



EIENDOM



Gunnarsrødveien 12 - Tjøme

Gunnarsrødveien 12, 3145 Tjøme

Prisantydning: kr 4 890 000,- + omk.

Primærrom: 76 kvm

BRA:80 kvm

Eiendomstype: Fritidseiendom

VELKOMMEN TIL
GUNNARSRØDVEIEN 12





KORT OM EIENDOMMEN

Oppgradert & lekker fritidseiendom | Gangavst. til strand & sjø | Restaurant, båthavn & fine tuomr.i umiddelbar nærhet!

Oppdragsnummer	2220252 Gnr.: 242, Bnr.: 86 i Færder kommune. Vestfold og Telemark fylke
Adresse	Gunnarsrødveien 12, 3145 Tjøme
Prisantydning	4 890 000,-
Omkostninger	135 592,-
Totalpris inkl. omk.	5 025 592,-
P-rom/BRA	76 kvm/80 kvm
Antall soverom	3
Tomteareal	686
Eierform tomt	Eiet tomt
Boligtype	Fritidseiendom
Byggeår	1961
Eierform	Selveier
Energimerking	Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G





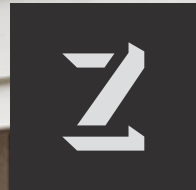




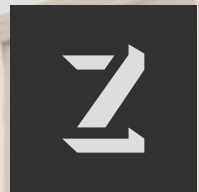




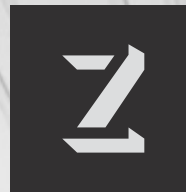
















MEGLERS VURDERING

Velkommen til Gunnarsrødveien 12 - en hytteperle på Verdens Ende! Eiendommen er svært flott beliggende med sol fra morgen til kveld, samt kort gangavstand ned til sjø og strand. Her har du virkelig en sommeridyll uten like! Hytta er i de senere årene oppgradert og oppusset og fremstår som innbydende og innflytningsklar for ny eier.

Kort fortalt;

- 3 soverom + 2 ekstra sengeplasser
- Fin planløsning med alt på ett plan
- Komplett bad renoveret i 2016
- Lekker kjøkkeninnredning fra 2015
- Innvendig oppusset i alle rom i senere år
- Nytt elektrisk anlegg
- Nytt teknisk rom/vaskerom med ny vv bereder og opplegg for vaskemaskin
- Svært lyst og innbydende med store vindusflater
- Nyere skyvedør
- Ny takteking fra 2015 på hele hytta
- Utvendig sportsbod for lagring
- Utedusj og nydelig hage!
- Innlagt fiber
- Bilvei frem
- Offentlig vann og avløp (helårsbruk)
- Kort gangavstand til sjø og strand!

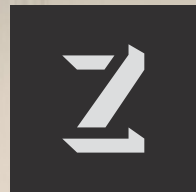
m.m

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!

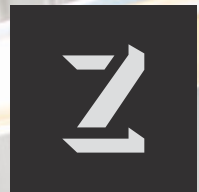
















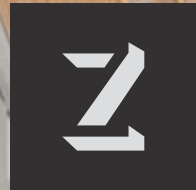




















NÆROMRÅDET

Flott hytte i landlige og usjenerte omgivelser. Sydvestvendt med meget gode solforhold. Rusleavstand til Grepan Grevik havn med sandstrand, molo og flotte svaberg. Herfra har man utsikt helt til Færder fyr. Hytta ligger ellers i et meget attraktivt og velfungerende hytteområde med god infrastruktur på sydenden av Tjøme nær Verdens Ende hvor det er restaurant, kiosk og flere attraktive arrangementer på sommeren. Verdens Ende området er kjent for sine enorme friarealer med blankskurte svaberg og fantastiske turområder. Fra hytta er det turveier både til dette området til Torås Fort og videre mot Havna Hotell. Eiendommen ligger perfekt plassert for alle sommerlige sysler med alle Tjømes attraksjoner i nærheten. Den fantastiske skjærgården, fiskeplasser, Færder Fyr og Hvasser er kun en kort båttur unna.









PLANTEGNING



Gunnarsrødveien 12



Gunnarsrødveien 12



Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
**FRANK
HESJEDAL**

**image
day**

Z
Eiendom

Plantegningen er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

Fotograf
**FRANK
HESJEDAL**

**image
day**

Z
Eiendom

OPPDRAKSNUMMER

2220252

TYPE BOLIG

Fritidseiendom, selveier

EIER

Nils Grønneberg

KORT OM EIENDOMMEN

Velkommen til Gunnarsrødveien 12 - en hytteperle på Verdens Ende!

Eiendommen er svært flott beliggende med sol fra morgen til kveld, samt kort gangavstand ned til sjø og strand. Her har du virkelig en sommeridyll uten like!

Hytta er i de senere årene oppgradert og oppusset og fremstår som innbydende og innflytningsklar for ny eier.

Kort fortalt;

- 3 soverom + 2 ekstra sengeplasser
 - Fin planløsning med alt på ett plan
 - Komplett bad renoveret i 2016
 - Lekker kjøkkeninnredning fra 2015
 - Innvendig oppusset i alle rom i senere år
 - Nytt elektrisk anlegg
 - Nytt teknisk rom/vaskerom med ny v.v bereder og opplegg for vaskemaskin
 - Svært lyst og innbydende med store vindusflater
 - Nyere skyvedør
 - Ny takteking fra 2015 på hele hytta
 - Utvendig sportsbod for lagring
 - Utedusj og nydelig hage!
 - Innlagt fiber
 - Bilvei frem
 - Offentlig vann og avløp (helårsbruk)
 - Kort gangavstand til sjø og strand!
- m.m

ADRESSE

Gunnarsrødveien 12
3145 Tjøme

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i FINN-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Z-eiendom.

Velkommen til hyggelig visning!

BELIGGENHET

Flott hytte i landlige og usjenerte omgivelser nær sjø og strand. Sydvestvendt beliggenhet med meget gode solforhold.

Rusleavstand til Grepan Grevik havn med sandstrand, molo og flotte svaberg. Herfra har man utsikt helt til Færder fyr.

Hytta ligger ellers i et meget attraktivt og velfungerende hytteområde med god infrastruktur på sydenden av Tjøme nær Verdens Ende.

Her er det restaurant, kiosk og flere attraktive arrangementer på sommeren. Verdens Ende er kjent for sine enorme friarealer med blankskurte svaberg og fantastiske turområder.

Fra hytta er det turveier både til Verdens Ende, Moutmarka, samt til Torås Fort og videre mot Havna Hotell. Eiendommen ligger perfekt plassert for alle sommerlige sysler med alle Tjømes attraksjoner i nærheten.

Den fantastiske skjærgården med mangfoldige øyer, badeplasser og idylliske viker, fiskeplasser, Færder Fyr og Hvasser er kun en kort båttur unna!

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Fritidseiendom Selveier, oppført i 1961

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Fritidsbolig som ble oppført i tre ca 1961, senere tilbygget og ombygget. Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende og stående trekledning. Opprinnelig del har saltak. Flatt tak på tilbygget del. I hovedsak vinduer med koblede glass fra de respektive byggeår. Asfaltapp som takteking. Nedløp og beslag av plastbelagt stål. Terrasse på ca 37 m² med tilgang fra stue er oppført som platting på mark. Det medfølger utebod på ca 7 m².

INNHold

1.Etg: Entré/ soverom, 3 soverom, gang, bad og stue/kjøkken. Teknisk rom.

Bod med utvendig tilgang på 4 m².

Utebod på ca. 7m².

Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og/eller mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken.

ANTALL ROM

Oppholdsrom: 1, Soverom: 3, Bad: 1, Antall rom: 4, Antall senger: 8

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

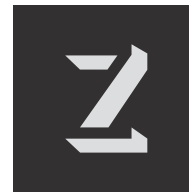
Primærrom: 76 kvm, Bruksareal: 80 kvm

1.Etasje: 80/76/4m², BRA/P-rom/S-rom

Bod med utvendig tilgang på 4 m² er ikke medtatt i boligens BRA.

MØBLERING / UTSTYR

Hytta selges umøblert. Vedovnen på terrassen og badestampen medfølger ikke.



STANDARD

Velkommen til Gunnarsrødveien 12 - en hytteperle på Verdens Ende!

Dette er en hytte som er godt ivaretatt og vedlikeholdt. Den har gjennomgått flere oppgraderinger de senere år som bl.a. ny taktekking, renovert bad, ny terrasse og terrassedør, ny varmtvannsbereder og nytt el-anlegg for å nevne noe. Kjøkken og stue er i åpen løsning, som gir en god romfølelse i tillegg til at det er valgt lyse farge- og materialvalg på overflater og gulv. Med sine tre soverom, og ytterligere et kombinert kontor-/soverom er det plass for hele familien. I tillegg til badet som ble renovert i 2016, er det også en utvendig dusj som er praktisk når man kommer rett fra en løpetur i Moutmarka. Godt med lagringsplass i de to medfølgende bodene. Den store terrassen mot syd/vest gir rom for flere sittegrupper og solsenger og med svært gode solforhold.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Overflater består av heltregulv, laminat, og vinylbelegg på gulv. På vegger og i himlinger så er det panel. Overflater er av varierende alder.

STUE:

Stor og deilig stue som er i åpen løsning med kjøkkenet, og har en stor dobbel skyvedør i glass ut til terrassen og hagen. De store vindusflatene som går over mesteparten av den ene veggen slipper inn godt med lys og gir en god romfølelse. I stuen er det plass til både sofa- og spisegruppe. Det er også en veldig hyggelig peis som gir ekstra varme og hygge på kalde kvelder, samt en vedovn.

KJØKKEN:

Åpen stue-/kjøkkenløsning som gir en god romfølelse. Rustikk kjøkkeninnredning med slette fronter. Benkeplate av laminat, og kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kokeopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskuff. Godt med skap- og skuffeplass.

BAD:

Lyst og pent bad som ble renovert i 2016. Badet har fliser på gulv med gulvvarme, baderomsplater på vegger og malte slette plater med downlights i himlingen. Rommet er innredet med servantinnredning, speil, dusjkabinett og wc.

DE TRE SOVEROMMENE:

Det er tre soverom med god størrelse og plass til dobbeltsenger.

ENTRÈ/KONTOR:

Entré har vært benyttet som hjemmekontor, og har to ekstra soveplasser.

BODER>

Det medfølger en bod på ca. 4 m2 med utvendig adkomst, samt en frittstående bod på ca 7 m2.

TEKNISK:

- Kobber vannledninger av varierende alder.
- Rørapplegget til bad og varmtvannsbereder er lagt om i 2015/2016.
- Plast avløpsrør av varierende alder.
- El-anlegg er fra 2015/2016. Sikringsskap er montert på teknisk rom. Automatsikringer på alle kurser.
- Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

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. 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. Det er viktig at disse dokumentene leses nøye.

Boligen har tilstandsgrader oppsummert som følger;

- 17 stk tilstandsgrad 1 (TG1) - mindre eller moderate avvik.
- 0 stk tilstandsgrad 2 (TG2) - avvik som ikke krever tiltak.
- 11 stk tilstandsgrad 2 (TG2 oransje) - avvik som kan kreve tiltak, se mer info nedenfor.
- 0 stk tilstandsgrad 3 (TG3) - store eller alvorlige avvik, se mer info nedenfor.

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

Elementer hvor TG-2 (oransje) tilstandsgrad er angitt som hovedvurdering, med kommentarer utover normal elde/slitasje/levetidsbetraktninger som ligger til grunn for tilstandsgraden, er det blant annet kommentert at Vinduer - Eldre vinduer har alder/værslitasje. Etasjeskille/gulv mot grunn - Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Radon - Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Pipe og ildsted - Det er avvik på rapport fra feievesen. Pipe og ildsteder har påløpt alder. Kryp kjeller - Kryprom har ingen mulighet for visuell inspeksjon. Det bemerkes at dette er en risikokonstruksjon med økt fare for skjulte skader. Avtrekk - Rommet har kun naturlig ventilasjon. Vannledninger - Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Avløpsrør - Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Ventilasjon - Kjøkken har kun naturlig ventilerings. Drenering - Det er ingen synlige dreneringer. Evt dreneringer er antatt fra byggeår. Grunnmur og fundamenter - Stedvis noe riss i murer.

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

Oppvarming skjer ved vedfyring, forøvrig elektrisk.

PARKERING

Gode parkeringsmuligheter i egen innkjørsel.

AREAL OG EIERFORM

Areal: 686 kvm, Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE

Flat og lettstelt tomt på 686 m2 som er pent beplantet med ulike trær og busker. Godt skjermet og lite/ingen innsyn. Gode solforhold.

TILLIGGENDE FASILITETER

Innlagt fiber

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Adkomst fra kommunal vei.

REGULERINGSFORHOLD

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/ kommunedelplanen er avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende, vedtatt den 31.01.2018.

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig innflytningstillatelse 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".

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 01.08.1975. Det foreligger også ferdigattest på veranda datert 07.11.1977. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

PRISANTYDNING

4 890 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

4 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
122 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 890 000,-))

135 592,- (Omkostninger totalt)

5 025 592,- (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.

TAKST / TILSTANDSRAPPORT

Utført av : Jens Martin Onsrud
Takstdato : 01.06.2022
Formuesverdi : 400 000,-

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMERKING

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

FORSIKRING

DnB
Polisenummer: 25718507

KOMMUNALE AVGIFTER

ca. Kr. 15 370 pr. år
Kommunale avgifter inkl. gebyr for vann, avløp, renovasjon (sommer) og feiing.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi:: kr. 400 000,-

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):

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 890 000,-) (Kr.49.400,-)
Tilrettelegging (Kr.15 950)
Markedspakke utlegg (Kr.5 950)
m.m.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Sødeberg&Partners/ HDI GLOBAL SPECIALITY SE, som dekker selgers mangelsansvar etter avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra budaksept, dersom det er mindre enn 12 måneder til overtagelse. Er det mer enn 12 mnd. til overtagelse, gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt overtagelsesdato samtidig med budaksept, gjelder forsikringen først fra overtagelsen. Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, dog begrenset oppad til kr. 10 millioner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelse av eiendommen.



Unntak fra forsikringsdekningen er inntatt som standard tekst i egenerklæringen. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsoppgaven. Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

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 landbrukseieendom/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. Det ble utført feiing og tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 18.07.17.

Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Søndre skorsteinsløp

Avvik 1
1 etg.
Det mangler feieluke på røykrøret fra ildstedet Jøtul i retningsendringen.

Avvik 2
1 etg.
Den ubrennbare platen på gulvet foran ildstedet Jøtul er for kort.

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

De opprinnelige godkjente tegningene avviker fra dagens planløsning.

Byggeår er antatt byggeår da det ikke foreligger ferdigattest på eiendommen.

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.

Heftelser:
Bestemmelse om gjerde
1961/1515-1/91
05.05.1961
rettighetshaver:Knr:0723 Gnr:42 Bnr:3
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:242 Bnr:184

Bestemmelse om veg
1961/1516-1/91
05.05.1961
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:242 Bnr:78
Overført fra gnr 42 bnr 89

Bestemmelse om veg
1964/3469-2/91
08.09.1964
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:242 Bnr:78

Jordskifte
1990/3697-1/91
28.02.1990
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på andre eiendommer:
Rettigheter på 3811-242/78
Rettigheter i eiendomsrett

Bestemmelse om vannrett
1964/3469-1/91
08.09.1964
rettighetshaver:Knr:3811 Gnr:242 Bnr:86

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.

OPPDRAKSANSVARLIG

Z Eiendom AS
Postboks 55
3106 Nøtterøy
Foretaksregistrert org.nr.: 988024082



NOTATER

Lined area for notes, consisting of 20 horizontal lines.

DOKUMENTER

GUNNARSRØDVEIEN 12

AVSTAND TIL SJØ

359 m



OFFENTLIG TRANSPORT

Sandefjord lufthavn Torp	53 min
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	33 min 25.6 km
Tønsberg stasjon Linje R11, R11x	33 min 25.6 km
Grepan Linje 022	2 min 0.2 km
Verdens Ende Linje 022	6 min 0.5 km

AVSTAND TIL BYER

Tønsberg	32 min
Skien	1 t 30 min
Oslo	1 t 48 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Verdens ende	6 min
Scandic Havna Hotel	4 min

HAVNER I OMRÅDET

- Verdens Ende gjestehavn
Matvarer
- Scandic Havna Tjøme Gjestehavn
Matvarer
- Kruke Havn
Drivstoff, matvarer
- Ormelet småbåthavn
Drivstoff



AKTIVITETER

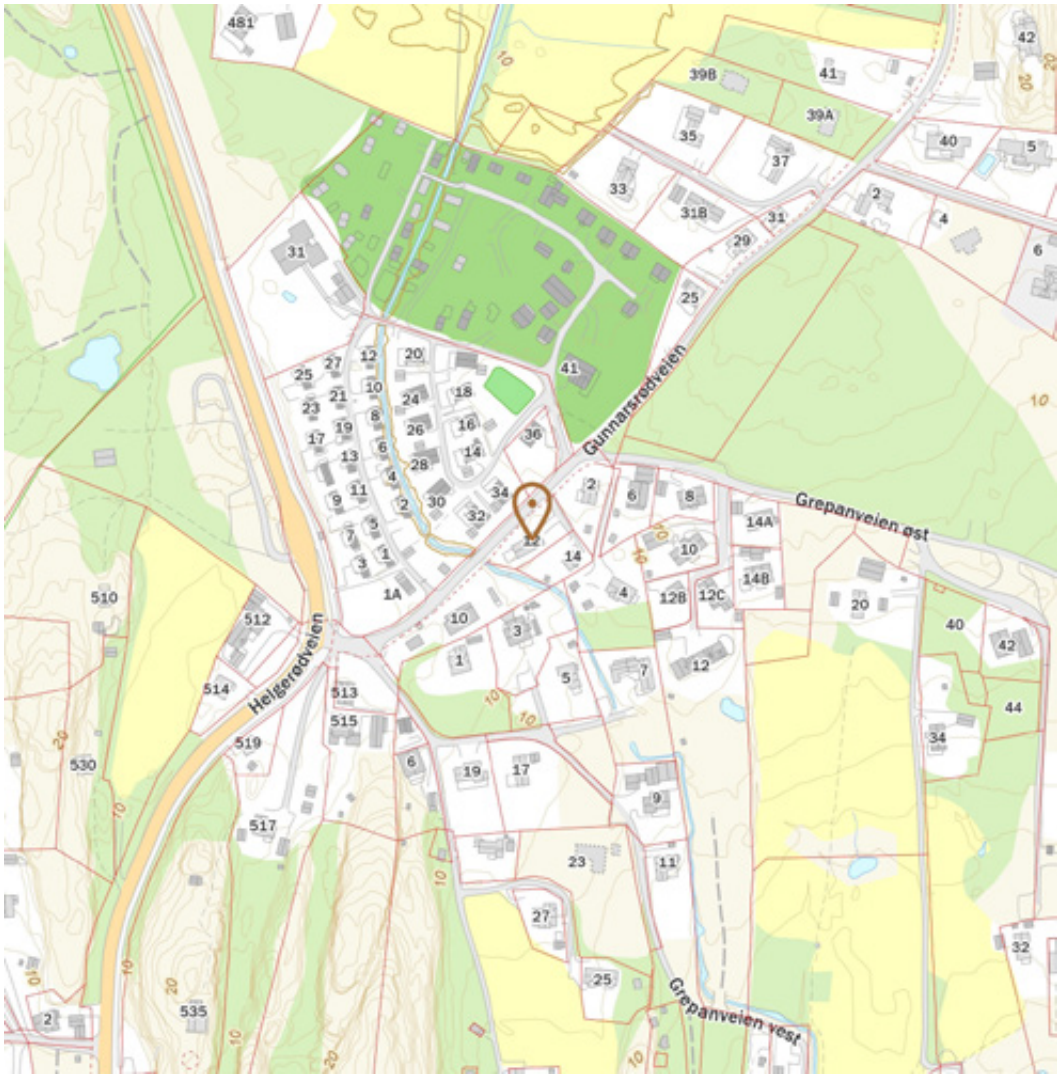
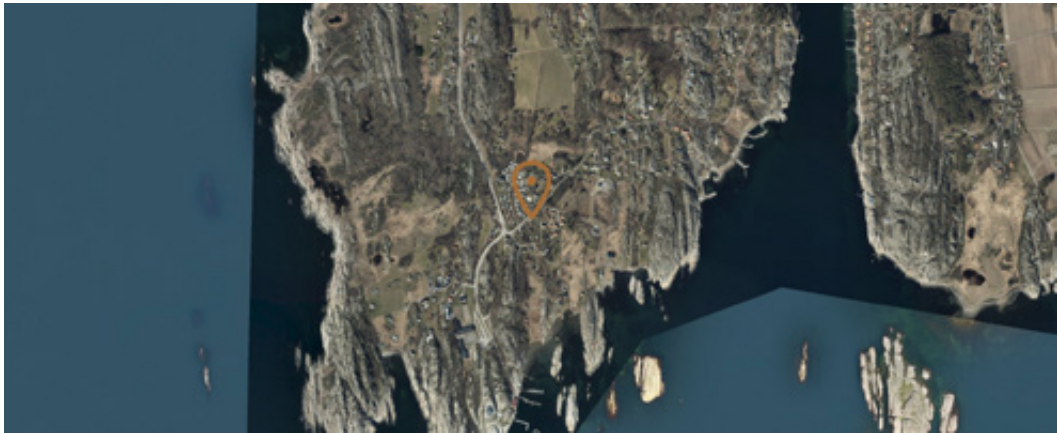
Stall Verdens Ende	12 min
Friluftsområdet Verdens Ende	12 min
Via Ferrata	16 min
Høydepark	16 min
Mostranda badeplass	7 min
Flåte- og Husbygging	5 min
Bustein Vestre badeplass	5.9 km
Bustein Nord badeplass	6.2 km

SPORT

Rica havna hotell Squash-hall Squash	5 min 3.1 km
Lindøy Skole ballbaner Ballspill	7 min 5.4 km
Active Familiesenter	31 min
Spenst Tønsberg	32 min

DAGLIGVARE

Spar Tjøme Søndagsåpent	8 min 6.3 km
Coop Extra Tjøme PostNord, søndagsåpent	10 min 7.1 km



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 situatene 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

Tilstandsrapport

Gunnarsrødveien 12 , 3145 TJØME

FÆRDER kommune

Gnr. 242, Bnr. 86



Areal (BRA): Fritidsbolig 80 m²



Befaringsdato: 01.06.2022

Rapportdato: 03.06.2022

Oppdragsnr: 21041-1224

Referansenummer: AJ1746

Autorisert foretak: Onsrud Taksering AS



Gyldig rapport
03.06.2022

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.



Jens Martin Onsrud
Uavhengig Takstmann
03.06.2022 | STOKKE

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
482 39 828

Rapportansvarlig
Jens Martin Onsrud
Uavhengig Takstmann
jens@onsrud-taksering.no
482 39 828





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



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.



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.



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.



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.



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.



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

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig som ble oppført i tre ca 1961, senere tilbygget og ombygget.

Det medfølger utebod på ca 7 m2.

Tomten er opparbeidet med plen og beplantning.

Boligen er oppgradert med bla. ny takteking i 2015, ny terrassedør i 2015 , terrasse i 2015 og renovert bad i 2016.

Som det fremkommer i rapporten så er det enkelte avvik fra normal tilstand, dette sees i sammenheng med bygningsdelenes alder, bruk og forventet levetid.

Foruten enkelte avvik og aldersrelaterte forhold gir boligen et normalt godt inntrykk, og fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Fritidsbolig - Byggeår: 1961

UTVENDIG

Asfaltpapp som takteking.

Nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende og stående trekledning.

Opprinnelig del har saltak.

Flatt tak på tilbygget del.

I hovedsak vinduer med koblede glass fra de respektive byggeår.

Terrasse på ca 37 m2 med tilgang fra stue er oppført som plattning på mark.

[Gå til side](#)

INNVEDIG

Overflater består av heltregulv, laminat, og vinylbelegg på gulv.

Panel på vegger. Panel i innvendige tak.

Overflater av varierende alder.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad har fliser på gulv med varmekabler, baderomsplater på vegger og malte slette plater med downlights i innvendig tak. Innredet med servantinnredning, speil, dusjkabinett og wc.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate. Integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskuff.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobber vannledninger av varierende alder.

Rørapplegget til bad og varmtvannsbereder er lagt om i 2015/2016

Plast avløpsrør av varierende alder.

El-anlegg er fra 2015/2016

Sikringsskap er montert på teknisk rom.

Automatsikringer på alle kurser.

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
Etasje	80	76	4	
Sum	80	76	4	

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

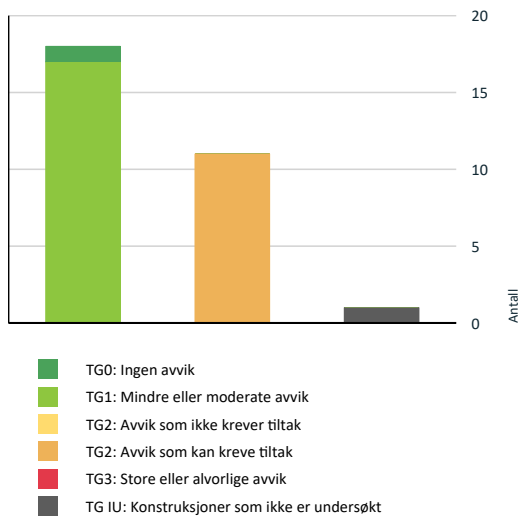
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall og beskrevet

utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk.

Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og

godkjent av rekvirent ved offentlig bruk.

Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdaget ved å følge gjeldende instruksjer.

I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om

boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan

opplysninger som

fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann.

Dette kan avvike fra faktiske forhold.

Utvendig tak er kun visuelt vurdert fra bakkeplan dersom annet

ikke er opplyst i rapporten.

Innvendige tette skråtak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonsperrer er således ikke vurdert

Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre vinduer har alder/værslitasje.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Sammendrag av boligens tilstand

	Innvendig > Pipe og ildsted Det er avvik: Det er avvik på rapport fra feievesen. Pipe og ildsteder har påløpt alder.	Gå til side
	Innvendig > Kryp kjeller Det er avvik: Kryprom har ingen mulighet for visuell inspeksjon. Det bemerkes at dette er en risikokonstruksjon med økt fare for skjulte skader.	Gå til side
	Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken Det er avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Vannledninger Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Avløpsrør Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Ventilasjon Det er avvik: Kjøkken har kun naturlig ventilering	Gå til side
	Tomteforhold > Drenering Det er avvik: Det er ingen synlige dreneringer. Evt dreneringer er antatt fra byggeår.	Gå til side
	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Det er avvik: Stedvis noe riss i murer.	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår 1961	Kommentar Kilde: Eiendomsverdi	
Standard Normal		
Vedlikehold Normal		
Tilbygg / modernisering		
1974	Tilbygg	Tilbygget
2015	Ombygging	Ombygget

UTVENDIG

Taktekking		
Asfaltpapp som taktekking. Tekkingen har noe mose, forøvrig normal slitasje.		
Alder: 2015	Kilde: Eier	
Nedløp og beslag		
Nedløp og beslag av plastbelagt stål av varierende alder. Nedløp og renner er byttet i 2015		

Veggkonstruksjon		
Trekonstruksjon kledd utvendig med liggende og stående trekledning. Liggende kledning av eldre dato/byggeår, stående kledning fra 2015. Noe utskiftninger bør påregnes på sikt på eldre kledning.		

Takkonstruksjon/Loft		
Opprinnelig del har saltak. Flatt tak på tilbygget del. Da dette er lukkede konstruksjoner uten mulighet for visuell observasjon av primærkonstruksjoner og luftinger settes ikke TG. Det er ingen tegn til svikt i konstruksjoner ved innvendig befaring.		

Vinduer





I hovedsak vinduer med koblede glass fra de respektive byggeår.
Stedvis noen nyere vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Eldre vinduer har alder/værslitasje.

Tiltak

- Tiltak:
Stedvise utskiftninger og generelt vedlikehold kan påregnes.

Terrassedør





Skyvedør i lakkert aluminium med tolags glass.

Alder: 2015 **Kilde:** Eier

Dører





Malt ytterdør med glass.

Alder: 2015 **Kilde:** Eier

Balkonger, terrasser og rom under balkonger





Terrasse på ca 37 m2 med tilgang fra stue er oppført som platting på mark.
Dekke av tre.
Del mot Syd fra 2019

Alder: 2015 **Kilde:** Eier

INNENDIG

Overflater





Overflater består av heltregulv, laminat, og vinylbelegg på gulv.
Panel på vegger. Panel i innvendige tak.
Overflater av varierende alder. Normal bruks/aldersslitasje, normalt vedlikehold kan påregnes når bilder etc er fjernet.

Etasjeskille/gulv mot grunn





Trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. 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.

Tilstandsrapport

RadonTD 2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke oppført med radonsperre da det ikke var krav til dette på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildstedTD 2

Tegl pipestokk.
Murt peis og ovn er montert i stue.
Feieluke på utvendig pipe.
Det foreligger rapport fra brann/feievesen vedr. Tilsyn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er avvik på rapport fra feievesen.
Pipe og ildsteder har påløpt alder.

Tiltak

- Tiltak:

TG settes utifra alder og bemerkninger.

KrypkjellerTD 2

Kryprom under boligen.
Ventilert med ventiler i mur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kryprom har ingen mulighet for visuell inspeksjon.
Det bemerkes at dette er en risikokonstruksjon med økt fare for skjulte skader.

Tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres luke for inspeksjon.

Innvendige dørerTD 1

Malte slette dører innvendig av varierende årgang.
Normal slitasje.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv med varmekabler, baderomsplater på vegger og malte slette plater med downlights i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, speil, dusjkabinett og wc.

Alder: 2016

Overflater vegger og himlingTD 1

Baderomsplater på vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Plater er montert uten bunnprofil, forøvrig normal slitasje.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

Overflater GulvTD 1

fliser på gulv med varmekabler.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

Sluk, membran og tettesjiktTD 1

Sluk av plast ved dusjkabinett.
Mansjett er ført under klemring i sluk.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

Sanitærutstyr og innredningTD 1

Innredet med servantinnredning, speil, dusjkabinett og wc.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

VentilasjonTD 1

Mekanisk avtrekk.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

Fukt i tilliggende konstruksjonerTD 1

Hulltakning er utført uten å påvise unormale forhold

Alder: 2022

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredningTD 1

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate. Integrrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskuff.
Ingen komyfyrvakt eller waterguard er montert.

Alder: 2015 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

AvtrekkTD 2

Kjøkken har kun naturlig ventilering via vinduer/dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak

- Tiltak:

Mekanisk avtrekk med utlufting bør monteres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

VannledningerTD 2

Kobber vannledninger av varierende alder.
Røropplegget til bad og varmtvannsbereder er lagt om i 2015/2016

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovring, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

AvløpsrørTD 2

Plast avløpsrør av varierende alder.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

VentilasjonTD 2

Ventilert med mekanisk avtrekk fra bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken har kun naturlig ventilering

Tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere mekanisk avtrekk fra kjøkken.

VarmtvannstankTD 1

Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert på teknisk rom.

Alder: 2016 **Kilde:** Eier

Elektrisk anleggTD 1

El-anlegg er fra 2015/2016
Sikringsskap er montert på teknisk rom.
Automatsikringer på alle kurser.

- 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
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2016 Totalrenovert
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- 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
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Ingen åpenbare feil eller skader ble registrert.
Det elektriske anlegget er ikke ytterligere vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.



Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

1 TC 0

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Drenering

1 TC 2

Ingen synlige dreneringer utvendig.

Takvann er ført i rør, ytterligere vurderinger er ikke gjort.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen synlige dreneringer.

Evt dreneringer er antatt fra byggeår.

Tiltak

- Tiltak:

TG settes utifra alder.

Grunnmur og fundamenter

1 TC 2

Støpte grunnmurer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis noe riss i murer.

Tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.



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 byggt teknisk 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?](#)



Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	80	76	4	Entré/ Soverom, 3 Soverom , Gang , Bad , Stue/kjøkken	Teknisk rom
Sum	80	76	4		

Kommentar

Bod med utvendig tilgang på 4 m2 er ikke medtatt i boligens BRA

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk 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
01.6.2022	Jens Martin Onsrud	Takstmann	482 39 828

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3811 FÆRDER	242	86		0	686.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gunnarsrødveien 12

Hjemmelshaver

Grønneberg Nils

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.06.2022		Ingen	5	Nei

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 Rapport sammendrag 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 tjenestetyer.

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 dampsperrer 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 insiden 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.

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.

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

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

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

• Utvidet fuksøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som optas 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/personvernerklæring/

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/personvernerklæring/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/AJ1746>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Z Eiendom AS

Oppdragsnr.

2220252

Selger 1 navn

Nils Grønneberg

Gateadresse

Gunnarsrødveien 12

Poststed

Tjøme

Postnr

3145

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År

2015

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

8

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringssselskap

DNB Fremtind

Polise/avtalnr.

25718507

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 2220252

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrenovering av bad i 2016.

Arbeid utført av

Frode Jonassen AS, Tjøme

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny isolasjon, gulv, membran og fliser er lagt i forbindelse med rehabilitering av bad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrenovering av bad. Ny VV beholder. Tilknytning vann og avløp er gjort av tidligere eier (meldt og betalt til Tjøme Kommune)

Arbeid utført av

Frode Jonassen AS, Roar Henriksen (Rør), Tjøme

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært lekkasjer ved nedløp i tilbygg (entré), utenfor vegglivet. Utbedret med ny takteking og nedløp i 2015

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært tilfeller med små maur på eiendommen. Muselort er observert ved et par anledninger i stue/kjøkken.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Elektrisk anlegg er skiftet i sin helhet.

Arbeid utført av

Tjøme og Hvasser Elektriske AS, Tjøme

Filer

Samsvarserklæring G12 Elektro.pdf

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 2220252

Initialer selger: NG

2

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Ombygging av garasje til soverom/bod, samt rep. av takrenner nedløp og taktekking - er utført av norsk firma med polske ansatte. Usikker på om de var faglærte.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Reparasjon av Tak / Ny takpapp / Nye takrenner og nedløp. Ombygging av garasje til Bod/Soverom. Usikker på om de var faglært.

Arbeid utført av

Kryztof Pruchnik, Asker

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Garasje er bygget om til soverom/bod.

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei☐ Ja

19

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Høringsutkast byggegrense mot vassdrag (bekken).

20

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Fritstående bod (nylig oppført) er meldt inn til Kommunen. Har ikke mottatt noe bekreftelse på denne, men er nå vist på kart.

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport fra 2022 foreligger.

Filer

Tilstandsrapport_21041-1224_2.pdf

24

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Det finnes noen gamle bestemmelser som er tinglyst. Kjenner ikke til at det er noe av betydning.

Tilleggskommentar

Gunnarsrødveien er kommunal vei. Boden ligger 7,5 mtr fra veimidte. Kravet er idag 15mtr. men plasseringen er diskutert med veimyndigheten på forhånd, og burde således bli godkjent slik det er meldt inn.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Grønneberg	046e3aa207e0cff6f13a7b3e8a98cd9ac40d2f38	09.03.2023 14:42:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2220252

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

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

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Dato: 19.05.2022

Gnr:	242	Bnr.:	86	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gunnarsrødveien 12						
Selger/Megler	Z Eiendom AS						

Tilknytning til vann og avløp:

Vann	kommunalt ☒	privat ☐
Merknad:		

Avløp	kommunalt ☒	privat ☐						
<table border="1"> <tr> <td>Slamavskiller?</td> <td>Ja ☐</td> <td>Nei ☒</td> </tr> <tr> <td>Kommunal slamtømming?</td> <td>Ja ☐</td> <td>Nei ☐</td> </tr> </table>			Slamavskiller?	Ja ☐	Nei ☒	Kommunal slamtømming?	Ja ☐	Nei ☐
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:		

Privat avløp	Minirensanlegg ☐	Slamavskiller 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	3469
Avløp	8031
Ved bruk av vannmåler er fastgebyr og m ³ -pris oppgitt. Vannmålerleie:	
Slamtømming	0
Miljøgebyr	0
Renovasjon Tillegg+/fradrag- Helårs ☐ Sommer ☒	2810
Feiing	2 x 530
Merknad:	

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 UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSRØRSLER:

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 eiendomsforsrørslers.



Vår dato: 19.07.2017

Nils Grønneberg
Eilins vei 30 A
1358 JAR

GUNNARSRØDVEIEN 12 - 0042/0086 - TJØME KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 18.07.17 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: Nils Grønneberg
For VIB: Ruben Heggertveit

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

Søndre skorsteinsløp

Gradering 1

Avvik 1

1 etg.

Beskrivelse av avviket

Det mangler feieluke på røykrøret fra ildstedet Jøtul i retningsendringen.

Avvik 2

1 etg.

Beskrivelse av avviket

Den ubrennbare platen på gulvet foran ildstedet Jøtul er for kort.

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.

Forhold:

- Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Med vennlig hilsen

Ruben Heggertveit
Feiersvenn

Mona Larsen
Feiermester

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Feie og tilsynsopplysninger:

3811/242/86/0/0
Adresse: Gunnarsrødveien 12
3145 TJØME

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 18.07.17. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	18.07.17	X	

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

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

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Ingulf Brandvoll,
Niels Juellsgt. 40,
OSLO 2

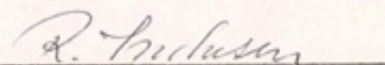
Journalnr.
42/86
Dato, avsluttende synslopp.
7/11-1977

Arbestedet	Gnr. 42, bnr. 86 - Helgerød
Arbeidets art	Innredning
Bygningens art	Veranda
Byggherre	Ingulf Brandvold
Byggemelder	Ingulf Brandvoll
Ansvarshavende	Ingulf Brandvoll

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) - uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Tjeme den 7/11-1977



Reidar Andresen
bygn.kontr.

FERDIGATTEST
(Bygningelovens § 99, nr. 1)

Herr Ingulf Brandvoll,
Niels Juelsgt. 40,
Oslo 2

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
8/8-1975

Arbetssted	Gnr.42, bnr.86 Tjøme
Arbeidets art	Tilbygg
Bygningens art	Hytte
Byggherre	Erling Skogly
Byggemelder	Erling Skogly
Ansvarshavende	Erling Skogly

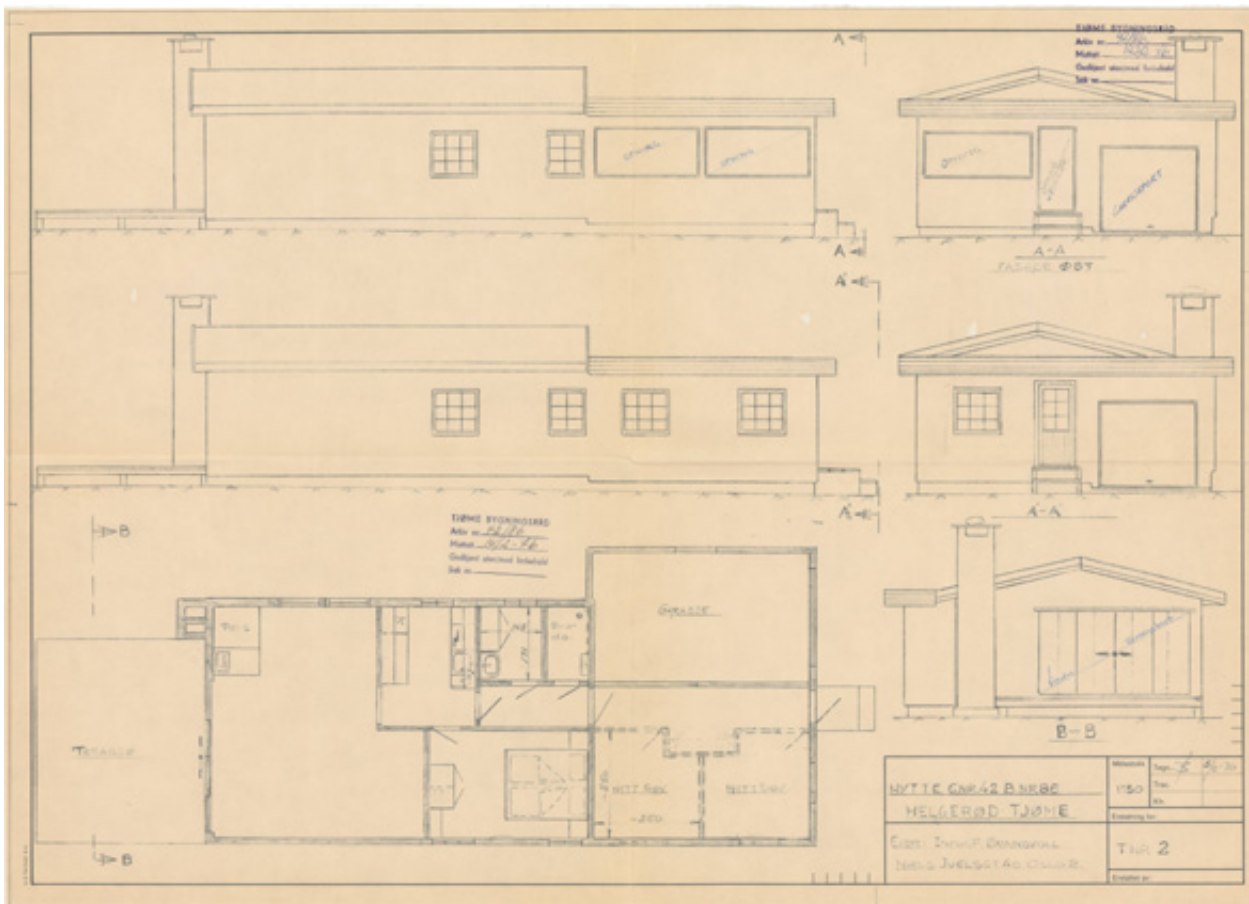
Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

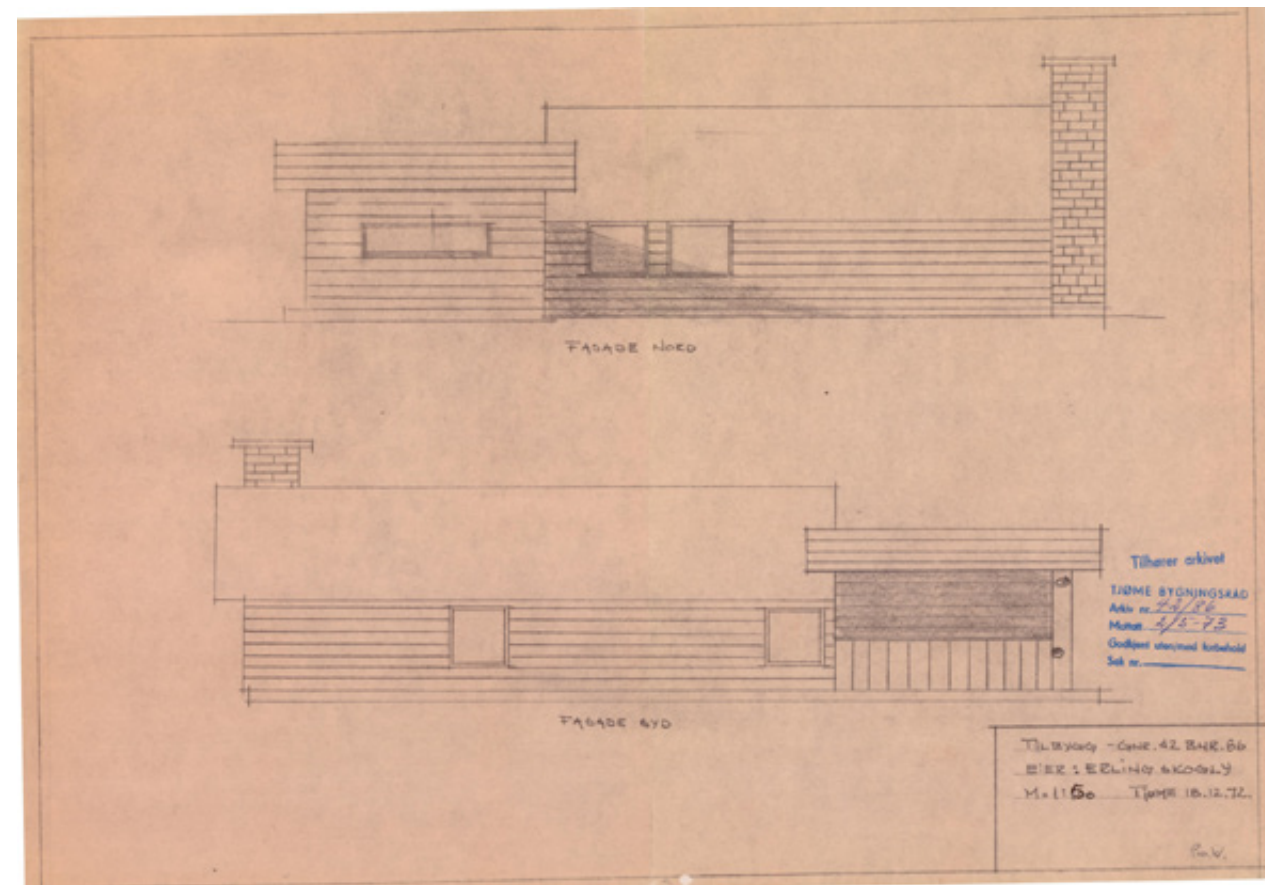
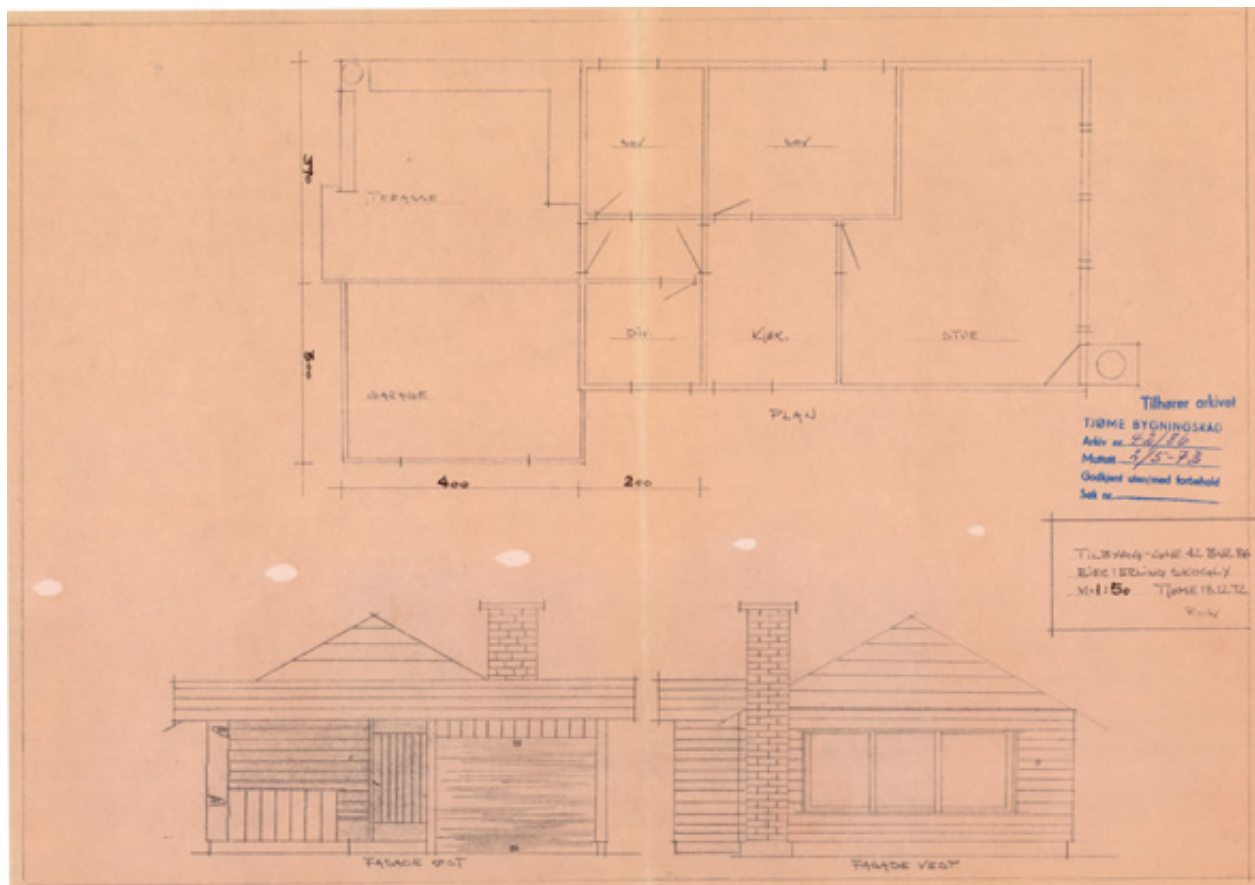
Merknader :

Tjøme den 11.aug. 1975


R.Andresen bygn.kontr.

Customer and Subtotal
A. Subtotal added to _____ (2%)
Total \$100.00
Samuelson







Z EIENDOM AS
POSTBOKS 55
3106 NØTTERØY

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Gunnarsrødveien 12 (Linda Svensson)
Vår referanse: 2854388/18607247
Bestilling: C3 2022-05-19 (12) 29

Dato
19.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1515	91	5.5.1961	BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3811 FÆRDER	242	86	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Ja. 5,-

154-61

Avskrift av dagbok nr. 1515
Vedlegg 12
Tjønsberg skolestiftelse

5 MAI 1961

S K J Ø T E

Undertegnede Tor Riise, f. 9/7 1907 skjøter og overdrar
herved til fru Greta Jørgensen, f. 17/10 1939 min eiendom
"Greta II" gnr. 42 bnr. 86 i Tjøme herred
for en kjøpesum av kr. 200.- som er avgjort overensstemmende med
kjøpekontrakt av 13. mars 1961.

Mot selgerens eiendom "Helgerød" gnr. 42 bnr. 3 har kjøpe-
ren gjerdeplikt i den utstrekning selgeren forlanger det.

Eiendommen "Bekkelund" gnr. 42 bnr. 78 har veirett over
denne eiendom langs bekken.

Helgerød, Tjøme, mars 1961.

Tor Riise (s.)

Rakel Riise (s.)

At Tor Riise og hans hustru har undertegnet dette skjøte
i vårt nærvær og at de er over 21 år attesteres.

Helgerød, Tjøme, 13. mars 1961.

Elsa Paulsen (s.)

Trygve Paulsen (s.)

Rett kopi bekreftes
Irina Stepanovna Pedersen





Z EIENDOM AS
POSTBOKS 55
3106 NØTTERØY

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 2-22-0252 (Linda Svensson)
Vår referanse: 2855878/18616086
Bestilling: C3 2022-05-19 (12) 19

Dato
19.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3469	91	8.9.1964	BESTEMMELSE OM VANNRETT BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3811 FÆRDER	242	78	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Upt. k. 5. - 8/9-64,
og sorenika.

3469

Dagbok nr.

Jensberg, sorensnik

8 SEPT 1964

Helgeröd, Tjöme, 12/8-1964.

Jeg Elsa Paulsen, eier av gnr. 42 bnr. 78 frasier meg
veirett på vestre side av gnr. 42 bnr. 89 og gnr. 42 bnr. 86
mot bekken, - Mot å få veirett på Östre side over gnr. 42
bnr. 86 mot gnr. 42 bnr. 79.

Gnr. 42 bnr. 86 skal ha vannret av min brönn.

Elsa Paulsen (s.)

Greta Jørgensen (s.)





Z EIENDOM AS
POSTBOKS 55
3106 NØTTERØY

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 2-22-0252 (Linda Svensson)
Vår referanse: 2855879/18616091
Bestilling: C3 2022-05-19 (12) 24

Dato
19.05.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3697	91	28.2.1990	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3811 FÆRDER	242	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Dagbok nr. 3697
Tønsberg Byrett 28 FEB. 1990

UTSKRIFT AV
RETTSBOK
for
VESTFOLD JORDSKIFTERETT

Den 14. november 1989 ble jordskifterett
holdt i Tjøme Rådhus.

Rettens formann: Jordskifteoverdommer Sverre Aanerød i med-
hold av jordskiftelovens § 10.

Jordskiftemeddommere: 1. Arne Amundsen, Borgheim.

2. Torgeir Bakka, Borgheim.

Protokollfører: Rettens formann.

Til behandling: Sak nr. 20/1987.

Saken gjelder: Grensegangssak vedr. Helgerød, gnr. 42 i
Tjøme kommune.

Saksøker: Rolf Paulsen, Saltbustadv. 12, 3135 Torød,
eier av gnr. 42/78.

Saksøkt: Ingulf Brandvoll, Niels Juelsgt. 40, 0257 Oslo 2,
eier av gnr. 42/86 og 89.
Prosessfullm.: Adv. Håkon M. Johannessen, Tønsberg.

Naboer: Rolf Nilssen, Trudvangv. 22 A, 3100 Tønsberg,
eier av gnr. 42/79.
Rakel Riise, Helgerød, 3145 Tjøme,
eier av gnr. 42/1, 3.

Alle eiendommer i Tjøme kommune.

Rettkopi bekreftes
Inna Stephanova Pedersen



Til stede: Rolf Paulsen og hans kone Grethe Paulsen.
 Ingulf Brandvoll og sønnen Glen Brandvoll samt prosessf.m. adv.
 Håkon M. Johannessen.
 Rolf Nilssen, Rakel Riise v/svigersønnen Ola Berge.

Rettens formann refererte innholdet i domstollovens §§ 106 og 108. Verken partene eller jordskiftedømmerne kjente til forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftedømmerne har tidligere avgitt forsikring.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Rolf Paulsen, dat. 17.07.87.
2. Brev fra Ingulf Brandvoll v/adv. H. M. Johannessen, dat. 27.06.88.
3. Fylkesjordskiftesjefens brev dat. 30.03.1989.
4. Rettens brev dat. 17.07.1989.
5. Do. dat. 04.10.1989.

Dokumentene ble referert i nødvendig utstrekning.



Rolf Paulsen fikk ordet. Han redegjorde for saken og la fram:

6. Erklæring dat. 12.08.1964.
7. Brev dat. 08.08.85.
8. Skjøte dat. 22.09.1960.

Adv. Håkon M. Johannessen p.v.a. Ingulf Brandvoll fikk deretter ordet. Han redegjorde for saken, og la fram:

9. Skylddelingsforretning dat. 27.08.1960, der bnr. 78 fradelers bnr. 89.

Videre viste han til skissen vedlagt dok. 2 - brev dat. 27.06.88.

Ola Berge for Rakel Riise redegjorde for sitt syn på saken, og la fram:

10. Skyldd.f. dat. 24.07.1959 der bnr. 3 fradelers bnr. 78.

Deretter redegjorde Rolf Nilssen for sitt kjennskap til grensene i det aktuelle område.

Etter at partene hadde hatt ordet til ytterligere innlegg foretok retten og partene befarings i marka.
Herunder påpekte partene det de mente var av interesse og redegjorde for sine standpunkter.

Jordskifteretten satte deretter fram et forslag til forlik, som partene godtok.

Retten fortsatte deretter sine drøftelser i enerom.

Partene er uenige om beliggenheten av søndre grense for bnr. 89 mot bnr. 78.

Rolf Paulsen hevder at grensen skal gå som skyldd.f. viser (jfr. dok. 9), mens Ingulf Brandvoll prinsipielt hevder at grensen skal følge stående gjerde. Som nevnt er grensespørsmålet løst ved forlik.

Jordskifteretten finner at det vil være i partenes interesse at grensen blir klarlagt, avmerket og beskrevet, og gjorde derfor enstemmig slikt

vedtak:

Den av Rolf Paulsen forlangte grensegangssak blir å fremme.

Etter at partene var gjort kjent med de virkninger et rettsforlik har, skrev de - etter at de igjen var til stede i retten - under på flg.

Rettsforlik:

1. Grensen mellom gnr. 42/89 på nordre side og gnr. 42/78 på søndre tar til i omforenet pkt. der bnr. 86, 89, 78 og 1, 3 støter sammen og går rettlinjet østover etter stående gjerde og forlengelsen av dette fram til gml. gjerde i grensen mot gnr. 42/79 (Rolf Nilssen).
2. All nåværende og fremtidig vegetasjon høyere enn 1,6 m langs grensen på bnr. 89's side fjernes.

Tjøme den 14.11.1989.

Rolf Paulsen (s) I. J. Brandvoll (s)

I og med ovenstående forlik er saken løst. Den nødvendige grenseavmerking m.m. ledes av rettsformannen som enedommer, og beskrivelsen tas med som et tillegg til rettsboka.

Ikrafttreden.

Grensegangssaken trer under rettslig tvang i kraft 15. februar 1990, og blir å tinglyse på flg. bruk under gnr. 42 Helgerød i Tjøme kommune:

Bnr. 1, 3, 78, 79, 86, 89.

Sakens omkostninger:

..... I alt kr 2.699,50
som etter rettens skjønn ble fordelt på Rolf Paulsen og Ingulf Brandvoll med en halvpart på hver, m.a.o.:
Rolf Paulsen (42/78) betaler kr 1.349,75
Ingulf Brandvoll (42/89) " " 1.349,75 kr 2.699,50

Rolf Paulsen har betalt gebyr med kr 620,- og forskudd med kr 1.500,-, i alt kr 2.120,- og har dermed til gode kr 770,25.

Ingulf Brandvoll skylder det pålagte beløp i sin helhet.

Pålagte omkostninger betales til Tunsberg jordskifteoverrett, Grev Wedelsgt. 3, 3100 Tønsberg, innen 15 dager, jfr. jordskiftelovens § 80.2.

Under markarbeidet plikter partene å sørge for arbeidshjelp.

Utskrift av rettsboka blir forkynt partene ved rek. brev. Forkynnelsen anses utført den 5. virkedag etter innlevering på Posthuset.

Ved event. anke vises til jordskiftelovens §§ 61, 63 og 64.

Den tinglyste utskrift av rettsboka skal oppbevares hos eieren av gnr. 42/78 til felles bruk.

Dok. 6-10 vil bli returnert til de respektive eiere.

Rettsboka opplest.

På spørsmål fremkom ingen bemerkninger til forhandlingene eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Tjøme den 14. nov. 1989.

Sverre Aanerød

Arne Amundsen Torgeir Bakka



Tilføyelse:

Den aktuelle grense er avmerket i marka og beskrives

slik:

Grensen med gnr. 42/89 på sydvestre side og gnr. 42/79 på motsatte side tar til i gml. kors i jordfast stein ca. 2,3 m fra veikant, og går i 162,5 grader 0,11 m til bolt (1) (x:118.572,18, y:-17.729,27) i samme stein, s. r. (162,5 grader) 19,77 m til bolt (2) (x:118.555,74, y:-17.718,29) i fjell, der bnr. 78, 79 og 89 støter sammen.

Herfra med gnr. 42/89 på nordvestre side og gnr. 42/78 på motsatte side i 256,3 grader 7,01 m til bolt (3) (x:118.551,31, y:-17.723,72) i jordfast stein, s. r. (256,3 grader) 21,82 m til jordmerke (4) (x:118.537,44, y:-17.740,57), der bnr. 1, 3, bnr. 86 og bnr. 89 støter sammen.

Retningene refererer seg til sant nord og 400 graders inndeling av sirkelen. Bolter og jordmerker er laget av aluminium og har preget hode.

For øvrig vises til det kart som følger saken.

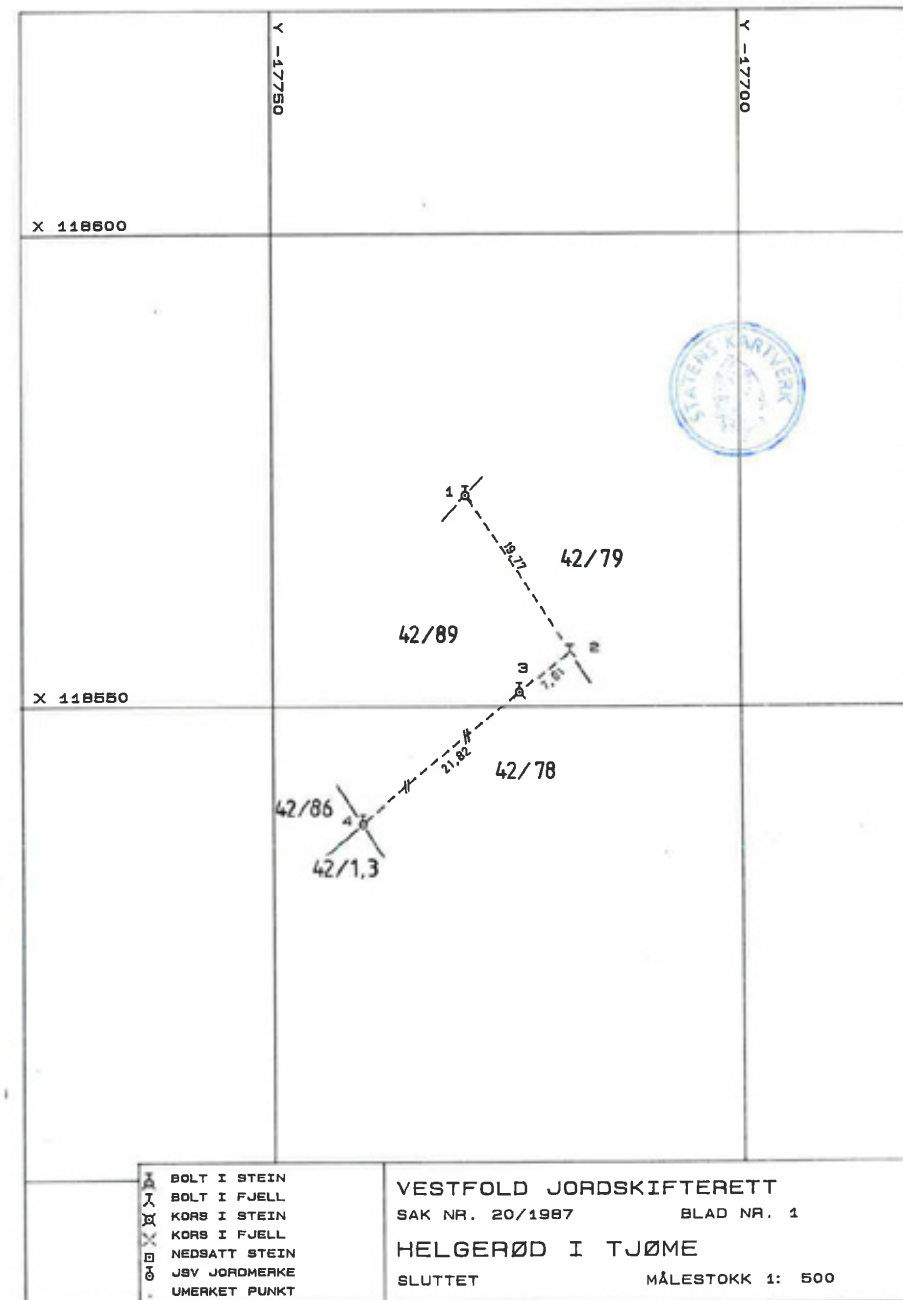
Tønsberg 19.12.1989.

Sverre Aanerød



Rett utskrift
bekreftes:

Frøydis J. Jørgensen



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.



Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEF.no](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021



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 eignedom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanklegg 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. AVTREKKSVENTILATER 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.



NOTATER

Lined area for notes, consisting of 20 horizontal lines.



KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM: OPPDRAG:
Gunnarsrødveien 12, 3145 Tjøme Oppdrag

KJØPESUM
Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

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

BUDET ER GYLDIG FREM TIL: ØNSKET OVERTAGELSE:
Dato: _____ Klokkeslett: _____ 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.

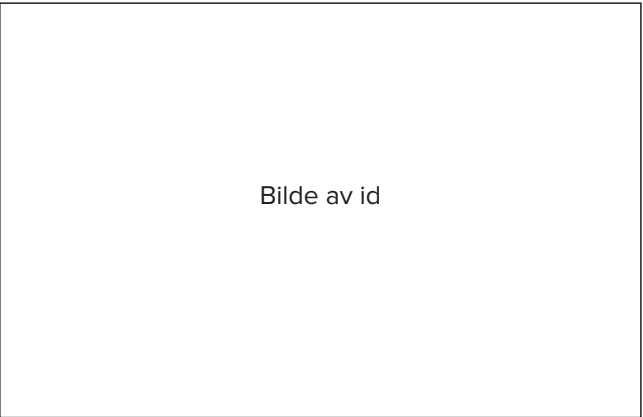
Navn	_____	F. nr.	_____
Navn	_____	F. nr.	_____
Adresse	_____	Post nr.	_____
E-post	_____	Tlf.	_____

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





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

Telefon 94 81 40 53

Epost larsole@z-eiendom.no

Z EIENDOM AS
Revetal

Revetalgata 6,
3174 Revetal

Org.nr: 988 024 082

Z EIENDOM AS
Stokke

Frederik Stangsgate 3,
3160 Stokke

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

Z EIENDOM AS
Tønsberg

Gauterødveien 6,
3154 Tolvsrød

Telefon 33 31 31 70
Telefaks 33 31 31 71

Z EIENDOM AS
Nøtterøy

Torvet 5,
3120 Nøtterøy