



EIENDOM
2005



Kirkeveien 86B - Nøtterøy

Kirkeveien 86B, 3140 Nøtterøy

Prisantydning: kr 2 890 000,- + omk.

Primærrom: 59 kvm

BRA: 59 kvm

Eiendomstype: Tomannsbolig

VELKOMMEN TIL
KIRKEVEIEN 86B





KORT OM EIENDOMMEN

Halvpart av tomannsbolig med 2 soverom og flotte uteområder. Gode oppbevaringsmuligheter, balkong m.m.

Oppdragsnummer 2230288
Gnr.: 3, Bnr.: 133, Snr.: 2 i Færder kommune.
Vestfold og Telemark fylke

Adresse Kirkeveien 86B, 3140 Nøtterøy
Prisantydning 2 890 000,-
Omkostninger 85 592,-
Totalpris inkl. omk. 2 975 592,-

P-rom/BRA/ 59 kvm/59 kvm
Antall soverom 2
Tomteareal 940
Eierform tomt Eiet tomt
Boligtype Tomannsbolig
Byggeår 1929
Eierform Eierseksjon























































OPPDRAKSNUMMER

2230288

TYPE BOLIG

Tomannsbolig, eierseksjon

EIER

Ingalill Horn

ADRESSE

Kirkeveien 86B
3140 Nøtterøy

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs" skilt fra Z-eiendom, og det vil bli skiltet ved fellesvisning.

BELIGGENHET

Det er gangavstand til Teie torv, hvor det finnes et godt utvalg av butikker, vinmonopol, bank, post i butikk, shoppingmuligheter samt flere hyggelige kafeer og spisesteder. Fra og med Kirkeveien er det gang-/og sykkelsti og gode bussforbindelser til Tønsberg sentrum.

Nærhet til Nøtterøy golfbane på Borgheim som ligger 5 minutter unna med bil. Ikke langt unna finner du blant annet Rosahaugparken som også byr på rekreasjonsmuligheter og flotte oppholdsarealer for store og små. Nøtterøy er kjent for sin vakre skjærgård, og med båt har du direkte tilgang til en rekke øyperler. Av den grunn er det selvsagt en rekke småbåthavner i nærmiljøet, blant annet på Rosanes og Sjølyst.

Området ligger ca. 100 km fra Oslo. E 18 fra Tønsberg til Oslo har 4-felt hele veien, noe som gjør at kjøreturen fra Tønsberg til Oslo normalt gjøres unna på drøye timen! Til Torp Flyplass er det 20-25 minutter med bil med daglige avganger til en rekke Europeiske byer.

Se også nabolagsprofil i komplett salgsoppgave som viser avstander og fasiliteter i nærområdet.

TYPE, EIERFORM OG BYGGEÅR

Tomannsbolig Eierseksjon, oppført i 1929

BYGNINGER OG BYGGEMÅTE

Denne enheten utgjør 2.etg. Bygget har saltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med stående trekledning. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse. Steinlagt gårdsplass. Boligen er oppgradert med bla. alle yttervegger og himlinger ble revet inn til primærkonstruksjoner, isolert og bygget opp igjen i 2017, nytt inngangsparti i 2017, pipe ble rehabilitert med nytt røykrør i 2017, alle overflater var nye i 2017. Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt og i hovedsak med normal slitasje. Men som det fremkommer i rapporten så er det enkelte avvik fra normal tilstand, det bemerkes særlig tilstand på bad og takvindu.

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

Soverom: 2, Bad: 1

AREALER OG FORDELING PER ETASJE

Primærrom: 59 kvm, Bruksareal: 59 kvm

2.Etasje: Entré/Gang, 2 soverom, bad samt stue/kjøkken.

STANDARD

Velkommen til Kirkeveien 86B v/Erlend Løvold.

Denne eiendommen utgjør 2.etg. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse. Steinlagt gårdsplass. Boligen er oppgradert med bla. alle yttervegger og himlinger ble revet inn til primærkonstruksjoner, isolert og bygget opp igjen i 2017, nytt inngangsparti i 2017, pipe ble rehabilitert med nytt røykrør i 2017, alle overflater var nye i 2017. Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt og i hovedsak med normal slitasje. Men som det fremkommer i rapporten så er det enkelte avvik fra normal tilstand, det bemerkes særlig tilstand på bad og takvindu.

Man kan parkere lettvtint ved siden av boligen og går videre opp via privat inngangsparti fra 2017. Videre går du til entreen som gir deg en god romfølelse i det du kommer inn i boligen. Her er det god plass til å henge fra seg yttertøyet og sette opp garderobeskap.

Boligen har en god planløsning og inneholder en stue med peis. Stuen har en fin sosial dynamikk med plass til spisestue og sofaløsning med tilhørende møblement. Stuen er innredet i flere soner der stuen består av en åpen løsning i en velfungerende kombinasjon med stue og kjøkken. Kjøkkenet er lyst og fint med kjøkkeninnredning med slette fronter. Heltre benkeplate med fliser over benk. Integrert induksjonstopp og stekeovn. Opplegg for vaskemaskin.

Her har du 2 flotte soverom med god plass til seng og tilhørende møblement.

Badet har fliser på gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak. Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc. Badet er antatt fra 1980 tallet der innredninger er av nyere dato.

Ellers har du gode oppbevaringsmuligheter i kjeller og loft.

Velkommen til en hyggelig visning!

OPPSUMMERTE TILSTANDSGRADER - FRA TILSTANDSRAPPORT

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

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

Boligen har tilstandsgrader oppsummert som følger;

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

OPPVARMING

Eiendommen er oppvarmet via peisovn, varmekabler på bad. Ellers elektrisk oppvarming.

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS orienterer om at det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 14.04.21. Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for sikkerheten eller atkomsten for anlegget.

Feiing ble utført 14.04.21. Det er to pipeløp. Anlegget har ikke fyringsforbud.

PARKERING

Parkering på gårdsplass med plass til flere biler.

AREAL OG EIERFORM

Areal: 940 kvm, Eierform: Eiet tomt

TOMT OG HAGE

Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse. Steinlagt gårdsplass.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Adkomst fra privat vei.

Eiendommen har felles ledninger sammen med andre eiendommer.

Merknad: Det er nylig lagt ny avløpsledning fra bolig og frem til kommunal ledning. Dette er en felles ledning med naboeiendommene 3/123 og 3/268 (3/268 er ikke tilknyttet ennå). Den nye ledningen fremgår ikke av kartet ennå.

REGULERINGSFORHOLD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/ kommunedelplanen for Færder kommune er avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende (110-Boligområde),areal 940,47m2 - Kommuneplan vedtatt 31.1.2018.

GJELDENE REGULERING:

Eiendommen ligger i et regulert område med plannavn Del av eiend. gbnr 3/1, 3/123, 3/133 m. fl. Vedtatt 27.3.1996 med planID 3811 276 og reguleringsformål boliger og kjørevei.

BEBYGGELSESPPLAN:

Eiendommen eller del av eiendommen omfattes ikke av en bebyggelsesplan etter eldre plan og bygningslov.

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK:

Eiendommen eller del av eiendommen ligger ikke innenfor et område med nedlagt midlertidig forbud mot tiltak.

REGULERING UNDER ARBEID:

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeider på et område som berører/inkluderer eiendommen.

PLANFORSLAG:

Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen. Alle opplysninger fra Færder kommune.

Informasjon om planarbeid for området:

Det foregår planarbeid for området.

Kommentar:Kommuneplanens arealdel revideres og er nå ute på andre gangs høring. Eiendommen foreslås fremdeles avsatt til nåværende boligbebyggelse.

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for oppføring av bygninger på eiendommen 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". Siden tiltaket er fra før dette, betyr det at tiltaket er lovlig uten ferdigattest

PRISANTYDNING

2 890 000,-

BEREGNET TOTALKOSTNAD

2 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

72 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 890 000,-))

85 592,- (Omkostninger totalt)

2 975 592,- (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 : 03.08.2023

Formuesverdi : 636 255,-

Sekundær formuesverdi : 2 290 519,-

Formuesverdi pr. : 31.12.2021

ENERGIFORBRUK OG ENERGIMERKING

Energiforbruk av strøm pr. år er beregnet til 7819 kWh.

Forbrukstall er innhentet fra Lede og er snittforbruk over de tre seneste år og gir kun en indikasjon av forbruk gitt dagens situasjon. Endring av forbruk må forventes utfra ny eiers forbruksmønster og aksepteres av kjøper. Strømforbruk/ energiforbruk vil variere blant annet avhenge av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, forbruksmønster etc.

FORSIKRING

Sparebank1

Polisenummer: 16317905

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 15 270,50 pr. år

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feieavgift. Oppgitt beløp er for 2023.

Merknad: Renovasjonstillegg for økt volum restavfall (deler 3 tillegg à 1800 kr med fire naboer). Renovasjonsfradrag for felles beholdere. 1/2 feiegebyr.

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feieavgift. Oppgitt beløp er for 2023. Merknad: Renovasjonstillegg for økt volum restavfall (deler 3 tillegg à 1800 kr med fire naboer). Renovasjonsfradrag for felles beholdere. 1/2 feiegebyr.

FORMUESVERDI - TIDLIGERE OMTALT SOM LIGNINGSVERDI

Ligningsverdi dersom eiendommen benyttes som primærbolig: 636 255,-

Ligningsverdi dersom boligen benyttes som sekundærbolig: 2 290 519,-

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):

Inneståelse-fakturavederlag (Kr.3 100)

Servitutter (Kr.1 800)

Kommunale opplysninger (Kr.3 700)

Markedspakke (Kr.20 200)

Markedspakke utlegg (Kr.5 950)

Oppgjør og tinglysning (Kr.6 250)

Opplysninger fra forretningsfører (Kr.3 775)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Totalt kr. (Kr.45 945)

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.

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

BUDGIVNING

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

FINANSIERING

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

TINGLYSTE RETTIGHETER OG SERVITUTTER

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

Dagboknr. 4387, tinglyst 25.08.1972 - Skjønn

Overført fra: 3811-3/133

Gjelder denne registerenheten med flere

Grunndata:

Dagboknr. 140930, tinglyst 16.02.2015 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

FINN.NO: VISNINGSTEKST

Vi må vite på forhånd om du kommer ved annonsert fellesvisning og ber deg ta kontakt i god tid før annonsert tidspunkt for å avtale visning på angitt dag. Bruk "visningspåmelding" i FINN-annonsen for påmelding. Husk å bestille salgsoppgaver digitalt så er du godt forberedt. Visninger hvor det ikke er påmeldte senest 2 timer før annonsert visning, vil ikke bli avholdt.

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).

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 «mistenkelige 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

DOKUMENTER

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

KIRKEVEIEN 86B

Nabolaget Smidsrød - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Astoria	2 min
Linje 02, N02	0.2 km
Tønsberg stasjon	7 min
Linje RE11	3.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min

SKOLER

Labakken skole (1-7 kl.)	13 min
482 elever, 29 klasser	1.1 km
Steinerskolen i Vestfold (1-10 kl.)	14 min
243 elever, 12 klasser	1.1 km
Teie skole (1-7 kl.)	18 min
451 elever, 21 klasser	1.5 km
Teigar ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min
313 elever, 22 klasser	1.5 km
Borgheim ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
481 elever, 40 klasser	2.4 km
Færder videregående skole	4 min
750 elever	2.4 km
Nøtterøy videregående skole	5 min
550 elever	2.5 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Vestskogen	14 min
Bellevue Senteret	14 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

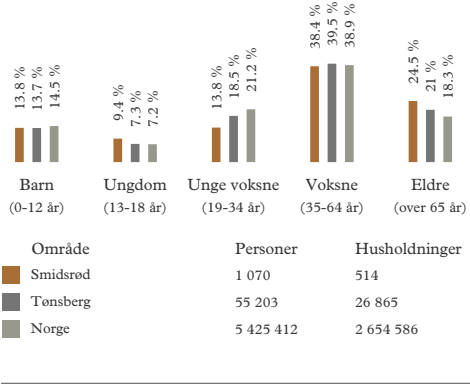
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Steinerbarnehagen på Nøtterøy (1-5 år)	14 min
71 barn	1.1 km
Teie Kirkes barnehage (1-5 år)	15 min
30 barn	1.2 km
Hundremeterskogen barnehage (1-5 år)	15 min
20 barn	1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Vestskogen	14 min
Meny Teie Torg	15 min
Post i butikk, PostNord	1.2 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

VEDLIKEHOLD HAGER

Godt velholdt 85/100

GATEPARKERING

Lett 84/100

SPORT

Steinerskolen	12 min
Aktivitetshall, ballspill	1 km
Nøtterøyhallen	15 min
Aktivitetshall	1.3 km
Spenst Tønsberg	6 min
WellnessClub Tønsberg	6 min

BOLIGMASSE

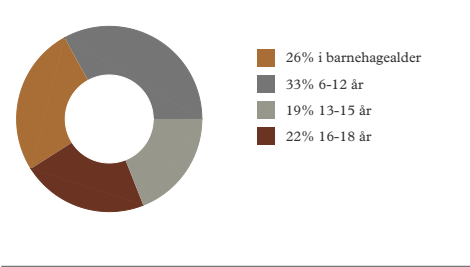
» «Hyggelig og rolig. Mange glade barn!»

Sitat fra en lokalkjent

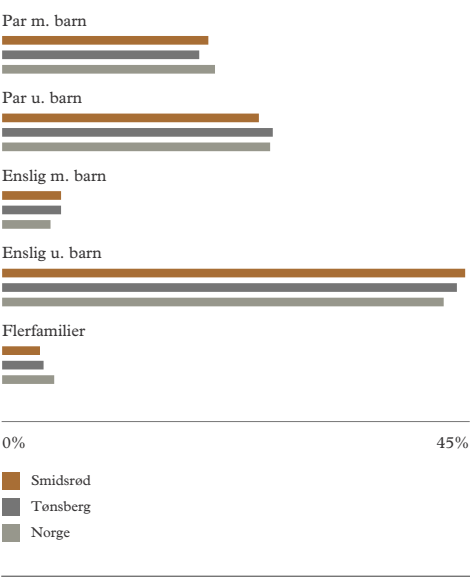
VARER/TJENESTER

Bellevuesenteret	15 min
Vitusapotek Vestskogen	12 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

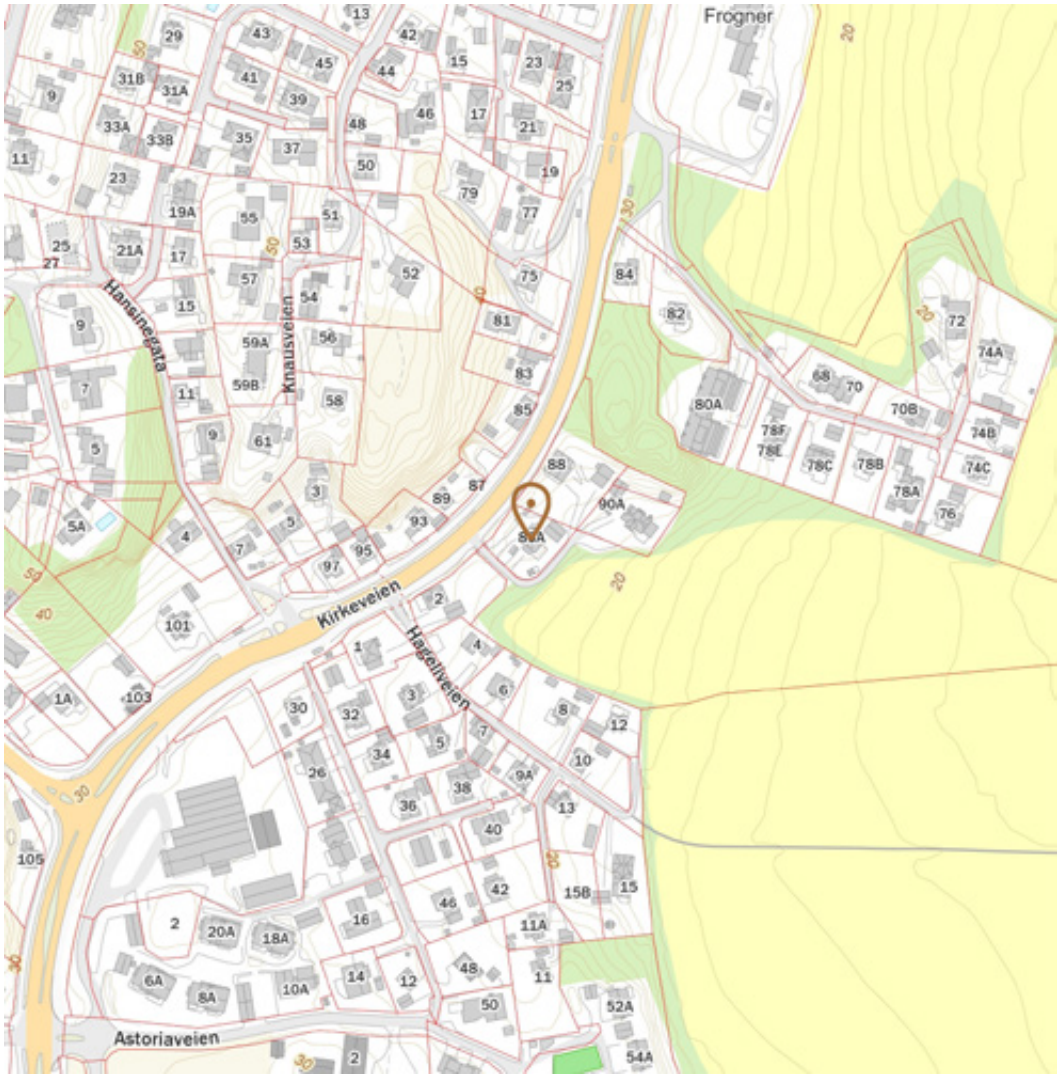


SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. 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 © Finn.no AS 2023

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. 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 © Finn.no AS 2023



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. 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 © Finn.no AS 2023



Tilstandsrapport

Kirkeveien 86 B, 3140 NØTTERØY
FÆRDER kommune
gnr. 3, bnr. 133, snr. 2

Areal (BRA): Tomannsbolig 59 m²



Befaringsdato: Rapportdato: 08.08.2023 Oppdragsnr.: 21041-1788 Referansenummer: WH6577
Autorisert foretak: Onsrud Taksering AS



Gyldig rapport 08.08.2023
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.



Kirkeveien 86 B, 3140 NØTTERØY
Gnr 3 - Bnr 133
3811 FÆRDER

Onsrud Taksering AS
Peer Gynts vei 16
3160 STOKKE



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
- etasjekillere
- 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
- løse 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).

Oppdragsnr.: 21041-1788

Befaringsdato:

Side: 3 av 17

Rapportansvarlig

Jens Martin Onsrud

Uavhengig Takstingeniør

jens@onsrud-taksering.no

482 39 828

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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

Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig oppført i 1929. Denne enheten utgjør 2.etg
Bygget har saltak tekket med dobbeltkrum betongstein, og er kledd utvendig med stående trekledning.
Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse. Steinlagt gårdsplass.
Boligen er oppgradert med bla. alle yttervegger og himlinger ble revet inn til primærkonstruksjoner, isolert og bygget opp igjen i 2017, nytt inngangsparti i 2017, pipe ble rehabilitert med nytt røykrør i 2017, alle overflater var nye i 2017. Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt og i hovedsak med normal slitasje.
Men som det fremkommer i rapporten så er det enkelte avvik fra normal tilstand, det bemerkes særlig tilstand på bad og takvindu.
Foruten enkelte avvik og aldersrelaterte forhold gir boligen et normalt godt inntrykk.
Det henvises forøvrig til rapportens enkelte poster med ytterligere vurderinger og tilstandsgraderinger.

Tomannsbolig - Byggeår: 1929

UTVENDIG

Dobbeltkrum betongstein av noe eldre dato som taktekking
Nedløp og beslag i plastbelagt stål og sink

Trekonstruksjon kledd utvendig med stående trekledning.
Normal slitasje, normalt vedlikehold kan påregnes.

Plassbygget takkonstruksjon av tre i saltaks form. Over/underliggere som undertak.
Ingen synlig lufting.
Delvis gulvet lagringsloft.
Tilgang via trappeluke på soverom.
Konstruksjoner er vurdert fra gulvet område.

Vinduer av PVC med tolags glass.

Malt ytterdør med glass.
Elektronisk lås er montert.

Balkong på ca 14 m2 med tilgang fra stue.
Dekke og rekkverk av tre.
Underliggende tekking av loddet sink.

Utvendig trapp med veranda utenfor inngang er oppført i tre og fundamentert til grunn.
Dekke og rekkverk av tre.

INNENDIG

Overflater består av laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte slette plater i innvendige tak.

VÅTROM

Bad
Bad har fliser på gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.
Bad antatt fra 1980 tallet, innredninger av nyere dato.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Heltre benkeplate med fliser over benk.
Integrert induksjonstopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Waterguard er montert i benkeskap, komfyrvakt er montert ved ventilator.
Ventilator med utlufting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Kobber vannledninger.
Plast avløpsrør
Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Det er godkjent ventilasjon utifra byggeår, men det anbefales å montere mekanisk avtrekk fra våtrom.

Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert i kjeller
El-anlegg er i hovedsak skjultanlegg fra 2017.
Sikringsskap er montert i gang.
Automatsikringer på alle kurser.
50 amp hovedsikring, 25 amp teknisk kurs, forøvrig 10-15 amp kurser.
Felles inntak på loft.
Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2.Etasje	59	59	0
Sum	59	59	0

Forutsetninger og vedlegg



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

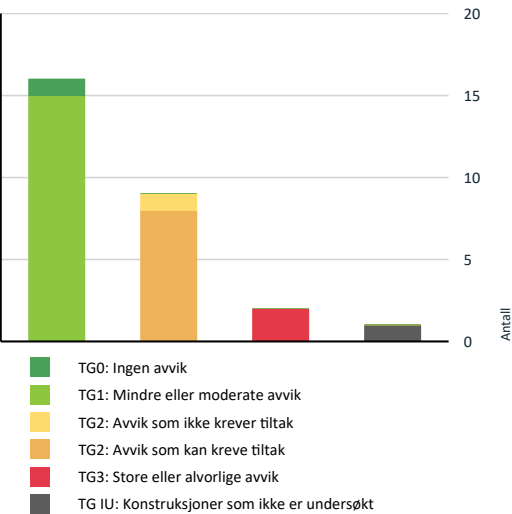
Tomannsbolig

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



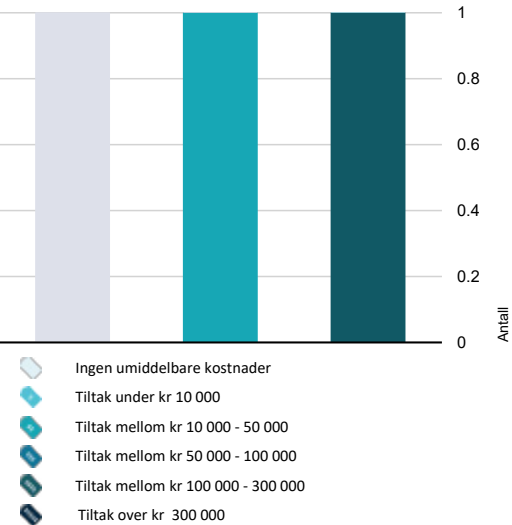
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? 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 instruksjoner. 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, utlufninger og diffusjonsperrer er således ikke vurdert. Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer - 3** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Takvindu har passert forventet levetid med god margin.
Det er ingen synlig lekkasje under befaringen, men det er noe skjolder i konstruksjoner rundt vindu.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

- Våtrom > Generell > Bad** [Gå til side](#)
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Bad har passert forventet levetid.
Det er svikt i gulv, løse fliser, sprekke fliser og stedvis ufagmessig utførelse på flisarbeid.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad** [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

1 2 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Tekkingen har passert mer enn 50% av forventet levetid.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid og har noe avflassing/rust



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Stedvis noe misfarginger i konstruksjoner, men dette er tørt under befaring og antas å stamme fra eldre lekkasje.

Noe glipper i konstruksjoner.

Spor etter borebille i konstruksjoner, men det er ikke synlig boremel.
Dette tyder på at det er fra tidligere angrep, hold forholdet under oppsyn.

Manglende lufting.



Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Vinduer og terrassedør har passert mer enn 50% av forventet levetid, og har alder/værslitasje.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er råde i stolper på rekkverk.

Ett knekt terrassebord.

Noe slitasje på rekkverk.

Underliggende tekking har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Duk på markise er værslitt og har hull



Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2

[Gå til side](#)

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



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger og i gulv, dette sees i sammenheng med redusert effekt på dreneringer / kapillært oppsug fra grunnen.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er stedvis noe riss i murer, men ingen synlige gjennomgående sprekker.



1 2 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1929

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal

Vedlikehold

Normal

UTVENDIG

Taktekking

1 2 2

Dobbeltkrum betongstein av noe eldre dato som taktekking

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tekkingen har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig. TG settes utifra påløpt alder.

Nedløp og beslag

1 2 2

Nedløp og beslag i plastbelagt stål og sink

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Nedløp og beslag har passert mer enn 50% av forventet levetid og har noe avflassing/rust

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Tiltak:

Det er naturlig å skifte beslag ved vindusskifting, takomlegging osv

Veggkonstruksjon

1 2 1

Trekonstruksjon kledd utvendig med stående trekledning.
Normal slitasje, normalt vedlikehold kan påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

1 2 2

Plassbygget takkonstruksjon av tre i saltaks form.

Over/underliggere som undertak.

Ingen synlig lufting.

Delvis gulvet lagringsloft.

Tilgang via trappeluke på soverom.

Konstruksjoner er vurdert fra gulvet område.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis noe misfarginger i konstruksjoner, men dette er tørt under befaring og antas å stamme fra eldre lekkasje.

Noe glipper i konstruksjoner.

Spor etter borebille i konstruksjoner, men det er ikke synlig boremel.
Dette tyder på at det er fra tidligere angrep, hold forholdet under oppsyn.

Manglende lufting.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Glipper i konstruksjoner bør tettes.

Det bør etableres bedre lufting på loft.

TG settes utifra alder og bemerkninger, det kan ikke utelukkes skjevheter i konstruksjoner.

Vinduer - 3

1 2 3

Takvindu av metall av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takvindu har passert forventet levetid med god margin.

Det er ingen synlig lekkasje under befaringen, men det er noe skjolder i konstruksjoner rundt vindu.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Takvindu bør påregnes skiftet innen kort tid.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer - 2

1 2 2

Terrassedør og små vinduer på kjøkke, soverom og bad av tre med tolags glass av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer og terrassedør har passert mer enn 50% av forventet levetid, og har alder/værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Stedvise utskiftninger og generelt vedlikehold bør påregnes.



Tilstandsrapport

Vinduer

1 TD 1

Vinduer av PVC med tolags glass.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Dører

1 TD 1

Malt ytterdør med glass.
Elektronisk lås er montert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TD 2

Balkong på ca 14 m2 med tilgang fra stue.
Dekke og rekkverk av tre.
Underliggende tekking av loddet sink.
Markise er montert.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er råde i stolper på rekkverk.

Ett knekt terrassebord.

Noe slitasje på rekkverk.

Underliggende tekking har passert mer enn 50% av forventet levetid.

Duk på markise er værslitt og har hull

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Underliggende tekking bør påregnes innen noe tid.

Stedvise utskifninger og generelt vedlikehold.

Utvendige trapper

1 TD 1

Utvendig trapp med veranda utenfor inngang er oppført i tre og fundamentert til grunn.
Dekke og rekkverk av tre.
Konstruksjoner fremstår med normal slitasje, men det mangler rekkverk på nederste del av trappen, dette bør monteres.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

INNSENDIG

Overflater

1 TD 1

Overflater består av laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte slette plater i innvendige tak.
Normal bruks/aldersslitasje på synlige overflater, normalt vedlikehold kan påregnes når bilder etc er fjernet.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TD 1

Etasjeskiller av tre.
Noe ujevnheter, men ingen vesentlige skjevheter.

Radon

1 TD 2

Det er ikke utført radonmålinger, og bygget er heller ikke oppført med radonsperre i grunnen, da det ikke var krav til dette ved oppføringen.

Vurdering av avvik:

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

Pipe og ildsted

1 TD 1

Tegl pipestokk.
Peisovn er montert i stue.
Pipe ble rehabilitert med nytt stål røyrør i 2017.

Innvendige dører

1 TD 1

Malte profilerte dører innvendig.
En dør er fra byggeår, og er vanskelig å åpne/lukke, denne bør justeres.
Forøvrig normal slitasje.

Oppvarming

1 TD 1

Oppvarmet med varmekabler på bad.
Peisovn.
Elektrisk

VÅTROM



Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

Generell

1 TD 3

Bad har fliser på gulv med varmekabler, flislagte vegger og malte slette plater i innvendig tak.
Innredet med servantinnredning, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og wc.

Bad antatt fra 1980 tallet, innredninger av nyere dato.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Bad har passert forventet levetid.
Det er svikt i gulv, løse fliser, sprekte fliser og stedvis ufagmessig utførelse på flisarbeid.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Badet står foran renovering for å tåle dagens bruk, i mellomtiden bruk badet med varsomhet, unngå unødige vannsøl på overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

1 TD 1

Hulltakning er ikke utført i forbindelse med fuktsøk da våtsoner er mot innredninger / yttervegg, men det ble ikke indikert forhøyede fuktverdier ved bruk av fuktindikator.

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TD 1

Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Heltre benkeplate med fliser over benk.
Integrert induksjonstopp og stekeovn.
Opplegg for oppvaskmaskin.
Waterguard er montert i benkeskap, komfyrvakt er montert ved ventilator.

Avtrekk

1 TD 1

Ventilator med utlufting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TD 1

Kobber vannledninger.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Avløpsrør - 2

1 TD 2

Deler av avløpsrør til bad og på felles deler av anlegg av støpejern av eldre dato.

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 passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Avløpsrør

1 TD 1

Plast avløpsrør

Årstall: 2017 Kilde: Eier

Ventilasjon

1 TD 1

Ventilert med mekanisk avtrekk fra kjøkken.
Det er godkjent ventilasjon utifra byggeår, men det anbefales å montere mekanisk avtrekk fra våtrom.

Varmtvannstank

1 TD 1

Ca 200 liter varmtvannsbereder er montert i kjeller

Årstall: 2023 Kilde: Eier



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

El-anlegg er i hovedsak skjultanlegg fra 2017.
Sikringsskap er montert i gang.
Automatsikringer på alle kurser.
50 amp hovedsikring, 25 amp teknisk kurs, forøvrig 10-15 amp kurser.
Felles inntak på loft.

- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det 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, jampfør 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.

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av elektriske anlegg med fagkyndig personell ved eierskifte.

Branntekniske forhold

1 TG 0

Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsapparat i boligen.

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

TOMTEFORHOLD

Drenering

1 TG 2

Det er stedvis synlig grunnmursplast på mur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det indikeres forhøyede fuktverdier i nedre deler av vegger og i gulv, dette sees i sammenheng med redusert effekt på dreneringer / kapillært oppsug fra grunnen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hold oppsyn med forholdet, det kan ikke utelukkes behov for tiltak i fremtiden.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Grunnmurer av støpt betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er stedvis noe riss i mur, men ingen synlige gjennomgående sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.
TG settes utifra alder og bemerking.



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?

Aralet 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. Areallet 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.

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?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
2.Etasje	59	59	0	Entré / Gang , 2 Soverom , Bad , Stue/kjøkken	
Sum	59	59	0		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?



Ja



Nei

Kommentar: Det er sannsynlig at branncelleinndeling ikke tilfredsstiller dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?



Ja



Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?



Ja



Nei

Kommentar:



Befarings - og eiendomsopplysninger

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3811 FÆRDER	3	133		2	941 m²	Eiendomsverdi	Eiet
Adresse							
Kirkeveien 86 B							
Hjemmelshaver							
Horn Ingalill m.fl							
Kommentar							
Felles eiet tomt							

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

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	03.08.2023		Gjennomgått	5	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENVÅ•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.

• Skadegjørerere: 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/WH6577>

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.

2230288

Selger 1 navn

Ingallil Horn

Gateadresse

Kirkeveien 86B

Poststed

Nøtterøy

Postnr

3140

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

2017

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

6

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringssselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Sparebank1

Polise/avtalenr.

16317905

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 2230288

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er svikt i gulvet og noen løse fliser.Det bør byttes på sikt.Kjenner ikke til om det er råte eller lekkasje,men noen svarte flekker på fuger.Mulig det er sopp.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Koblet nye rør til dusj og fjernet badekar.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

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

Alt av avløpsrør ble nylig byttet inn til huset og vi ble koblet på det offentlige kloakknettet

Arbeid utført av

Østli Maskin AS

Filer

Gbnr 3133 - Kirkeveien 86A - Godkjenning av ferdigmelding for reparasjonendringsupplerende tiltak på eksisterende sanitæranlegg (L) (1300706).pdf

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

Pipa på loftet har blitt våt innvendig hvis det regner ekstremt mye eller det har ligget masse snø på taket som smelter

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

De har byttet ut alt det elektriske i leiligheten.Dokumenter i boligmappa

Arbeid utført av

Slagen elektriske

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 2230288

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei☐ Ja

14

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

☒ Nei☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

De satt opp ny trapp til leiligheten,men har ingen dokumenter.da firma slo seg Ko kurs.

Blinkhus Bjune

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei☐ Ja

18

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

☒ Nei☐ Ja

19

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

☒ Nei☐ Ja

20

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

☒ Nei☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei☐ Ja

23

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

☒ Nei☐ Ja

24

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

☒ Nei☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

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

☒ Nei☐ Ja

26

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

☒ Nei☐ Ja

27

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

☒ Nei☐ Ja

28

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

☒ Nei☐ Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- ☐ 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
Ingalill Horn	985d52289a46ee8f9872b1 95b0923d93a0d4507b	26.07.2023 14:03:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2230288

- 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>



Z EIENDOM AS
POSTBOKS 55
3106 NØTTERØY

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 2-23-0288 (Ida Johnsen)
Vår referanse: 3225325/21801883
Bestilling: C3 2023-06-30 (7) 122

Dato
30.06.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
140930	200	16.2.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3811 FÆRDER	3	133	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

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601687790
Vedlegg: Ja

Org./Eiendomsnr.
964952256

Adresse
Postboks 250 Borgheim, 3163 NØTTERØY

Fagselskaps/Orgnr.
911756072

Bruksenhets
adresse
Buerstadveien 1B, 3135 TORØD

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0722	3	133

Rekvirent(er) av forretning
CHAMILLO INVEST AS

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
0722	3	133	0	1
0722	3	133	0	2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 140930 Tinglyst: 16.02.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg 5
Side 1-4

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

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

Navn på rekvert	CHRISTIAN AUNE LEE	Plass for tinglysingsstempel
Adresse	BUEKSTADVN 1B	
Postnr. Poststed	3135 TOROD	
Under-organisasjonsnr./fidselsnr.	14097438707	
Ref.nr.		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunehavn	Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksj.nr.
0722	NOTEDBY	3	133		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fidselsnr./Org.nr. (110 eller 2)	Navn	Ideell andel 3)
911756072	CHAMILLO INVEST A/S	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Bråk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Bråk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Bråk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Bråk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Bråk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				2	= nevner:				2										

4. Supplerende tekst: 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	
Tilleggsareal bygges i felles for saks 1 og 2 og garasje i/s seksjon 1.	

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	
6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)	
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)
Noterby 19/1-2015	Christian Aune Lee
	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameieandelen reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiermøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
	Festenr.
	Seksj.nr.
	Kommune
Dato	Stempel og underskrift
Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.	
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.	
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.	
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.	
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.	
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.	
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.	
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.	
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.	
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.	
Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksj.nr.

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

Sum tellere:

= nevner:

Dato

Utstederens underskrift

**Nøtterøy kommune**
KommuneutviklingSaksbehandler: Dag Lund-Isaksen
Direkte telefon: 959 85 781
Vår ref.: 15/1843
Arkiv: GBR-3/133, FA-L33
Deres ref.:

Dato: 28.01.2015

Chamillo Invest A/S
Buerstadveien 1b

3135 TORØD

	Dato	Saksnummer
Delegert behandling hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk	28.01.2015	072/15

Kirkeveien 86, 3/133 - Vedtak om seksjonering

Vi viser til søknad om seksjonering mottatt den 20.01.2015.

Begjæring om oppdeling av gnr. 3 bnr. 133 i to boligseksjoner godkjennes.**Saksfremstilling**

Viser til begjæring om oppdeling i eierseksjoner datert 19.01.2015. Det søkes om oppdeling av horisontaldelt tomannsbolig i to boligseksjoner.

Lovgrunnlag

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

Vurderinger

Søknaden er behandlet av byggesaks- og oppmålingssjefen i henhold til delegasjonsreglement.

Hver seksjon inneholder kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten i henhold til § 6 i Lov om eierseksjoner.

Eiendommen er regulert til boligformål.

Det er knyttet tilleggsareal bygg til begge seksjoner, areal i kjeller til begge og garasje til seksjon 1. i henhold til plantegninger datert 28.01.2015.

Det er laget vedtekter.

Klageadgang:

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

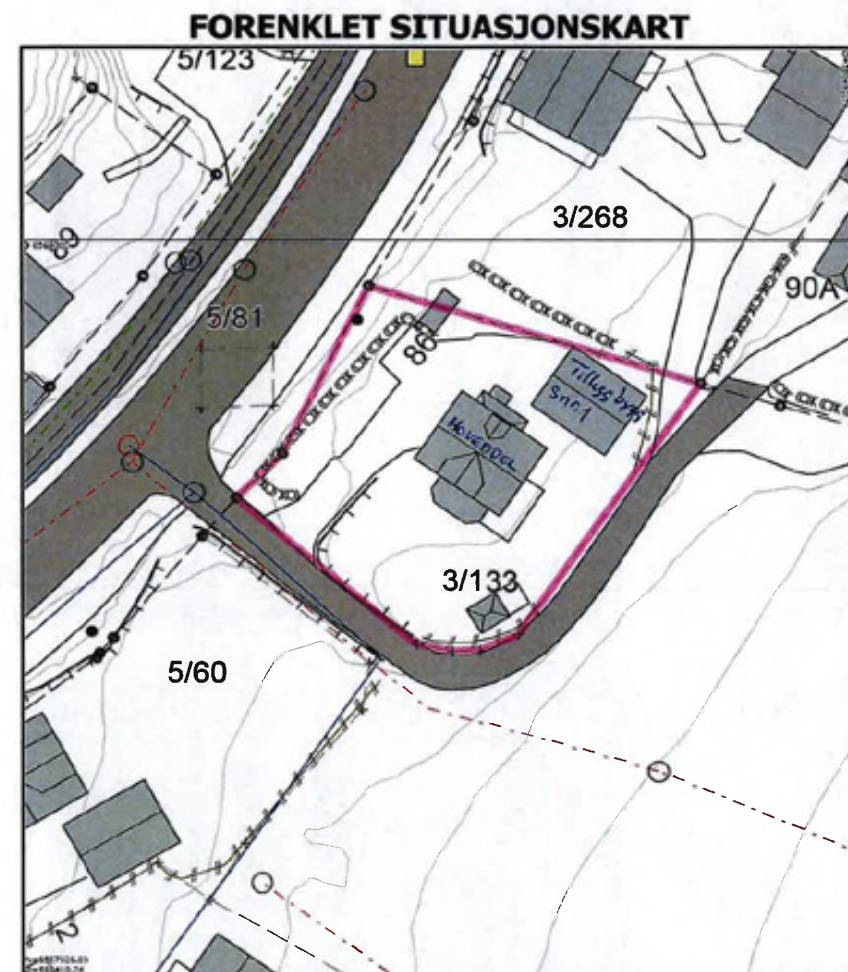
Gebyr:
Seksjonering: 2580.-
Tinglysing: 525.-

Adresser:
Seksjon 1 Kirkeveien 86A
Seksjon 2 Kirkeveien 86B

Med hilsen
Dagmund Isaksen
Dagmund Isaksen
overingeniør
NØTTERØY KOMMUNE
Kommuneutvikling - Geodata

Utskrift - Situasjonsskart

Side 1 av 1



©NØTTERØY KOMMUNE

Dato: 28/1-2015

Adresse:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

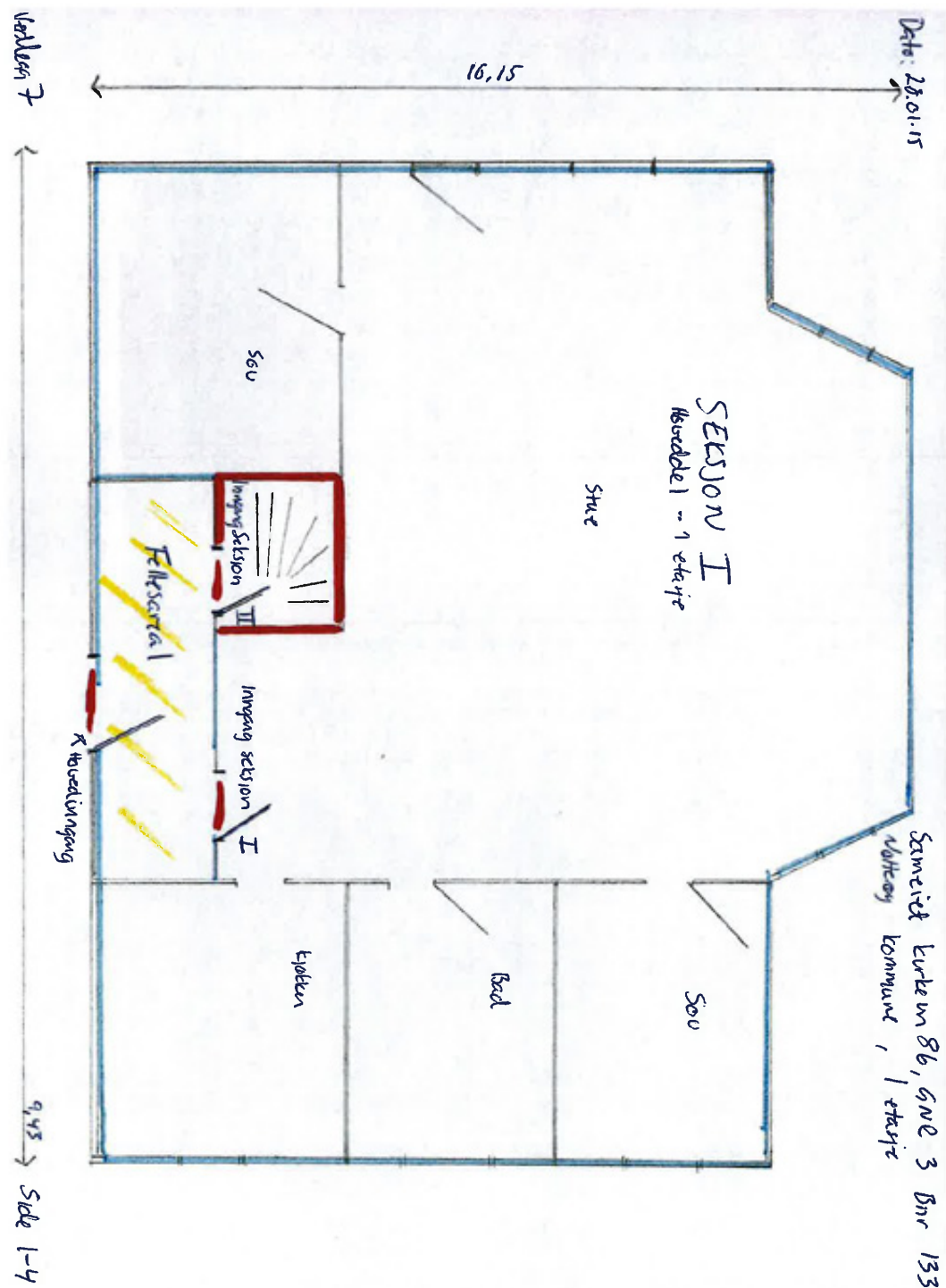


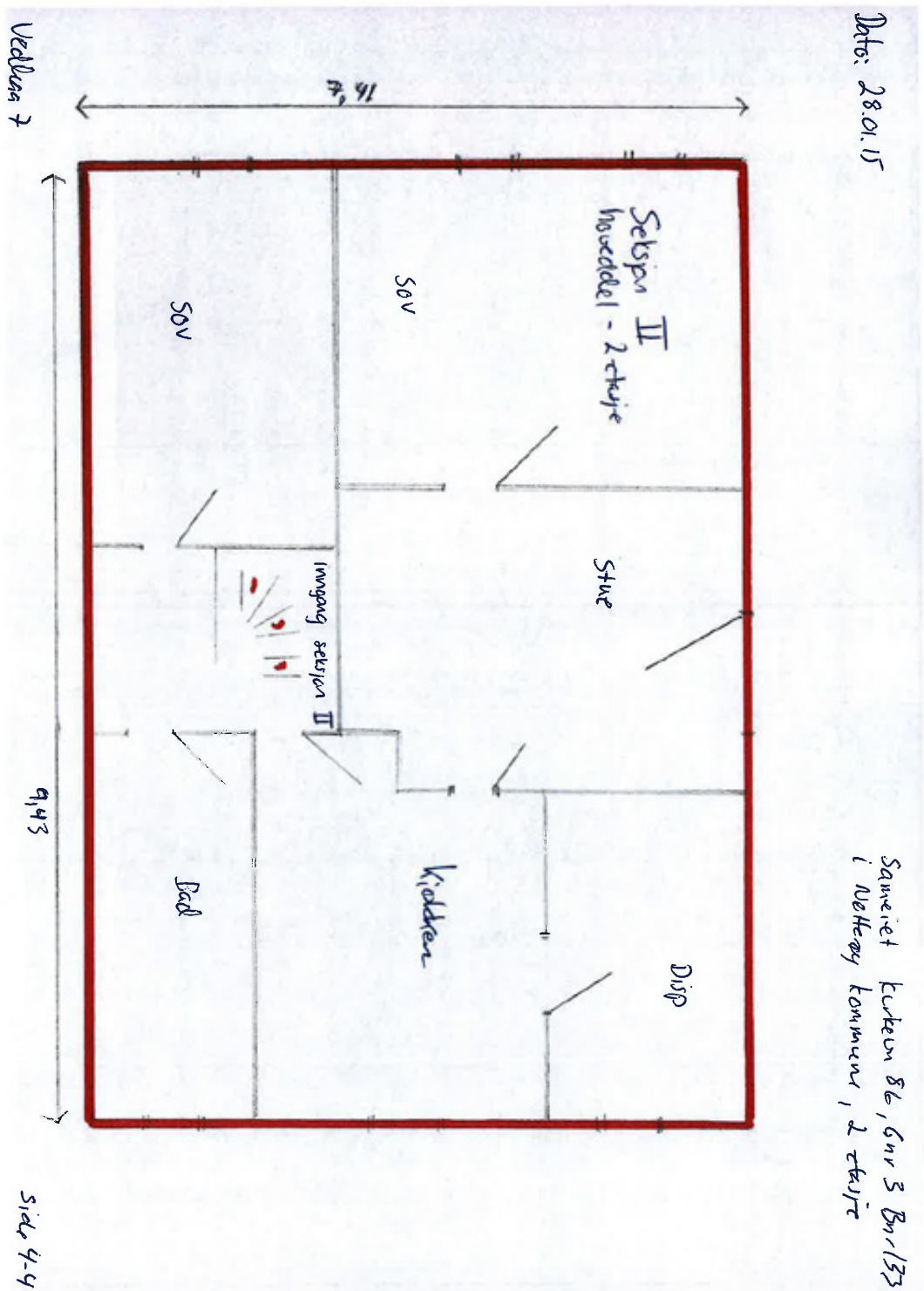
Målestokk 1:500

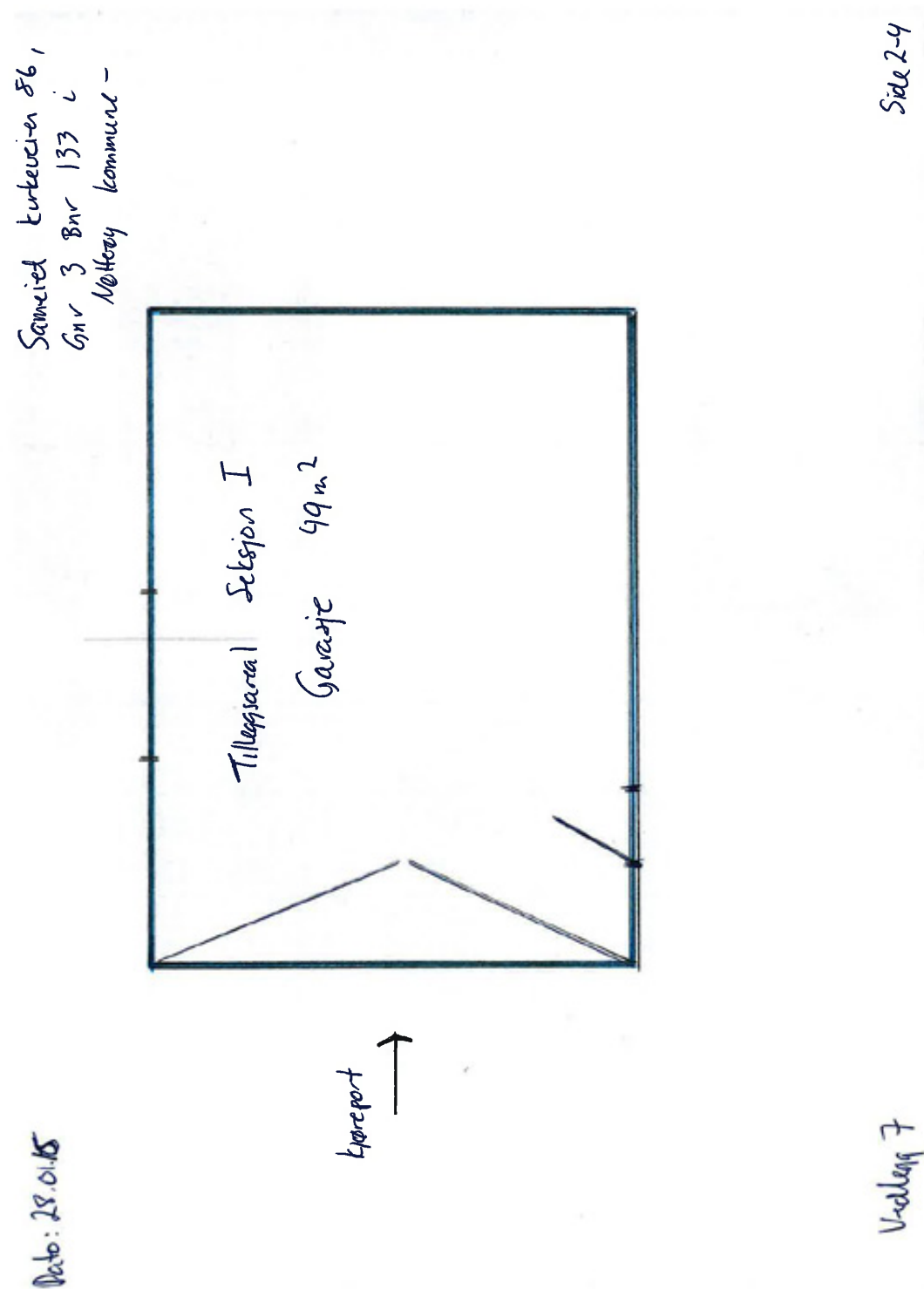
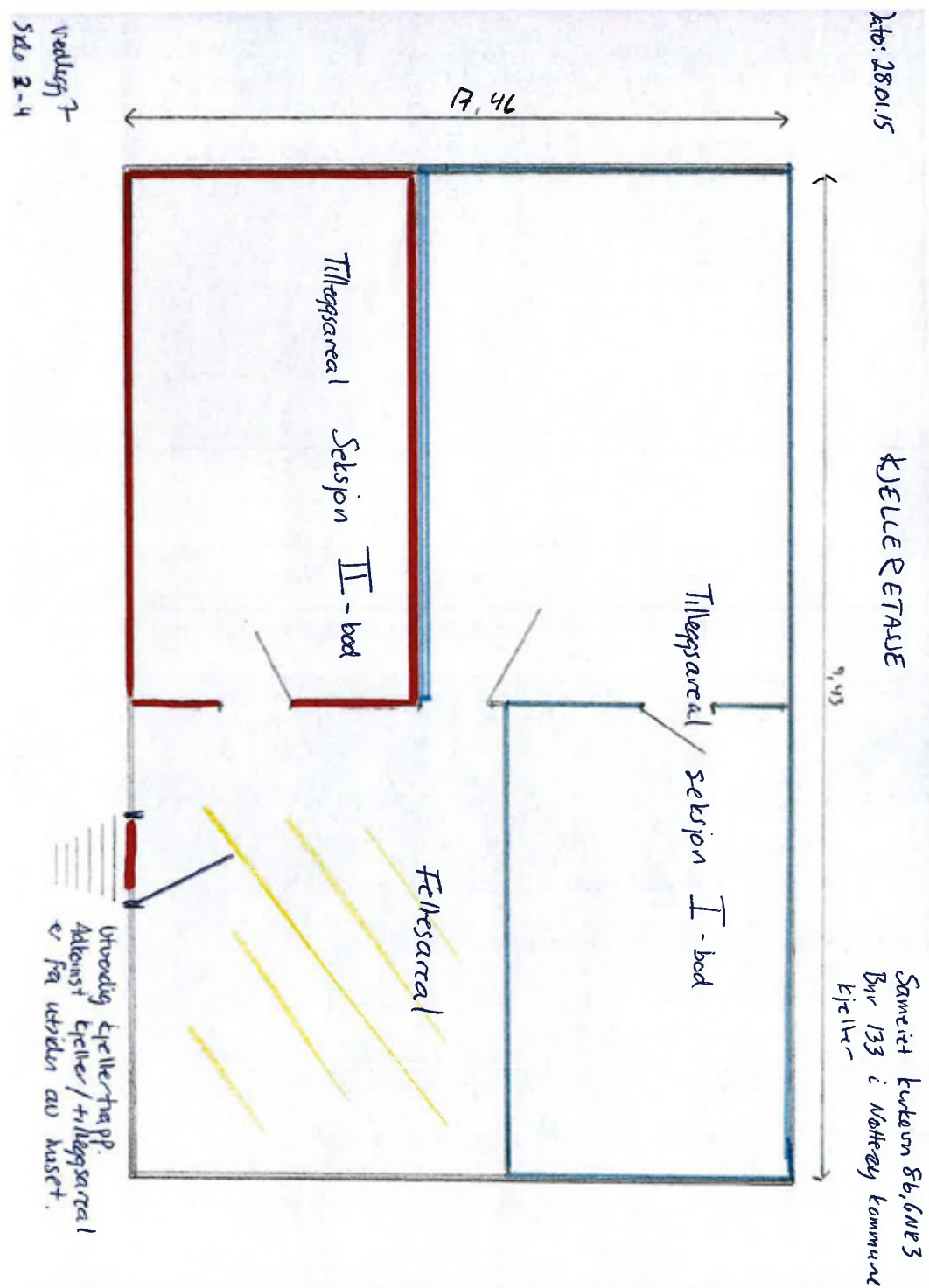
Tegnforklaring:

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

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







Tegnforklaring

- 

Rikspolitiske retningslinjer
- 

Nøyaktig grensepunkt
- 

Gatelys (belysningspunkt)
- 

Bygningsdelelinje
- 

Takkant
- 

Veranda
- 

Sti
- 

Fylkesveg boks
- 

Kanal og grøft
- 

Grense for arealformål
- 

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- 

Forskningskurve
- 

Nøyaktig eiendomsgrense
- 

Anslått grensepunkt
- 

Mast
- 

Bygningslinje
- 

Taksprang
- 

Annet vegareal avgrensning
- 

Husnummer
- 

Fylkesveg gatenavn .
- 

Strandsonen (RPR-grense på land)
- 

Boligbebyggelse - Nåværende
- 

KpOmråde planforslag
- 

Høydekurve
- 

Anslått eiendomsgrense
- 

Matrikelnummer.
- 

Skap
- 

Mønelinje
- 

Trapp inntill bygg
- 

Vegdekkekant
- 

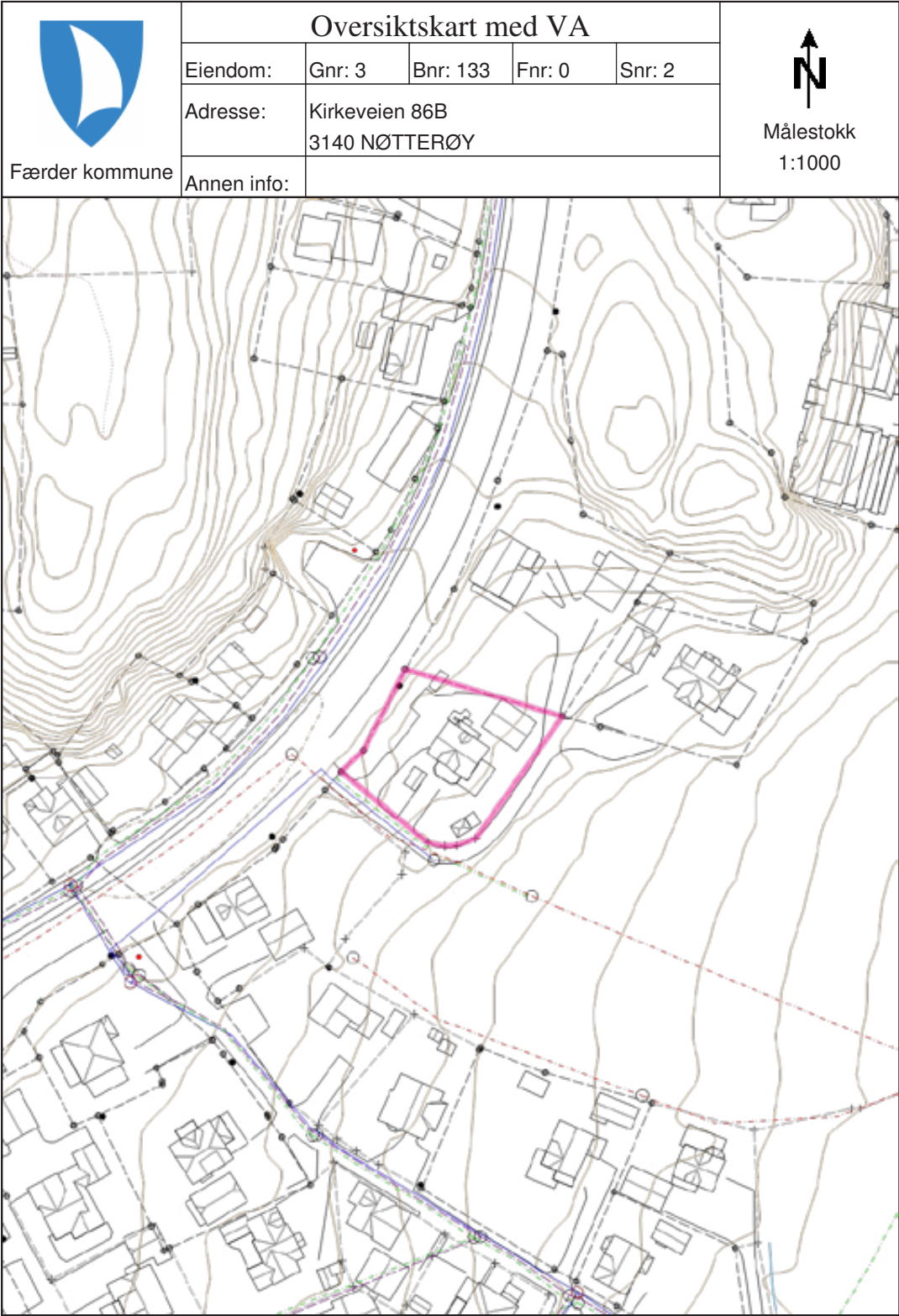
Husnummer med bokstav
- 

Privatveg gatenavn .
- 

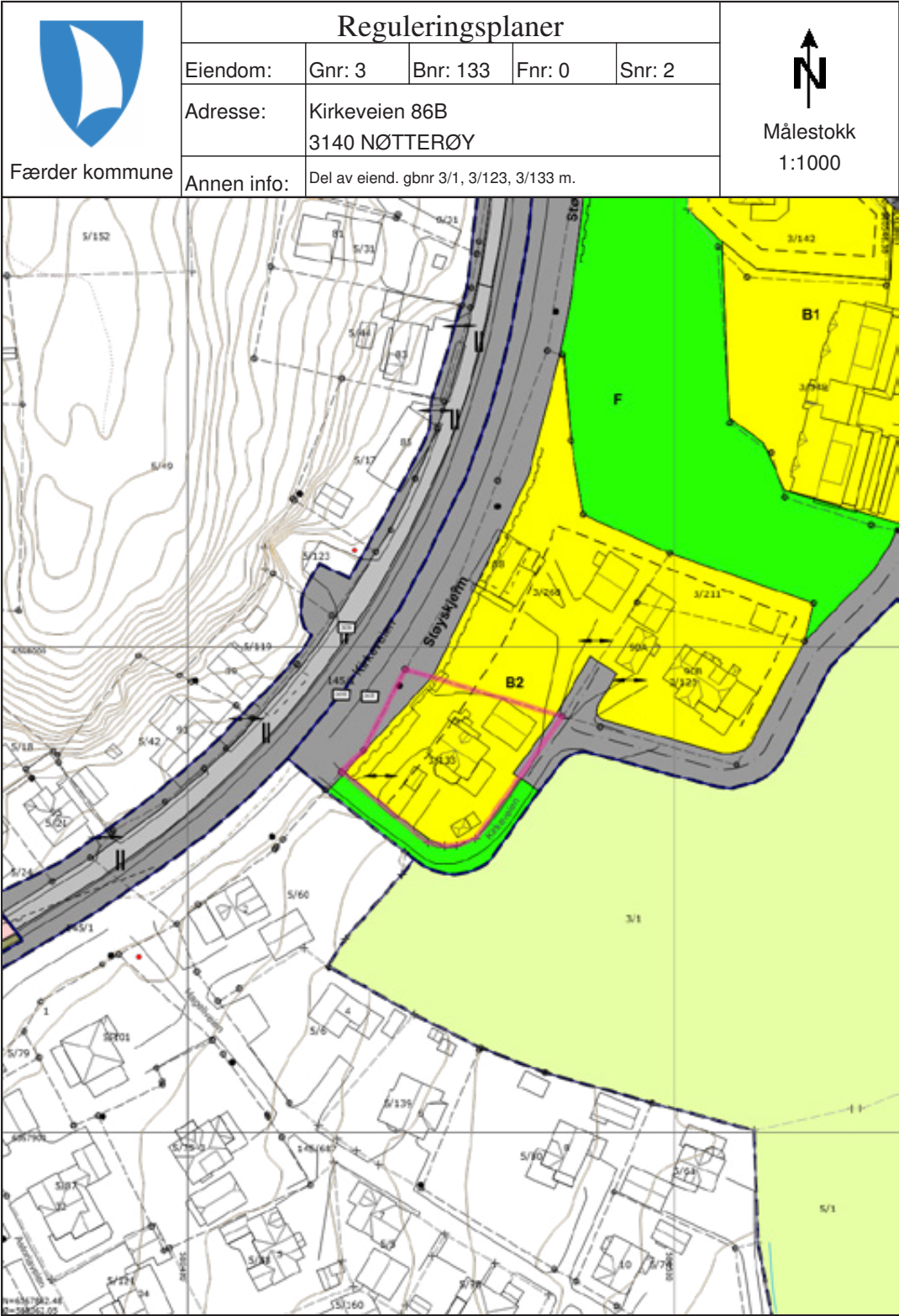
Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- 

Friområde - Nåværende
- 

KpOmråde gjeldende



Tegnforklaring					
	Brannventil		Kum - annen eier		Avløp_felles
	Overvannsledning		Spillvannsledning		Vannledning - annen eier
	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
	Anslått grensepunkt		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Kanal og grøft
	Forsenkingskurve		Høydekurve		



Tegnforklaring

	Nøyaktig eiendomsgrense		Anslått eiendomsgrense		Nøyaktig grensepunkt
+	Anslått grensepunkt		RpOmråde detaljregulering/mindre endring		RpOmråde vedtatt på bakkenivå
	Matrikelnummer.	.	Gatelys (belysningspunkt)	●	Mast
•	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Sti		Husnummer
	Husnummer med bokstav		Fylkesveg boks		Fylkesveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Kanal og grøft		RpGrense
	RpFormålgrense		Stengning av avkjørsel		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Byggegrense		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert støyskjerm		Boligområde
	Landbruksområde		Offentlig trafikkområde		Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde		Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal		Forsenkingskurve		Høydekurve

NOTATER

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 Eiendom Norge.

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. AVTREKKSIVIFTER 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

KJØPETILBUD

UNDERTEGNEDE GIR HERVED BINDENDE BUD PÅ FØLGENDE EIENDOM:
Kirkeveien 86B, 3140 Nøtterøy

OPPDRAG:
Oppdrag

KJØPESUM

Beløp kr _____
Beløp med bokstaver _____

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

BUDET ER GYLDIG FREM TIL:

Dato: _____ Klokkeslett: _____ ØNSKET OVERTAGELSE:
Dato: _____

FINANSIERINGSPLAN:

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

EVENTUELLE FORBEHOLD:

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

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

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

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

BUDGIVERS UNDERSKRIFT:

Sted, dato

Bilde av id

Bilde av id

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.



Erlend Løvold

Eiendomsmegler

Telefon 92 66 98 22

Epost erlend@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