i trekonstruksjoner over grunnmur av sementblokker. Fasader er kledd med liggende trepanel og taket er tekket med betongtakstein.

INNHOLD
1.etg.: Entré/gang, 2 soverom, flislagt baderom med dusjnisje, wc og servantinnredning, kjøkken med innredning, stue i vinkel med utgang til hage.
U.etg.: kjellerrom, vaskekjeller, 4 boder.
Garasje i tilknytning til boligen.

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

AREALER OG FORDELING PER ETASJE
Primærrom: 97 kvm, Bruksareal: 202 kvm

1.Etasje: 97 / 126 kvm p-rom/BRA.
U.Etasje: 0 / 76 kvm p-rom/BRA

STANDARD
Enebolig med hovedsakelig standard fra byggeåret 1965, men med enkelte oppgraderinger herunder nytt bad i 1999 og to yttervegger med ny kledning i 2020. Tidligere integrert garasje ble ombygget til soverom i 1976 (godkjente tegninger på omgjøring), samt tilbygget ny garasje i 1997.

For øvrig gir boligen inntrykk og godt vedlikehold gjennom alle år.

Overflater innvendig oppsummert;
Gulv: Belegg, teppe og parkett.
Vegger: Panelplater og tapet.
Tak: Malte himlingsplater.
Kjeller med åpne murvegger og synlig betonggulv.

Øvrig teknisk info om boligen (utdrag av tilstandsrapport):
Vanninntak i jern med stoppekran i kjeller - vann koblet fra.
Innvendige rør i kobber. Avløpsrør av soil (støpejern) og noe plast. Ca 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller.
Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer.
Sikringsskap er plassert i vindfang.

OPPSUMMERTE TILSTANDSGRADER - FRA TILSTANDSRAPPORT
En tilstandsrapport er en utvidet teknisk rapport utarbeidet av en autorisert takstmann. Tilstandsrapporten gir en vurdering og beskrivelse av eiendommens byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendommen. Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven.
Det er opp til selger å avgjøre hvorvidt det skal innhentes slik rapport eller ikke ved salg av eiendom. Både tilstandsrapport og selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven for denne eiendommen.

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3). Se utdypende informasjon i tilstandsrapporten.

Boligen har tilstandsgrader oppsummert som følger;
- 1 stk tilstandsgrad 0 (TG0) - ingen avvik
- 7 stk tilstandsgrad 1 (TG1) - mindre eller moderate avvik.
- 7 stk tilstandsgrad 2 (TG2) - avvik som ikke krever tiltak.
- 13 stk tilstandsgrad 2 (TG2) - avvik som kan kreve tiltak, se mer info nedenfor.
- 5 stk tilstandsgrad 3 (TG3) - store eller alvorlige avvik, se mer info nedenfor.

Elementer hvor TG-2 tilstandsgrad er angitt som hovedvurdering, med kommentarer utover normal elde/ slitasje/levetidsbetraktninger som kan kreve tiltak:
mer enn halvparten av oppbrukt tid på taktekking, noe råde i enkelte vindskier, avvik på taknedløp, slitasje på eldre kledning samt ufagmessig utførelse av ny kledning, slitte dører og garasjeport, manglende ildfast plate ved ildsted samt rennermerker på pipe, utslag på fuktighet i kjellervegger og gulv samt drenering fra byggeår, ufagmessig monterte plater på vegg på bad samt behov for oppgradering, eldre kjøkken.

Elementer hvor TG-3 tilstandsgrad er angitt som hovedvurdering, med kommentarer med kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid (evt. funksjonssvikt eller sammenbrudd): slitte vinduer fra byggeår, fukt/råteskader i konstruksjon til terrasse, manglende rekkverk utvendig og innvendig, toalett og dusj i kjeller ansees ikke som våtrom og må oppgraderes.

Øvrig info;
Boligen er nå frakoblet vanntilførsel grunnet tidligere lekkasje i gaten.

Det vises forøvrig til rapportens øvrige beskrivelser med detaljer og tilstandsvurderinger som er del av PDF-salgsoppgave som må leses før inngivelse av bud

OPPVARMING
Det er vedkamin i stua. Termostatstyrte varmekabler på badet.
For øvrig elektrisk oppvarming.
Parafinfyringsanlegg er ikke i bruk. Innvendig tank i kjelleren.

PARKERING
Gode parkeringsmuligheter på egen tomt, samt i garasjen (automatisk portåpner).

AREAL OG EIERFORM
Areal: 916 kvm, Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE
Flott og lettstelt hagetomt med stor gressplen og hekk mot naboer. Fine forhold for blomsterbed, etablering av kjøkkenhage med mer. Her kan du skape en flott hage!

VEI, VANN OG AVLØP
Adkomst fra kommunal vei/gate.
Kommunalt vann (ikke tilknyttet pr dags dato, da det har vært lekkasje på vannledning - denne er koblet fra og må utbedres). Kommunalt avløp med slamavskiller. Kommunen opplyser at "det vil komme pålegg om separering/utbedring av avløp i nær fremtid".

REGULERINGSFORHOLD
Eiendommen er beliggende i område regulert til boligområde, nåværende. Ingen igangsatte planleggingsarbeider eller planforslag som vil kunne berøre eiendommen ilfg kommunen.

FERDIGATTEST
Boligen har ferdigattest datert 12.10.1965.
Godkjente bygningstegninger på boligen, omgjøring fra tidligere garasje til soverom datert 22.09.1976, samt ny garasje datert 20.08.1976 foreligger.

Kopi av disse kan fås ved henvendelse til meglerkontoret. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

PRISANTYDNING
4 190 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD
4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))
---
118 092,- (Omkostninger totalt)
---
4 308 092,- (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.

TILSTANDSRAPPORT
Utført av : Marius Vedvik
Formuesverdi : 857 484,-
Sekundær formuesverdi : 3 086 941,-

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMERKING
Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr. 14 840 pr. år
inkl vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI
Ligningsverdi dersom eiendommen benyttes som primærbolig: Kr 857 484,-
Ligningsverdi dersom boligen benyttes som sekundærbolig: kr. 3 086 941,-

Oppgitte beløp er innhentet fra Skatt sør og er senest kjente verdi som er pr. inntektsåret 2020.

KONSESJON/ODEL
Eiendommen er ikke konsesjons- eller odelsbelagt.

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):
Annonsering (Kr.4 500)
Provisjon (forutsatt salgssum: 4 190 000,-) (Kr.41 900)
Tilrettelegging (Kr.15 950)
Garantiforsikringspremie (Kr.2 950)
Markedspakke (Kr.17 000)
Internettannonsering (Kr.4 700)
Oppgjør og tinglysning (Kr.5 950)
Tingl. hjemmelserklæring - Statens Kartverk (Kr.585)
Totalt kr. (Kr.100 535)

BOLIGKJØPERFORSIKRING
Z Eiendom as formidler Boligkjøperforsikring Fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring 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.

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.

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER
Rettigheter på 3811-46/2
Rettigheter i eiendomsrett
1963/3882-2/91BESTEMMELSE OM VANNRETT
05.12.1963
:Knr:3811 Gnr:46 Bnr:54
1972/901-1/91DIVERSE PÅTEGNING
23.02.1972
Slettet forsåvidt angår gnr. 46, bnr. 66

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.

OVERTAGELSE
Avklares i forbindelse med budgivning.

LOVANVENDELSE
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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 org.nr.: 988024082

ARÅSVEIEN 41

Nabolaget Oterbekk - vurdert av 13 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Oterbekk Linje 112, 113B	2 min 0.2 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	16 min 9.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	36 min

SKOLER

Oserød skole (1-7 kl.) 400 elever, 7 klasser	15 min 1.2 km
Torød skole (1-7 kl.) 160 elever, 7 klasser	4 min 2.4 km
Borgheim skole (8-10 kl.) 530 elever, 18 klasser	8 min 5 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.) 375 elever, 13 klasser	15 min 8.3 km
Nøtterøy videregående skole 550 elever	9 min 5 km
Færder videregående skole 750 elever	12 min 8.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ulvøgrenda Borettslag	16 min

«Stille og fredelig med skog og sjø i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 91/100

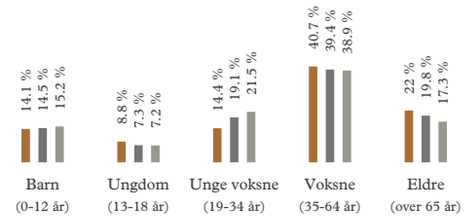
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Oterbekk	729	300
Tønsberg	53 129	25 350
Norge	5 328 198	2 398 736

BARNEHAGER

Hårkollen barnehage (1-5 år) 67 barn, 6 avdelinger	13 min 1 km
Oserød barnehage (1-5 år) 65 barn, 5 avdelinger	14 min 1.2 km
Barnas have (0-6 år) 76 barn, 5 avdelinger	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Meny Nøtterøy Post i butikk, PostNord	18 min 1.5 km
Kiwi Hjemseng	6 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 2022

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

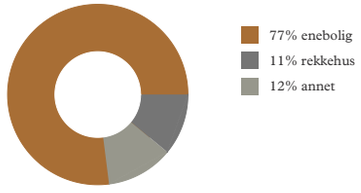
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

SPORT

Hårkollhallen Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Oserød skole Ballspill	18 min 1.4 km
Spenst Tønsberg	14 min
WellnessClub Tønsberg	14 min

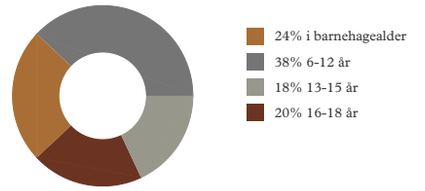
BOLIGMASSE



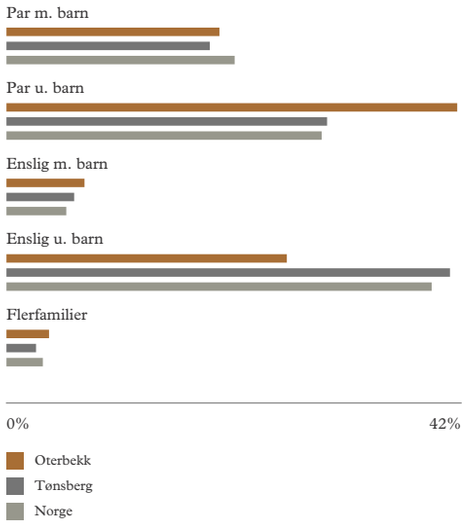
VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	11 min
Apotek 1 Teie torg	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



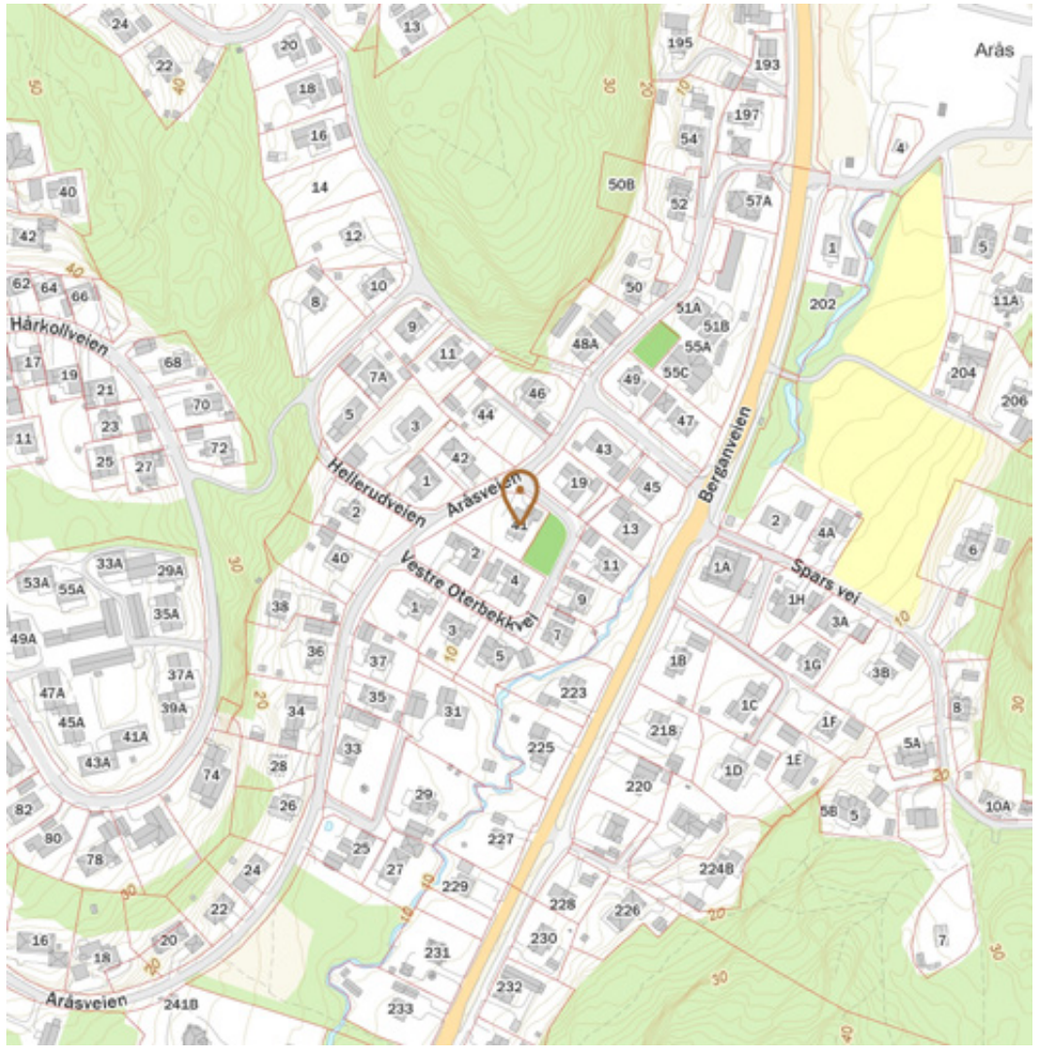
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	45%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 2022



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 2022

Norsk takst

Tilstandsrapport

Åråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
FÆRDER kommune
Gnr. 46, Bnr. 54

Areal (BRA): Enebolig 202 m²

Befaringsdato: 27.04.2022 **Rapportdato:** 28.04.2022 **Oppdragsnr:** 20315-1106 **Referansenummer:** TT1711

Autorisert foretak: Vedvik Taksering **Sertifisert takstmann:** Marius Vedvik

VEDVIK TAKSERING

Gyldig rapport
28.04.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Vedvik taksering

VEDVIK TAKSERING

Marius Vedvik

28.04.2022 | STOKKE

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
948 60 545

Rapportansvarlig
Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no
948 60 545

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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 • løsere slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle r 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).

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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

TG 2

TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr. 10 000
- Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr. 300 000

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig på èn etasje + kjeller. Det er også en tilbygget garasje.

Boligen har en del slitasje som er relatert til alder, men det er også gjort noe vedlikehold i nyere tid, som kledning på 2 vegger og enkelte vinduer som er skiftet. Innvendig er det stort sett overflater av eldre dato, men badet ser ut til å være oppgradert rundt 90/2000-tallet (antatt).

Utover de opplyste avvik, fremstår boligen med normal standard for byggeåret.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Boligen er oppført i trekonstruksjoner over grunnmur av sementblokker. Fasader er kledd med liggende trepanel og taket er tekket med betongtakstein.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Belegg, teppe og parkett.
Vegger: Panelplater og tapet.
Tak: Malte himlingsplater.

Kjeller med åpne murvegger og synlig betonggulv.

VÅTROM Gå til side

Badet inneholder innredning med servant, dusjhjørne og toalett. Vegger har fliser i dusjnisje og ellers baderomsplater. I taket er det malte flater.Flislagt gulv med varmekabler. Badet har 2 stk plastsluk. Membran ser ut til å være sveiset folie under påstøp. Antatt smøremembran bak fliser på vegg. Naturlig ventilering. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Innrednig med rustfri oppvakbenk og plate i laminat. Fronter og skrog i laminert trefiber.Kjøkkenventilator av eldre dato, men den fungerer ved testing.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannintak i jern med stoppekran i kjeller. Innvendige rør i kobber. Avløpsrør av soil (støpejern) og noe plast. Ca 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller.
Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i vindfang.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig Gå til side

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	126	97	29
Kjeller	76	0	76
Sum	**202**	**97**	**105**

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

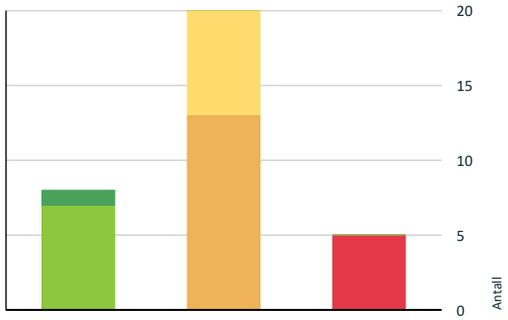
Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

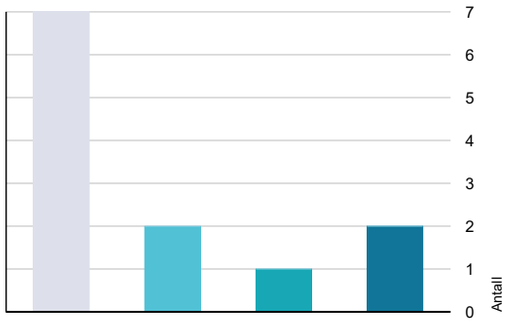
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr. 10 000
- Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr. 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven. Det innebærer bl.annet at det ikke kostnadsestimeres avvik med TG2.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

TG3 gjelder vinduene fra byggeår med stedvis råte og et loftvindu med sprekk i glasset.

De nyere vinduene har ufagmessig utførelse av vannbrett/belistning utvendig.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Det er påvist skjevheter og råte i konstruksjon.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Det er også bom i enkelte skiferstein.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Det er ikke montert rekkverk.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Det er avvik:

Det er montert toalett og dusj i kjelleren. Rommet kan ikke ansees som et fullverdig toalett-/våtrom og gitt TG3 pga. dette.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er registrert råte i enkelte vindskier. Flassende maling og svertesopp i gesimser.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takrenner og nedløp har løst plastbelegg og stedvis rust.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Værslitasje/sprekker gjelder i hovedsak fasade med eldre kledning. Det er påvist noe ufagmessig utførelse på nyere kledning.

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Garasjeporten er værslitt.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
Pipa har rennemerker etter sotvann.
Det er påvist at pipe har sprekker og riss.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Utslag med fuktindikator og påvist saltutslag.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad Gå til side

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Plate mot dusjvegg er ikke skikkelig festet.

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

Våtrom > Sanitærutstyr og innredning > Bad Gå til side

Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Gjelder porselensservant.

Våtrom > Ventilasjon > Bad Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken Gå til side

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Ved fuktmåling var det tørt på befaringsdagen.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist heksesot/støvkondens på overflater.

Gjelder tak i stuen. Ellers er det overflater av eldre dato med påregnelig elde/slitasje.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Sprekker/riss som ikke vurderes å ha vesentlig negativ konsekvens for konstruksjonen.

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1965

UTVENDIG

Taktekking TG 2

Taket er tekket med papp, lekter/sløyfer og betongtakstein. Vindskier og gesimer i tre.

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

Det er registrert råte i enkelte vindskier. Flassende maling og svertesopp i gesimser.

Tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag TG 2

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takrenner og nedløp har løst plastbelegg og stedvis rust.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Veggkonstruksjon TG 2

Yttervegger i bindingsverk av tre med kledning av liggende trepanel. Nyere kledning på 2 vegger som er grunnet. Fasade mot syd har også kledning av nyere dato.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Værslitasje/sprekker gjelder i hovedsak fasade med eldre kledning. Det er påvist noe ufagmessig utførelse på nyere kledning.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Takkonstruksjon/Loft TG 2

Taksperrer i tre med taktro av rupanel. Lufting med ventiler i gavlvegger, og noe begrenset lufting i raft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Ved fuktmåling var det tørt på befaringsdagen.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Vinduer TG 3

Det er 3 vinduer i tre med 2-lags glass fra 2007, 2009 og 2017. Øvrige vinduer er trevinduer med koblet glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

TG3 gjelder vinduene fra byggeår med stedvis råte og et loftvindu med sprekk i glasset.

De nyere vinduene har ufagmessig utførelse av vannbrett/belistning utvendig.

Tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører TG 2

Inngangsdør i tre fra byggeår.
Heve-/skyvedør til terrasse av tre med 2-lags glass fra 2006.
Garasjeport i tre med lakkert overflate.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Garasjeporten er værslitt.

Tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 3

Terrasse i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
• Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Det er påvist skjevheter og råte i konstruksjon.

Tiltak
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
• De påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige trapper
TG 3

Utevendig adkomsttrapp av betong med skiferstein i trinn.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Det er også bom i enkelte skiferstein.

Tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNVENDIG

Overflater
TG 2

Gulv: belegg, teppe og parkett.
Vegger: panelplater og tapet.
Tak: Malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist heksesot/støvkondens på overflater.

Gjelder tak i stuen. Ellers er det overflater av eldre dato med påregnelig elde/slitasje.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn
TG 2

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Pipe og ildsted
TG 2

Kombinert vedovn og parafinbrenner i stuen. Pusset elementpipe med sotluke i kjeller og på loft.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Pipa har rennemerker etter sotvann.
• Det er påvist at pipe har sprekker og riss.

Tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Rom Under Terreng
TG 2

Kjeller med åpne murvegger og synlig betonggulv.

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

Utslag med fuktindikator og påvist saltutslag.

Tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Krypkjeller
TG IU

Det er antatt krypkjeller under det ene soverommet, da det er påvist ventiler i mur. Det gjøres oppmerksom på at lukkede krypkjellere er å anse som en risikokonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.

Innvendige trapper
TG 3

Kjellertrapp av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige dører
TG 1

Finerdører av eldre dato.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling
TG 2

Vegger har fliser i dusjnisje og ellers baderomsplater. I taket er det malte flater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Plate mot dusjvegg er ikke skikkelig festet.

Tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Overflater Gulv
TG 1

Flislagt gulv med varmekabler.

Sluk, membran og tettesjikt
TG 2

Badet har 2 stk plastsluk. Membran ser ut til å være sveiset folie under påstøp. Antatt smøremembran bak fliser på vegg.

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

Tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr og innredning
TG 2

Badet inneholder innredning med servant, dusjhjørne og toalett.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Gjelder porselensservant.

Tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Ventilasjon
TG 2

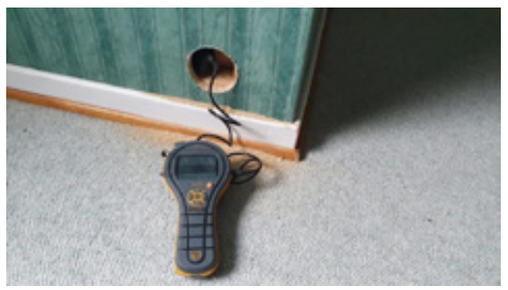
Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Fukt i tilliggende konstruksjoner
TG 1

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning
TG 2

Innrednig med rustfri oppvakbenk og plate i laminat. Fronter og skrog i laminert trefiber.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Avtrekk
TG 1

Kjøkkenventilator av eldre dato, men den fungerer ved testing.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger
TG 2

Vannintak i jern med stoppekran i kjeller. Innvendige rør i kobber. Det opplyses at det ikke var vanntrykk på befaringsdagen. Det er opplyst at dette er frakoblet pga. en lekkasje på vannledningen.

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

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør
TG 2

Avløpsrør av soil (støpejern) og noe plast.

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

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon
TG 1

Naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Andre VVS-installasjoner — TG 3

Kjellerrom med dusj, wc og varmtvannsbereder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert toalett og dusj i kjelleren. Rommet kan ikke ansees som et fullverdig toalett-/våtrom og gitt TG3 pga. dette.

Tiltak
• Tiltak:

Renovering av rommet for å imøtekomme dagens krav.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Varmesentral — TG IU

Boligen har opplegg for parafinfyring med tank i kjeller. Anlegget antas å ikke være i bruk, da dette ikke lenger er tillatt. Tilstandsvurdering ikke foretatt.

Varmtvannstank — TG 2

Ca 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller.

Alder: 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller waterguard system e.l. ved varmtvannstank.

Elektrisk anlegg — TG 2

Boligen har et åpent el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskap er plassert i vindfang.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
   ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
   Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ukjent
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja

Som følge av dødsbo er det ikke stilt spørsmål til eier. Således er det lite opplysninger om anlegget.

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold — TG 0

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei Brannslange i kjøkkenbenk.
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn — TG 1

Byggegrunn er ukjent, men det ser ut til å være stabile grunnforhold.

Drenering — TG 2

Antagelig drenering fra byggeår etter datidens byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Grunnmur og fundamenter — TG 2

Grunnmur av pussede sementblokker. Antatt ringmur i del med krypkjeller. Støpt plate på mark i garasje.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Sprekker/riss som ikke vurderes å ha vesentlig negativ konsekvens for konstruksjonen.

Tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold — TG 1

Tomten har belegningsstein i gårdsplass og hage med gressplen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	126	97	29	Vindfang , Soverom , Soverom 2, Bad , Kjøkken , Stue	Trapperom , Garasje
Kjeller	76	0	76		Bod 1, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod 5, Bod 6
Sum	202	97	105		

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift?	☐ Ja	☑ Nei
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?	☐ Ja	☑ Nei
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?	☐ Ja	☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
27.4.2022	Marius Vedvik	Takstmann	948 60 545

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3811 FÆRDER	46	54		0	916.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Aråsveien 41

Hjemmelshaver
Langø Tordis

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1999	Skifteoppgjør

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Aråsveien 41 , 3138 SKALLESTAD
Gnr 46 - Bnr 54
3811 FÆRDER

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/TT1711

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

NØTTERØY KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
TINGHAUG

NØTTERØY, DEN 12/10-65

FERDIGATTEST

Arkiv nr. 3462.
Avluttende synsforretning

Arbeidssted	Oterbekk
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Johan Langø
Anmelder	Johan La ngø
Ansvarshavende	Helge Th.Andersen
Aut. rørlegger	Olaf B.Terjesen.

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

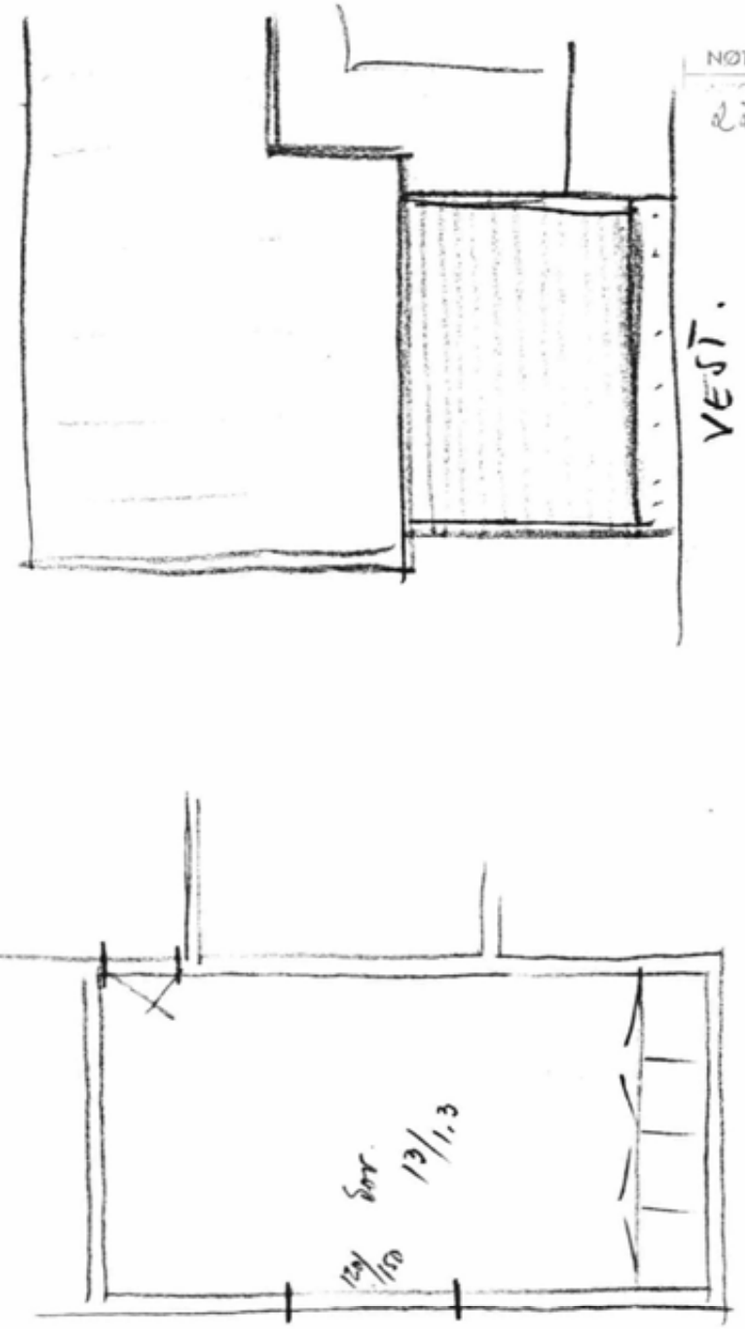
Innflytning har funnet sted.

A. Lammo

Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller - for eldre bygnings vedk. - i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

0909100009N0T373093

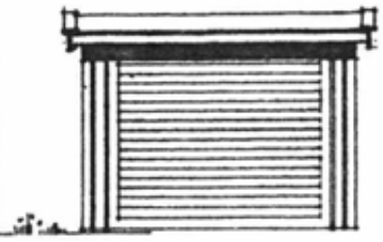
NØTTERØY BYGNINGSVESEN
229.76
BYGN.R.SAK: 505/76



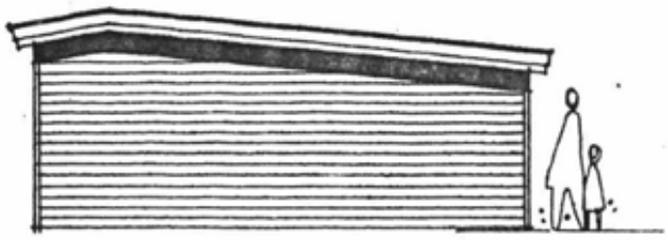
Ombygg av grasje til sanerøyer.
M:1:50

0909100009NOT373094

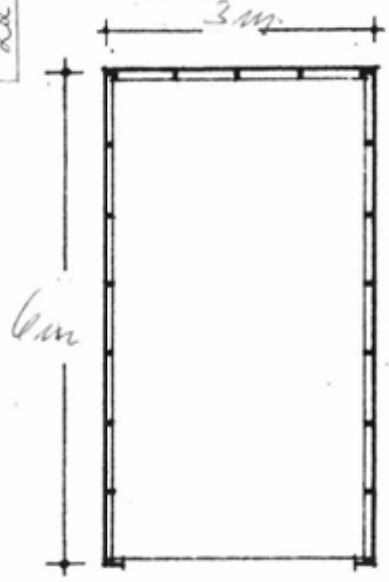
NØTTERØY BYGNINGSVESEN
INNKOMMET: 22.9.76
BYGN.R.SAK: 505/76



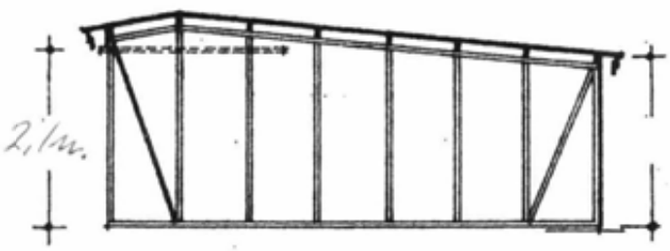
FRONTFASADE



SIDEFASADE



PLAN



SNITT

2

HARALDSTADS GARASJER

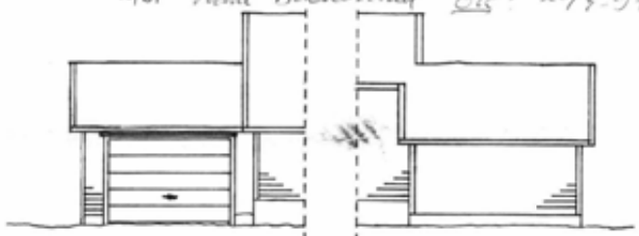
STANDARD ENKEL

0909100009NOT371546

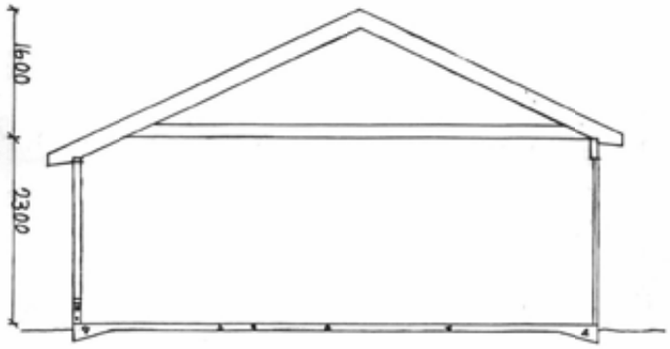
BYGGESAKS- OG OPPRIRLINGSSEKSJONEN
NØTTERØY KOMMUNE
INNK.DATO:
SAK.NR.: M85/97

161/46
Ole Magna Olsen 46/291
Knut Øhre 46/60
46/61 Trond Birkeland OK 20/9-97

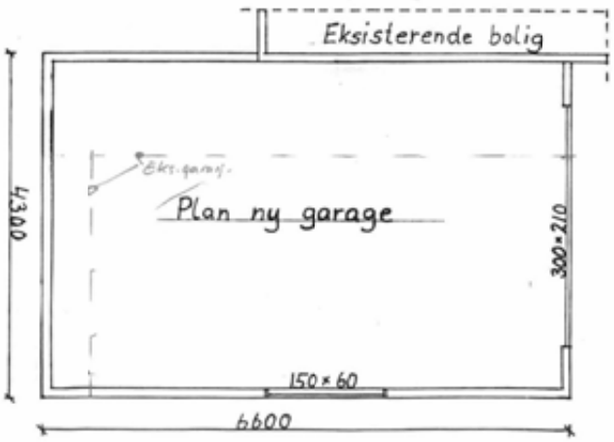
Fasade nord



Fasader vest - øst



Snitt garage



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
18.8.97.			1:100 1:50	Fasader Snitt og plan
Ny garage, Aråsv. 41, For Tordis og Johan Langø				Erstatning for: / Erstattet av: G.nr. B. nr.
Henvisning:		Beregning:		

R. A. nr. 1447, NS 1402, NS 1415, NS 1417.

	Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 27.04.2022 Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg Telefon: 930 04 797 E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**46**	Bnr:	**54**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Aråsveien 41, 3138 SKALLESTAD**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 12.08.20
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 12.08.20
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 0
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

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

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Jan Daniel Nedrevåge
Direkte tlf:
Vår ref.: 2009001860
Deres ref.:

Vår dato: 18.08.2020

Tordis Langø
Aråsveien 41
3135 TORØD

ARÅSVEIEN 41 - 0046/0054 - Færder kommune - Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 12.08.20 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:
Eier/representant for eier: Tordis Langø
For VIB: Daniel Nedrevåge

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med vennlig hilsen

Mona Larsen
Feiermester

Jan Daniel Nedrevåge
Feiersvenn

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

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 Kopstadveien 11, Nykirke

46/161
4297
4298
50548
46/291
VL 160 PVC
SP 160 PVC
OV 230 BET
42
1
46/10
19
46/54
41
4299
46/2
46/60
4318
4319
2
Vestre Oterbekkvei
46/61
4
1
3
46/62
4291
4290
SP 150 BET
7
5
46/63
46/50
54520
4948
46/165
46/64
PVC
0
10m
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: 2022.04.28
Sign: AB
N
Målestokk
1:500

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:

Aråsveien 41, 3138 Skallestad 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.

☐ Jeg er forbruker

☐ Jeg er ikke forbruker og bekrefter at jeg er kjent med at selger da selger eiendommen «as is» og at jeg da kun kan reklamere på feil/mangler i den grad eiendommen er i vesentlig ringere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesum og forholdene ellers.

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.

Lars Ole F. Wittingsrud

Eiendomsmegler MNEF/Partner

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