

Fjellveien 2D

Nyoppusset leilighet sentralt!!



Fjellveien 2D

Svært rimelig mnd. kostnader

Leilighet

kr 1 690 000

Bra 32m²

Fjellveien 2D

Fakta – Nøkkelinformasjon

Planteining

Informasjon om Eiendommen

Bilder

Vedlegg

Fjellveien 2D

Fakta - Nøkkelinformasjon

To-roms toppleilighet | utsikt | renovert | ingen dok.avg | gjesteleilighet i 2A | Varme inkludert og svært lite felleskost.

FJELLVEIEN 2D

Velkommen til Fjellveien 2D! Leiligheten ligger i 3. etasje med hyggelig utsyn mot indre havn. Leiligheten har nylagt laminat i lys "eik" på gulv og slette vegger.

Første som møter deg er gang med varmekabler.

Stue og kjøkken i ett med nytt kjøkken fra HTH, oppgradert med slette fronter, og fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Kjøkkenet er innredet med oppvaskmaskin, komfyr og innebygd kjøleskap som medfølger leiligheten.

Badet er totalrenovert av fagmann med fliser, fullt innredet med dusjvegger, servant speil og wc. Opplegg til vaskemaskin og selvfølgelig varmekabler på gulv.

Passe stort soverom med vindu mot Presteåsen med lagringsplass.

Utenfor leiligheten har man tilgang til følgende:

Stort felles vaskerom, gjesteleilighet samt bod tilhørende leiligheten

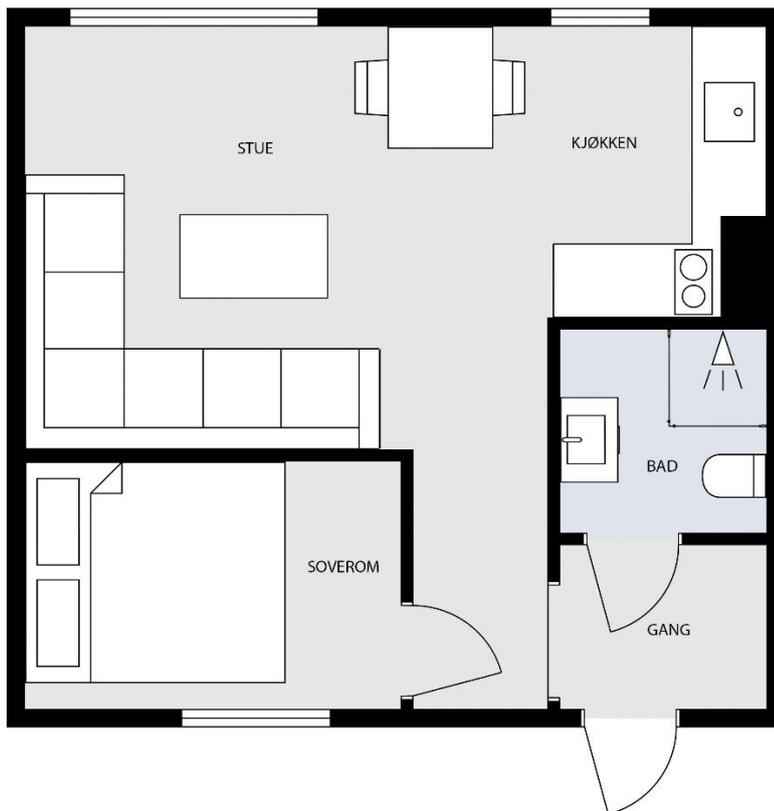
PRISANTYDNING	Kr 1 690 000
OMKOSTNINGER	Kr 7 450
FELLESKOST PR MND	Kr 3 172
TOTALPRIS	Kr 1 697 450

Fjellveien 2D

Plantegning

BRA-I	32m2	ANTALL ROM	2
BRA TOTAL	32m2	ANTALL SOVEROM	1
TOMT	7049,1m2 (festet)	EIEFORM	Aksje
BYGGEÅR	1956	BOLIGTYPE	Leilighet
Etasje		3ETG	

FJELLVEIEN 2D



Plantegningen er kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Fjellveien 2D

Informasjon

Adresse:	Fjellveien 2
Postnummer:	3217
Poststed:	Sandefjord
Kommune nummer	3907
Matrikkel Nummer	Gnr. 174, bnr. 28
Boligtype	Leilighet
Leilighetsnummer	H0306

Arealer fordelt på 3 etg.

BRA – i	32m ²
BRA totalt	32m ²

Følger med bod i hovedblokka

Leiligheten inneholder følgende:

BRA i: 32M²: Gang, bad, 1 soverom, stue og kjøkken.

Tomtebeskrivelse:

Selskapets tomt er festet. Tomten er opparbeidet med asfalterte internveier og felles parkering. Grønne områder rundt blokken med diverse beplantning og hyggelig plass med sittebenker.

Kjøper må påregne at arealet er 7049,1 kvm. Informasjon er hentet fra eldre målebrev. Dette er ikke en sikker kilde. På bakgrunn av dette tas det forbehold om eiendommens tomtestørrelse. Det gjøres oppmerksom på at eldre eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal, samt feil i tidligere beregninger kan gi utslag på tomtearealet. Avvik kan derfor forekomme ved en eventuell oppmåling. Dette er kjøpers risiko.

Fjellveien 2D

Informasjon

Regulering av festeavgift

Avgiften reguleres hvert 50 år.

Neste regulering: 01.04.2055

Regulering etter markedsleie

Innløsningsvilkår festekontrakt

40% av taksert tomteverdi på innløsningstidspunktet

Fstekontrakt datert 15.07.1955.

Oppvarming

I Fjellveien 2 er det fjernvarme inkludert i fellesutgiftene. Dog er varmekilder fjernet i leiligheten og nye radiatorer på monteres

Energikarakter: G

Energifarge: Grønn

Aksjeselskap

AS Fjellveien 2

Organisasjonsnummer 932700999

Forretningsfører H. Skjelbred AS

Forsikringselskap Gjensidige

Polisenummer 88974849

Om aksjeselskapet

Aksjelaget består av to boligbygninger, med henholdsvis 48 og 12 enheter. Hvert av aksjebrevene gir en stemme på generalforsamlingen og eksklusiv bruksrett til en leilighet eller forretningsseksjon i selskapet, basert på gjeldene vedtekter og husordensregler. Husleie reguleres hvert 5. år. Sist regulert i år. Større endringer/ renoveringer utføres uten låneopptak eller kapitalinnskytelse. Det spares opp buffer via felleskostnader. Bygget har den senere tid fornyet fasade og rørføringer i bygget

Fjellveien 2D

Informasjon

Forkjøpsrett

Interne beboere i aksjeselskapet har forkjøpsrett. Avklares i løpet av 7 dager.

Regnskap/ budsjett

Kopi av årsregnskap for år 2023. oversendes etter avtale.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/ vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på f.eks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som borettslaget/ sameiet er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

En aksjonær som selv bor i boligen eller et lokale i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen eller lokalet til andre. Med godkjenning fra styret kan aksjonær overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom aksjonæren har brukt boligen som egen bolig i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan i slike tilfeller bare nektes dersom brukernes forhold gir saklig grunn til det.

Vedtekter/ husordensregler

Selskapets vedtekter og husordensregler ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Ikke tillatt.

Fjellveien 2D

Informasjon

Økonomi

Prisantydning

Kr 1 690 000

Omkostninger

Kr 7 450

Noteringsgebyr: kr 1 950,-

Eierskiftegebyr: kr 5 500,-

Omkostninger: kr 7 450,-

Regnestykket forutsetter at det kun noteres en pant på eiendommen.

Kjøpes boligen uten pant er omkostninger kr. 5.500,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Totalt inkl. omk.

Kr 1 697 450

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 172

Felleskostnader inkluderer

Basisleie inkluderer kostnader til feks, festeavgift, forsikring vaktmester, oppvarming, tv/data pakke, renhold/ snørydding, felles elektrisitet, revisjon, forr. førsel, styrehonorar, vedlikehold og sparing.

Oppvarming av leiligheten via sentralfyring dekkes av felleskostnader.

Info formuesverdi

Formuesverdi er ikke tilgjengelig

Fjellveien 2D

Informasjon

Øvrig info

Selges privat, ved ønskelig med hjelp av advokat/ eiendomsmegler

Overtakelse

Etter nærmere avtale

Bud gis direkte til selger.

Selger

Odd Einar Vangstein tlf. 959 25 061

Albert Tveiten tlf 406 48 585

Fjellveien 2D



Velkommen, 2 roms leilighet i sentrum med fantastisk utsikt.

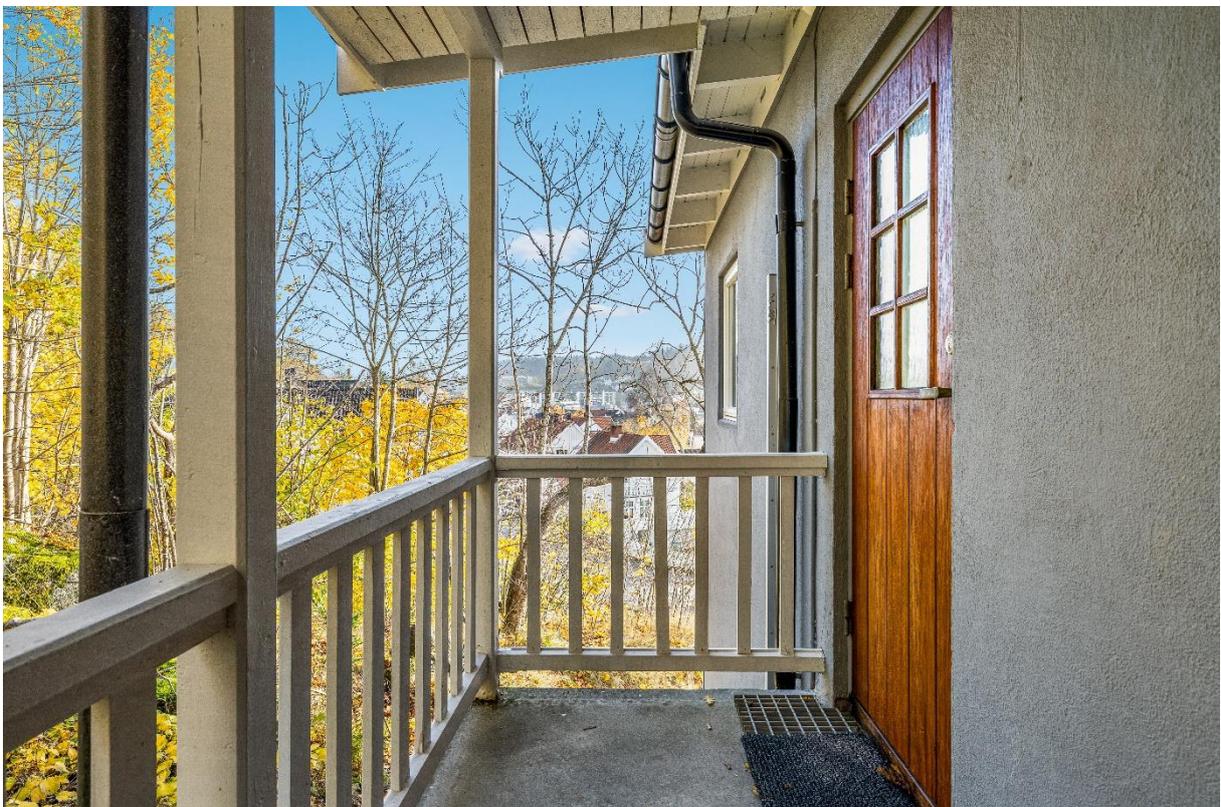


Utsikt fra stua mot Indre havn.

Fjellveien 2D



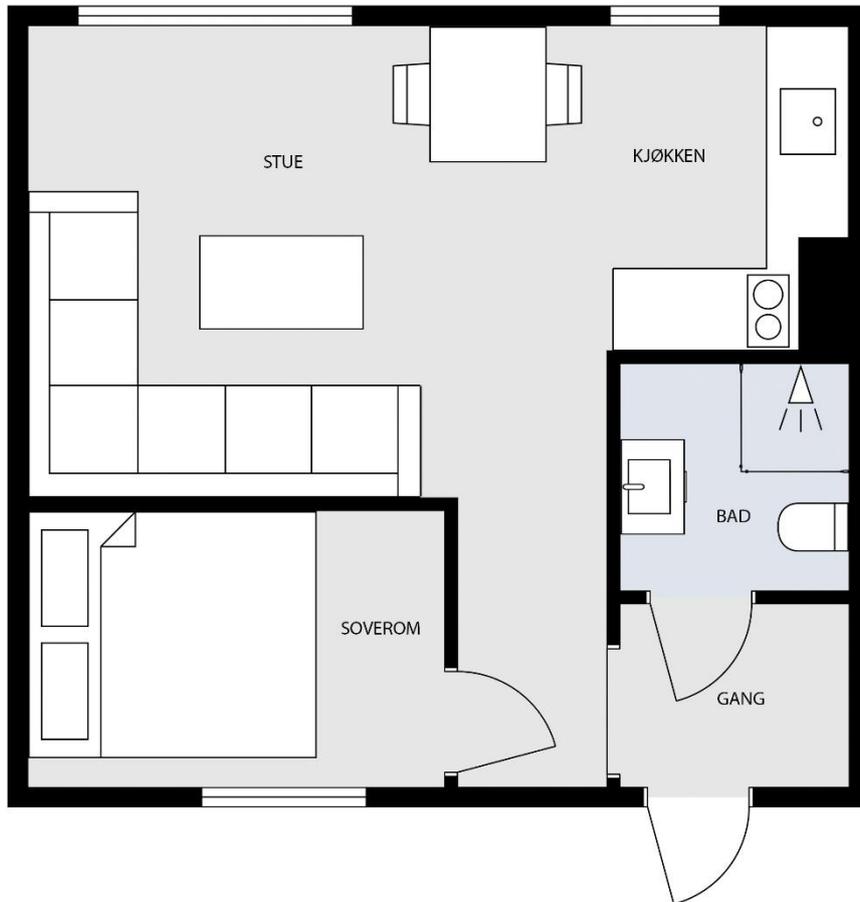
Grillplass, fellesområdet.



Inngangsparti, uforstyrret og helt i enden.

Fjellveien 2D

FJELLVEIEN 2D



Plantegningen er kun ment som en illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Fjellveien 2D



Hall, bad og gang inn til stue/ kjøkken



Stue med god varme inkludert i felleskost.

Fjellveien 2D



Moderne, nytt kvalitetskjøkken fra HTH



Fjellveien 2D



Soverom med plass til garderobeskap, vindu mot preseåsen.



Fjellveien 2D



Stue med nymalte glatt overflate og ny laminat i lys eik



Fjellveien 2D



Stor, felles parkeringsplass rett utenfor leiligheten.



Sandefjord har mye å by på! Et herlig kulturliv.

Fjellveien 2D



Nærbutikk, få minutters gange.



Hvaltorvet kjøpesenter har 55 butikker hvor du finner noe til hele familien.

Fjellveien 2D



Det er enkelt å trives i Sandefjord!!

Hei!

Trenger du et sted og bo til en rimelig pris. Du er bare deg, verdsetter fritid og ønsker å legge alt av vedlikeholdsarbeid og dertil kostnader bak deg. Ja, da er dette stedet for deg.

Ta kontakt med Odd Einar Vangstein for visning på tlf 959 25 061 eller e-post odd@klbygg.as for salgsoppgave eller privat visning.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
 Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Tomt
- Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig
- Annet (spesifiser): _____

Gnr. 174 Bnr. 28 Seksjonsnr. _____ Andelsnr. _____ Aksjenr. 161949-163290 Festenr. 1760 (1955) 313

Adresse FJELLVEIEN 2D Byggeår 1956

Postnr. 3217 Når kjøpte du boligen 3/9-2024

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

GJENSIDIGE

Type villa/husforsikring Standard Utvidet
 Polise-/avtale 88974849

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn _____

Hjemmelshaver _____

SELGER 1

Etternavn VANGSTEIN Fornavn BJORGE

Ny adresse FJELLVEIEN 2B E-post BVANGST@ONLINE.NO

Postnr. 3217 Sted SANDEFJORD Mobil 98235322

SELGER 2

Etternavn _____ Fornavn _____

Ny adresse _____ E-post _____

Postnr. _____ Sted _____ Mobil _____

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **UTBEDET, SE BOLIGMAPPE**

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

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

**LARSEN VANN OG VARMTE PÅ RØR.
MEMBRAN OG FLIS UTFØRT AV TVEITEN OG RIIS**

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn/beskriv:

TVEITEN OG RIIS.

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **BOLIGMAPPE**

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: **RENOVERT SAMTIDIG SOM IBAD**

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

LARSEN VANN OG VARMTE

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

NYTT VINDU MONTERT MOT NORD

KJELLER/UNDERETASJE:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

KONTAKTE / LEDNINGER ER NYTT, SIKKERINGE / SKAP ER FRA BOLIGEN BLE BYGGET I 1956

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse
(rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene? _____

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

25. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TIDLIGEKE, DETTE BLE ORDNET FOR EN STUND SIDEN
AV SKJELBKED

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

TILSTANDSRAPPORT OPPDRAGS NR 21609-1144
HOLMANE AS

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

TOTALRENOVERT FRA A TIL A⁰
TVEITEN OG RULL PÅ BAD / LARSEN VANN OG VARME PÅ RØR.

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdiggattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løse gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

37. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

EL-ANLEGG / KURSERE BØR ØKES NOE DA VI
HAR LAGT VARMEKABLER PÅ BAD/LANG, SAMT
OPPLEGG FOR VASKEMASKIN. DETTE ER DET
IKKE LAGT OPP TIL DA DET BLE BYGGET I 1956.
DET ER FELLES VASKEROM PÅ EIENDOMMEN

LEILIGHETEN ER TOTAL RENOVERT !

Sted / dato

Sandnessjøen 17/11-24

Sign. selger 1

For Bjørn Vangstein

Sign. selger 2

Odd Einar Vangstein

Før renoveringen, Odd Einar Vangstein

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Fjellveien 2 D, 3217 SANDEFJORD
-  SANDEFJORD kommune
-  gnr. 174, bnr. 28
-  Aksjenummer 161949-163290

Sum areal alle bygg: BRA: 32 m² BRA-i: 32 m²



Befaringsdato: 06.08.2024

Rapportdato: 09.08.2024

Oppdragsnr.: 21609-1144

Referansenummer: WT8217

Autorisert foretak: Holmane AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Barth

Vår ref:



HOLMANE AS
DIN TAKSTMANN



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Holmane AS



Rapportansvarlig

Stian Barth

Uavhengig Takstingeniør

stian@holmane-as.no

934 87 975



HOLMANE AS
0207 TAKSTKASSE

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løsløse 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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

Beskrivelse av eiendommen

Aksjeleilighet som er en del av ett sameie.
Leilighet beliggende i 3. etasje, som er oppført i ca 1956.
Leiligheten fremstår som ett renoveringsobjekt på befaringen.

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1956

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har oljet/lakkert hovedytterdør.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av sponplater. Veggene har tapet, malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater.

Etasje skiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu.

Varmtvannstanken er på ca. 60 liter plassert på bod.

Takstmannen gjennomfører en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, begrenset til de spørsmål og undersøkelser som er gitt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Kontrollen som er gjennomført, kan ikke sammenlignes med en kontroll som er utført av offentlig myndighet eller en godkjent elektrovirksomhet, takstmannen har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll av det elektriske anlegget.

TG er vurdert ut ifra den forenklede kontrollen som er gjennomført av anlegget.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket gjennom denne forenklede kontrollen som er gjennomført.

Åpent elektrisk anlegg.

Det er automatsikringer i sikringsskap.

Røykdetektorer plassert i stue.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

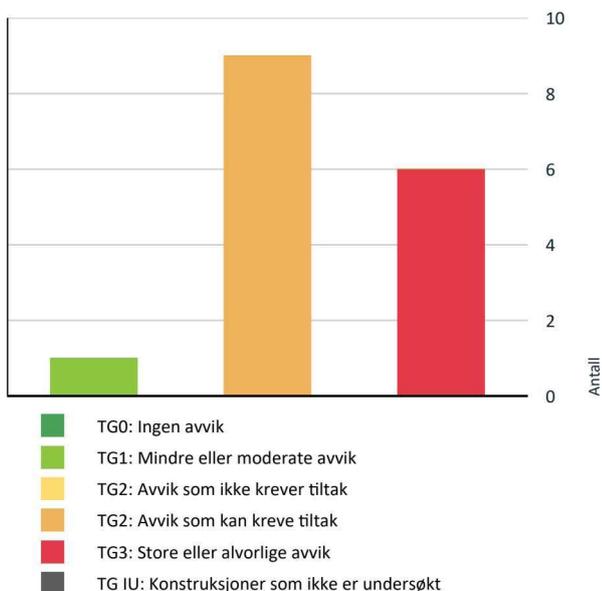
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Godkjente tegninger er forevist og stemmer overens med slik boligen fremstår og benyttes i dag.

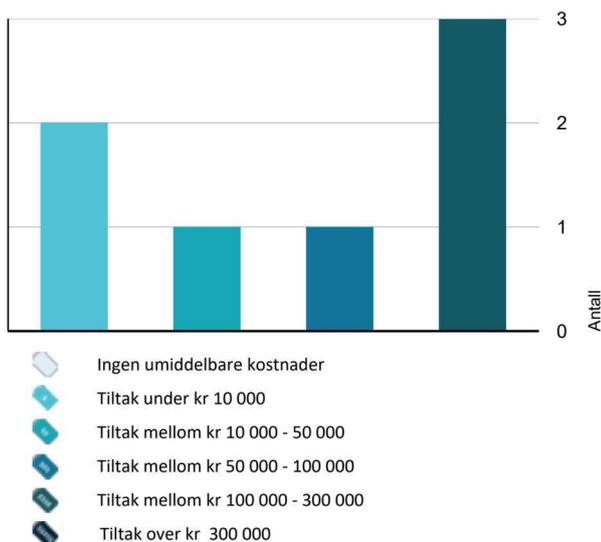
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rekvirenten av rapporten skal gjennomlese, kontrollere at opplysninger som fremkommer om bygningsdeler, årstall, arealer og beskrevet utstyr i boligen er korrekt før rapporten tas i offentlig bruk. Ved eventuelle feil skal takstmann ha beskjed slik at korreksjon kan utføres. Opplysninger som fremkommer i rapporten er lest og godkjent av rekvirent ved offentlig bruk. Takstmannen er ikke ansvarlig for feil og mangler som ikke kan oppdages ved å følge gjeldende instruksjoner. I tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann om boligen, eller eier ikke har kunnskap/informasjon kan opplysninger som fremkommer i rapporten være vurderinger fra takstmann. Dette kan avvike fra faktiske forhold. Innvendige tette skrå-/flate tak uten tilgang til konstruksjoner er kun vurdert fra innvendig side. Konstruksjoner med oppbygging, utluftinger og diffusjonssperrer er således ikke vurdert. Det bemerkes at eldre boliger kan naturlig ha skjevheter og slitasje, skadedyr som følge av alder, vær og bruksslitasje som vil kunne oppfattes som avvik på en nyere bolig. Eldre boliger kan ha skadedyr, selv om det ikke synes på tilgjengelige steder. Det beregnes normalt sett ikke kostnader for TG2. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Eier har begrenset informasjon om leiligheten, vurderinger som er gjort er basert på det takstmannen kan se og anta ut ifra dette.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsgrad	Avvik	Link
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

102 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 Utvendig > Vinduer	Gå til side
 Utvendig > Dører	Gå til side
 Innvendig > Overflater	Gå til side
 Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
 Innvendig > Radon	Gå til side
 Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
 Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1956

Kommentar
Det er usikkert når bygget er oppført.
Årstall basert på byggetegninger.

Anvendelse
Bolig

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist andre avvik:

Knekt vrider på begge vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.

Nye vridere må monteres.



TG 2 Dører

Bygningen har oljet/lakkert hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mindre en halvparten av forventet brukstid er gjenstående på døren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av sponplater. Veggene har tapet, malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Større skader på overflatene.
Overflater er delvis revet og klargjort for renovering.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må påregnes bytte og utbedring av alle overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

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.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle tiltak mot radon i bygget.

TG 3 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er påregnelig med utskiftning av alle innvendige dører.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Rommet har ingen innredning og er delvis revet helt ned under befaring.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Alle vegger må åpnes og byttes når rommet skal totalrenoveres, eventuelle tiltak basert på hva som da fremkommer må utføres.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

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

Kjøkkenet er delvis revet og ikke ansett som komplett.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Komplett ny innredning må monteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenventilatoren virker ikke.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 60 liter plassert på bod.

Årstell: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist andre avvik:

Tanken er koblet ifra og er ikke funksjonstestet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Takstmannen gjennomfører en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, begrenset til de spørsmål og undersøkelser som er gitt i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder.

Kontrollen som er gjennomført, kan ikke sammenlignes med en kontroll som er utført av offentlig myndighet eller en godkjent elektrovirksomhet, takstmannen har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll av det elektriske anlegget.

TG er vurdert ut ifra den forenklete kontrollen som er gjennomført av anlegget.

Det elektriske anlegget kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket gjennom denne forenklete kontrollen som er gjennomført.

Åpent elektrisk anlegg.

Det er automatsikringer i sikringsskap.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
0 Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale

Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ukjent Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Eier har ingen kunnskap om det elektriske anlegget.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På bakgrunn av alder og feil/mangler anbefales det en gjennomgang av anlegget utført av autorisert bedrift, med tilhørende utbedringer/oppgraderinger på anlegget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



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?

Ja Fungerer ikke under befaring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



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.

Røykdetektorer plassert i stue.

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

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

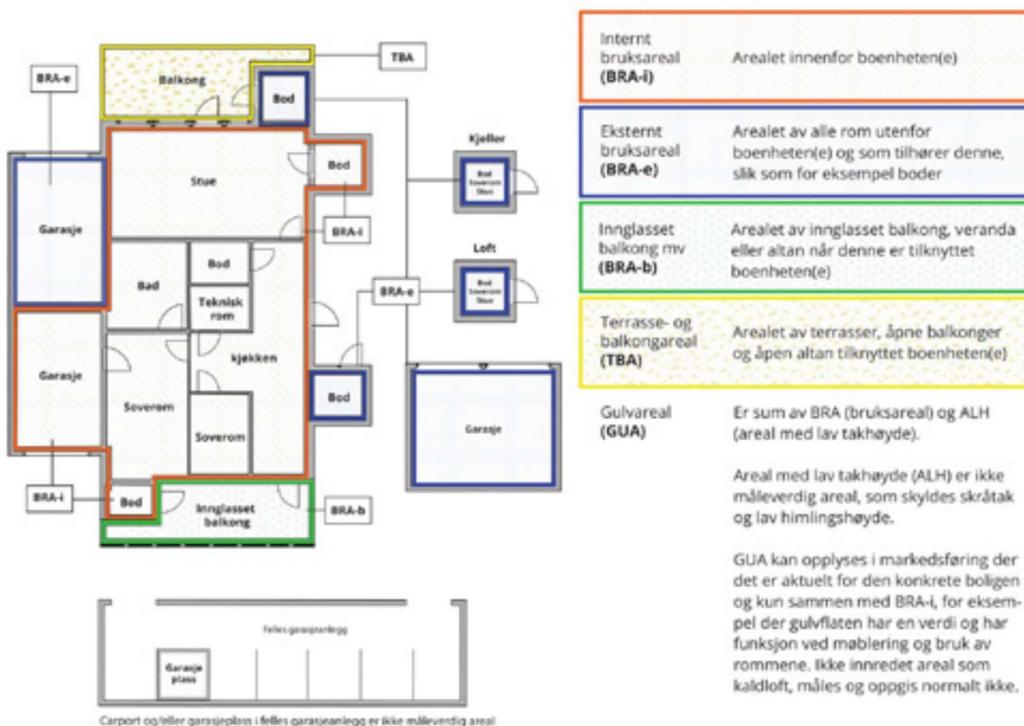
Hva er måleverdig areal?

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 målbar 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.



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, skjehveter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	32			32	
SUM	32				
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Bod , Entré , Bad		

Kommentar

Det tilhører en bod til leiligheten som har beliggenhet i oppgang av i kjeller, denne er ikke besiktigelse eller oppmålt grunnet manglende adkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Godkjente tegninger er forevist og stemmer overens med slik boligen fremstår og benyttes i dag.

Brannceller

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

Ja Nei

Kommentar: Sannsynlig at branncelleinndeling ikke er ihht. dagens krav.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Leilighet er revet innvendig og klargjort for renovering.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

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)
Boligbygg med flere boenheter	31	1

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2024	Stian Barth	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	174	28		0	7049.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fjellveien 2 D

Hjemmelshaver

Fjellv 2 AS, Sandefjord Kommune

Aksjeobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0306/AS Fjellveien 2	932700998	H0306	H Skjelbred AS	Linda Johanne Bårdseth

Innskudd, pålydende mm

Aksjenummer

161949-163290

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett veletablert boligfelt med kort avstand til Sandefjord sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum

0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PREISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 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 boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WT8217>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæringsskjema.
Fra tidligere overtakelse, og renovering, Odd Einar Vangstein

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Wenche Beyer
Eiendomsmegler MNEF
DNB Eiendom AS
Rådhusgata 15, 3210 Sandefjord
wenche.beyer@dnbeiendom.no
Tlf.: 957 77 577

Meglerfirma

Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
 Nei Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
 Nei Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

Egenerklærings skjema. Fra tidligere overtakelse, og renovering, Odd Einar Vangstein

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarerklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

Egenerklærings skjema.
Fra tidligere overtakelse, og renovering, Odd Einar Vangstein

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse

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

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

26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Leiligheten har vært utleid i flere år
og det henvises til tilstandsrapport
for teknisk tilstand

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Egenerklærings skjema.
Fra tidligere overtakelse, og renovering, Odd Einar Vangstein

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

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

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 27.07.24

Sted Sandefjord

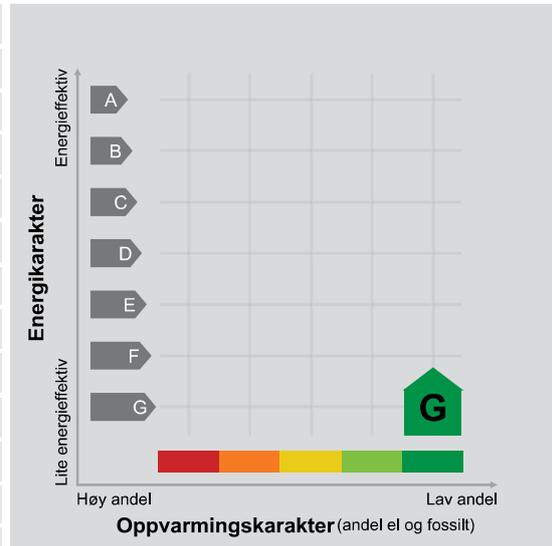
Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

ett fullmakt

ENERGIATTEST

Adresse	Fjellveien 2D
Postnummer	3217
Sted	SANDEFJORD
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	174
Bruksnummer	28
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	162505238
Bruksenhetsnummer	H0306
Merkenummer	Energiattest-2024-5953
Dato	08.08.2024



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)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima 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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1956
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	32
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Fjernvarme

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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. 24 24 08 95 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. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fjellveien 2D
Postnummer: 3217
Sted: SANDEFJORD
Kommune: Sandefjord
Bolignummer: H0306
Dato: 08.08.2024 8:56:30
Energimerkenummer: Energiattest-2024-5953

Kommunenummer: 3907
Gårdsnummer: 174
Bruksnummer: 28
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 162505238

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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.

Tiltak 4: 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 5: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 tilsvarer 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 12: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 13: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: 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.

1. Fastsettelse av nye vedtekter for selskapet.

Møtelederen redegjorde for bakgrunnen for styrets forslag om å endre selskapets vedtekter, og pekte særlig på A-aksjonærens ønske om å la B-aksjonærene være representert i selskapets styre. Videre ble nevnt som praktisk begrunnelse for forslaget om å splitte aksjenes pålydende at dette vil muliggjøre en utferdigelse av aksjer til de enkelte leieboere i AS Fjellveien 2 som i dag er aksjonærer gjennom et "felles-aksjebrev" pålydende 170 aksjer a kr 1.000. For øvrig representerer forslaget til nye vedtekter kun en redaksjonell harmonisering med eksisterende aksjelovgivning.

Etter møtelederens redegjørelse fattet generalforsamlingen enstemmig beslutning om at det for selskapet heretter skal gjelde slike nye

V E D T E K T E R

§ 1.

Selskapets navn er AS Fjellveien 2.

§ 2.

Selskapets formål er å drive eiendommen Fjellveien 2 for derigjennom å ivareta såvel leieboeres som eiernes interesser. Selskapets forretningskontor er i Sandefjord.

§ 3.

Aksjekapitalen er kr 200.000,- fordelt på 30.000 A-aksjer hver pålydende kr 1,- og 170.000 B-aksjer hver pålydende kr 1,-, alle fullt innbetalt og lydende på navn.

I generalforsamlinger har hver A-aksje 10 stemmer og hver B-aksje 1 stemme.

§ 4.

Enhver overdragelse av aksjer i selskapet må være godkjent av selskapets styre for å kunne gjøres gjeldende.

B-aksjenes omsettelighet er begrenset idet aksjer kun kan gjøres til gjenstand for transport sammen med transport av vedkommende overdragende aksjonærs underliggende leiekontrakt med tilhørende leieboerinnskudd i Fjellveien 2.

§ 5.

Selskapets styre består av tre medlemmer med et varamedlem. Eierne av A-aksjer har rett til å velge styrets formann samt et styremedlem. Eierne av B-aksjer har rett til å velge et styremedlem og et varamedlem. Varamedlemmet har møte- og talerett i styremøter.

Selskapets signatur innehas av styrets formann alene og av to styremedlemmer i fellesskap. Styret kan meddele prokura.

§ 6.

Den ordinære generalforsamling skal avholdes hvert år innen juni måneds utgang, og skal behandle:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanseregnskap pr. 31.12 foregående år.
2. Anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, samt eventuell utdeling av utbytte.
3. Valg av styre og fastsettelse av dets godtgjørelse.
4. Ved ledighet valg av revisor, samt fastsettelse av revisors godtgjørelse.
5. Andre saker som i henhold til lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen og som er nevnt i innkallelsen.

Ordinær og ekstraordinær generalforsamling innkalles med henholdsvis 14 og 7 dagers skriftlig varsel til hver enkelt aksjonær.

2. Valg av styre og fastsettelse av dets godtgjørelse

I henhold til bestemmelsene i de nye vedtekters § 5 har A-aksjonæren myndighet til å utpeke styrets formann samt et styremedlem. A-aksjonæren kunne meddele at Knut H. Frølich og Gunnar Bergan er utpekt til å tjenestegjøre. Eierne av B-aksjer har rett til å velge et styremedlem og et varamedlem. Etter at det var fremkommet flere forslag ble det gjennomført skriftlig avstemning som resulterte i at Astrid Bye-Jensen ble valgt til styremedlem, og Randi K. Andersen til varamedlem.

AS FJELLVEIEN 2

Husregler

- Det skal være ro i bygget og på balkongene kl. 23.00, Radio/Tv., og høyrøstet tale skal ikke være til sjanse for de øvrige beboerne.
- Det må ikke forekomme banking, boring etc. etter kl. 20.00 og på søn- og helligdager.
- Det er ikke tillatt å riste eller banke tepper/tøy på balkonger eller i trappeoppganger. Heller ikke må tøy tørkes/luftes over balkongrekkverk.
- Det er ikke tillatt å grille/steke på balkonger.
- Blomsterkasser skal stå på innsiden av balkonger.
- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet ved bruk av tørkeplass, vaskeri o. L. Damp og røk fra vaskeriet må ikke slippes ut i kjeller eller oppgang. Vasking må foretas innen den bestilte tid. For øvrig se oppsatt regelverk i vaskeriet.
- Utlufting av leilighet må ikke foregå mot felles oppgang.
- Avfall skal kildesorteres og deponeres i containere som er oppstilt på gårdsplassen.
- Inngangsdørene skal alltid være låst for å hindre uønsket opphold i trappeoppganger, og mulige innbrudd i kjellerboder. Beboerne bes utvise aktsomhet med hvem de slipper inn i bygget.
- Husdyrhold er ikke tillatt.
- Husreglene gjelder også for «Fjellstua».
- Ved fremleie/salg skal nye beboere godkjennes av styret.
- Beboerne anmodes om i felles interesse å være behjelpelige med å påse at husreglene overholdes. Likeledes anmodes om å holde fyringsutgiftene nede, og å utvise forsiktighet ved bruk av åpen varme.
- Gårdens vaktmester vil stå til tjeneste innen rammen av sin instruks. Eventuelle spørsmål bes forelagt ham, eller byggets forretningsfører.
Telefon vaktmester: 33 46 52 72. Telefon forretningsfører: 33 46 29 35

Sandefjord, 3/9-2001

Styret i A/S Fjellveien 2

[Redacted signature area]



13
B

7166.78.5330 8
7166.1001601

1100 57
Sandefjord kommune

Leiekontrakt.

174/28

919
930 8

Underskrevne A/S Fjellveien 2 erkjenner herved å ha bortleiet, likesom underskrevne [redacted] erkjenner å ha leiet en beboelsesleilighet i eiendommen Fjellveien 2 i Sandefjord, 3. etage, oppgang

Leiligheten er stor 36 kvm. bto., for hvilken der er fastsatt en årlig leie av kr. 1.000.-, som erlegges forskuddsvis, første gang ved innflyttingen, som finner sted så snart bygget er ferdig. I leien er ikke inkludert oppvarming.

For overtagelsen erlegges leieren et ikke rentebærende innskudd, stort kr. 3.600.-, som innbetales i 5 terminer, første termin ved kontraktens undertegnelse. Innskuddet kan ikke oppsettes, men følger leiforholdet og gir leieren rett til å råde over leiligheten så lenge han oppfyller sine forpliktelser som leieboer. Han har videre rett til å avhende leiligheten til andre, dog således at utleieren har forkjøpsrett.

Leiekontrakten gjelder for 10 - ti - år ad gangen, men med rett for leier og utleier til ved utløpet av hvert 5. år å forlange revisjon av leien etter det da gjeldende pris- og rentenivå, første gang pr. 1/1 - 1958.

Med hensyn til leierens og utleierens øvrige plikter gjelder Husleielovens bestemmelser. Utgifter til stempel og eventuelt tinglysning av kontrakten bæres av leieren.

Sandefjord, den 20. april 1956.

A/S Fjellveien 2.
[redacted]

[redacted]
som leier

Rune Sivertsen

Mu.
Stp. Kv. 320:

- 240 -

Avskrift av dagbok nr 1760 35 313.
Vedlagt til 15/7-55
Sendar sorenskriversinnsendelse

FESTE KONTRAKT.

Sandefjord kommune ved dens ordfører erkjenner herved å ha bortfestet til

A/S Fjellveien 2, v/herr o. r. sakfører Per Culliksen

en tomt, der ved opmålingsforretning, avholdt den 9/12 - 1919 har fått matr.nr. 2

til Fjellveien

Festetiden settes til 100 år regnet fra 1. april 1955.

Festeavgiften er midlertidig beregnet etter 4% av tomtverdien, ~~Festeavgiften utgjør 5% av tomtens verdi der den ansettes til kr.~~
og avgiften kan etter eierens bestemmelse forhøyes til 5% av verdi-
Den årlige utgift blir ~~1250,-~~ 1250,- der betales forskuddsvis i fire terminer, nemlig hver 1ste mars, 1ste juni, 1ste september og 1ste desember.

Medmindre festeren innen 6 — seks — måneder før festetidens utløp har erklært, at han ikke ønsker feste- kontrakten fornyet, ansees denne som fornyet for det ovenfor nevnte tidsrum. Ved sådan fornyelse av kontrakten blir alltid festeavgiften å regulere, idet tomten verdsettes påny. Kommunen kan da, hvis så ønskes, også fastsette nye betingelser for festet. I mangel av mindelig overenskomst skal tomtens verdi fastsettes ved endelig skjønn av 3 menn, hvorav partene velger en hver. Den tredje skjønnsmann som blir opmann skal være den opnevnte formann i skjønnskommisjonen eller hans varamann.

På samme måte skal Sandefjord kommune for hvert 50de år — femtiende år — ~~(for andr. tomter kan det søke~~
~~ved 50de år), som regnes fra kontraktens inngåelse kunne forlange festeavgiften regulert.~~

Forøvrig skjer festet på følgende betingelser:

1. For tilfelle heft eller delvis salg av festerett med eller uten bebyggelse har Sandefjord kommune forkjøpsrett. Hvis ikke bystyret innen 3 uker etter at saken er innbragt for formannskapet har tatt bestemmelse om å benytte forkjøpsretten er den bortfalt.
2. Fremleie av grunnen eller dele av denne kan kun finne sted med samtykke av Sandefjord formannskap.
3. Såfremt ikke bebyggelse av tomten er påbegynt innen 1 — ett — år efter festets inngåelse eller bebyggelsen ikke er fullført innen 2 — to — år efter samme tidspunkt, kan formannskapet opheve feste kontrakten. Forfallede festeavgift må dog betales.
4. For grunnavgiften forbeholdes 1ste prioritets pant i festerett med bygninger, dog er kommunen forpliktet til å vike prioritet for pantelån inntil trefemtedele av eiendommens samlede skattetakst. I tilfelle manglende betaling av forfallede avgift er kommunen berettiget til uten lovmål og dom og uten hinder av løsningsrett å selge pantet ved offentlig auksjon. Festeren vedtar Sandefjord forliksråd og byrett som rette forum efter varsel som for innenbysboende gift på den pantsatte eiendom.
5. Når kommunen ifølge lovgivningen har adgang til å ekspropriere grunn med eller uten bebyggelse, er festeren på kommunens forlangende forpliktet til å foreta den fornødne avståelse uten avholdelse av ekspropriasjonsforretning. For grunnavståelsen tilkommer festeren ingen annen erstatning enn forholdsvis nedslag i festeavgiften. Erstatning for bygninger blir å fastsette endelig ved skjønn som ovenfor nevnt.
6. Omkostningene ved feste kontrakten utfærdigelse og tinglysning, tomtens opmåling m. v. bæres af festeren. Det påligger også denne å besørge feste kontrakten tinglyst umiddelbart efter undertegningen.
7. Formannskapet forbeholder sig rett til å godkjenne bygningstegningene til de hus som aktes opført På den festede tomt. Alt gjerdhold er kommunen uvedkommende.

Sandefjord kommune den 8. juli 1955

Frithjof Bøe (sinn)
Ordfører.

Som fester vedtar ^{jeg} _{vi} ovennevnte kontrakt i alle punkter.

Sandefjord den 14/7-55 A/S Fjellveien 2

Vi bekrefter herved at Per Culliksen Per Culliksen (sinn) har underskrevet nærværende dokument i vårt nærvær og at ^{han} _{den} er over 21 år.

Eva Hobæk (sinn)

D. s. o.

Alex. L. Moe (sinn)



Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 23.07.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	174	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fjellveien 2A, 3217 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 ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

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 1 057 m ² BestemmelseOmrådenavn #SB4 KPBestemmelseHjemmel hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 319 m ² KPHensynsonenavn H220 KPStøy Gul sone iht. T-1442
	Delareal 3 m ² KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø KPHensynsonenavn H570_12

Delareal	2 135 m ²
KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv
KPHensynsonenavn	H530
Delareal	2 022 m ²
Arealbruk	Blå/grønnstruktur,Framtidig
Områdenavn	G
Delareal	5 027 m ²
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn	B
Delareal	6 161 m ²
KPHensynsonenavn	H410_1
KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur
Delareal	7 049 m ²
KPHensynsonenavn	H310
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	7 049 m ²
BestemmelseOmrådenavn	Fortetningsone
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	4 819 m ²
BestemmelseOmrådenavn	Byromstrategi 3
KPBestemmelseHjemmel	innhold utbyggingsavtale

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19820002										
Navn	Grønli										
Plantype	Eldre reguleringsplan										
Status	Endelig vedtatt arealplan										
Ikrafttredelse	31.03.1982										
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19820002_best.pdf - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19820002.pdf 										
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>372 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Annet spesialområde</td> </tr> <tr> <td>Utdyp.</td> <td>Historisk & antikvarisk verdi, vesentlig boligformål</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>339 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Kjørevei</td> </tr> </table>	Delareal	372 m ²	Formål	Annet spesialområde	Utdyp.	Historisk & antikvarisk verdi, vesentlig boligformål	Delareal	339 m ²	Formål	Kjørevei
Delareal	372 m ²										
Formål	Annet spesialområde										
Utdyp.	Historisk & antikvarisk verdi, vesentlig boligformål										
Delareal	339 m ²										
Formål	Kjørevei										
Id	19820001										
Navn	Bjerggata										
Plantype	Eldre reguleringsplan										
Status	Endelig vedtatt arealplan										
Ikrafttredelse	31.03.1982										
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none"> - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsbestemmelser/19820001_best.pdf - http://kart14.nois.no/sandefjordregplan/reguleringsplaner/19820001.pdf 										

Delarealer	Delareal	351 m ²
	Formål	Annet spesialområde
	Feltnavn	76
	Utdyp.	Historisk & antikvarisk verdi, vesentlig boligformål



Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 174/28
Adresse: Fjellveien 2A
Utskriftsdato: 23.07.2024
Målestokk: 1:2000

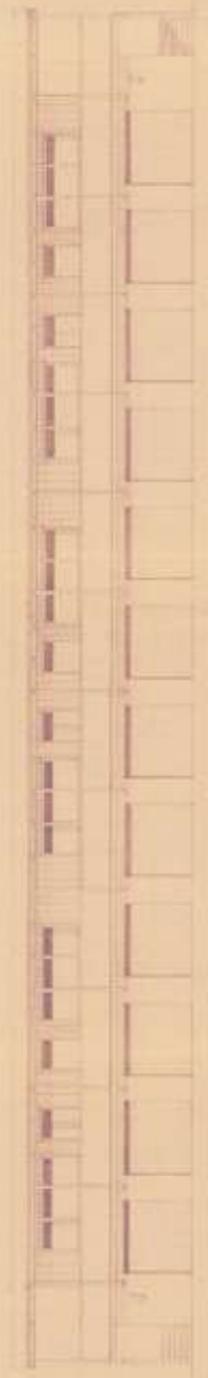


UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



Section 1/2



Section 1/2

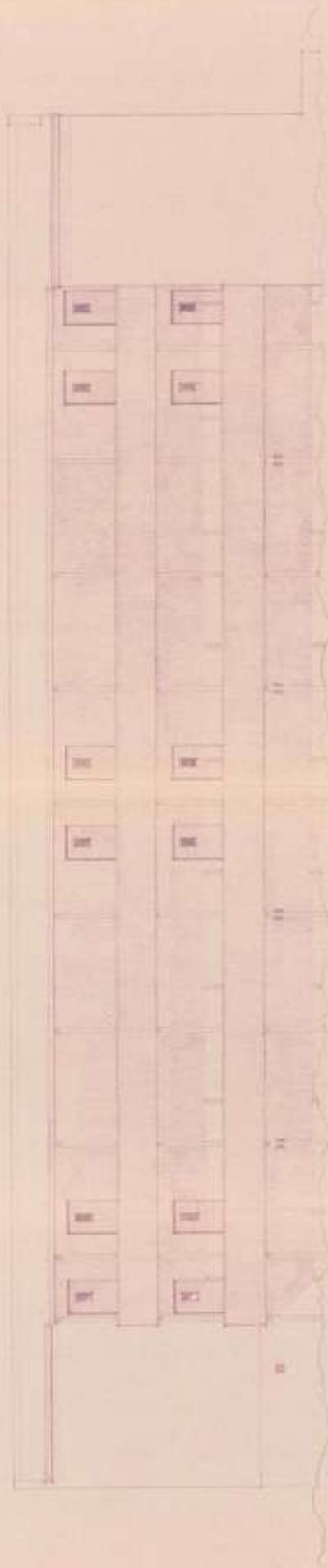


Plan 1/2



Section 1/2

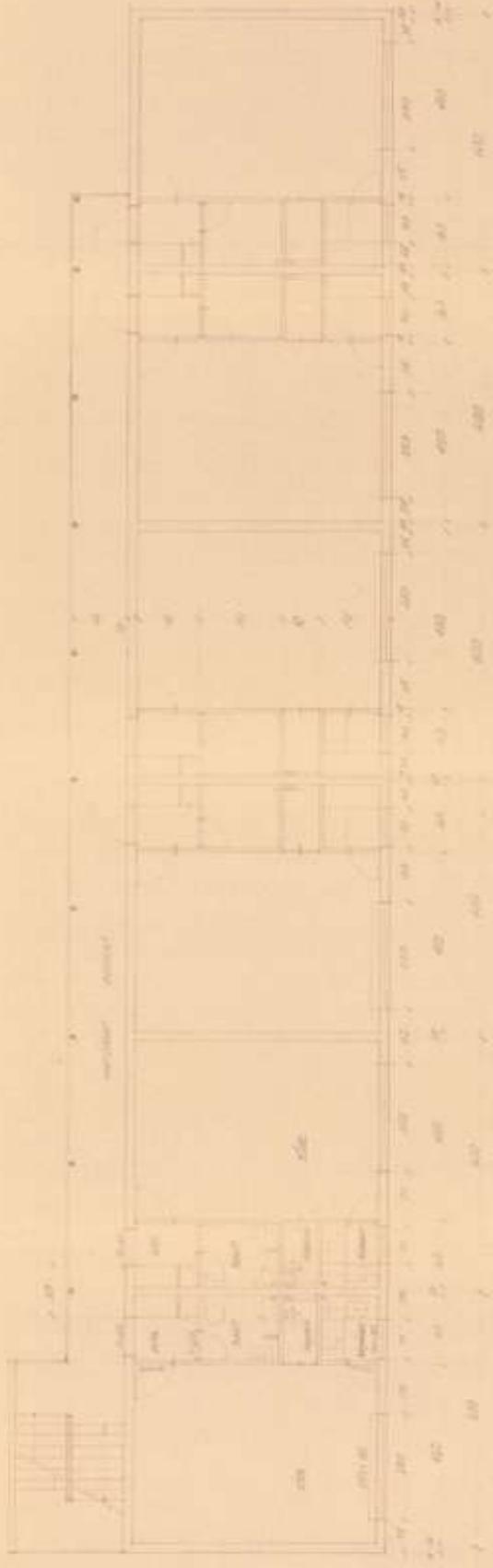
Handwritten notes in cursive script, likely describing the building's details or construction.



1894
 Hospital, Florence
 (University of Pennsylvania)
 1894 - 1895
 1894 - 1895
 1894 - 1895

ARCHITECTURAL
 DRAWING
 No. 100
 1894 - 1895

not used



11.11.1911
 Messrs. J. & J. ...
 Architects

11.11.1911
 Messrs. J. & J. ...
 Architects

11.11.1911

11.11.1911

11.11.1911

11.11.1911



Sandefjord kommune

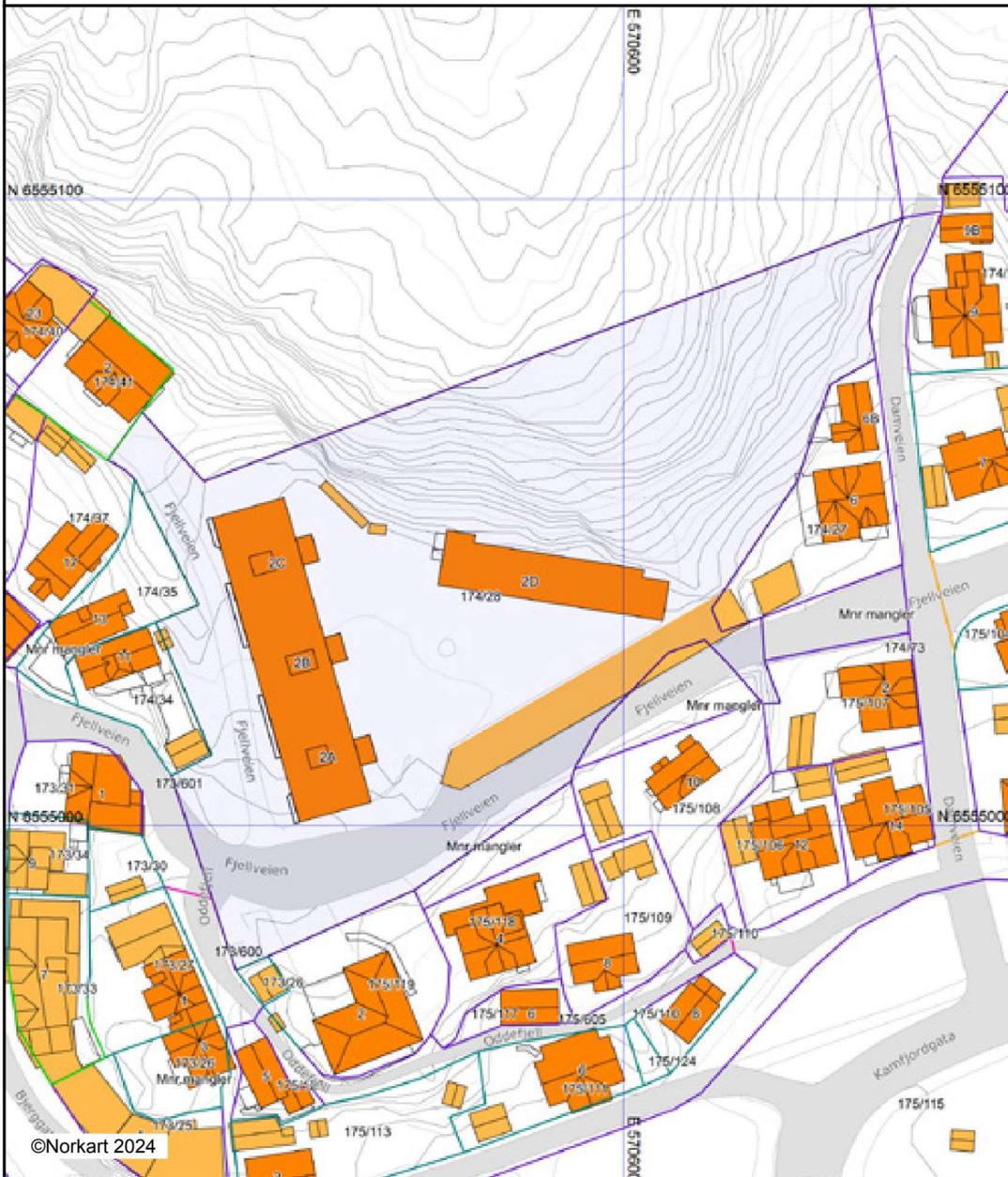
Grunnkart

Eiendom: 174/28
Adresse: Fjellveien 2A
Utskriftsdato: 23.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Sandefjord kommune

Postadresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

E-post: sanitaer@sandefjord.kommune.no

Dato: 23.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	174	Bnr:	28	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Fjellveien 2A, 3217 SANDEFJORD						

Tilkobling til vann og avløp

Offentlig vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Har eiendommen vannmåler?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Har eiendommen septiktank?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Privat utslipp/avløp

Er det etablert privat utslipp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Har eiendommen godkjent utslipp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		
Foreligger det pålegg på eiendommen?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Heftelser vann og avløp

Ligger det offentlig ledningsnett over eiendommen?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Er det tinglyst erklæring gjeldende dette forholdet?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>

Atkomst til eiendommen:

Ankomst fra	Offentlig veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	--	--	---



Sandefjord kommune

Ledningskart

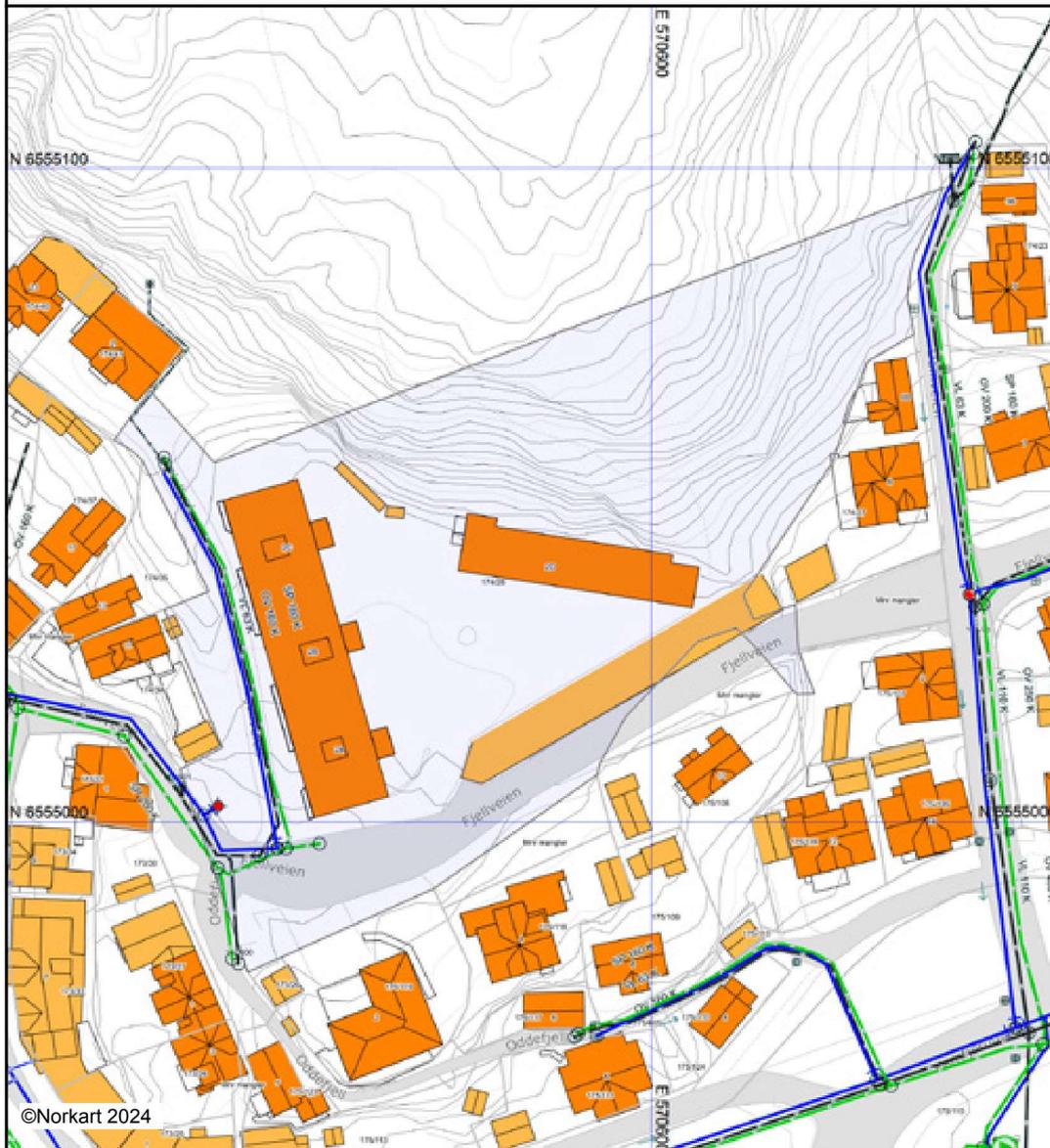
Eiendom: 174/28
Adresse: Fjellveien 2A
Dato: 23.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



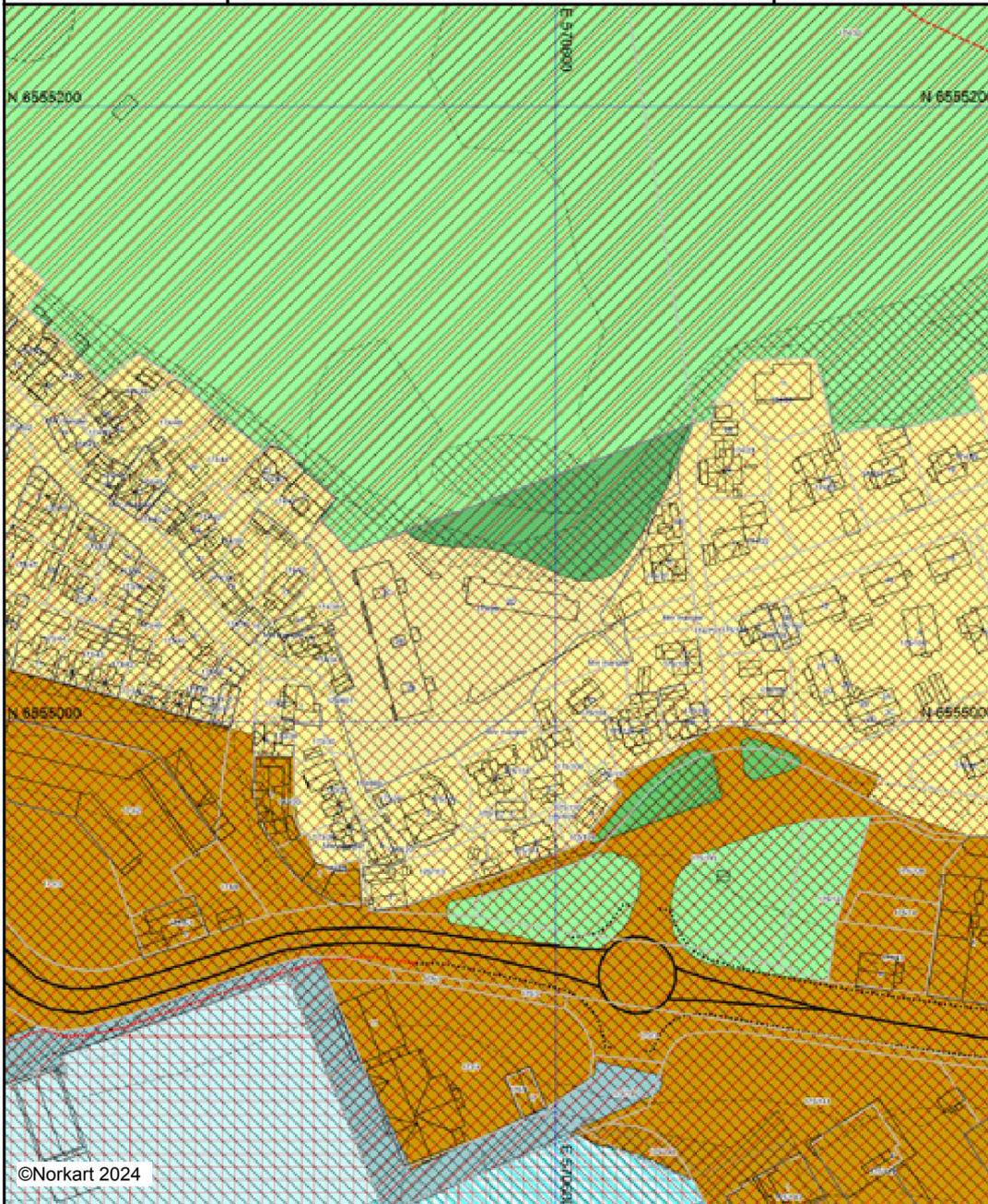
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 174/28
Adresse: Fjellveien 2A
Utskriftsdato: 23.07.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

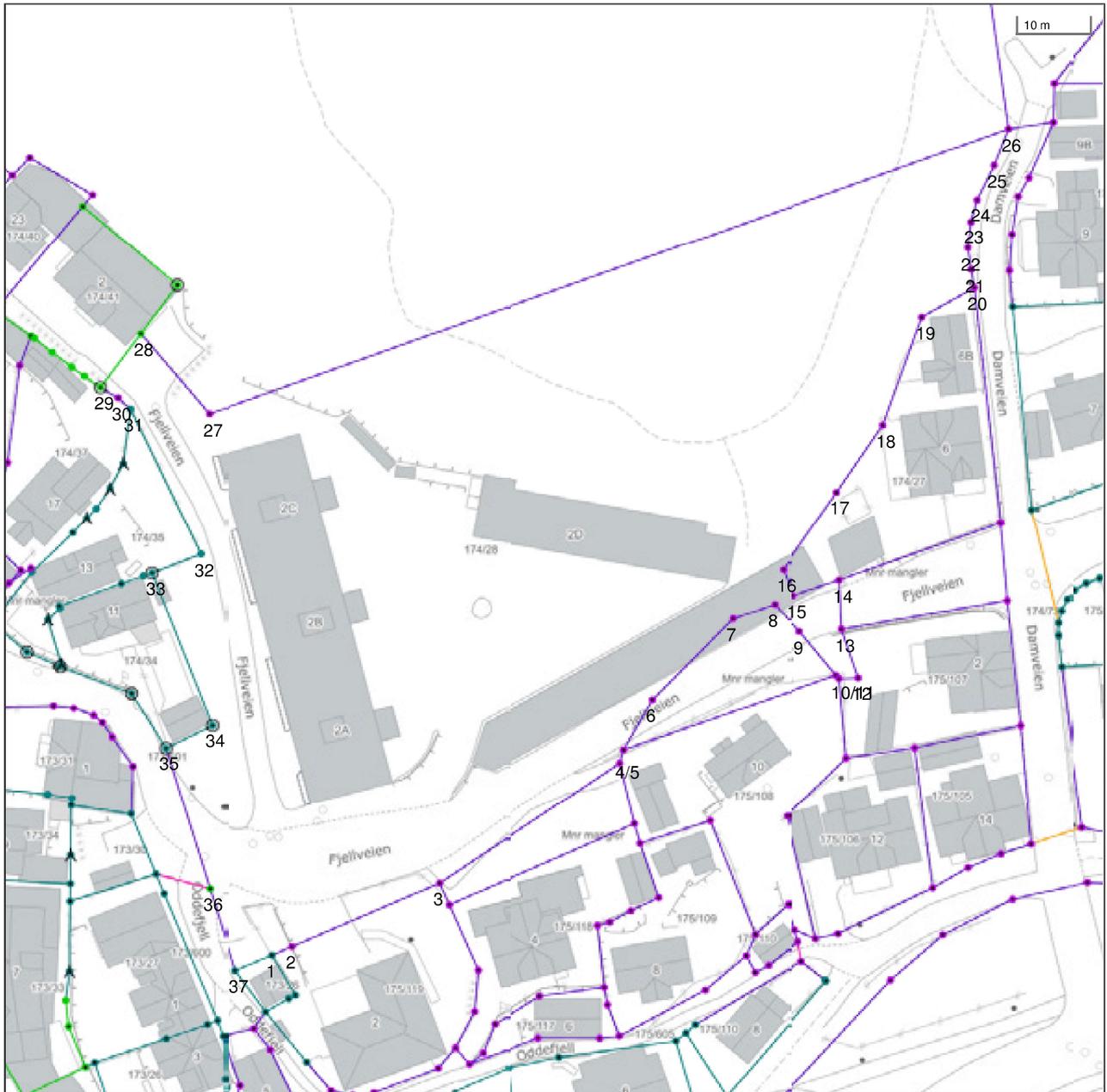
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring

Fylkesveg boks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Skogsbilveg gatenavn..	RpOmråde
 RpFareGrense	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 RpBestemmelseGrense	 Byggegrense
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Høyspenningsanlegg
 Boligområde	 Jord- og skogbruk	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Turveg	 Friluftsområde
 Annet spesialområde	 Felles avkjørsel	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Frisikt	 Kjøreveg	 Gang-/sykkelveg
 Annen veggrunn - grøntareal	 Landbruksformål	 Veg
 Havflate	 Annen bygning	 Bygning
 PblTiltak	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Høydekurve 5 m	 Eldre reguleringsplaner mosaikk	 Kommune

Eiendomskart for eiendom 3907 - 174/28//



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

----- Eiendomsgrænse - omstridat	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpeinje punktfeste	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rar
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Transport

	Sandefjord lufthavn Torp	15 min 
	Sandefjord stasjon	16 min 
	Kilgata	3 min 
	Kilen Brygge Tivolitomta, Sandefjord	4 min  6 min 

Varer og tjenester

	Kiwi Kilgata Rema 1000 Sandefjord	4 min  7 min 
	Hvaltorvet Kjøpesenter	8 min 
	Gokstad Apotek, Kilen Apotek 1 Hvaltorvet	5 min  8 min 
	Sandefjord Vinmonopol	8 min 

Sport og trening

	Badeparken kunstgressløkke	10 min 
	Byskolen ballbane	11 min 
	Fresh Fitness Sandefjord EVO Sandefjord Øst	11 min  13 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 7.8

Naboskapet

Høflige 6

Kvalitet på skolene

Bra 6.9

Befolkning



Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Byskolen	1-7 KL	24 KL	327	11 min 
Sande skole	1-7 KL	13 KL	248	17 min 
Gokstad skole	1-7 KL	21 KL	318	23 min 
Skagerak International School	1-10 KL	12 KL	233	27 min 
Varden ungdomsskole	8-10 KL	21 KL	329	5 min 
Ranvik ungdomsskole	8-10 KL	26 KL	385	6 min 
Breidablikk ungdomsskole	8-10 KL	25 KL	431	6 min 
Epleblomsten Steinerbarnehage	1-5 ÅR		18	13 min 
Barnas Have	1-5 ÅR		49	16 min 

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Nabolag.no, Geodata m.fl.
Copyright © Finn.no AS 2024