



Velkommen til

Fløyåstien 6
3234 Sandefjord

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Fløyåsstien 6
3234 Sandefjord

Idyllisk småbruk med flott beliggenhet på Langeby. Svømmebasseng- Låve- Anneks- Uthus- Mulighet for leie av båtplass.

Velkommen til Fløyåstien 6. Et idyllisk småbruk i naturskjønne omgivelser med turmuligheter rett utenfor døren. En særegen og solrik eiendom med mange bruksmuligheter med drøye 34.5 mål tomt. Eiendommen har et påkostet og innholdsrikt hovedhus over to plan, nydelige utearealer, hyggelig utestue med peis, store terrasser og svømmebasseng. En unik eiendom bestående av hovedhus, låve, anneks og uthus. Dette er eiendommen for de som søker landlige omgivelser, og som er meget godt egnet for de som ønsker plass til flere typer hobbyer eller fritidsaktiviteter. Beliggenheten er ettertraktet, og fra boligen kan man på få minutter gå ned til sjøen for et friskt bad, fiske eller andre sjøaktiviteter. Vesterøya er kjent for som et flott sted på sommerstid med mange fastboende og hytteturister.

Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	10 500 000
<u>Omkostninger*</u>	kr	263 776
<u>Totalpris inkl. omk.</u>	kr	10 763 776
<u>BRA/BRA-I</u>		201/167 m ²
<u>Ant. sov.</u>		2
<u>Tomteareal</u>	ca.	34 572.20 m ²
<u>Eiendomstype</u>		Enebolig
<u>Eierform</u>		Eiet
<u>Byggeår</u>		1972
<u>Energimerking</u>		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Elisabeth Øritsland Osvoll
Eiendomsmegler MNEF

950 90 604
elisabeth.oritsland@em1sorost.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	10 500 000
Omkostninger*	kr	263 776
Totalpris inkl. omk.	kr	10 763 776

*Omkostninger

Kr 262 500,- Dok.avg. til staten kr 2,5 % inkl. fellesgjeld

Kr 500,- Tinglysing av skjøte

Kr 500,- Tinglysing av pantedokument (per stk.)

Kr 276,- Grunnboksutskrift

Kr 263 776,- Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning.

Kr 13 900,- Boligkjøperforsikring (valgfritt)

Kr 277 676,- Sum omk. inkl. boligkjøperforsikring

Kr 16 700,- Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)

Kr 280 476,- Sum omk. inkl. Boligkjøperforsikring Pluss

Kr 10 777 676,- Totalpris inkl. boligkjøperforsikring basert på prisantydning.

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 9 471 pr. år for 2024

Registerbetegnelse

Gnr. 105, bnr. 1 i Sandefjord kommune. (Ideell andel 1/1.)

Areal

BRA-i: 167 m2

BRA-b: 34 m2

BRA total: 201 m2

0. etasje

BRA-i: 62 m2. Entrè og gang, soverom, trapperom, bad, vaskerom, badstue, bod og kryprom.

1. etasje

BRA-i: 105 m2. Entrè og gang, trapperom, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og bod m/utgang.

BRA-b: 34 m2. Innglasset utestue

TBA: 182 m2. Terrasse og balkongareal.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entrè, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang,

gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

2

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eiet

Boligtype

Enebolig

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt. Det er lagt opp el-billader.

Tomt

Tomteareal er 34 572.20 m² på eiet tomt.

Tomtebeskrivelse

Eiendommen på 3457,2 kvm, ligger i naturskjønne og landlige omgivelser. En ypperlig eiendom for alle aldersgrupper hvor det særskilt fremheves eiendommens usjenerte beliggenhet uten gjenboere og ikke minst vakker utsikt til naturlandskapet. Meget solrik, nøye planlagt og pent opparbeidet hageanlegg med massevis av boltreplass. Med husets plassering, godt trukket opp på tomten i tillegg til god avstand mot bebyggelse på naboeiendommer, forsterkes den "luftige" og åpne opplevelsen av tomten utover dens herlige størrelse.

Eiendommen er en idyllisk naturtomt som er flott opparbeidet. En usjenert perle på hele 34,5 mål. Store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmepumpe. Her ligger alt til rette for at fritid og ferier kan nytes hjemme.

Til terrassen er det adkomst fra stuen, først via en nydelig utestue del som passer perfekt for spisebord. Terrassen er inngjerdet. Det er også adkomst til terrassen fra inngangspartiet.

I tillegg til eneboligen, er det oppført en låve, annekst og uthus. Eiendommen har gruset adkomst og parkeringsareal. Hagen har plenareal og fine beplantninger, og flere steder er det grusede gangarealer i tilknytning til store partier med synlig fjell. Deler av tomten har naturlig vegetasjon og trær.

Byggeår

Ca. 1972 i følge Sandefjord kommune

Innhold

Småbruk med enebolig, låve, anneks og uthus. Boligen har en idyllisk beliggenhet i et åpent landskap med god utsikt over omkringliggende natur. Her bor du tett på naturen med skog og utsøkte turområder, sommer som vinter, rett utenfor døren. Kort avstand også til sjøen. Er drømmen å leve litt landlig i med muligheter for dyrehold eller eget lite gårdsdrift kan dette være eiendommen for deg. Dette er virkelig en perle av de sjeldne.

HOVEDHUS:

Underetasjen er innredet med: Entrè og gang, soverom, trapperom, bad, vaskerom, badstue, bod og kryprom.

Hovedetasjen er innredet med: Entrè og gang, trapperom, stue/kjøkken, bad, 2 soverom og bod m/utgang.

LÅVE:

Låve med 2 lagerrom i underetasje og stort rom i 1. etasje. Låver er oppført i tre på mur og kledd med stående kledning. Saltak tekket med stålplater. Dører og port i tre og vinduer i tre. I underetasje er det sikringsskap (hovedskap) til alle bygninger (ikke uthus).

ANNEKS

Nyere anneks med 2 innredet rom på støpt plate. Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Saltak tekket med stålplater. To stk. 2-fløyet terrassedører og vinduer med 2-lags glass fra 2015. Inne er det flis på gulv, vegger har mdf plater og tak har takplater. Gulvvarme (fungerer ikke i det største rommet). Skjult elanlegg. Det er lagt opp vann, sluk i gulv og varmtvannstank. Dette er ikke tilkoblet (ligger rett på utsiden).

UTHUS

Ute i tre og støpt plate/og kledd med stående kledning salt taket er dekket med og spe plater asbestplater og tilbygg tak i stål aluminiumsplater. Dører i trapp til gulvet lager.

Særdeles hyggelig utestue med peis på 34 kvm. Her er det god plass til å invitere venner og familie til et hyggelig selskap. Tomten har store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmepumpe (pumpe m/sand og kjemikaler i vaskerom m/manuell). Det er ikke automatisk regulering av klor, algemiddel, ph mm. Basseng er felt ned i veranda og murt blokker rundt, duk i plast. Ca 1,30 m. dypt.

Veranda og balkong fundamentert på støpte pilarer og tresøyler. Ved inngangsparti er det anordnet med markterrasse m/betongheller.

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Men det er godkjente tegninger fra 2009 i forbindelse med tilbygg. Men noe forandring er det, og det er ikke søkt bruksendring på soverom i underetasje.

Låve

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegning fra 1954 stemmer ikke helt, og det er ikke tegning over 1.etasje (stort lagerrom).

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Tegning fra 1961 stemmer ikke. Bygget brant og oppført nytt rundt 2016.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Standard

Småbruk med enebolig, låve, anneks og uthus. Eiendommen ligger etablert og fint til på Vesterøya. Stor og solrik eiendom. Boligen over 2. etasjer fra 1972 og tilbygget 2010. Det er store uteplasser, samt nedfelt svømmebasseng m/skyvbart tak og varme. Låve over 2. etasjer, uthus over 2. etasjer (dårlig stand) og nyere anneks over 1. etasje. Rundt 2010 ble det vesentlig oppgradert, med tilbygg, baderom, badstue, kledning, dører, de fleste vinduer ble byttet, elanlegg oppgradert over tid, vvs, svømmebasseng, flere innvendige flater og pusset opp flater, innglasset/overbygd veranda mm. Luft til luft varmepumpe i stue fra ca 2021.

Enebolig (småbruk) - Byggeår: 1972

UTVENDIG

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra takfot i stige. Takrenner og beslag i belagt stål. Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Rundt 2010 ble det kledd om og etterisolert flere plasser (vegger har varierende tykkelse).

Valmet tak i prefabrikkerte W-stoler med undertak i rupanel. Luke m/stige i boden til loft med gulvet lagerplass fra luke og noe innover. Luftet loft via spalte i gesimskasse. Isolert bjelkelag. Vinduer av varierende alder med 2-lags glass (de fleste fra 2010). Inngangsdører, 2-fløyet verandadør, balkongdører og boddør. 2-lags glass og tette dører.

Store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmepumpe (pumpe m/sand og kjemikaler i vaskerom m/manuell). Det er ikke automatisk regulering av klor, algemiddel, ph mm. Basseng er felt ned i veranda og murt blokker rundt, duk i plast og ca 1,30 m. dypt. Veranda og balkong fundamentert på støpte pilarer og tresøyler. Ved inngangsparti er det anordnet med markterrasse m/betongheller.

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av fliser. Vegger har malt tapet, panel og mdf plater. Innvendige tak har malte slette plater og mdf panelbord.

VÅTROM

Bad 1.etg

Renovert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har malte slette plater. Flis og stein på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, speil, to veggskap, badekar, dusjnise og høyskap. Mekanisk avtrekk i taket og tilluft via dør.

Bad u.etg

Renovert av fagfolk. Flis på vegger og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har dusjhjørne m/forheng, vegghengt klosett, servant i innredning og speilskap. Mekanisk avtrekk i taket og tilluft via dør.

Vaskerom u.etg

Renovert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har skyllekum, skaper, benkeplate og opplegg til vaskemaskin. Mekanisk avtrekk i taket, naturlig avtrekk i vegg og tilluft via dør.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i slipt stein og nedfelt oppvaskkum. Komfyr, steketopp m/5 gassbluss, kjøll og fryseskap med vann- og isdispenser. Opplegg til oppvaskmaskin.

SPESIALROM

Plassbygd badstue med flis på gulv og panel på vegger (pipe/brannmur med limt skifer). Tak har malte plater. Benker. Vedfyrst ovn. Veggventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Luft til luft varmepumpe i stue, peis i innglasset veranda, elektrisk varmekabler i flere rom. Sikringsskap i begge etasjer og hovedskap i låven. Offentlig vann og avløp til renseanlegg.

TOMTEFORHOLD

Støpt grunnmur og støpt ringmur.

Se vedlagte boligsalgsrapport.

Innbo og løsøre

Vennligst se tilbehørsliste som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Beliggenhet

En fordelaktig beliggenhet med sjøen som en nær nabo. Her får du den gode landlige beliggenheten med begrenset trafikk i de fleste av årets måneder. Når sommeren kommer er det som et sommertegn at trafikken øker og turistene inntar denne perlen av en beliggenhet. For bor man så nær sjøen så blir det til et yndet reisemål, men du behøver ikke å reise for du bor jo her. Det er også flotte turstier rett på utsiden av din egen dør, så her er det tilrettelagt for både de som vil spankulere i nærmiljøet eller om du heller er av den sorten som snører på dg joggesko og løper ut. Her har du flotte stier som kan dra deg innover mot byen eller utover til land møter hav. Fra boligen kan man på få minutter gå ned til sjøen for et friskt bad, fiske eller andre sjøaktiviteter. Vesterøya er kjent for som et flott sted på sommerstid med mange fastboende og hytteturister.

På Langeby camping kan man på sommerstid nyte godt av nærheten til badestrand og kiosk. Boligen ligger på en stor tomt hvor det er meget begrenset innsyn fra naboer. Tomten er godt planert og byr på fine uteområder med mange muligheter.

Velkommen til en unik og sjelden anledning på Vesterøya, rett nord for fantastiske Langeby!

Barnehage/skole/skolekrets/fritid

Kjøper oppfordres selv til å ta kontakt med kommunen for opplysninger om barnehager.

Skolekrets: Vesterøya barneskole og Varden ungdomsskole..

Adkomst

Fra sentrum, kjør ut Kilgata, ta så ut Vesterøyveien til høyre i den siste rundkjøringen, følg så Vesterøyveien

ca. 6 km. til du kommer på toppen av Langeby, ta så umiddelbart inn til venstre. For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1 skilt ved fellesvisning.

Byggemåte

Småbruk med enebolig, låve, anneks og uthus. Eiendommen ligger etablert og fint til på Vesterøya. Stor og solrik eiendom. Boligen over 2. etasjer fra 1972 og tilbygget 2010. Det er store uteplasser, samt nedfelt svømmebasseng m/skyvbart tak og varme. Låve over 2. etasjer, uthus over 2. etasjer (dårlig stand) og nyere anneks over 1. etasje. Rundt 2010 ble det vesentlig oppgradert, med tilbygg, baderom, badstue, kledning, dører, de fleste vinduer ble byttet, elanlegg oppgradert over tid, vvs, svømmebasseng, flere innvendige flater og pusset opp flater, innglasset/overbygd veranda mm. Luft til luft varmepumpe i stue fra ca 2021.

Oppsummering av avvik:

TG 3- STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig - Utvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det ble påvist stor åpning på hver side av trapp fra innglasset/overbygd veranda og ikke rekkverk. Trapp fra balkong har ikke rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Åpninger bør sikres og rekkverk bør monteres. Estimert kan variere.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig - Innvendige trapper

Trapp i tre mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Estimert gjelder enkelt, men godkjent rekkverk til kjeller. Estimert kan variere.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2- AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig - Innvendige dører - 2

Våtrom - Underetasje - Bad - Overflater Gulv

Våtrom - Underetasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning - 2

Våtrom - Underetasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom - Etasje 1 - Bad - Overflater Gulv

Tomteforhold - Terrengforhold

TG 2- AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig - Takteking

Utvendig - Nedløp og beslag

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft - 2

Utvendig - Vinduer - 2

Utvendig - Dører - 2

Utvendig - Andre utvendige forhold

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Innvendig - Radon

Innvendig - Pipe og ildsted - 2

Innvendig - Kryp kjeller

Innvendig - Andre innvendige forhold

Våtrom - Underetasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom - Underetasje - Vaskerom - Overflater Gulv

Våtrom - Underetasje - Vaskerom - Sanitærutstyr og innredning - 2

Våtrom - Etasje 1 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Kjøkken - Etasje 1 - Stue/kjøkken - Overflater og innredning - 2

Kjøkken - Etasje 1 - Stue/kjøkken - Avtrekk

Tekniske installasjoner - Vannledninger

Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Tekniske installasjoner - Ventilasjon - 2

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg - 2

Tomteforhold - Drenering
Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Se vedlagte boligsalgsrapport.

Moderniseringsarbeider

2021 - Modernisering: Luft til luft varmepumpe fra ca 2021.
2016 - Modernisering: Sikringsskap og diverse elarbeid (fremvist samsvarserklæring).
2000 - Modernisering: Betongtakstein og beslag.
2010 - Modernisering: Renoverer badet i begge etasjer, nytt basseng m/varme, pusset opp flere innvendige flater, kledning, dører, flere vinduer mm.
2006 - Modernisering: Diverse elarbeider.
2010 - Tilbygg Påbygd begge etasjer mot syd, veranda mot vest, inngangsparti og forlenget taket mot nord.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen 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 § 20-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Siden bygningen er fra før dette, betyr det at eiendommen kan benyttes uten ferdigattest.

Ferdigattest byggearbeidet veksthus datert den 19.12.1969. Attesten gjelder ikke varmeanlegget.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Eventuelle hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming

Luft til luft varmepumpe i stue, peis i innglasset veranda, elektrisk varmekabler i flere rom.

Info energiklasse

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd F (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest kan fås ved henvendelse til megler.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor

Adgang til utleie

Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Radon

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsesjonsplikt

Nei

Boplikt

Nei

Driveplikt

Nei

Odelsrett

Nei

Regulering

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 20220010

Navn - Kommuneplanens arealdel 2023

Plantype - Kommuneplanens arealdel

Status - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse - 21.09.2023

Delarealer - Delareal 141 kvm

KPHensynsonenavn - H210

KPStøy Rød sone iht. T-1442

Delareal - 5 133 kvm

KPHensynsonenavn - H390

KPFare - Annen fare

Delareal - 450 kvm

Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende

Områdenavn - BFR

Delareal - 31 698 kvm

Arealbruk

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Områdenavn - LL

Delareal - 6 128 kvm

KPHensynsonenavn - H220

KPStøy Gul sone iht. T-1442

Delareal - 2 425 kvm

Arealbruk - Spredt boligbebyggelse, Framtidig

Områdenavn - LSB

Delareal - 34 572 kvm

KPHensynsonenavn- H310

KPFare Ras- og skredfare

Vei, vann og avløp

Offentlig vann.

Privat utslipp / avløp. Merknad: Det er etablert minirenseanlegg på eiendommen. I forbindelse med

etablering, ble de gamle slamavskillerne beholdt i forkant av renseanlegget. Det vil bli tatt en vurdering om disse gamle slamavskillerne er nødvendig for driften av renseanlegget og om de påvirker prosessen i anlegget. Det kan derfor komme pålegg om endring, ved at slamavskillerne skal kobles ut. Det blir på samme tid tatt en vurdering av restutslippet til bekk.

Privat vei.

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 966 881 for 2022.

Sekundærverdi: Kr 3 674 146 for 2022.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Formuesverdien er opplyst av selger.

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Budgivning

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. Informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller interessenter. Budgiver må legitimere seg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Aksept av bud skal sendes skriftlig til budgiver og selger. Budgiver kan benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform, f.eks. App'er i forbindelse med budgivningen. Konferer med megler.

Megler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes teknisk feil. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere og kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles av megler.

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier

May Elin Iversen

Heftelser

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3907/105/1:

03.09.1914 - Dokumentnr: 900079 - Erklæring/avtale

FORLIK VEDR.FEDRIVSEL

Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:19

06.11.1919 - Dokumentnr: 901509 - Elektriske kraftlinjer

06.11.1919 - Dokumentnr: 901517 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:19

02.04.1947 - Dokumentnr: 680 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:54

Bestemmelse om kloakkledning

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:15

01.06.1959 - Dokumentnr: 1538 - Erklæring/avtale

Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn

10.08.1962 - Dokumentnr: 2637 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

10.08.1962 - Dokumentnr: 2637 - Jordskifte

Eieren av d.e. forplikter seg til ikke å bygge nærmere fjellkanten på østsida av vegen ved huset til bnr. 10 enn 8 m

14.11.1963 - Dokumentnr: 4002 - Elektriske kraftlinjer

Diverse påtegning

Avtale om å utvide skogryddebeltet langs ledningene m.v.

17.10.1966 - Dokumentnr: 4213 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:88

Bestemmelse om vann/kloakkledning

27.02.1967 - Dokumentnr: 990114 - Elektriske kraftlinjer

VEDR.SANDAR E-VERK

Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.1971 - Dokumentnr: 4597 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:134

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om garasje/parkering

29.09.1971 - Dokumentnr: 4662 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:133

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om garasje/parkering

21.02.1972 - Dokumentnr: 927 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:135
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering

13.01.1973 - Dokumentnr: 202 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:140
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vann/kloakkledning

04.04.1973 - Dokumentnr: 1923 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:141
Bestemmelse om vann/kloakkledning

24.04.1973 - Dokumentnr: 2209 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:142
Bestemmelse om garasje/parkering

05.06.1973 - Dokumentnr: 3064 - Bestemmelse om bebyggelse

04.11.1976 - Dokumentnr: 7604 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:183
Bestemmelse om vannrett

27.07.1978 - Dokumentnr: 5259 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:88
Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:19

21.12.1978 - Dokumentnr: 9344 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:203
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om garasje/parkering

20.03.1979 - Dokumentnr: 2213 - Elektriske kraftlinjer

Diverse påtegning
Avtale om å utvide skogryddebeltet langs ledningene m.v.

13.11.1979 - Dokumentnr: 8495 - Elektriske kraftlinjer
Jordkabel
Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:15

26.02.1980 - Dokumentnr: 1330 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:206
RETT TIL 2 BILPLASSER

06.12.1982 - Dokumentnr: 7950 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:133

Bestemmelse om vann/kloakkledning

01.10.1984 - Dokumentnr: 6932 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:135
TIL ANLEGG AV LØYPESTRENG

24.08.1988 - Dokumentnr: 6806 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:122
RETT TIL BILPLASS

14.09.1994 - Dokumentnr: 5940 - Elektriske kraftlinjer
Jordkabel
Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:15

05.09.2007 - Dokumentnr: 703623 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:146
Bestemmelse om parkering

05.09.2007 - Dokumentnr: 703662 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:207
Bestemmelse om parkering

27.09.2007 - Dokumentnr: 770043 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:140

29.04.2016 - Dokumentnr: 381388 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:122

28.07.2016 - Dokumentnr: 684841 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:142
Rett til to parkeringsplasser

07.07.2020 - Dokumentnr: 2708097 - Bestemmelse om kloakkrenseanlegg
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:135
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:142
Rettighetshaver: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:206
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Dokumentnr: 900435 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

19.12.1961 - Dokumentnr: 4304 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:88

07.08.1970 - Dokumentnr: 4064 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:122

19.08.1971 - Dokumentnr: 3964 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:133

19.08.1971 - Dokumentnr: 3965 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:134

10.12.1971 - Dokumentnr: 6255 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:135

27.11.1972 - Dokumentnr: 6732 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:140

27.11.1972 - Dokumentnr: 6733 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:141

27.11.1972 - Dokumentnr: 6734 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:142

17.10.1973 - Dokumentnr: 6079 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:146

27.02.1976 - Dokumentnr: 1369 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:183

30.10.1978 - Dokumentnr: 7912 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:203

19.11.1979 - Dokumentnr: 8662 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:206

19.11.1979 - Dokumentnr: 8663 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:207

22.01.1982 - Dokumentnr: 371 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0706 Gnr:105 Bnr:222
EIENDOMMEN ER GATEGRUNN

15.09.1995 - Dokumentnr: 5723 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0706 Gnr:105 Bnr:15

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0706 Gnr:105 Bnr:19

16.10.1995 - Dokumentnr: 6489 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3907 Gnr:105 Bnr:268

01.01.2020 - Dokumentnr: 1649466 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:105 Bnr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 387137 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:105 Bnr:1

20.09.1938 - Dokumentnr: 1778 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:13
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:322
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Mot avgift
Overført fra gnr 105 bnr 11
Overført fra: Knr:0706 Gnr:105 Bnr:15
Gjelder denne registerenheten med flere

16.11.1995 - Dokumentnr: 7288 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3907 Gnr:105 Bnr:268
Bruksrett
Med flere bestemmelser

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter samt eventuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Det er mellom oppdragsgiver og megler avtalt følgende om meglers vederlag og utlegg:
Provisjon 0,8%
Markedspakke: kr. 18 500,-
Tilrettelegging: kr. 9 950,-
Oppgjørshonorar: kr. 8 900,-
Visninger totalt kr 3 500,- ubegrenset antall inkludert.
Innhenting kommunal informasjon: kr. 5 875,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr. 20.000,- samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av provisjon og oppgjørshonorar.

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Byggmester/Takstmann Pål Henning Strandskog den 20.05.2024.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Baderom ble renoveret i 2010
3. Det meste av boligen ble renoveret i 2010
4. Drenert i 2008
5. Skiftet el- anlegg ca 2006. Pec utførte arbeidet
6. Byttet vannrør ca 2007
7. Ny veranda m/ overbygg
10. El-kontroll i 2019
18. Forekost av maur
19. Mangler ferdigattest etter utbygging. Tegninger er godkjent og søkt om.
33. Renseanlegg

Se eget vedlegg selgers egenerklæring.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir 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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til megler klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

Vedlegg

Boligsalgsrapport fra takstmann datert den 20.05.24

Opplysninger fra Sandefjord kommune datert den 08.03.2024

Selgers egenerklæring datert den 22.05.24

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Ansvarlig megler

Elisabeth Øritsland Osvoll

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 950 90 604

E-post: elisabeth.oritland@em1sorost.no

EiendomsMegler 1 Sandefjord Jernbanealleen

Postboks 216

3201 SANDEFJORD

Org. nr. 982832632

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VØRA BADESTRAND

LANGEBY BADESTRAND





Velkommen til Fløyåsstien 6. Et idyllisk småbruk i naturskjønne omgivelser med turmuligheter rett utenfor døren.





En særegen og solrik eiendom med mange bruksmuligheter med drøye 34.5 mål tomt.

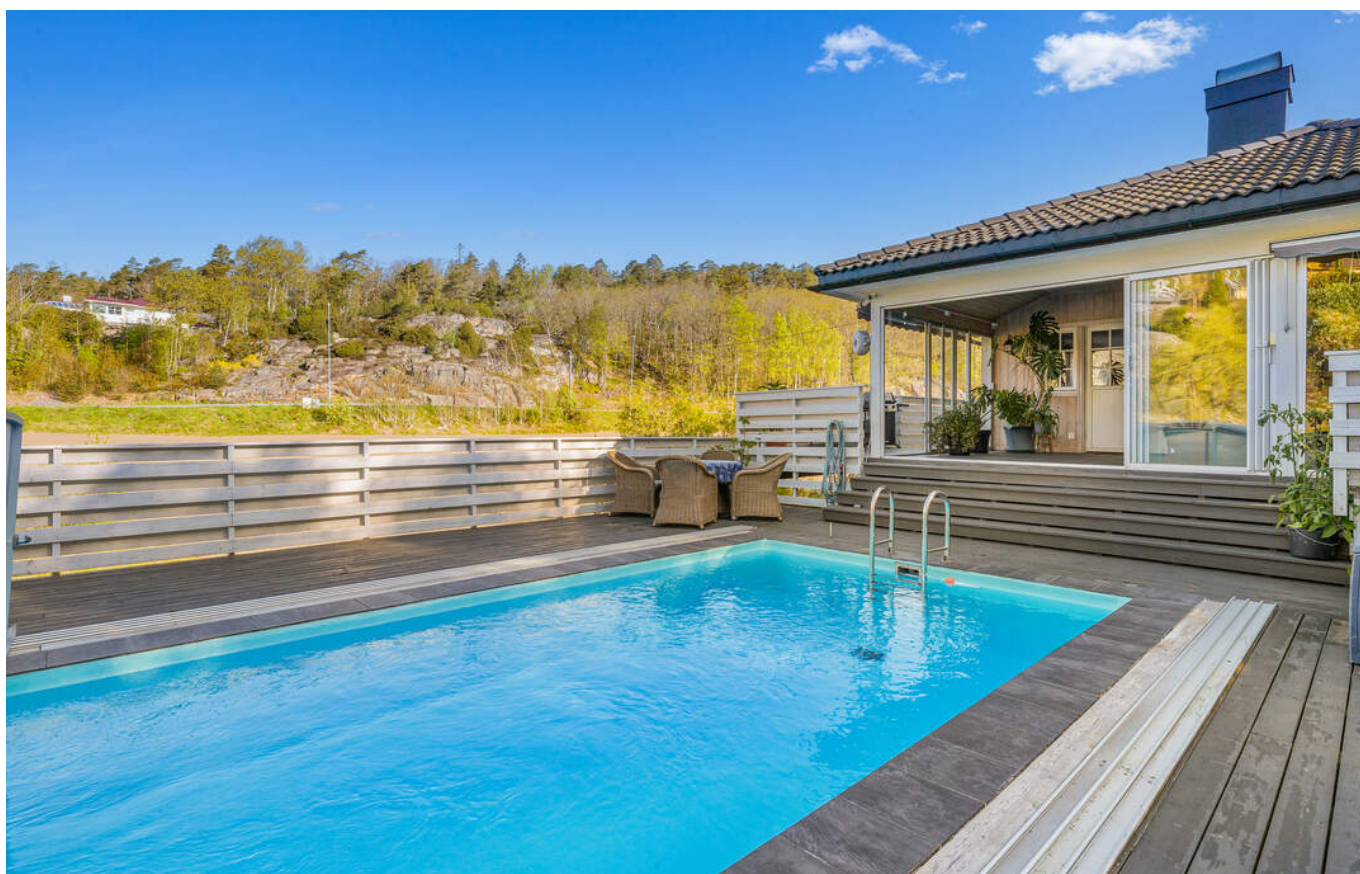




Nydelig opparbeidet hage og en fantastisk terrasse med svømmebasseng.



Dette koselige "uterommet" er godt skjermet av et gjerde som gir en privat og lun atmosfære.



Det er gode solforhold på eiendommen, og dette gjenspeiler i eiendommens terrasseløsning og utemiljø hvor du sommerstid kan nyte solen til godt ut på kvelden.



Store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmepumpe Her ligger alt til rette for at fritid og ferier kan nytes hjemme.



Særdeles hyggelig utestue med peis på 34 kvm. Her er det god plass til å invitere venner og familie til et hyggelig selskap.





Her kan du nyte flotte sommerdager i en skjermet og nydelig utestue.





Herlig uteplass til morgen kaffen. Her kan du sitte skjermet i solen og høre på fugl kvittring.





På eiendommen er det sol fra morgen til kveld.



Velkommen inn!



Her ønskes velkommen inn i en entrè og gang.





Romslig, herlig stueavdeling med god møbleringsfrihet.





Lys og pen stue med fliser på gulv.





Boligens stue utgjør et stort rom hvor store vindusflater, masse lys og herlig romfølelse dominerer inntrykkene.

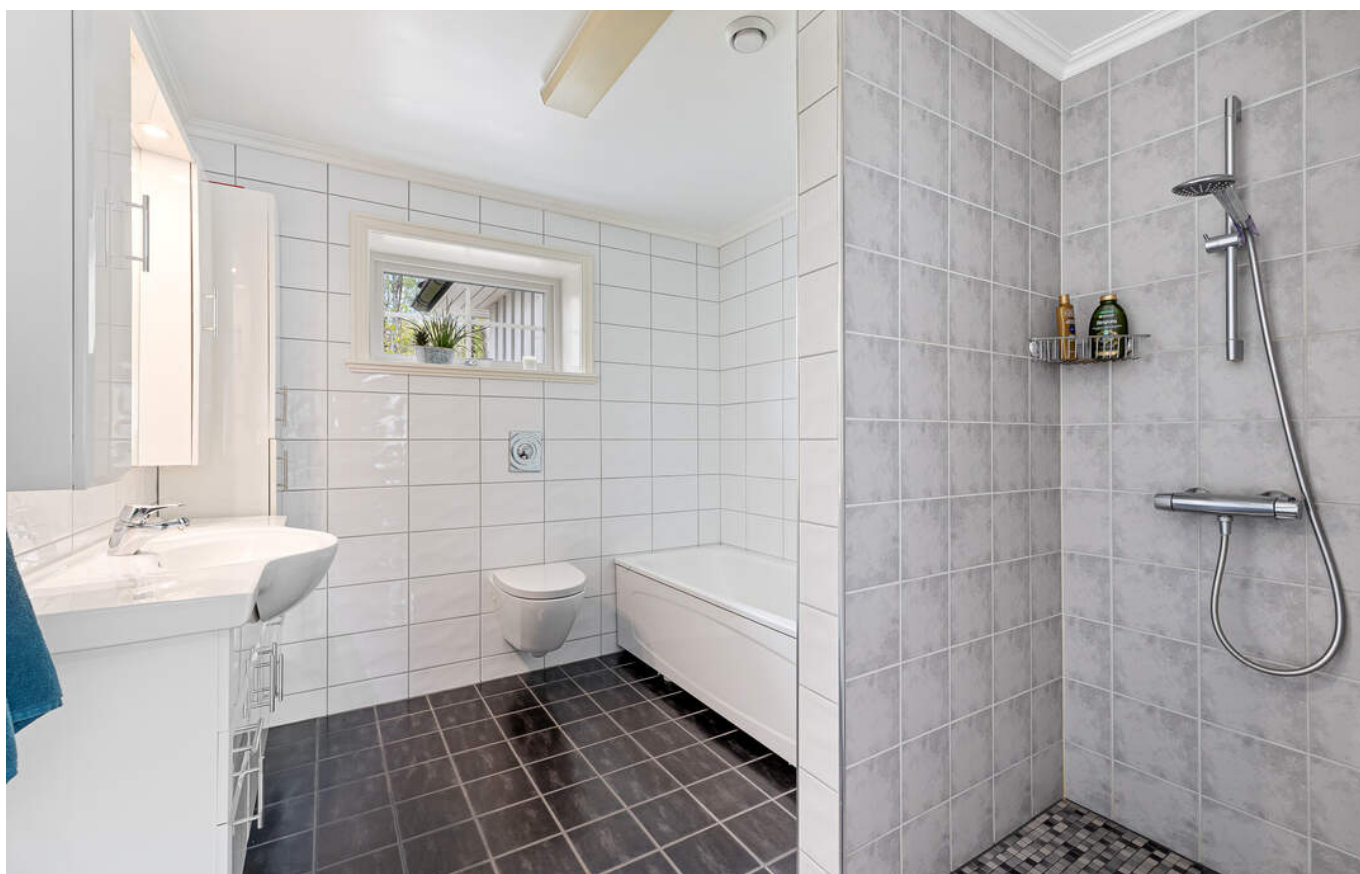


Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i slipt stein og nedfelt oppvaskum. Komfyr, steketopp m/5 gassbluss, kjøl og frysenskap med vann- og isdispenser. Opplegg til oppvaskmaskin.



Bad 1.etg
 Renoverert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har malte slette plater. Flis og stein på gulv og elektriske varmekabler.





Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, speil, to veggskap, badekar, dusjnisje og høyskap



Pent hovedsoverom med skyvedørsgarderobe.



Utgang til solrik terrasse.



Det er store uteplasser rundt hele boligen, denne er med adkomst fra soverommet og går videre mot stuen.



Boligen er innredet med to soverom i hovedetasjen

FLØYÅSSTIEN 6

1. ETASJE



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR. AVVIK KAN FOREKOMME.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

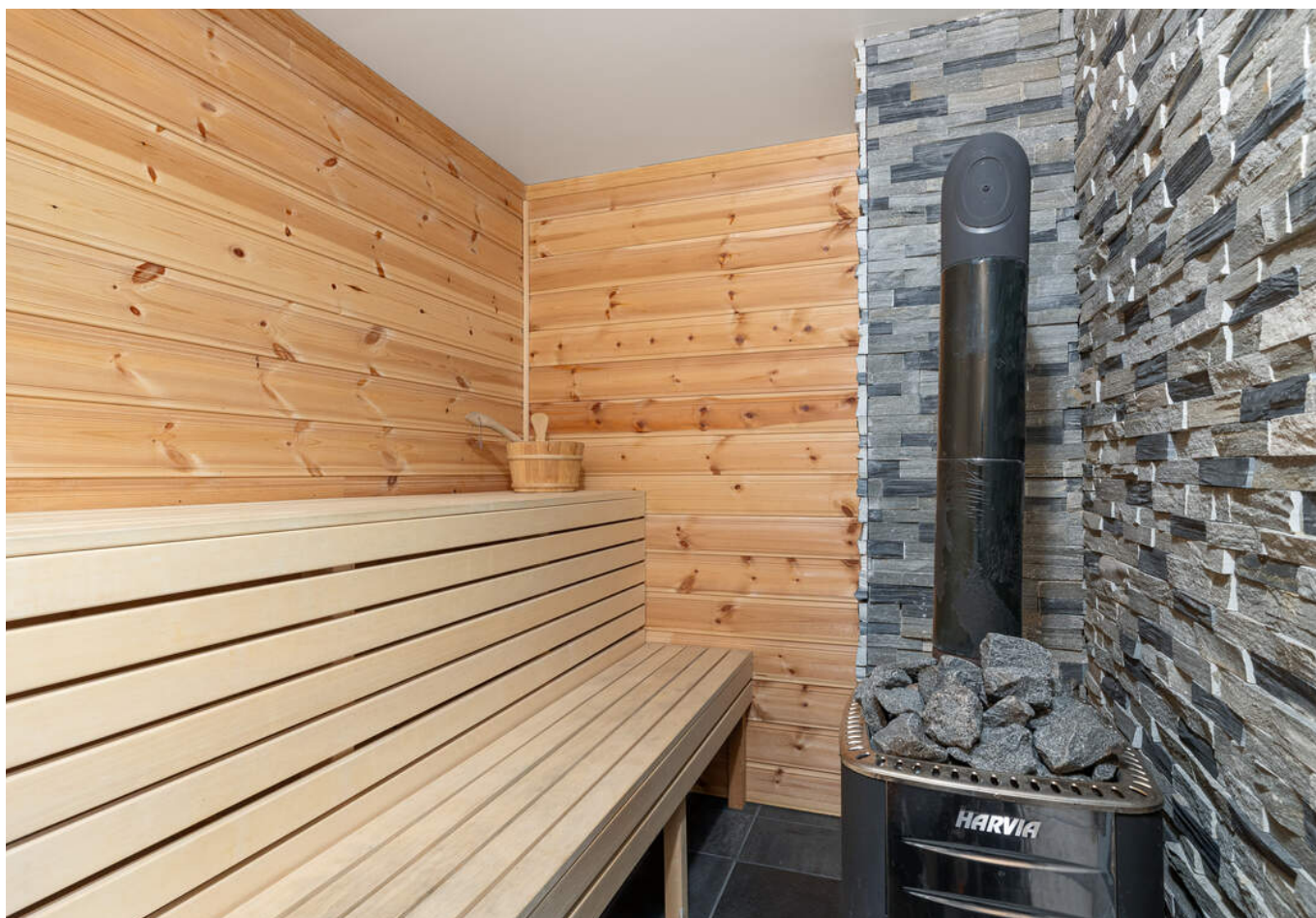


Boligen er innredet med et soverom i underetasjen.





Bad u.etg : Renoveret av fagfolk. Flis på vegger og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har dusjhjørne m/forheng, vegghengt klosett, servant i innredning og speilskap. Atkomst til husets badstue fra badet.





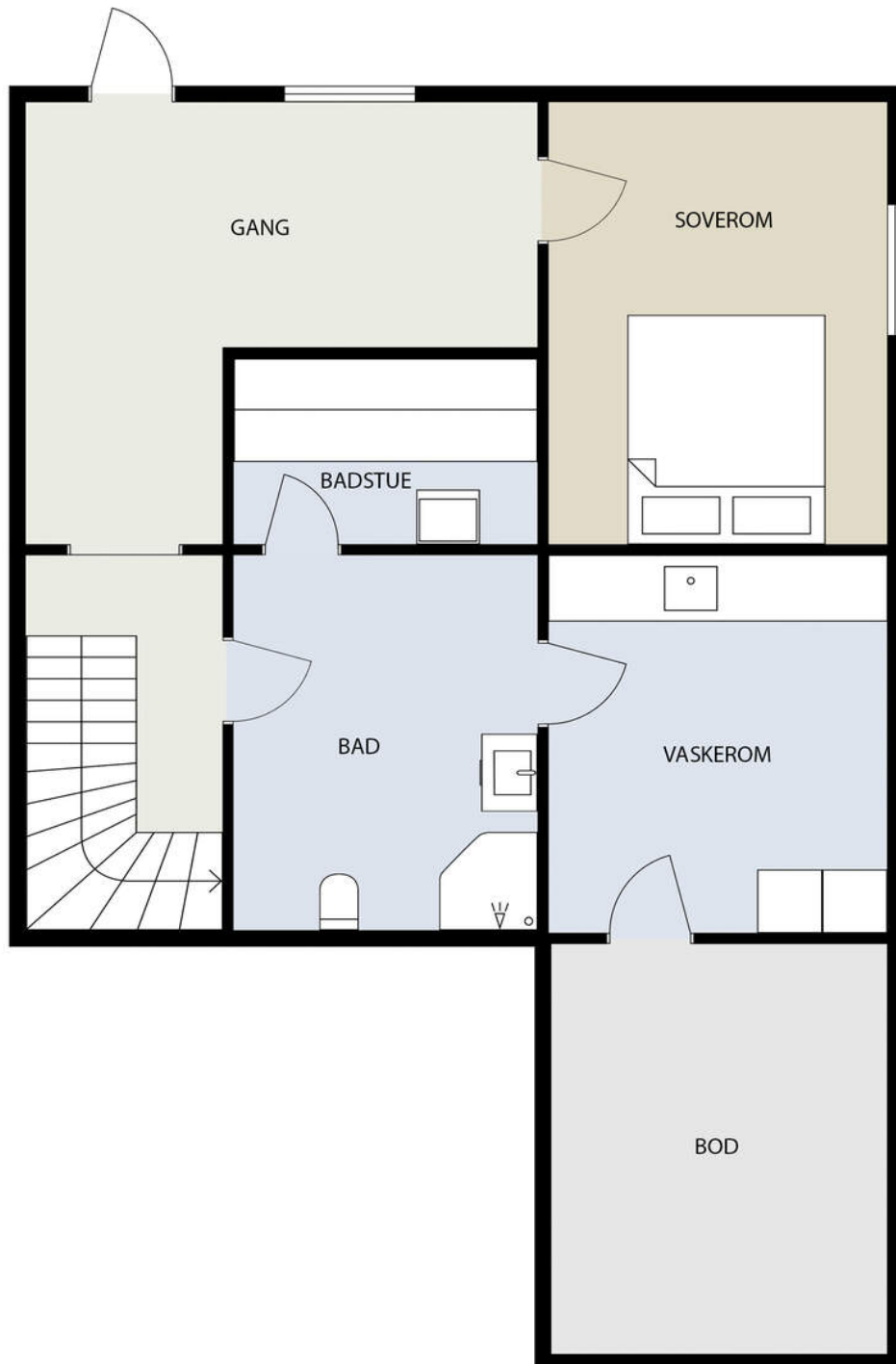
Vaskerom u.etg: Renovert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har skyllekum, skaper, benkeplate og opplegg til vaskemaskin. Mekanisk avtrekk i taket, naturlig avtrekk i vegg og tilluft via dør.





Gang i underetasjen

FLØYÅSSTIEN 6 U. ETASJE



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR. AVVIK KAN FOREKOMME.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.





Nyere anneks med 2 innredet rom på støpt plate. Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Saltak teknet med stålplater. To stk. 2-fløyet terrassedører og vinduer med 2-lags glass fra 2015.

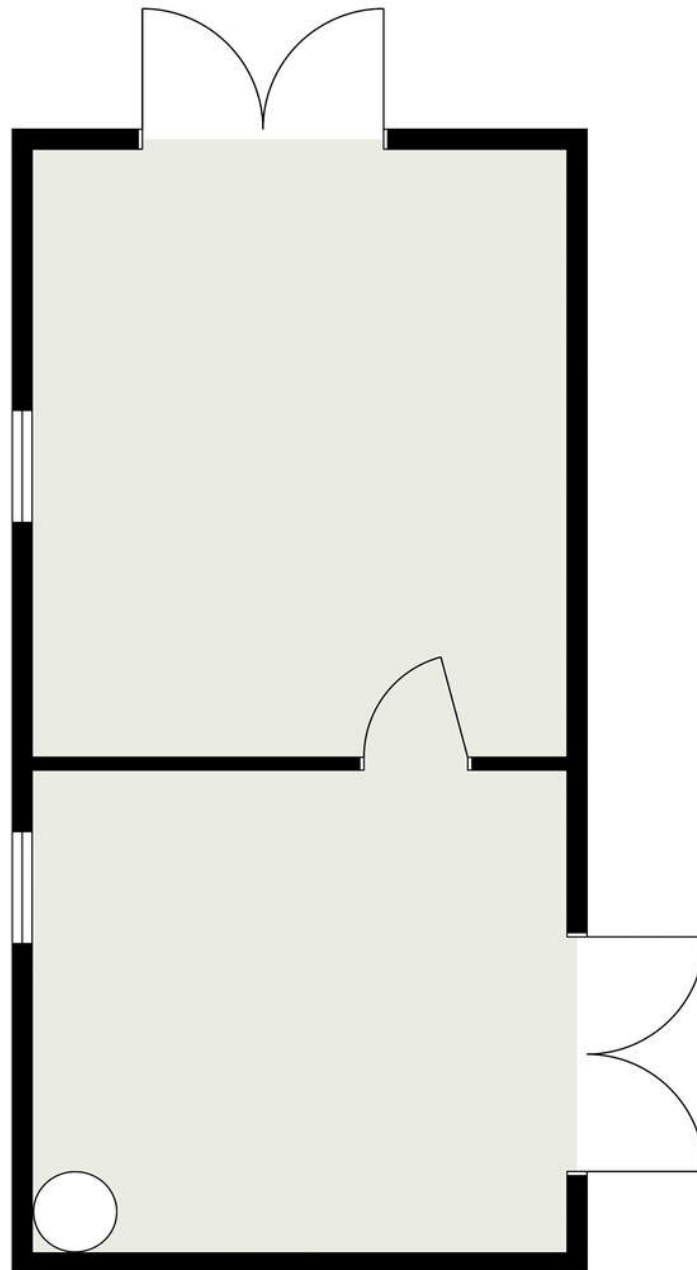




Inne er det flis på gulv, vegger har mdf plater og tak har takplater. Gulvvarme (fungerer ikke i det største rommet). Skjult elanlegg. Det er lagt opp vann, sluk i gulv og varmtvannstank. Dette er ikke tilkoblet (ligger rett på utsiden).



FLØYÅSSTIEN 6 ANNEKS



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR. AVVIK KAN FOREKOMME.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



Småbruk med enebolig, låve, anneks og uthus. Boligen har en idyllisk beliggenhet i et åpent landskap med god utsikt over omkringliggende natur.





Er drømmen å leve litt landlig l med muligheter for dyrehold eller eget lite gårdsdrift kan dette være eiendommen for deg. Dette er virkelig en perle av de sjeldne.





Låve med 2 lagerrom i underetasje og stort rom i 1. etasje.

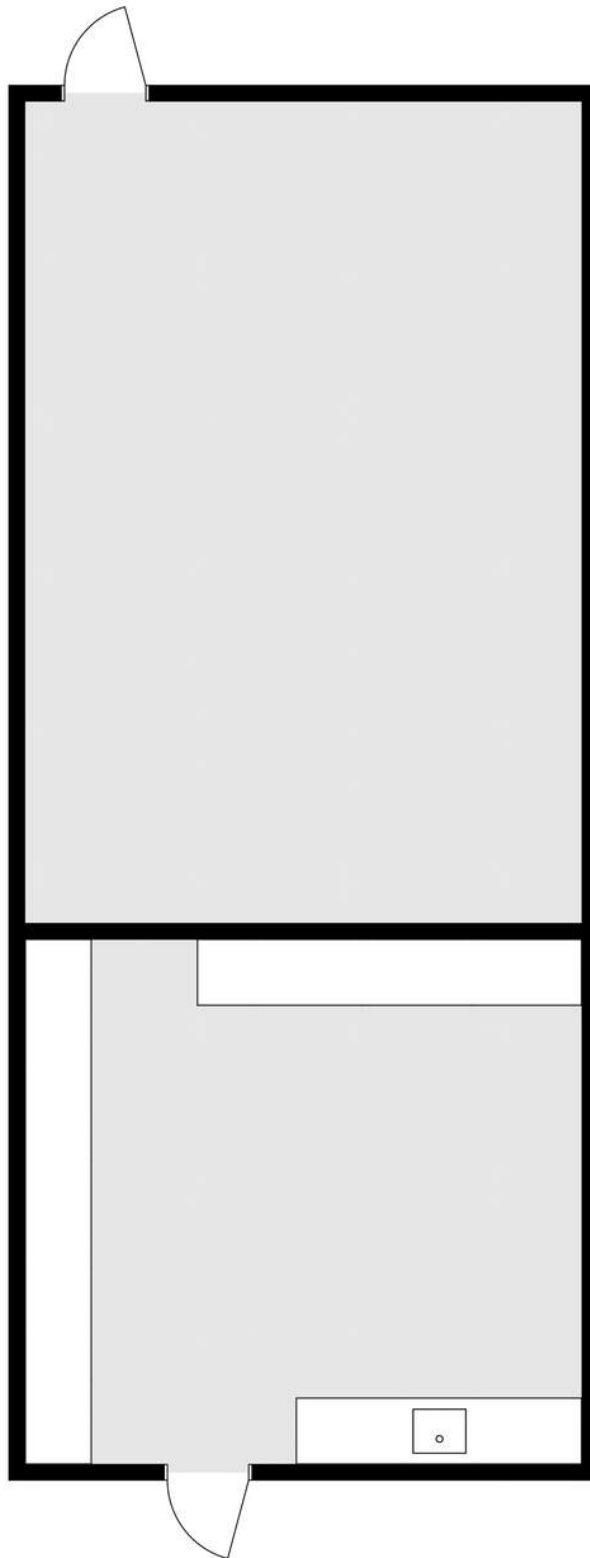




Låver er oppført i tre på mur og kledd med stående kledning. Saltak teknet med stålplater. Dører og port i tre og vinduer i tre. I underetasje er det sikringsskap (hovedskap) til alle bygninger (ikke uthus).



FLØYÅSSTIEN 6 LÅVE 1. ETASJE



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR. AVVIK KAN FOREKOMME.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

FLØYÅSSTIEN 6
LÅVE 2. ETASJE



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR. AVVIK KAN FOREKOMME.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



Eiendommen ligger nydelig til i et hyggelig boligområde på Langeby.







Eiendommen ligger i et meget ettertraktet og barnevennlig boligområde på Langeby.





Er drømmen å leve litt landlig med muligheter for dyrehold eller eget lite gårdsdrift kan dette være eiendommen for deg. Dette er virkelig en perle av de sjeldne.





Hyggelig kveldsstemming på terrassen.





Dette er en utrolig flott plass med helt herlige uteplasser.



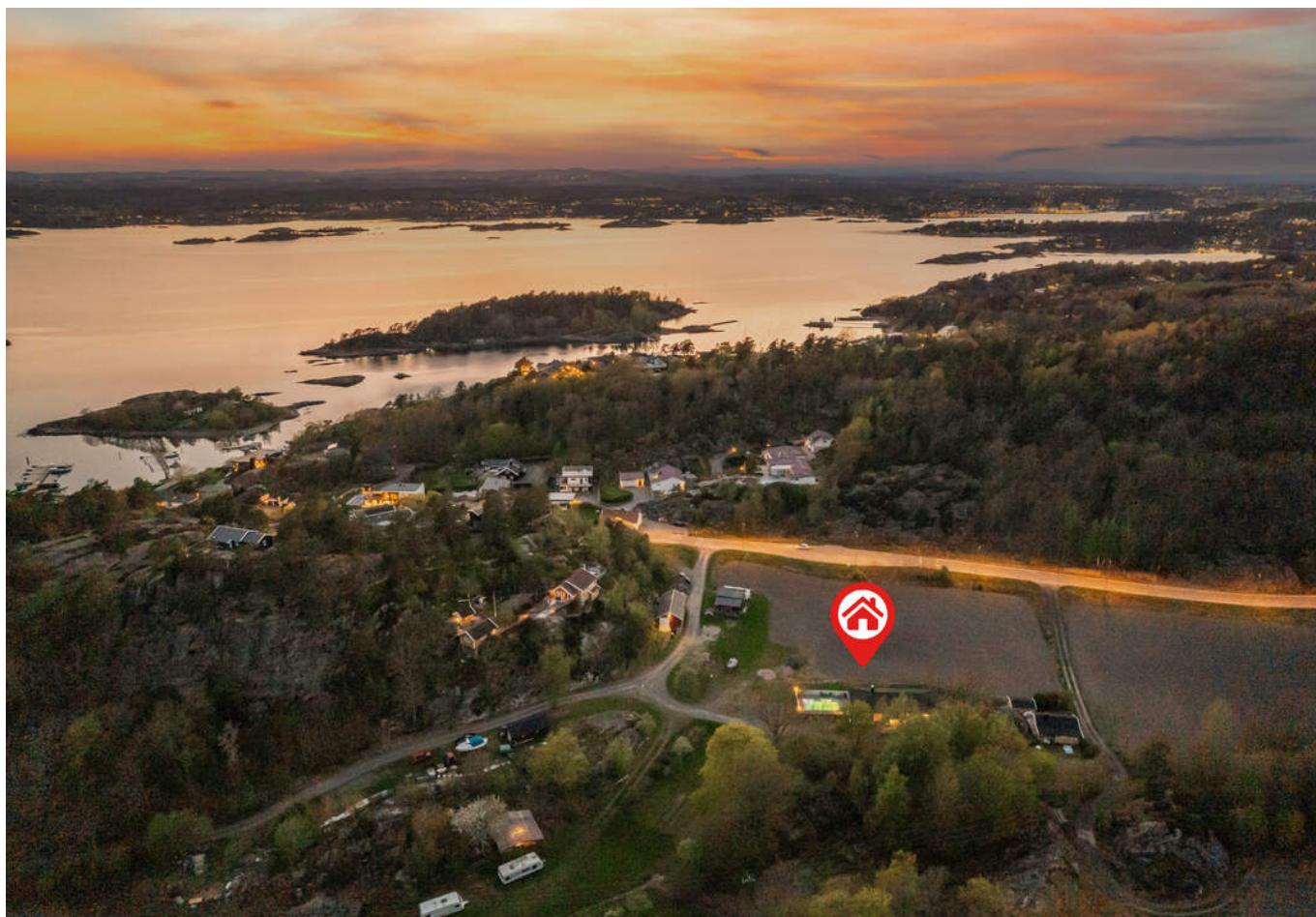


Fine sommerkvelder kan nytes med gode venner.

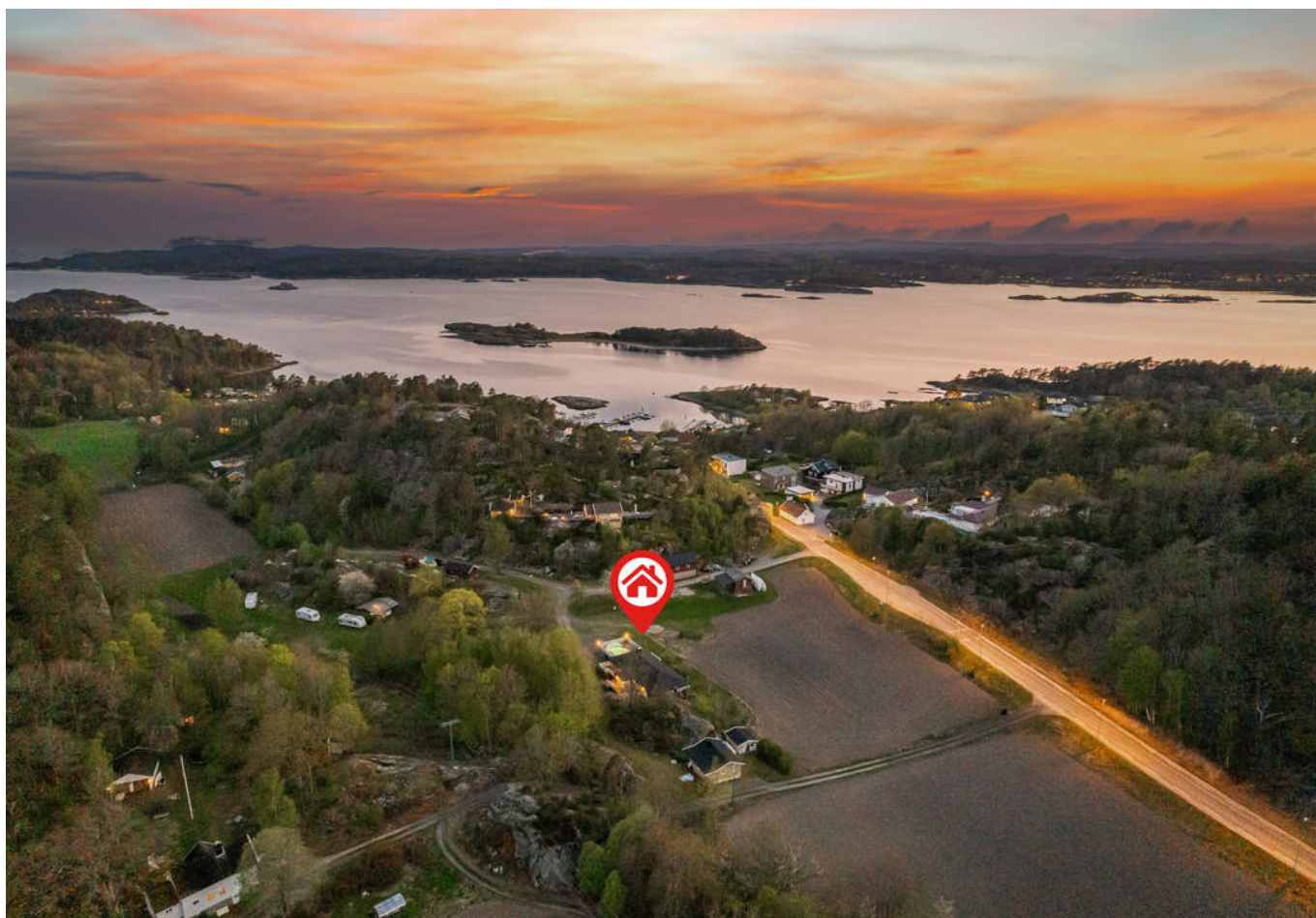


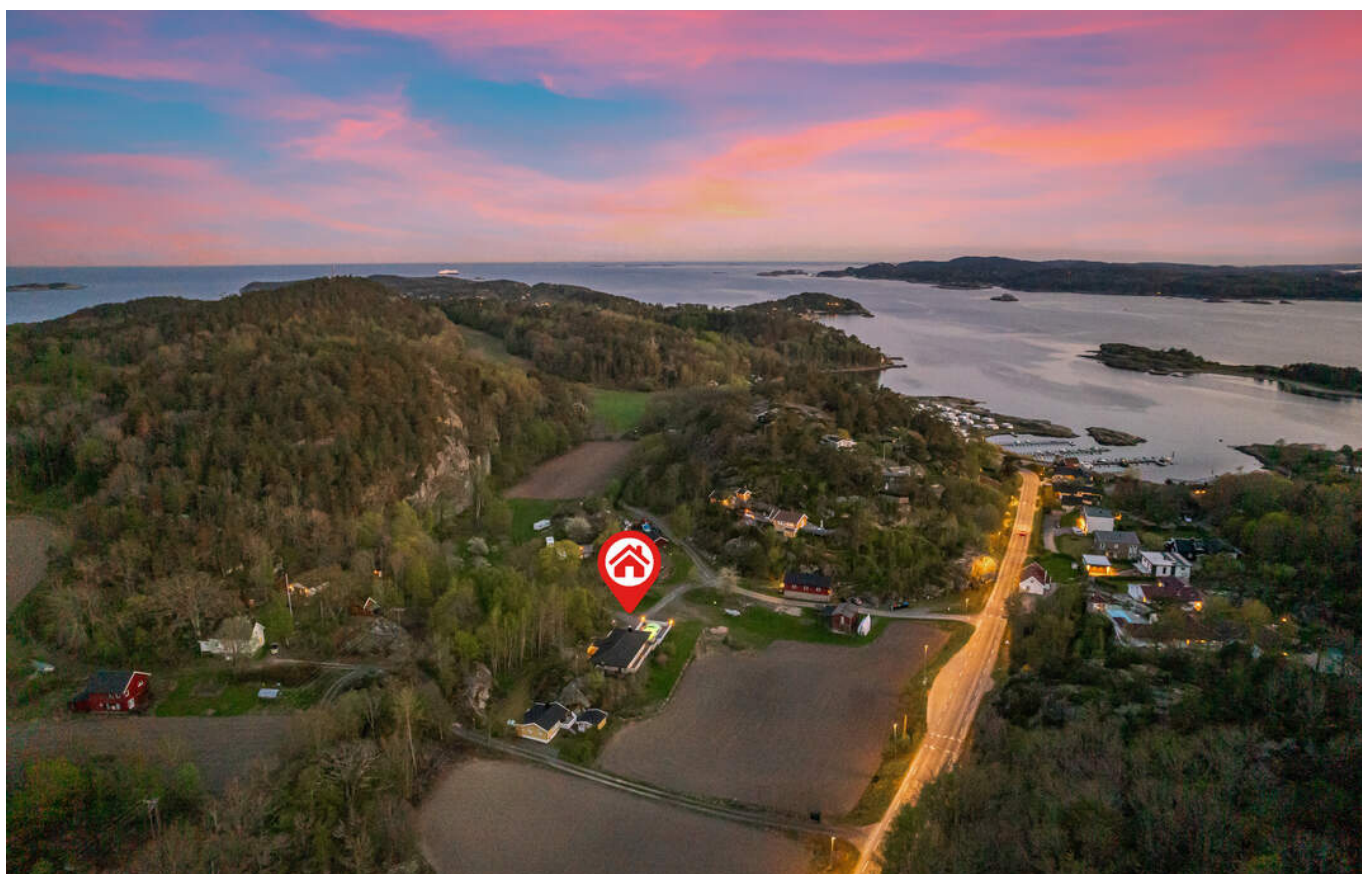


Her bor du tett på naturen med skog og utsøkte turområder, sommer som vinter, rett utenfor døren. Kort avstand også til sjøen.



En fordelaktig beliggenhet med sjøen som en nær nabo. Her får du den gode landlige beliggenheten med begrenset trafikk i de fleste av årets måneder.





Her har du flotte stier som kan dra deg innover mot byen eller utover til land møter hav.



FLØYÅSSTIEN 6

Nabolaget Buer/Holtan - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

Familier med barn

Etablerere

Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Langebybakken	2 min
Linje 168	0.2 km
Sandefjord stasjon	14 min
Linje RE11, RX11	7.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	25 min

SKOLER

Vesterøy skole (1-7 kl.)	23 min
141 elever, 11 klasser	1.7 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
329 elever, 21 klasser	4.8 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min
431 elever, 25 klasser	9.1 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
385 elever, 26 klasser	8.9 km
Skagerak International School	9 min
170 elever, 9 klasser	6 km
Sandefjord videregående skole	18 min
1880 elever	9.5 km

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 89/100

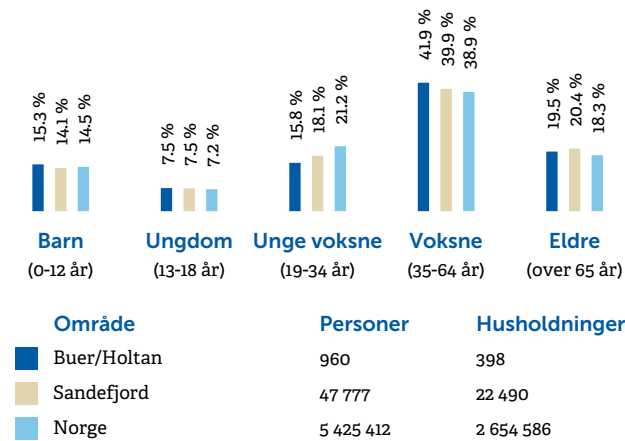
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

Gapahuken natur- og friluftsbhg. (1-5 år)	6 min
28 barn	3.7 km
Ringkollen barnehage (1-5 år)	8 min
38 barn	4.7 km
Villa Villekulla barnehage (0-5 år)	8 min
25 barn	4.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Framnes	9 min
Post i butikk, PostNord	5.3 km
Coop Extra Kamfjordjordet	9 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler i Buskerud Vestfold AS avd. Sandefjord 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 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

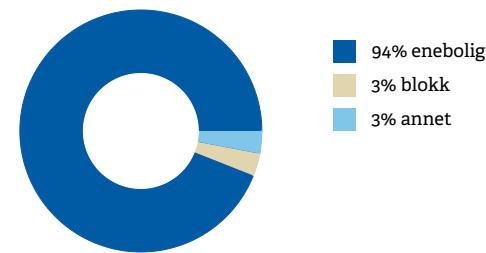
-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  **TURMULIGHETENE**
Nærhet til skog og mark 96/100
-  **KVALITET PÅ BARNEHAGENE**
Veldig bra 91/100
-  **STØYNIVÅET**
Lite støynivå 87/100

SPORT

-  **Vesterøy skole** 23 min 
Ballspill 1.7 km
-  **Vesterøya idrettspark** 6 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 3.4 km
-  **e2 Framnæs** 10 min 
-  **EVO Sandefjord Øst** 10 min 

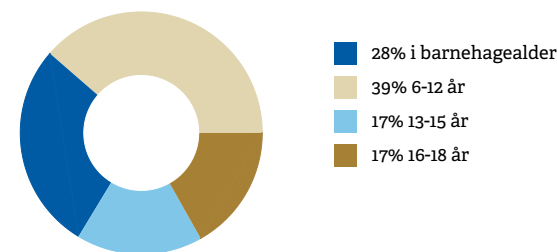
BOLIGMASSE



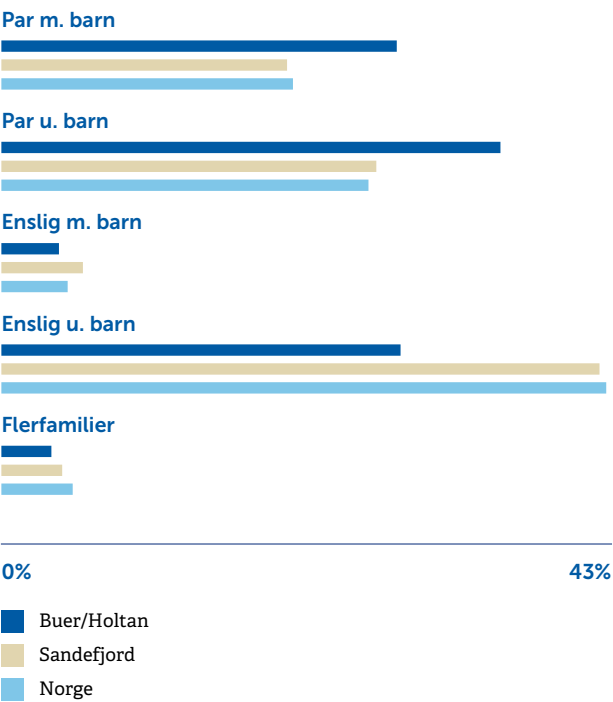
VARER/TJENESTER

-  **Hvaltorvet Kjøpesenter** 12 min 
-  **Apotek 1 Indre Havn** 11 min 

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



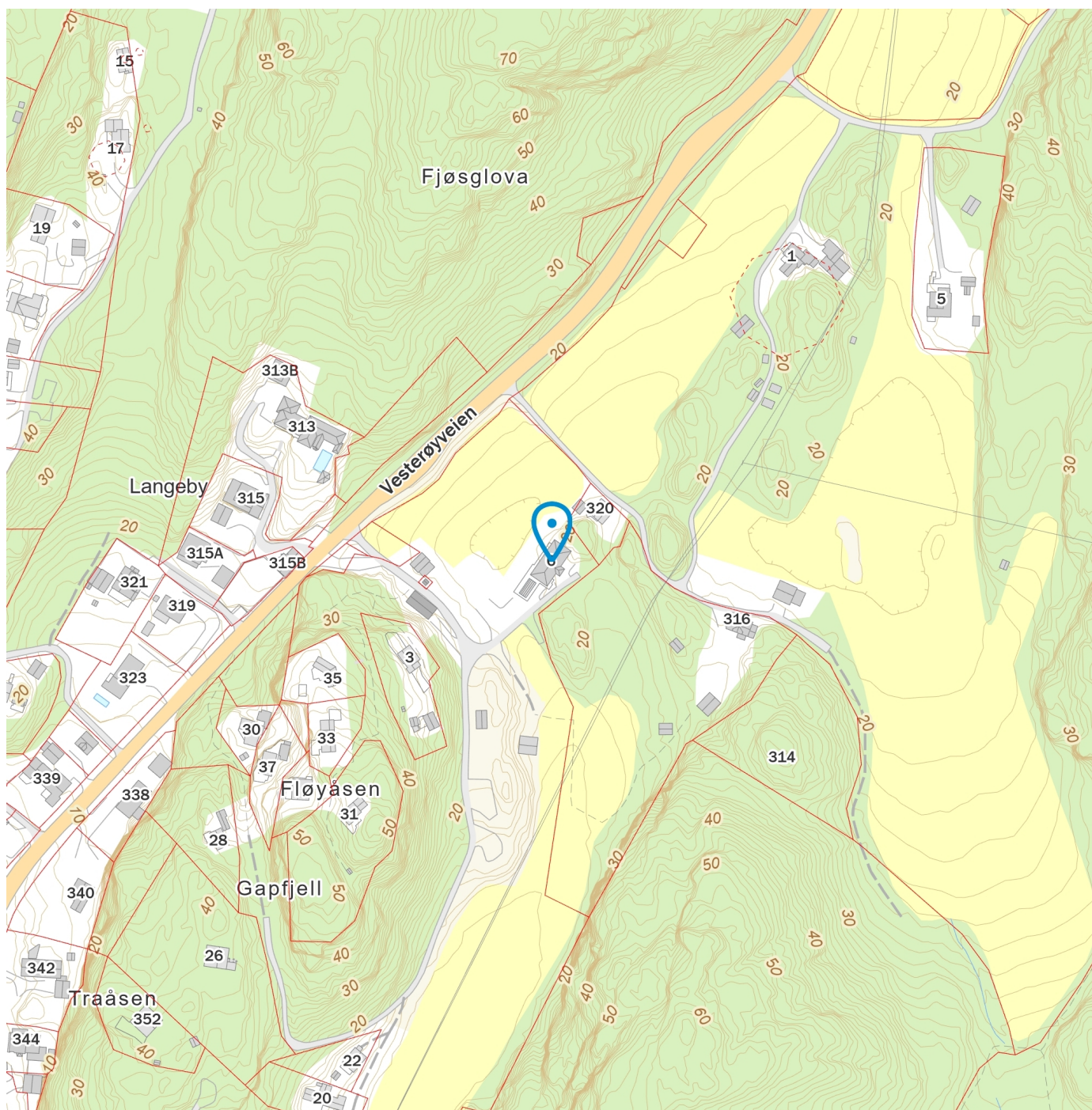
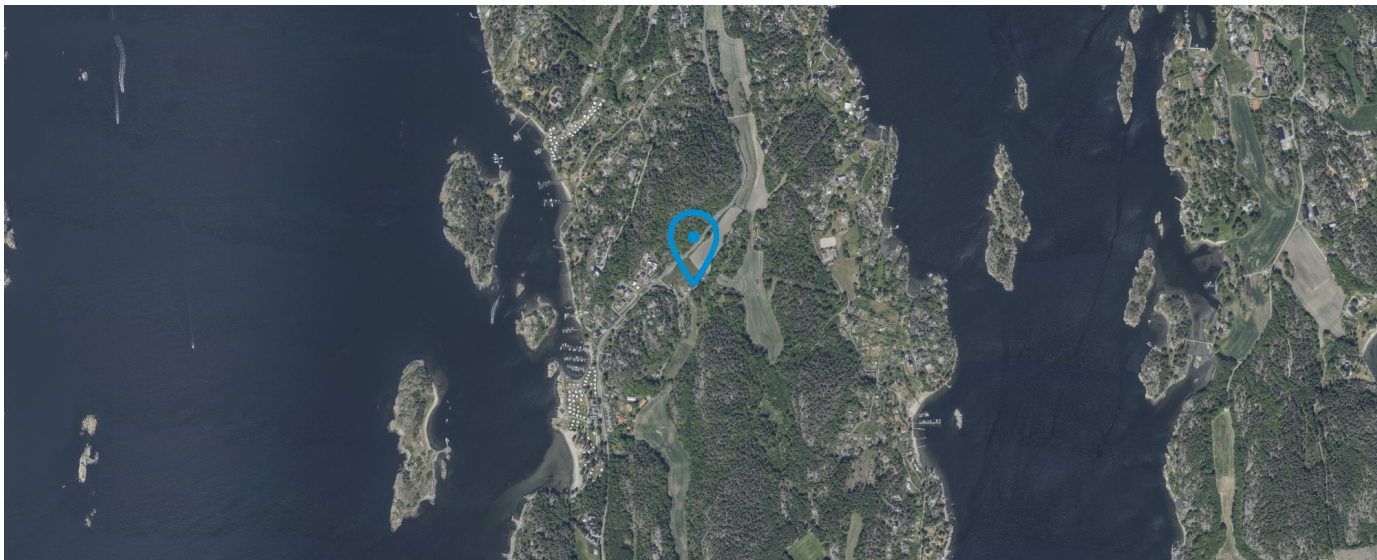
FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmeidler i Buskerud Vestfold AS avd. Sandefjord 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 2024



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 Eiendomsmegler i Buskerud Vestfold AS avd. Sandefjord 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 2024

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

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.



Tilstandsrapport



Enebolig (småbruk)



Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD



SANDEFJORD kommune



gnr. 105, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 420 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 23.04.2024

Rapportdato: 20.05.2024

Oppdragsnr.: 13115-1669

Referansenummer: KI2013

Autorisert foretak: Stokke Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Henning Strandskog

Vår ref: Pål H



Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Stokke Taksering AS

Stokke Taksering AS ble stiftet i 2010 og er medlem i Norsk takst. Vår takstmann har lang og bred erfaring innen bransjen. Takstmann har bakgrunn som byggmester og har drevet i byggebransjen i over 25 år. Det gir deg som kunde trygghet for en objektiv og grundig takst. Autorisert innen tilstandsrapport, verditakst, skadetakst, naturskade og brannskjønn.



Rapportansvarlig

Pål Henning Strandskog
Uavhengig Takstingeniør
stokke-taksering@online.no
975 00 936



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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

Fløyåstien 6, 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Beskrivelse av eiendommen

Småbruk med enebolig, låve, anneks og uthus. Eiendommen ligger etablert og fint til på Vesterøya. Stor og solrik eiendom.

Boligen over 2. etasjer fra 1972 og tilbygget 2010. Det er store uteplasser, samt nedfelt svømmebasseng m/skyvbart tak og varme. Låve over 2. etasjer, uthus over 2. etasjer (dårlig stand) og nyere anneks over 1. etasje.

Rundt 2010 ble det vesentlig oppgradert, med tilbygg, baderom, badstue, kledning, dører, de fleste vinduer ble byttet, elanlegg oppgradert over tid, vvs, svømmebasseng, flere innvendige flater og pusset opp flater, innglasset/overbygd veranda mm. Luft til luft varmepumpe i stue fra ca 2021.

Som det fremkommer i rapporten er det enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Som hovedsakelig må ses i sammenheng med alder og rapportens strenge krav til TG. Ellers virker boligen solid oppført på fast grunn og generelt velholdt. Men noe oppgradering nærmer seg.

Henviser forøvrig til rapporten m/vurdering.

Enebolig (småbruk) - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner og beslag i belagt stål. Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Rundt 2010 ble det kledd om og etterisolert flere plasser (vegger har varierende tykkelse).

Valmet tak i prefabrikkerte W-stoler med undertak i rupanel. Luke m/stige i boden til loft med gulvet lagerplass fra luke og noe innover. Luftet loft via spalte i gesimskasse. Isolert bjelkelag.

Vinduer av varierende alder med 2-lags glass (de fleste fra 2010). Inngangsdører, 2-fløyet verandadør, balkongdører og boddør. 2-lags glass og tette dører.

Store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmepumpe (pumpe m/sand og kjemikaler i vaskerom m/manuell). Det er ikke automatisk regulering av klor, algemiddel, pH mm. Basseng er felt ned i veranda og murt blokker rundt, duk i plast og ca 1,30 m. dypt.

Veranda og balkong fundamentert på støpte pilarer og tresøyler. Ved inngangsparti er det anordnet med markterrasse m/betongheller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av fliser. Vegger har malt tapet, panel og mdf plater. Innvendige tak har malte slette plater og mdf panelbord.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg

Renovert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har malte slette plater. Flis og stein på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, speil, to veggskap, badekar, dusjnisje og høyskap. Mekanisk avtrekk i taket og tilluft via dør.

Bad u.etg

Renovert av fagfolk. Flis på vegger og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har dusjhjørne m/forheng, vegghengt klosett, servant i innredning og speilskap. Mekanisk avtrekk i taket og tilluft via dør.

Vaskerom u.etg

Renovert av fagfolk. Veggene har fliser og tak har panel. Flis på gulv og elektriske varmekabler. Rommet har skyllekum, skaper, benkeplate og opplegg til vaskemaskin. Mekanisk avtrekk i taket, naturlig avtrekk i vegg og tilluft via dør.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i slipt stein og nedfelt oppvaskkum. Komfyr, steketopp m/5 gassbluss, kjøøl og fryseskap med vann- og isdispenser. Opplegg til oppvaskmaskin.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Plassbygd badstue med flis på gulv og panel på vegger (pipe/brannmur med limt skifer). Tak har malte plater. Benker. Vedfyr ovn. Veggventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Luft til luft varmepumpe i stue, peis i innglasset veranda, elektrisk varmekabler i flere rom. Sikringsskap i begge etasjer og hovedskap i låven. Offentlig vann og avløp til renseanlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Støpt grunnmur og støpt ringmur.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig (småbruk)

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Men det er godkjente tegninger fra 2009 i forbindelse med tilbygg. Men noe forandring er det, og det er ikke søkt bruksendring på soverom i underetasje.

Låve

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegning fra 1954 stemmer ikke helt, og det er ikke tegning over 1.etasje (stort lagerrom).

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Tegning fra 1961 stemmer ikke. Bygget brant og oppført nytt rundt 2016.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

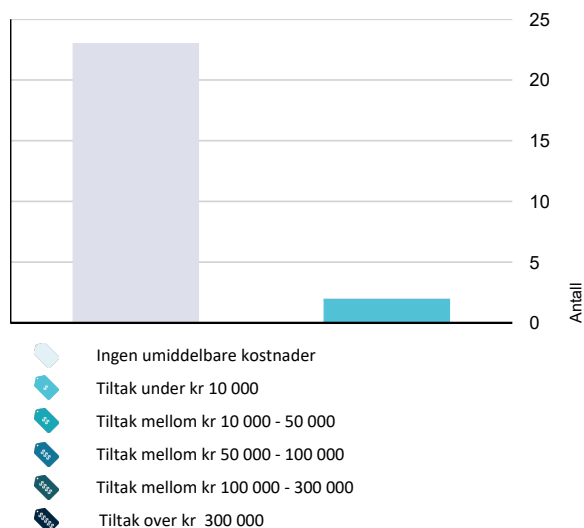
Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Lukket konstruksjon er ikke åpnet og kan avvike fra det faktiske forhold. Det er ikke flyttet på tunge møbler eller inventar. Oppdragsgiver har bestilt rapport utfra minste krav i forskriften.

Takstmann er ikke fagmann på vvs eller elanlegg.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig (småbruk)

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører - 2 [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning - 2 [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted - 2	Gå til side
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
!	Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning - 2	Gå til side
!	Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning - 2	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje 1 > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon - 2	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg - 2	Gå til side
!	Tomteforhold > Drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

ENEBOLIG (SMÅBRUK)



Byggeår

1972

Kommentar

Eiendomsverdi.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Stort sett normal standard, men noe vedlikehold nærmer seg.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Luft til luft varmepumpe fra ca 2021.
2016	Modernisering	Sikringsskap og diverse elarbeid (fremvist samsvarserklæring).
2000	Modernisering	Betongtakstein og beslag.
2010	Modernisering	Renovert badrom i begge etasjer, nytt basseng m/varme, pusset opp flere innvendige flater, kledning, dører, flere vinduer mm.
2006	Modernisering	Diverse elarbeider.
2010	Tilbygg	Påbygd begge etasjer mot syd, veranda mot vest, inngangsparti og forlenget taket mot nord.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Det er enkelte knekte taksten.

Det er stedvis mosegrodd mot nordøst og et par knekte stein mot gradrenne ved inngangsparti (det kan være skjult skade). Ellers normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Knekte takstein må skiftes.

Utbedring mot gradrenne anbefales og stein kan vaskes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Takrenner og beslag i belagt stål.

Vurdering av avvik:

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

Det ble også påvist værslitt og noe rustet luftehatt. Ellers normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

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

Det nærmer seg ny luftehatt, eller lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

TG 1 Veggkonstruksjon

Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Rundt 2010 ble det kledd om og etterisolert flere plasser (vegger har varierende tykkelse).

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Valmet tak i prefabrikkerte W-stoler med undertak i rupanel. Luke m/stige i boden til loft med gulvet lagerplass fra luke og noe innover. Luftet loft via spalte i gesimskasse. Isolert bjelkelag.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

loft.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det ble påvist ekscrement fra mus ved luke. Boligens beliggenhet må ses i sammenheng med det, og det er ikke unormalt med mus i Norge.

Ustikkende tak mot nord har grodd gesimskasse og tørre bæresøyler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekker etc. kan tettes så godt det lar seg gjøre for mus. Grodd kasse og søyler kan vaskes og overflatebehandles. Hele loftet er ikke vurdert pga. manglende gang/krypvei og det kan være forhold som skulle vært kommentert.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Loft.



Mot nord, gesimskasse.

TG 1 Vinduer

Vinduer av varierende alder med 2-lags glass (de fleste fra 2010).

TG 2 Vinduer - 2

Eldre vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vinduer har alder og glass kan punktere. Ellers i normal bra stand.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Behov for normal vedlikehold.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Inngangsdører, 2-fløyet verandadør, balkongdører og boddør. 2-lags glass og tette dører.

Årstall: 1972

Kilde: Eier

Dører - 2

Dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Et par dører har påbegynnende svelling i nedre del (ute) og slitte dører fra innebygd veranda.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppgradering nærmer seg, men fungerer med avviket nå.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Store og solrike uteplasser, samt stort basseng m/skyvbart tak og varmpumpe (pumpe m/sand og kjemikaler i vaskerom m/manuell). Det er ikke automatisk regulering av klor, algemiddel, ph mm. Basseng er felt ned i veranda og murt blokker rundt, duk i plast. Ca 1,30 m. dypt.

Veranda og balkong fundamentert på støpte pilarer og tresøyler. Ved inngangsparti er det anordnet med markterasse m/betongheller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noen skjevheter og groing, et par skjeve tresøyler og grodd og noe ujevn markterasse. Basseng har alder (ca 14 år), men fungerer bra i følge eier. Det ble påvist noe vann på gulv ved pumpe på vaskerom, men det var ikke lekkasje på min befaring.

Blokkmur rundt basseng har stedvis saltutslag (tørket fukt).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Behov for vedlikehold og noe oppgradering. Beregninger er ikke foretatt.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport



Markterrasse.



Basseng.



Veranda m/basseng.



Balkong.

⚠ TG 3 Utvendige trapper

Trapper i malt tre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

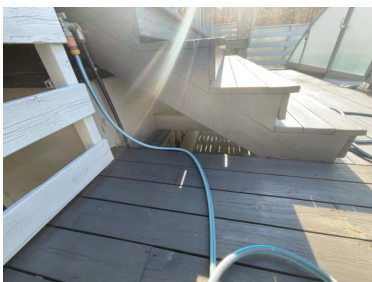
Det ble påvist stor åpning på hver side av trapp fra innglasset/overbygd veranda og ikke rekkverk. Trapp fra balkong har ikke rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Åpninger bør sikres og rekkverk bør monteres. Estimat kan variere.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ikke rekkverk og stor åpning fra innglasset/overbygd veranda.



Ikke rekkverk fra balkong.

⚠ TG 2 Andre utvendige forhold

Betongplattning mot nord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Platting har noen sprekker og groing.

Konsekvens/tiltak

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Behov for vedlikehold.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sprekker.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av fliser. Vegger har malt tapet, panel og mdf plater. Innvendige tak har malte slette plater og mdf panelbord.

Flater fremstår velholdt. Normal slitasje blir ikke kommentert.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate i underetasje. Det ble ikke målt unormale skjevheter i gang/entre eller trapperom.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

I 1. etasje er det støpt og isolert betong på bjelkelag og et par helstøpte gulv.

Vurdering av avvik:

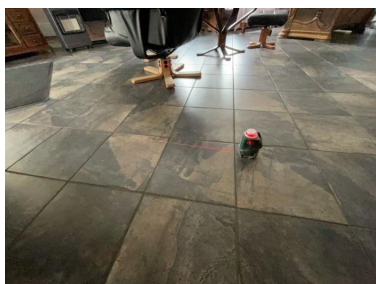
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt rundt 17 mm forskjell i stue som ikke er merkbart før måling. Stort rom. Ellers ser det bra ut.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Målt stue.

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe tilknyttet murt peis m/innsats i innglasset/overbygd veranda. Sotluke på soverom i underetasje.



Peis.

TG 2 Pipe og ildsted - 2

Pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sotluke er for nærme brennbar vegg enn 30 cm etter brannforskrift.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

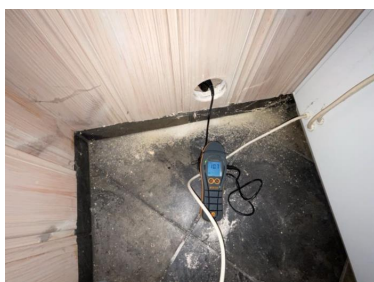
Brannplate bør monteres på vegg. Men ingen kjente påbud.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Rom Under Terreng

Hulltaking for søk etter fukt er foretatt mot terreng i trapperom og det ble målt 10,7 % fuktkvote som ikke er unormalt. Ingen synlig skade.

Det bemerkes at vegger mot terreng er en utsatt konstruksjon med fare for fukt og hulltaking kan følges med på.



Hulltaking.

TG 2 Kryp kjeller

Kryprom fra vaskerom med varierende høyde. Malt betonggulv, vegger har malt mur, steinblokker og plater. Tak har panel. 2 lufteventiler.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ujevnt gulv og det ble med fuktmåler målt fukt på bakvegg og gulv som ikke er unormalt på den årgangen. Ingen synlig skade. Slitt dør.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kryprom er en utsatt konstruksjon med fare for fukt og skade. Det er viktig med god lufting og det kan vurderes frittstående avfukter en gang i blant. Det var begrenset kontroll pga. gjenstander og det kan være forhold som skulle vært kommentert.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Innvendige trapper

Trapp i tre mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Estimat gjelder enkelt, men godkjent rekkverk til kjeller. Estimat kan variere.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fra underetasje.

TG 1 Innvendige dører

Dører i heltre og lettdører.

TG 2 Innvendige dører - 2

Dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Dør til vaskerom har et par sår og et hull, og supper mot karm/terskel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Behov for oppgradering.

TG 2 Andre innvendige forhold

Synlig bæring i tre mot tak i underetasje og vegg mellom bad og gang i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bæredrager mot tak i underetasje har noen sprekker og er skjev. Men det ble ikke påvist bæremessig avvik eller skjevt tak, og dette må være fra byggeår.

Vegg mellom bad og gang i 1. etasje har noen svanker og kuler (skjev vegg), som må være fra byggeår og stabilt (det ble ikke påvist fukt eller skade).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

funker med dagens tilstand, men kan følges med på.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Drager mot tak i underetasje.

VÅTROM

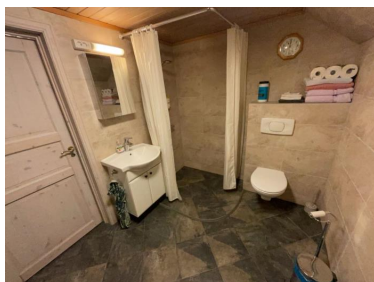
UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Renoveret av fagfolk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



Bad u.etg



Bad u.etg

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegger og tak har panel.

Fløyåsstien 6, 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Det er sår i et bord i tak i dusjen (tørt ved fuktmåling), ellers normal slitasje.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

Overflater Gulv

Flis på gulv og elektriske varmekabler. flatt fall fra dør til sluk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det ble også påvist at det ikke er avrenning til sluk på utsiden av dusjen. Ellers normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler anordning med automatisk vannstopper ved dør. Blir det lekkasje, kan vann renne ut i tiliggende rom. Eller lokal utbedring m/oppkant ved dør.

UNDERETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk m/synlig smøremembran.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



UNDERETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning - 2

Rommet har veggmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Innredning har et par løse hengsler og svellet ende mot dusjen etter fukt.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Behov for lokal utbedring.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har dusjhjørne m/forheng, veggghengt klosett, servant i innredning og speilskap.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk i taket og tilluft via dør.

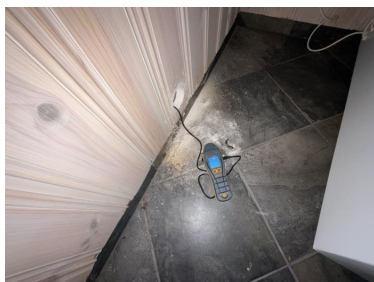
Årstall: 2010

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra trapperom og det ble ikke målt fukt. Dusj mot bakvegg og vaskerom og hulltaking mot våtsone går ikke.



Hulltaking.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

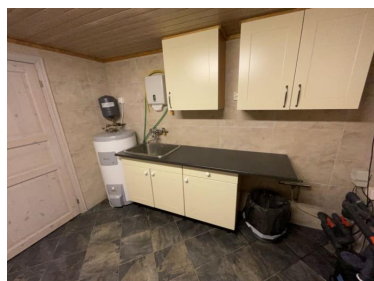
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Renovert av fagfolk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



Vaskerom u.etg



Vaskerom u.etg

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og tak har panel.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Flis på gulv og elektriske varmekabler. Det ble målt 16 mm fall fra dør til sluk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er tilfredsstillende fall fra dør til sluk, men noe motfall og ujevnt gulv fra sluk til vegg mot soverom. Det er noe vannsamling der. Ellers normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer som vaskerom.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Grodd sluk m/begrenset vurdering og det er "rist" i sluk. Det ble ikke påvist membran, men regner med det er det.

Konsekvens/tiltak

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

Sluk må rengjøres og rist bør fjernes.



UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skyllekum, skaper, benkeplate og opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning - 2

Innredning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Benkeplate har noen riper og fronter har et par sår.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dagens tilstand.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk i taket, naturlig avtrekk i vegg og tilluft via dør.

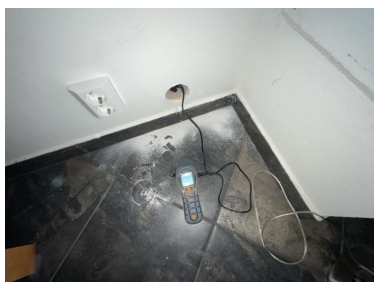
Årstall: 2010

Kilde: Eier

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra soverom og det ble ikke målt fukt.



Hulltaking.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Renoveret av fagfolk.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



Bad 1.etg



Bad 1.etg

ETASJE 1 > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og tak har malte slette plater.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Fløyåstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

Overflater Gulv

Flis og stein på gulv og elektriske varmekabler. Det ble målt 15 mm fall fra dør til sluk i dusjen.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er ujevnt fall og ikke etter forskrift i dusjen. Det er flat overgang ved dør og et par småsår i flis ved dør. Avløp fra badekar til sluk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler anordning med automatisk vannstopper ved dør, eller lokal utbedring m/oppkant.

ETASJE 1 > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk m/klemt mansjett.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

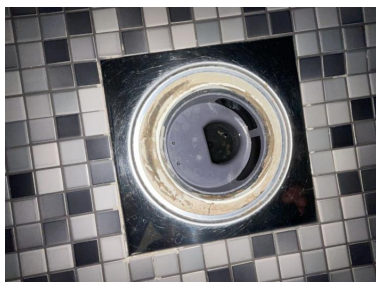
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



ETASJE 1 > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, speil, to veggskap, badekar, dusjnisje og høyskap.

Årstall: 2010

ETASJE 1 > BAD

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk i taket via loftsvifte og tilluft via dør.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

ETASJE 1 > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra gangen mot dusjen og det ble ikke målt fukt.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport



Hulltaking.

KJØKKEN

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning - 2

Kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kjøkken har noen småsår og par løse fronter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Behov for vedlikehold/lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i slipt stein og nedfelt oppvaskum. Komfyr, steketopp m/5 gassbluss, kjøøl og fryseskap med vann- og isdispenser. Opplegg til oppvaskmaskin.



Kjøkken.

ETASJE 1 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Slitt ventilator, men fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppgradering nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

SPESIALROM

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BADSTUE

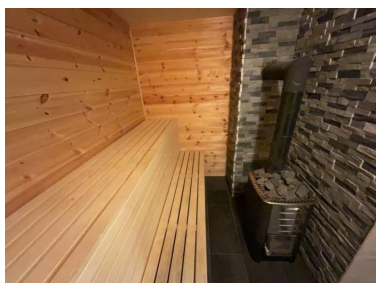
TG 1 Overflater og konstruksjon

Plassbygd badstue med flis på gulv og panel på vegger (pipe/brannmur med limt skifer). Tak har malte plater. Benker. Vedfyrst ovn. Veggventil.

Rommet er ikke bygd som "rom i rommet" med lufting rundt, men det er veggventil. Det ble ikke påvist skade.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



Badstue m/tilkomst fra baderom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber og stoppekran i vegg m/luke i trapperom.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stoppekran i vegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Spalte i flere vinduskarmer. Anbefaler veggventil på soverom.

Ventilasjon - 2

Loftsvifte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er en ulyd i loftsvifte, men fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler kontroll av fagmann.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Varmesentral

Luft til luft varmepumpe i stue,

Årstall: 2021

Kilde: Eier



Varmtvannstank

188 liter varmtvannstank på vaskerom.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

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.

Eltavle i entre i underetasje med 56 Amp. hovedsikring og 7 automatkurser. Egen kurs til varmepumpe (basseng).

Skap i 1. etasje med 63 Amp. hovedsikring, overspenningsvern og 13 automatkurser. I låven er det hovedskap til alle bygninger med måler (ikke uthus).

Elektrisk gulvvarme i flere rom samt innglasset/overbygd veranda.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

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

Ja

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

Ja Flere samsvarserklæringer fra 2008 i sikringsskap og fremvist erklæring fra 2016. Anlegget er vesentlig påkostet.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Fungerer bra i følge eier.

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. 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 varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

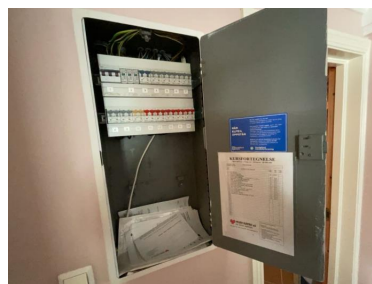
Ja

11. 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



Eltavle i underetasje.



Skap i 1. etasje.



Skap i låven.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg - 2

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 forenklete 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.

1. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det er par løse ledninger på loft.

Generell kommentar

Anbefaler kontroll av fagmann.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler i flere rom. Brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og må være noe sprengstein.

TG 2 Drenering

Drenering/drenerende masser.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Og utvendig vorteplast på synbare plasser er ikke klemt med topplist.

Konsekvens/tiltak

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

Vorteplast bør klemmes til mur med topplist.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i lettklinkerblokker og ringmur i støpt betong.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering gjelder terreng mot boligen og kontroll opp mot Nve (kartverk for flom, leire mm.)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ref: Nve kartverk. Eiendommen ligger i et område hvor det er mulighet for sammenhengende forekosmt av marin leire. Og det er stedvis flatt mot boligen og noe motfall ved markterasse i fremkant.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anordning med tilfredsstillende fall fra boligen og ut anbefales for å hindre unødvendig fuktpåkjenning mot grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann og avløp til minirensanlegg m/slamavskiller.

Vurdering av avvik:

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

Anlegget har alder.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Fløyåstien 6, 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

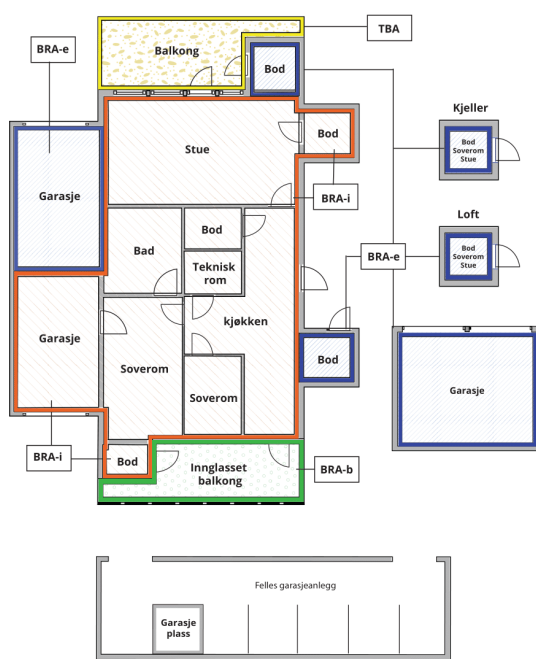
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Vedlegg: Takstrappport

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Enebolig (småbruk)

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1	105		34	139	182		139
Underetasje	62			62			62
SUM	167		34		182		201
SUM BRA	201						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Entré og gang, Trapperom , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Bod m/utgang		Innglasset og overbygd veranda
Underetasje	Entré og gang, Soverom , Trapperom , Bad , Vaskerom , Badstue , Bod , Kryprom		

Kommentar

Kryprom på ca 11 m2 med varierende høyde er ikke målbart (rom fra vaskerom). Store uteplasser med noen utfordrende målepunkt og areal kan avvike noe (TBA).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Men det er godkjente tegninger fra 2009 i forbindelse med tilbygg. Men noe forandring er det, og det er ikke søkt bruksendring på soverom i underetasje.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Takhøyde rundt 2,16 m. i underetasje og under 2.20 m. iht. forskrifter.

Låve

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		72		72			72
Underetasje		59		59			59
SUM		131					131
SUM BRA	131						

Vedlegg: Takstrappport

Fløyåsstien 6, 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Lagerrom	
Underetasje		2 lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegning fra 1954 stemmer ikke helt, og det er ikke tegning over 1.etasje (stort lagerrom).

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		28		28			28
SUM		28					28
SUM BRA	28						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		2 innredet rom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegning fra 1961 stemmer ikke. Bygget brant og oppført nytt rundt 2016.

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 1		30		30			30
Etasje 2		30		30			30
SUM		60					60
SUM BRA	60						

Vedlegg: Takstrappport

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1		Lagerrom	
Etasje 2		Lagerrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig (småbruk)	159	8
Låve	0	131
Anneks	28	0
Uthus	0	60

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2024	Pål Henning Strandskog	Takstingeniør
	May Elin Iversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	105	1		0	34572 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fløyåsstien 6

Hjemmelshaver

Iversen May Elin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Stor eiendom som ligger flint til på Vesterøya. Det er kort vei til sjø, badestrand samt til Sandefjord by med alle fasiliteter. Flere bygninger på eiendommen.

Adkomstvei

Borettslaget er tilknyttet privat vei.

Tilknytning vann

Boligen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Kilde: kommunal opplysning:

Det er etablert minirensanlegg på eiendommen. I forbindelse med etablering, ble de gamle slamavskillerne beholdt i forkant av rensanlegget. Det vil bli tatt en vurdering om disse gamle slamavskillerne er nødvendig for driften av rensanlegget og om de påvirker prosessen i anlegget. Det kan derfor komme pålegg om endring, ved at slamavskillerne skal kobles ut.

Om tomten

Stor selveiertomt med plen, busker mm. Gruset gårdsplass.

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Bygninger på eiendommen

Låve

**Anvendelse**

Lager.

Byggeår

1955

Standard

Varierende standard.

Vedlikehold**Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Beskrivelse

Låve med 2 lagerrom i underetasje og stort rom i 1. etasje. Låver er oppført i tre på mur og kledd med stående kledning. Saltak teknet med stålplater. Dører og port i tre og vinduer i tre. I underetasje er det sikringsskap (hovedskap) til alle bygninger (ikke uthus).

Det var meget begrenset kontroll pga. gjenstander på befaringsdagen. Men noe vedlikehold og oppgradering er det behov for. Grunnmur har noen eldre sprekker og stedvis slitt låve.

Tilbygg / modernisering

2015 Modernisering Byttet 2 vinduer og regner med taket ble lagt om i 2015 (men kan variere).

Anneks

**Anvendelse**

Opphold.

Byggeår

2016

Standard

Normal standard, gjenstår noe arbeid.

Vedlikehold**Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Beskrivelse

Nyere anneks med 2 innredet rom på støpt plate. Vegger i bindingsverk og kledd med stående kledning. Saltak teknet med stålplater. To stk. 2-fløyet terrassedører og vinduer med 2-lags glass fra 2015. Inne er det flis på gulv, vegger har mdf plater og tak har takplater. Gulvvarme (fungerer ikke i det største rommet). Skjult elanlegg.

Det er lagt opp vann, sluk i gulv og varmtvannstank. Dette er ikke tilkoblet (ligger rett på utsiden). Det gjenstår noe arbeid. Ellers ser det bra ut.

Vedlegg: Takstrappport

Fløyåsstien 6 , 3234 SANDEFJORD
Gnr 105 - Bnr 1
3907 SANDEFJORD

Stokke Taksering AS
Stokke Ravei 395
3160 STOKKE

Uthus



Anvendelse

Lager

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Lav standard.

Vedlikehold

Beskrivelse

Ute i tre og støpt plate/og kledd med stående kledning salt taket er dekket med og spe plater asbestplater og tilbygg tak i stål aluminiumsplater. Dører i trapp til gulvet lager ja

Bygningen er i dårlig forfatning og bør rives. Anbefaler ikke gå i annen etasje det er dårlig gulv der

Eldre uthus i tre og kledd med stående kledning. Saltak tekket med asbestplater og tilbygget tak med stålplater. Dører i tre.

Bygningen er i dårlig stand og må totalrenoveres eller kondemneres. Interessenter bør ikke gå opp i 2. etasje, det er dårlig gulv. Bygget er fylt med gjenstander.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunal informasjon	23.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Egenerklæring	22.04.2024		Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest, ikke krav til det på den årgangen.			Ingen	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

- våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
- forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av

forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitastegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 2 Postboks
778 Sentrum 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- Finn frem dokumenter som handler om boligen din

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

SELGER 1: fornavn og etternavn	May Elin Iversen
SELGER 2: fornavn og etternavn	
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	Fløyasstien 6	Postnummer	3234	Sted	Sandefjord
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?		☒ Ja ☐ Nei	Året og måneden du overtok boligen		
			1/7-2005		

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 36 på side 8.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?	☒ Ja ☐ Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 36 på side 8.		

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Baderom ble renoveret 2010
2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei	
3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere Det meste av boligen ble renoveret ca. 2010
4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☒ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Drenert 2008
5. Vet du om det er gjort arbeider på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere Skiftet el. anlegg ca. 2006 Pec, utførte arbeide
6. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere byttet vannrør ca 2007

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Utført arbeid

7. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene? (skriv hvilke i tekstboksen) ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Ny veranda m/overbygg
8. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv inn når målingen startet og sluttet, og hva ble resultatet av målingen ble.
9. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen som vanligvis bør gjøres av faglærte? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som gjorde hva, og når

Feil og mangler

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere ELkontroll i 2009
11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Feil og mangler

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
15. Vet du om det er eller har vært luft- eller vannlekkasjer i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/boretslaget? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Feil og mangler

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Forekomst av maur.
19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Offentlige og private forhold

22. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent? ☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere Mangler ferdigattest etter utbygging. Tegninger er godkjent og søkt om.
24. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om sameiet/boretslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak for eiendommen som kan øke husleien/festeavgiften/ fellesutgiftene/ fellesgjelden? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Offentlige og private forhold

28. Er det installert el-billader på eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, vet du om det er problematisk å installere el-billader på eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv hvorfor dette er problematisk
29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter? ☒ Ja ☒ Nei Hvis ja, er alle godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
30. Har eiendommen utleiedel? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, oppfyller den kommunens krav til utleiedel? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Tilleggskommentar
32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei	Tilleggskommentar
33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, har du opplevd at dette har vært ustabilt? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis det har vært uregelmessigheter, beskriv nærmere. Rensetankless

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Offentlige og private forhold

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvilke deler av det elektriske anlegget gjelder dette?
35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere

Tilleggs kommentarer

36. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 og DNB

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du gå inn på SpareBank 1 sine nettsider.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen
- salget skjer i næringsøyemed
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept
- eiendommen allerede er lagt ut for salg

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

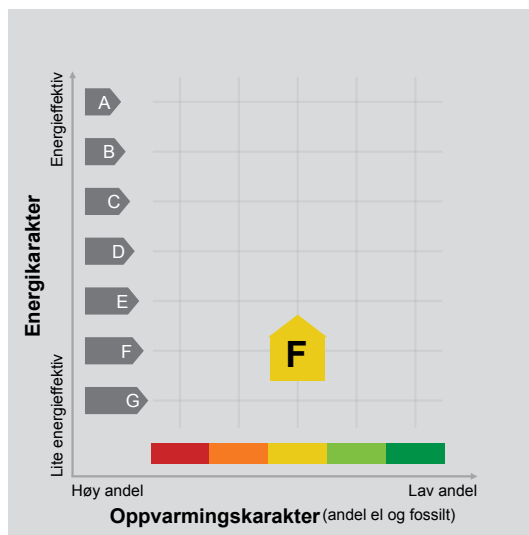
Signatur

SELGER 1: sted	<i>Sandefjord 21.3.21</i>	SELGER 1: dato	SELGER 1: underskrift	<i>May Elin Iversen</i>
SELGER 2: sted		SELGER 2: dato	SELGER 2: underskrift	
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her				

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring

ENERGIATTEST

Adresse	Fløyåsstien 6
Postnummer	3234
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	105
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162405675
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b2ed7d32-48ad-487a-9ef3-ba030e7fa590
Dato	20.05.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere automatikk på utebelysning

- Vask med fulle maskiner
- Skifte til sparepærer på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	167
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Vedlegg: Energiattest



Vedlegg: Energiattest

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fløyåsstien 6
Postnummer: 3234
Sted: SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
Bolignummer: H0101
Dato: 20.05.2024 14:27:30
Energimerkenummer: b2ed7d32-48ad-487a-9ef3-ba030e7fa590

Kommunennummer: 3907
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 1
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 162405675

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

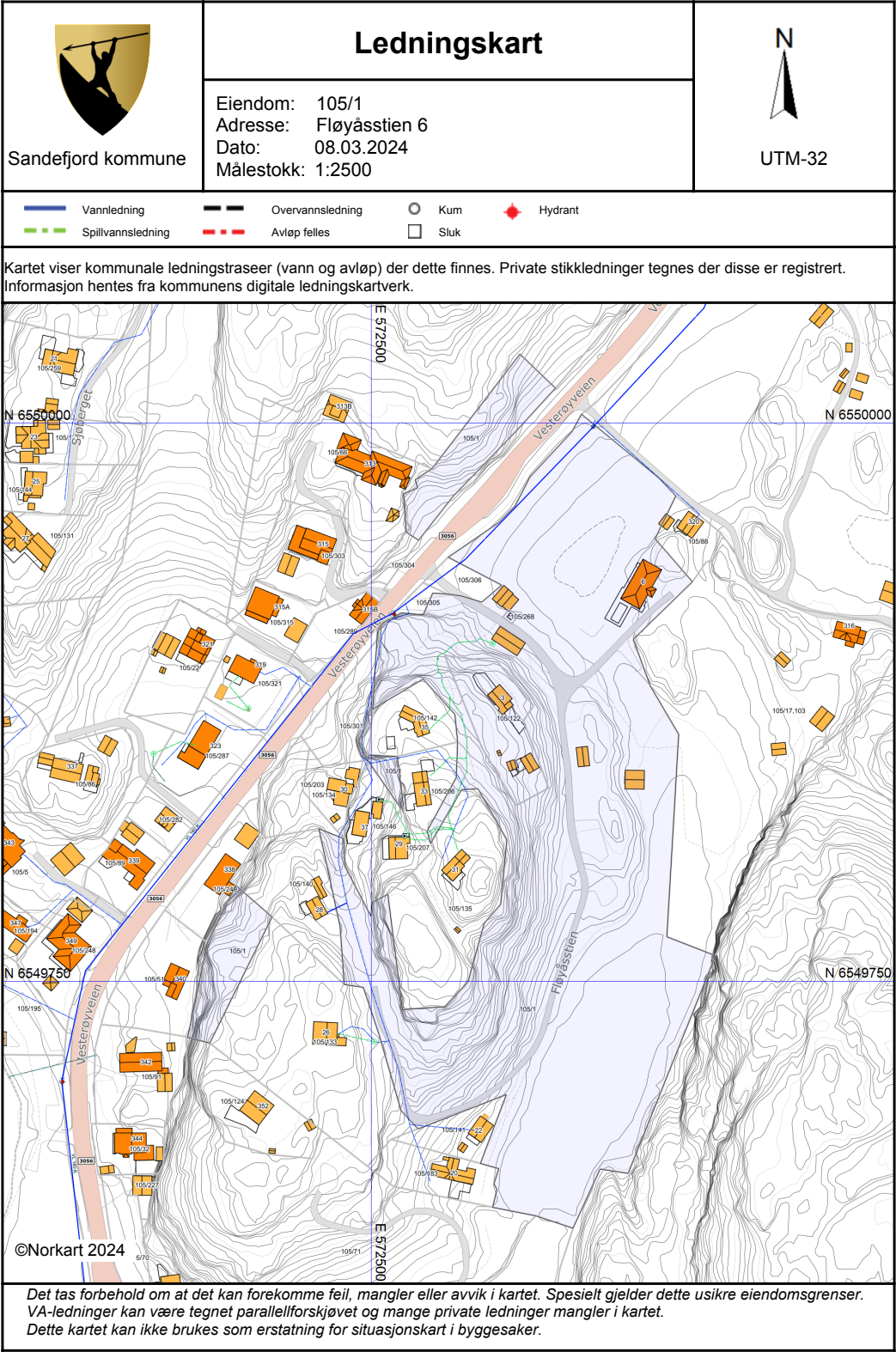
Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Vedlegg: Kommunalinformasjon





KOMMENTAR TIL EIENDOMSOPPLYSNING –

GBNR 105/1 FLØYÅSTIEN 6

Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen 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 § 20-10 «Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998». Siden bygningen er fra før dette, betyr det at eiendommen kan benyttes uten ferdigattest.

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



SANDEFJORD KOMMUNE

BYARKITEKTEN

TLF. SENTRALBORD 6 41 81

FERDIGATTEST

Byggeanmeldelse nr. 936 / 1969

Eiendom: Langeby

Gårdsnr. 105 bruksnr. 1 i Sandar

Herved attesteres at det anmeldte byggearbeide
veksthus

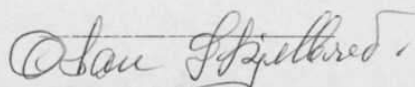
er utført etter bestemmelser i bygningslov og forskrifter.

Anmerkninger :

Attesten gjelder ikke varmeanlegget.

Sandefjord, den 19.12.69.

bygningssjef.


Olav Skjellbred.



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 08.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	105	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fløyåsstien 6, 3234 SANDEFJORD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Feiing	303,26 kr
Renovasjon	2 977,07 kr
Slam	2 745,52 kr
Vann	4 405,90 kr
Sum	10 431,75 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr standard - bolig	1 stk	3 412,50 kr	1/1	0 %	3 412,50 kr	568,75 kr
Ikke i bruk, Feiing og tilsyn, årsgebyr	1 stk	285,00 kr	1/1	0 %	285,00 kr	23,75 kr
Feiing og tilsyn, årsgebyr	1 stk	228,00 kr	1/1	0 %	228,00 kr	19,00 kr
Vann, fast gebyr - bolig	1 stk	1 875,00 kr	1/1	0 %	1 875,00 kr	312,50 kr
Vannforbruk, bolig over 70kvm - 160m3	1 stk	2 664,00 kr	1/1	0 %	2 664,00 kr	444,00 kr
Miljøgebyr	1 stk	548,00 kr	1/1	0 %	548,00 kr	0,00 kr
Slam, fast gebyr - bolig	1 stk	743,75 kr	1/1	0 %	743,75 kr	123,95 kr
Slambehandling minir.anlegg - bolig	0 m3	307,50 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	9 756,25 kr	1 491,95 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

	Sandefjord kommune
	Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
	Telefon: 33 41 60 00
	E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no
Dato: 13.03.2024	

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	105	Bnr:	1	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Fløyåsstien 6, 3234 SANDEFJORD						

Tilkobling til vann og avløp

Offentlig vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

Har eiendommen septiktank?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold?	Ja ☐	Nei ☐
Merknad:		

Privat utslipp/avløp

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Er det etablert privat utslipp?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad: Det er etablert minirenseanlegg på eiendommen. I forbindelse med etablering, ble de gamle slamavskillerne beholdt i forkant av renseanlegget. Det vil bli tatt en vurdering om disse gamle slamavskillerne er nødvendig for driften av renseanlegget og om de påvirker prosessen i anlegget. Det kan derfor komme pålegg om endring, ved at slamavskillerne skal kobles ut. Det blir på samme tid tatt en vurdering av restutslippet til bekk.		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja ☐	Nei ☒
Merknad:		

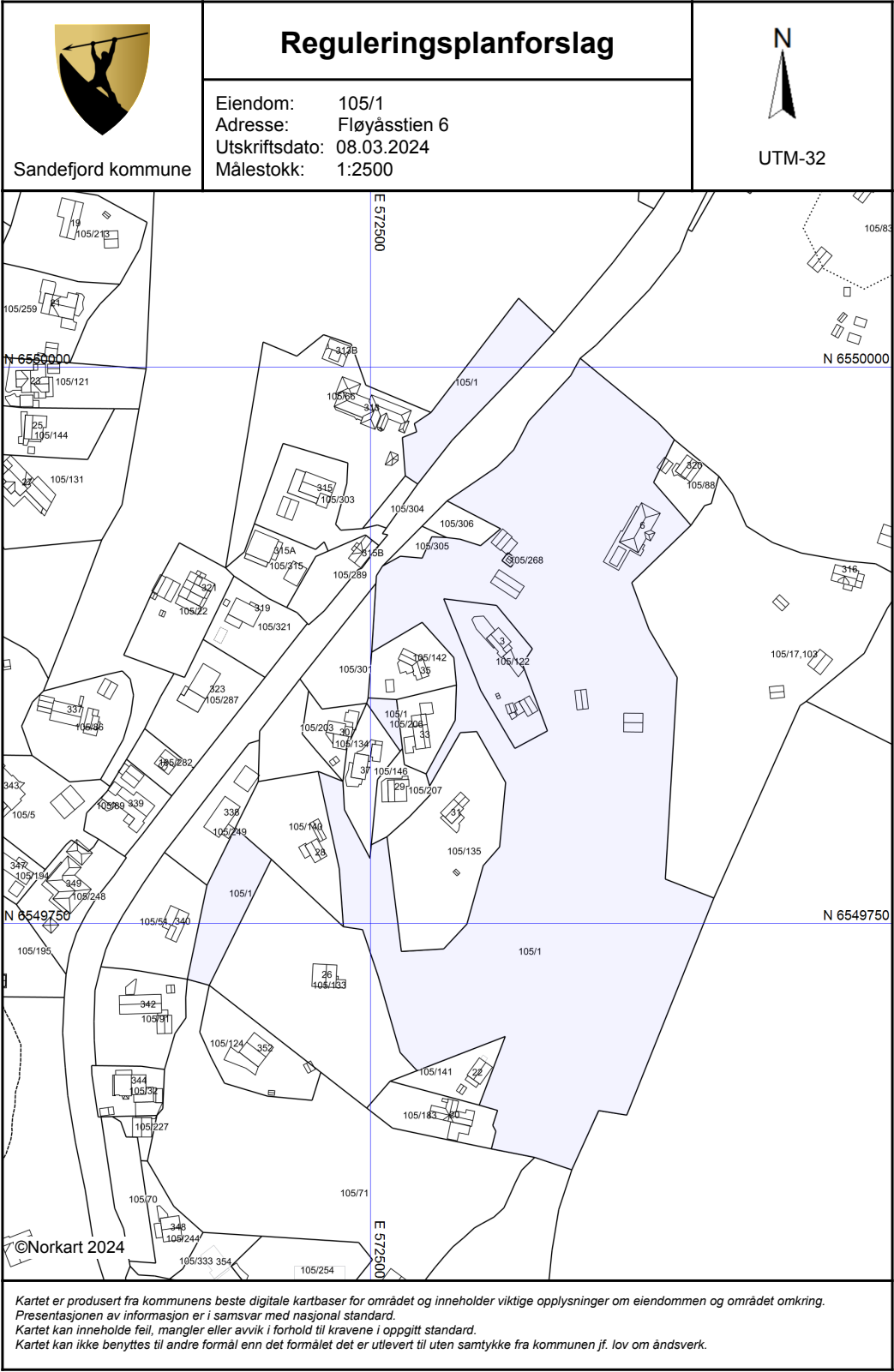
Heftelser vann og avløp

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja ☒	Nei ☐
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja ☐	Nei ☐

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg ☐	Privat veg ☒	Ingen vegadkomst ☐
-------------	--	--	---

Vedlegg: Kommunalinformasjon





Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord
Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 08.03.2024

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Sandefjord kommune
---------	---	---------------------------

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	105	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fløyåsstien 6, 3234 SANDEFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
 - ☐ Kommunedelplaner under arbeid
 - ☐ Reguleringsplaner under bakken
 - ☐ Reguleringsplaner under arbeid
 - ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
 - ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
 - ☐ Midlertidige forbud
- ☐ Kommunedelplaner
 - ☐ Reguleringsplaner
 - ☐ Reguleringsplaner over bakken
 - ☐ Reguleringsplaner bunn
 - ☐ Bebyggelsesplaner
 - ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

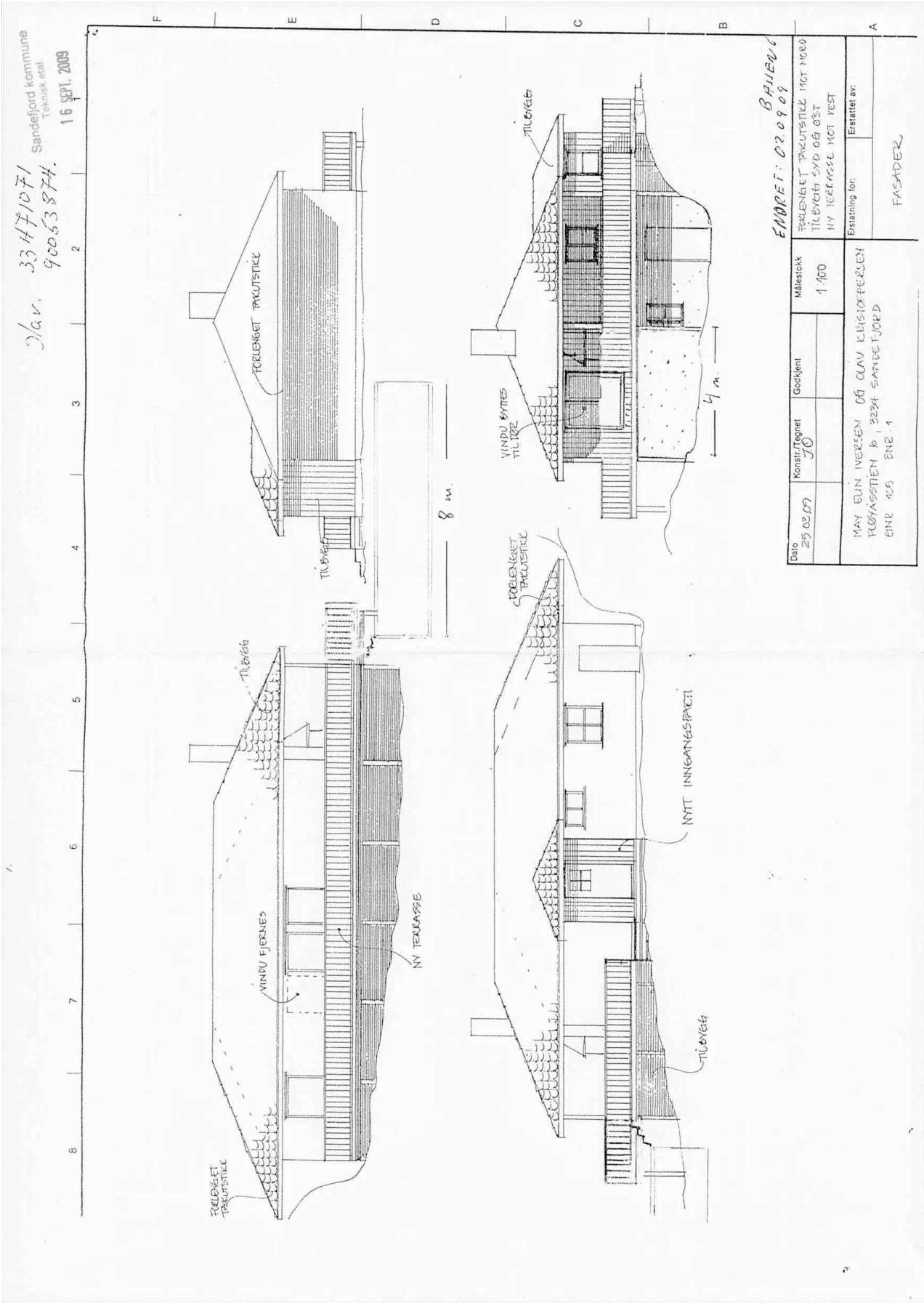
Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	141 m ²	
	KPHensynsonenavn	H210	
	KPStøy	Rød sone iht. T-1442	
	Delareal	5 133 m ²	
	KPHensynsonenavn	H390	
	KPFare	Annen fare	
	Delareal	450 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	BFR	

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Delareal	31 698 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	LL
Delareal	6 128 m ²
KPHensynsonenavn	H220
KPStøy	Gul sone iht. T-1442
Delareal	2 425 m ²
Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Framtidig
Områdenavn	LSB
Delareal	34 572 m ²
KPHensynsonenavn	H310
KPFare	Ras- og skredfare



HELP Renteforsikring

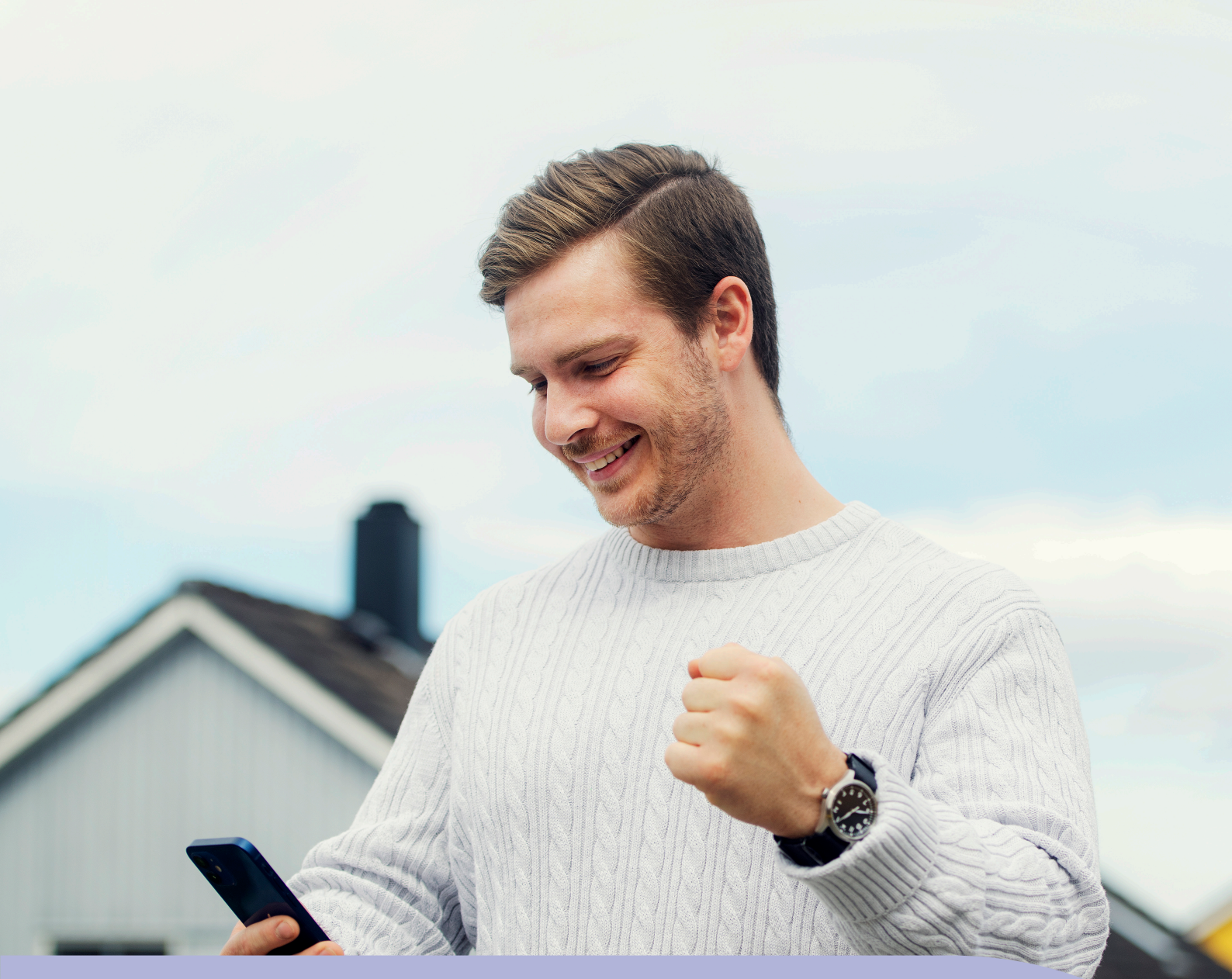
Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjennomføring. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



SpareBank 1 Sørøst-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien

Ta kontakt med oss i dag!



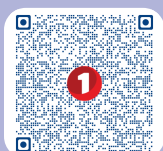
www.sparebank1.no



kontakt@sb1sorost.no



+ (47) 915 02480



Start din lånesøknad
ved å scanne QR-koden!

SpareBank 
SØRØST-NORGE



Trygghet når du virkelig trenger det

Hos EiendomsMegler 1 Sørøst-Norge kan du få 2 måneders gratis forsikring på hus/fritidsbolig og innbo.

Kontakt din lokale megler i dag for mer informasjon og vilkår!

EiendomsMegler
SØRØST-NORGE



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 700

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 900

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 500/3 900/3 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 hengellås, 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene 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 oppfordre 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.

Oppdragsnr: 7018240053 / Elisabeth Øritsland Osvoll, tlf. 95090604

Fløyåsstien 6, 3234 Sandefjord

Gnr. 105, bnr. 1 i Sandefjord kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ☐ Nei ☐Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

