

Peer Gynts vei 17,
3160 STOKKE

Prisantydning: kr 4 350 000,-

Eiendomsmegler Norge



Sjarmerende enebolig i rolige omgivelser| Garasje | Stor hage

Adresse
Peer Gynts vei 17,
3160 STOKKE

Område
STOKKE | NORDBYEN

Prisantydning
kr 4 350 000,-

Nøkkeltall

BRA-i: 195 m²
BRA-e: 27 m²
BRA Total: 222 m²
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1967
Soverom: 2

Etasje: 2
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Festet
Tomteareal: 764.5 m²

Omkostninger: kr 127 840,-
Totalpris: kr 4 477 840,-
Formuesverdi: kr 1 238 658,-
Kommunale avgifter: kr 15 058,- per år
Festeavgift: kr 1 114,- pr. år



Emil Samland
Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf.: 97 08 71 27
emil.samland@sormegleren.no

Eiendomsmegler Norge Sandefjord
Jernbanealleen 27,

46 95 30 03



Peer Gynts vei 17,
3160 STOKKE

Velkommen til Peer Gynts vei 17!

En sjarmerende enebolig. Boligen har en beliggenhet nær skole, barnehager og lekeplass. Boligen er perfekt for deg som har en drøm om å skape ditt eget drømmehjem.
Boligen ligger i rolige omgivelser med nærhet til alt man skulle trenge.

Boligen inneholder:
1. etasje: Vindfang, kjøkken, stue, soverom, bad, soverom 2, soverom 3 (ikke omsøkt/godkjent til varig opphold)
Kjeller: Trapperom, bod, gang, vaskerom, bod 2, bad og lagerrom

Velkommen til visning!

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse
Gnr. 422, bnr. 1, fnr. 192
i Sandefjord kommune.

Innhold
Enebolig:
1. etasje: Vindfang, kjøkken, stue, soverom, bad, soverom 2, soverom 3 (ikke omsøkt/godkjent til varig opphold)
Kjeller: Trapperom, bod, gang, vaskerom, bod 2, bad og lagerrom

Standard
Innholdsrik enebolig over to etasjer i rolig og barnevennlig nabolag.

Entré
Her kommer du inn i en lys og åpen gang med god plass til å henge fra seg jakker og sette fra seg sko.

Stue
Boligen har en god og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Det er plass til sofagruppe og TV-møblement. Peisen i stuen sørger for både varme og hygge i suten. Stuen er i en halvåpen løsning til kjøkkenet

Kjøkken
Kjøkken med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er plass til; kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Bad
Boligen har 2 bad, ett i hver etasje. Begge innredet med gulvstående toalett og dusj.

Soverom
Det er 2 soverom i boligen. Begge er av god størrelse og har plass til seng og nattbord. Begge soverommene har gode garderobeløsninger. Det er ett soverom som er omtalt som soverom 3 men dette rommet er ikke omsøkt/godkjent til varig opphold.

Areal
BRA - i: 195 m²
BRA - e: 27 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 222 m²
TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 92 m² Trapperom, bod, gang, vaskerom, bod 2, bad, lagerrom

1. etasje
BRA-i: 103 m² Vindfang, kjøkken, stue, soverom, bad, soverom 2 og soverom 3 (ikke omsøkt/godkjent til varig opphold)
BRA-e: 27 m²

TBA fordelt på etasje
1. etasje
43 m² Terrasse

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.
De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:
BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.
BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.
BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:
TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.
ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.
GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling
Lovlighet | Enebolig
Byggetegninger
Det foreligger ikke tegninger.
Kommentar fra megler: Se punkt under "Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse" for kommentar til byggetegningene.

Byggemåte og tilstandsrapport
Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstingeniør Bjarne Henry Johansen den 23.09.2025, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

KONKLUSJON STANDARD:
Romslig enebolig med kjelleretasje. Boligen har betongtakstein og liggende bordkledning i god stand. Det er vinduer med 2 lags glass Teak hoveddør og malt terrassedør. Det er en romslig terrasse med hagestue. Innvendig er det parkett og belegg på

gulvene, veggene har trepanel og malte plater og takene er
himlingsplater og malt plater. Boligen har elementpipe og peis med innsats i stuen og åpen peis i kjellerstuen. Det er en murt/ betongtrapp til kjelleren. Innerdørene er fyllingsdører og formpressede dører. Badet er fra 2005 med fliser på vegger og gulv, innredning med nedfelt servant, toalett og dusj. Det er
eldre vaskerom og bad i kjelleren. Kjøkkenet er med eikefronter og laminert benkeplate. Det er vannrør av kobber og avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler. Boligen har varmepumpe i kjelleren og i 1. etasje.

KONKLUSJON TILSTAND:
Boligen er i god stand utvendig. Trappen til inngangen har ikke forskriftsmessig rekkverk på siden. Innvendig er boligen noe slitt, og med en del bruksmerker på parketten. Gulvet i kjellerstuen er noe skjevt. Innerdørene i kjelleren trenger justering. Badet i 1. etasje har lite fall på gulvet og har noen sprukne fliser og fuger. Innredningen har noe svelling. Vaskerommet og badet i kjelleren, tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom og bør totalrenoveres. Det er eldre vann og avløpsledninger.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG
Taktekkingen er av betongtakstein og papptekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Stål takrenner og beslag. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/ kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er treterrasse utenfor stuen med hagestue.

INNVENDIG
Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. betongplate i kjeller Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe, åpen peis og peis med innsats. Gulvet er av betong. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12. Boligen har betongtrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører og formpressede innerdører.

VÅTROM
Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusj. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/ fryseskap,oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert. Røykvarslere og brannslukkingsapparat.

TOMTEFORHOLD
Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 1970. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Flatt terreng.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:
TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Utvendig > Utvendige trapper
Tretrapp til inngang og fra terrasse til hagen
Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
Det må være rekkverk der høyden er over 50 cm. Det mangler rekkverk på ene siden av trappen
Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > 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.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat: Over 300 000

Våtrom > Kjeller > Bad > 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.
Konsekvens/tiltak
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat: Over 300 000

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:
Utvendig > Vinduer
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
Vindu i kjelleren er sprukket/ knust
Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Innvendig > 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
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendig > Innvendige trapper
Boligen har betongtrapp.
Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det mangler håndløper på ene siden.
Konsekvens/tiltak
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendig > Innvendige dører
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og formpressede innerdører.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Dørene i kjelleren trenger justering.
Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.

Tekniske installasjoner > Varmesentral
Det er installert varmepumpe.
Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Dreneringen er fra 1970.
Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:
Muren flasser en del
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
male muren.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.
Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.
- Fuger bør skiftes ut.
- Fliser må skiftes.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
1. ETASJE > BAD
Vurdering av avvik:
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert

på membranløsningen.
Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusj.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på innredning.
Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:
Utvendig > Nedløp og beslag
Stål takrenner og beslag
Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Det er treterrasse utenfor stuen med hagestue.
Vurdering av avvik:
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Overflater
Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
Parketten har en del bruksmerker..
Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
Utbedre eller skifte parketten.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Etasjeskiller er av trebjelkelag. betongplate i kjeller
Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gulvet i kjellerstuen er skjevt.
Konsekvens/tiltak
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Vannledninger
Innvendige vannledninger er av kobber.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Det er avløpsrør av støpejern.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? JA.
Beskriv feilen og omfanget: Det er litt skjevhet på gulvet på badet oppe. Opplevd litt bobling i sluket, og litt tett innimellom på badet oppe.

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? JA.

2.1.1. Nytt arbeid, 2013. Utført av faglærte ved Max Rør Terje Holmen. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Reparert noe rør på badet oppe.

2.2.1. Nytt arbeid, 2013. Utført av faglærte ved Max Rør Terje Holmen. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Satte inn ny varmtvanns tank. Den står i fyrrommet i kjelleren.

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? JA.

4.1.1. Nytt arbeid, 2009. Utført av faglærte ved

Byggmester Pål Strandskog. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Vi har byttet tak og takrenner.

4.2.1. Nytt arbeid, 2022. Utført av faglærte ved Bra &Bo ved Kjetil Tokle. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Byttet kledning og vinduer. Ikke vinduet på badet og de fargede vinduene.

6. Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken? JA.

9. Har det vært feil på det elektriske anlegget? JA.
Beskriv feilen og omfanget: Har vært en jordfeil som ikke elektriker ikke finner. Sikringen går.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? JA.

10.1.1. Nytt arbeid, 2008. Utført av faglærte ved Borgeskogen Elektro. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: La opp 2 nye kurser til varmepumpe.

10.2.1. Nytt arbeid, 2012. Utført av faglærte ved Borgeskogen Elektro. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Gjennomført sikkerhets kontroll av det elektriske anlegget. Byttet bryter på gammelt fyrrom, festet kabler og bryter på soverom kjeller-Tettet hull og ryddet tavle. jordet avløpsrør i kjeller Festet stikkontakt i stue ved terassedør. Festet og fikset opplegg med lys og stikk o garasje, tettet koblingsboks på garasje.

10.3.1. Nytt arbeid, 2013. Utført av faglærte ved Borgeskogen Elektro. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Byttet stikkontakt i tak kjeller, sjekket, utgjevningsforbindelsen til vannrør ok. Byttet varmeovn i bad kjeller. Byttet til jordet stikkontakt i stue. Montert nye stikkontakter og brytere i spisestue etter bytte av terassedør. Montert fotosellesyting for lampene. Fjernet defekt stikkontakakt i inngangspartiet. Montert 3 nye lamper. Fjernet all gammel strøm til fyringsanlegg. Montert nye. Byttet ut alle gamle sikringer i sikringsskapet med jordfeilautomater 30mA. Montert stikkontakt ved sikringsskapet. Byttet til jordet stikkontakter i tv stue og stue. Byttet defekt benkarmatur i kjøkkenet.

14. Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen? JA.
Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen? Vi fjernet en oljetank 2013. Ble fjernet av Maskinentreprenør Meland Andersen.

16. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? JA.

16.1.2. 2024. Utført av faglærte ved Scandic Jostein Eriksen. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Byttet varmepumpe i stua oppe.

16.2.1. Nytt arbeid, 2013. Utført av faglærte ved Anders Melang Marskin Entrepenør. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet.
Fortell kort hva som ble gjort av faglærte: Fjernet oljetank fagfolk.

17. Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? JA.
Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort: Noen sprekker i flisene på badet oppe.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre
Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer
Følgende hvitevarer følger ikke i handelen: Det er ikke integrerte hvitevarer og disse vil dermed ikke medfølge boligen.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde med en sentral og attraktiv plassering i Nordbyen i Stokke. Kun omtrent 6 min å gå fra Stokke sentrum, tilbyr området rolige omgivelser med kort vei til det aller meste. Barnefamilier vil sette pris på kort vei til både Bokemoa skole, barnehager og Stokke ungdomsskole.

Servicetilbud
Det er kort vei til både Kiwi Stokke, Meny Stokke og Rema 1000 på Stokke Senter, samt Stokke sentrum med koselige restauranter, butikker og skoler. Ønsker du ytterliggere servicetilbud er Farmandstredet i Tønsberg med over 80 butikker ca. 16 min unna og Hvaltorvet i Sandefjord med over 60 butikker ca. 20 min unna. I både Tønsberg og Sandefjord vil du finne et rikt utvalg av spesialforretninger, kafeer, restauranter og parker. Meget kundevennlig sentrum. Fra Sandefjord går det også daglige avganger med båt til Strømstad, noe som legger til rette for hyggelig grensehandel.

Sandefjord og Tønsberg fremstår ellers som idylliske sommerbyer med gode restauranter, fjorden, parker, og et utvalg av idylliske badeplasser. Byene er også et eldorado for vannsport. For golfentusiaster byr både Sandefjord Golfklubb på Marum og Vestfold golfklubb på Vear på flere flotte baner i både Tønsberg og Sandefjord.

Stokke fremstår ellers som en idyllisk landsby med servicetilbud, fjorden, Bokemoa, og et utvalg av idylliske badeplasser. Området er også et eldorado for vintersport på Storås. For golfentusiaster byr Vestfold Golfklubb på en flott 18-hulls golfbane ved Vear, få kilometer utenfor sentrum.

Tur- og rekreasjonsmuligheter
For den som ønsker å nyte naturen og frisk luft er det kort vei til flere fine turområder. Her har man med andre ord fine tur- og rekreasjonsområder i nærheten, det er kort vei til butikk, bussforbindelse og det er lite trafikk i området.

Tomt
764.5 m², festet
Eiendommen har en relativt flat tomt. Det er plen og diverse beplantning.

Det gjøres oppmerksom på at det er etablert en portal og parkering mellom eiendommen, naboeiendommen og veigrunn, og at deler av portalen og parkering står på naboeiendom og veigrunn. Det foreligger tegninger for portaltilbygg. Det er avvik fra opprinnelige tegninger: Deler av siden på portaltilbygg som vender mot bestående garasje er ikke bygd. Det ble utført kontroll 08.08.1983 der det ble konstatert at deler av portal på eiendommen var oppsatt ca. 80 cm utenfor eiendomsgrensen mot kommunal vei. Megler har ikke mottatt dokumentasjon på at det foreligger avtale, samtykke eller tinglyst rett som regulerer plasseringen. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår, og må selv vurdere behov for avklaringer med nabo og kommune.
Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/ godkjenning påhviler kjøper.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er fremfestet. Kjøpere av eiendommen vil bli fremfestere, Sandefjord kommune er festere, og Allstad Grunneiendom AS er grunneier. Festekontrakt mellom kommunen og Allstad Grunneiendom AS er vedlagt i salgsoppgaven. Årlig festeavgift til Sandefjord kommune er pr. 23.07.25 kr 1 114,- Festeavgiften faktureres på forskudd med forfall 20.04. og 20.09. årlig. Neste regulering av festeavgiften er 01.01.2043. Festekontrakten utgår i år 2062. Se vedlagte festekontrakt. Sandefjord kommune skal godkjenne overdragelsen. Se vedlagte festekontrakt.

Solforhold
Selger informerer om at det er sol nesten fra morgen til kveld (selgers intervju)

Adkomst
Det blir skiltet med visningsskilt fra Eiendomsmegler Norge under felles visning.

Parkering
Det er garasje på tomten. Det er også mulighet for parkering i oppkjørsel.

Bebyggelsen
Området består primært av eneboliger, flermannsboliger og trygdeboliger.

Barnehage/Skole/Fritid
Eiendommen sogner til Bokemoa Barneskole og Stokke Ungdomsskole. Det er også verdt å nevne at det er kort vei til Skagerak International School, Gjennestad Videregående skole og Sandefjord Videregående Skole.

Barnehager:
Videre finnes det flere populære barnehager i nærheten.

- Frydenberg barnehage (0-5 år) ca. 1,1 km km unna boligen
- Tuften barnehage (1-5 år) ca. 1,4 km unna boligen
- Velle Olaløkka barnehage (1-5 år) ca. 1,5 km unna boligen

Skolekrets
Eiendommen sogner til Bokemoa skoleskrets. Dersom skoletilbud er avgjørende, anbefales det å kontakte skolesjefen.

Offentlig kommunikasjon
Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, hvorav nærmeste holdeplass er Fredrik Stangsgate øst og ligger ca. 600 meter fra eiendommen. Fra Fokserød er det direkteavgang med buss til Oslo. Stokke stasjon med jevnlige avganger ligger en kort gåtur på ca. 6 min unna boligen. Perfekt for de som pendler til og fra jobb. Med bil fra Peer Gynts vei er det ca. 20 min til Sandefjord, ca. 16 min til Tønsberg og ca. 15 min til Sandefjord Lufthavn Torp. Det er også kort vei til både Nøtterøy og Larvik.

ENERGI

Oppvarming
Det er peis i stuen, peis i kjellerstue (Ikke godkjent til varig opphold), varmekabler på bad, varmepumpe i stuen og varmepumpe på rom i kjeller.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/ fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Boligen ble tidligere oppvarmet med oljefyring. Selger har opplyst at oljetanken ble fjernet i 2013 av faglærte. Fyrkjelen er ikke fjernet og er ikke i bruk i dag.

Info strømforbruk
Eier opplyser om et strømforbruk på ca. 19 500 kWh pr. år. Oppgitt strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og den generelle bruken av eiendommen. Således kan faktiske strømutgifter avvike fra oppgitte forbruk.

Energi- og oppvarmingskarakter
Gul - E

ØKONOMI

Formuesverdi primær
Kr 1 238 658 pr 2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 954 632 pr 2023

Årlig festeavgift
Kr 1 114

Festetid
Mellom fremfestere og Sandefjord kommune: 95 år, regnet fra 10. mai 1967

Mellom Allstad Grunneiendom og Sandefjord kommune: 99 år regnet fra 1. september 1963.

Sikkerhet for festeavgiften:
Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta. Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til enhver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift inntil ett år. (foruten retten til fremtidig avgift).
Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne avgift og å sette bygningen (e) til tvangsauksjon.

Festekontraktene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Regulering av festeavgift
Neste regulering av festeavgift er 01.01.2043
Avgiften reguleres hvert 25. år etter Konsumprisindeksen (KPI).

Innløsningsvilkår festekontrakt
Ønsker fester å innløse eiendommen, må det sendes inn søknad via nettsiden til Allstad (www.allstad.no). På nettsiden finner dere også informasjon om reglene rundt innløsning samt hvordan innløsningssummen beregnes.

Festekontrakt datert
10.05.1967.

Kommunale avgifter
Kr 15 058 pr 2025

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inneholder:
- Avløp
- Feiing
- Vann
- Renovasjon

* Kommunale avgifter er basert på prognose for 2025. Se vedlegg i salgsoppgaven "Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024" for ytterliggere informasjon.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt pt. i Sandefjord kommune.

Andre utgifter
TV/internett: Altibox. Kostnader for internett og Kabel TV pr. mnd er kr. 1 339,-

Kjøper tegner eget forsikring, strøm-, internett- og eventuelt alarmabonnement, kostnaden vil variere i henhold til avtaler og vilkår som inngås.

TV/Internett/Bredbånd
Selger opplyser om TV og internett fra Altibox. Kostnadene for dette ligger på ca. 1 339,- i mnd.

Tilbud lånefinansiering
Hvis du ønsker tilbud på lånefinansiering fra Sparebanken Norge kan du ta kontakt med din megler eller ringe bankens kundeservice på tlf. 38 10 92 00 for mer informasjon.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for opprinnelig oppføring av eneboligen. Kommunen har heller ikke byggetegninger for opprinnelig bygg. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar. Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 04.10.1969. Ferdigattesten gjelder tilbygg.

Det er registrert avvik i dagens bruk/planløsning. Rom omtalt som «soverom 3» i 1. etasje, innredet kjellerstue og soverom i kjeller. Rommene ER IKKE godkjent til varig opphold/beboelse. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest for tilbygg og ombygging av carport og dagens bebyggelse. Carport som fremgår av tegningene er ikke oppført. Ett vindu på tilbygg er ikke etablert. Ett vindu på eksisterende fasade mot gårdsplass er ikke etablert og et annet vindu har feil plassering/form. Et vindu på fasade mot nordvest har feil plassering. Det er etablert luftepipe/ventilasjonshette over tak. Fasade på tilbygget er ikke utført i mur. Trapp utenfor entre fremstår større. Endringene er ikke omsøkt. Det er etablert et overbygg på terrasse. Endringene er ikke omsøkt. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbundet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
04.10.1969.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikk - og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som Boligbebyggelse -nåværende hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø og Ras- og skredfare, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone ras- og skredfare og hensyn bevaring og annet kulturmiljø. Tiltak som utvikling, terrengendring, bygging etc. kan kreve dispensasjon etter plan og bygningsloven.

20230011 Stokke Sentrum øst:
Det er igangsatt et arbeid med områderegulering for Stokke sentrum øst (gbnr. 422/321, 422/323 med flere). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende utvikling av området som en forlengelse av Stokke sentrum. Det tenkt etablert sentrumsfunksjoner (bolig, tjenesteyting, kontorer), omsorgsboliger og grøntområder. Planavgrensningen inkluderer et areal på nordvestsiden av jernbanen. Dette skyldes at kommunen ønsker å se på muligheten for å etablere en ny gang- og sykkelforbindelse over/under jernbanen. Eiendommen ligger ikke innenfor planområdet. Planområdet ligger ca. 110 meter fra eiendommen.

Offentligrettslig pålegg
Det kan komme fremtidige krav om vannmåler i Sandefjord kommune.

Det ble utført feiing og tilsyn den 23.11.2023. Det ble ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/ gebyrer.

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

3907/422/1/192:
08.06.1967 - Dokumentnr: 9000102 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder framfeste
Festetid: 95 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 115
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
MED FLERE BESTEMMELSER
Opprinnelig dok nr 502366/1967 fra TØNSBERG TINGRETT

Utdrag fra 08.06.1967 - Dokumentnr: 9000102 - Festekontrakt - vilkår:
Kommunen forbeholder seg rett til å føre fram ledninger for vann, kloakk og elektriske kabler herunder plassering av stolper uten erstatning til festeren. Festerett må også uten erstatning finne seg i å ta i mot det overvann som måtte komme inn på tomten. Ankjørslene skal anordnes etter reguleringsmundighetenes bestemmelser, og utføres av armerte betongrør i de dimensjoner som kommunedirektøren bestememr.

10.11.2025 - Dokumentnr: 1371020 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Gjelder framfeste
Rettighetshaver: Eiendomsmegler Norge AS
Org.nr: 940 434 254
Elektronisk innsendt

21.09.1963 - Dokumentnr: 9000236 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 7,825
UTEN PANTSTILLELSE, SE KONTRAKTEN
Opprinnelig dok nr 503158/1963 fra TØNSBERG TINGRETT
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
AREALET UTVIDES MED 3712,8 M2
Opprinnelig dok nr 502743/1972 fra TØNSBERG TINGRETT

08.06.1967 - Dokumentnr: 9000102 - Best. om vann/ kloakkledn.
Gjelder feste
Bestemmelser om telefon- og elektriske ledninger
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Opprinnelig dok nr 502366/1967 fra TØNSBERG TINGRETT

08.06.1967 - Dokumentnr: 9000102 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 95 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 115
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
MED FLERE BESTEMMELSER
Opprinnelig dok nr 502366/1967 fra TØNSBERG TINGRETT

01.01.2020 - Dokumentnr: 423698 - Omnummerering

ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0710 Gnr:422 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 542827 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3804 Gnr:422 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Adgang til utleie
Boligen kan fritt leies ut, men har ikke egen utleiedel.

Radon
Boligen er ikke radonmålt. Fra 1.1.2024 er det krav i henhold til strålevernforskriften om at utleieenheter skal være radonmålt.

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Det er ikke konsesjon på eiendommen.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning
Kr 4 350 000

Totalpris
Kr 4 477 840

Omkostninger kjøpers beskrivelse
4 350 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

108 750,00 (Dokumentavgift)
18 000,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
109 840,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
127 840,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

---
4 459 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
4 477 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse
Etter avtale.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring.
Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Eiendomsmegler Norge AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Hvitvaskingsreglene
I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven
I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølgning. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på vår hjemmeside emnorge.no

Meglers vederlag
Meglers vederlag er avtalt til 1,00 % inkl. mva. i provisjon.
Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.000,-, oppgjørshonorar kr 6.750,-, markedspakke kr 29.000,- og visningspakke kr 7.500,-
I tillegg dekker oppdragsgiver kr 545,- i utlegg for sikringsobligasjon.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 103 795,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenummer: 95342130

Selger
Bente Johansen
Tore Johansen

Oppdragsanvarlig
Emil Samland
Eiendomsmeglerfullmektig
emil.samland@sormegleren.no
Tlf: 970 87 127

Ansvarlig megler
Emilie Sanne
Fagansvarlig/Backoffice/Eiendomsmegler
emilie.sanne@sormegleren.no
Tlf: 974 68 382

Eiendomsmegler Norge, Sandefjord , Jernbanealleen 27

Tlf: 469 53 003
Organisasjonsnummer: 9404 34 254

Sørmegleren og Eiendomsmegler Vest har slått seg sammen og er nå Eiendomsmegler Norge.

Oppdragsnummer
64250013

Salgsoppgavedato
28.11.2025



Emil Samland v/Eiendomsmegler Norge har gleden av å presentere Peer Gynts Vei 17!



En romslig enebolig i rolige omgivelser.



Boligen har garasje samt muligheter for parkering i oppkjørsel.



Boligen ligger i et rolig og barnevennlig nabolag.



Velkommen inn!



Romslig stue med gode møbleringsmuligheter.



De store vinduene sørger for rikelig med lysinnslipp.



I stuen er det god plass til sofagruppe og tv-møblement.



Peisen i stuen sørger for en lun atmosfære. Det er direkte utgang til terrassen fra stua - perfekt på sommerhalvåret.



Terrassen er av god størrelse med direkte adgang til hagen. Det er plass til sittegruppe, grill og putekasse.



Terrassen har en del med takoverbygg, så her kan du sitte hele året.



Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat.



På kjøkkenet har du plass til; kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.



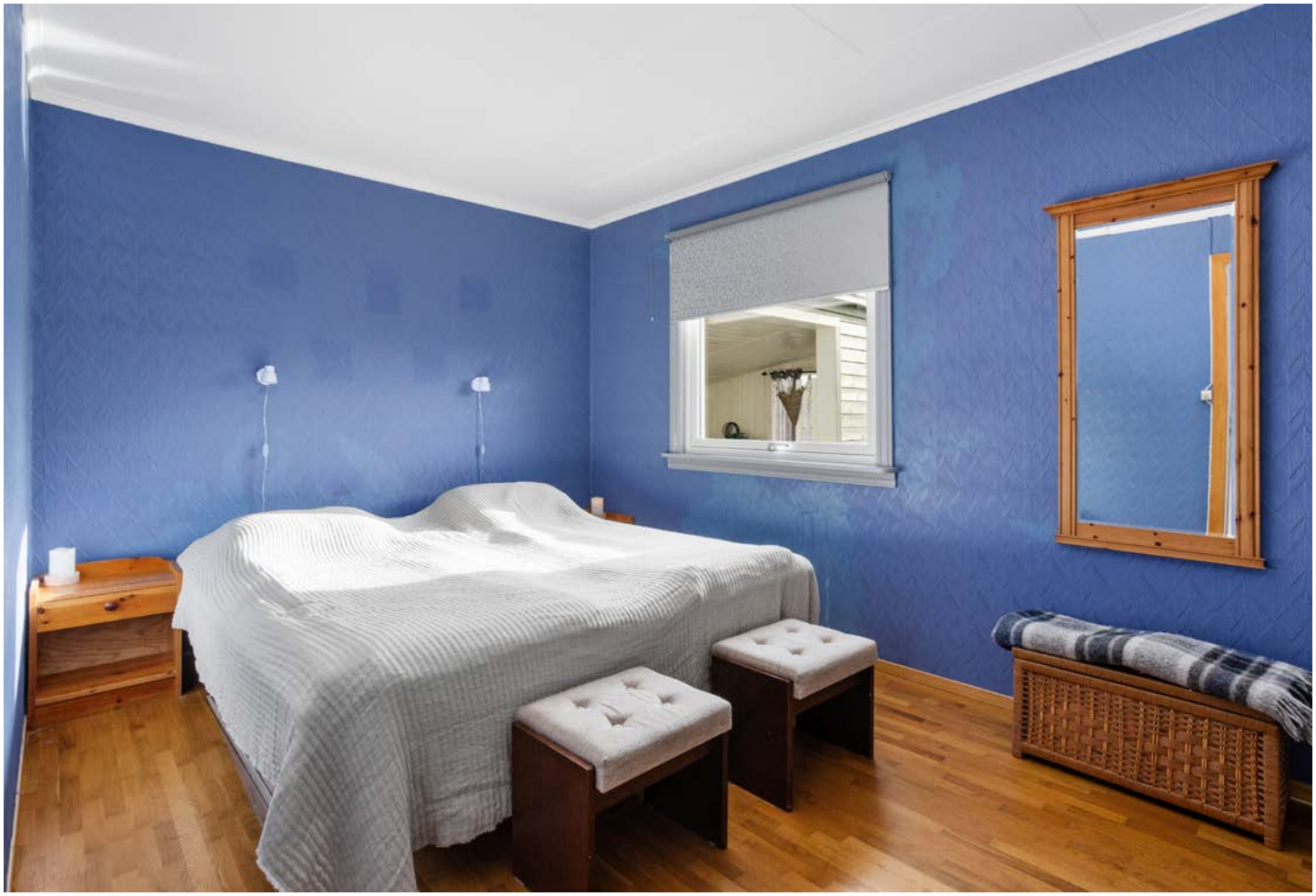
Kjøkkenet har en halvåpen løsning mot stuen, som gir en naturlig sonedeling.



Det er gulv av parkett.



Det avskilte rommet gir fleksible bruksmuligheter.



Hovedsoverommet er av god størrelse og har plass til dobbeltseng og nattbord.



Soverommet har integrert garderobeløsning.



Soverommet er av god størrelse, passer perfekt som gjesterom, barnerom eller hjemmekontor.



Soverom 2 er i dag innredet som kontor.



Badet er innredet med toalett og dusj og innredning med nedfelt servant.







Innredet kjellerstue (Ikke omsøkt/godkjent til varig opphold).



Peisen i kjellerstuen sørger for både varme og stemning (ikke omsøkt/godkjent til varig opphold).



Ene rommet i kjelleren er innredet som soverom (ikke omsøkt/godkjent til varig opphold).



I kjelleren er det et råkjøkken.



Bod av god størrelse - perfekt for ekstra lagringsplass.



Rom i kjeller - tidligere fyrrom - fyrkjelen er ikke i bruk i dag og oljetanken er fjernet.



Bad i kjelleren.



Den utvendige boden er perfekt for sesong utstyr.



Hagen er romslig og inviterer til lek og hygge.





Terrassen er på ca. 43 kvm.



Her kan du nyte varme sommerdager.







Nærområdet



Romslig hjørnetomt i et rolig nabolag.



Nærområdet.







Velkommen til visning!



Stokke Senter er et trivelig kjøpesenter midt i Stokke sentrum.



Stokke sentrum ligger en kort gåtur unna boligen.



Stokke stasjon.



Bokemoa skole ligger ca. 15 min unna å gå fra boligen.



Stokke Ungdomsskole ligger ca. 26 min unna å gå fra boligen.



Stokke idrettspark.



Gjennestad VGs som er en kristen videregående skole og ligger ikke langt unna boligen.

Nabolagsprofil

Peer Gynts vei 17 - Nabolaget Stokke sentrum/Holtan/Lågerød - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige

Offentlig transport

Fredrik Stangsgate øst Linje 129, 130, N130	6 min 0.6 km
Stokke stasjon Buss, tog	6 min 0.6 km
Stokke stasjon Linje RE11, RX11	9 min 0.8 km
Sandefjord lufthavn Torp	14 min
Horten ferjekai Linje BF	25 min 29.3 km

Skoler

Bokemoa skole (1-7 kl.) 371 elever, 17 klasser	13 min 1.2 km
Stokke ungdomsskole (8-10 kl.) 359 elever, 28 klasser	21 min 1.8 km
Gjennestad videregående skole 240 elever, 10 klasser	5 min 2.9 km
Melsom videregående skole 180 elever, 10 klasser	8 min 4.3 km

«En rolig område med nærhet til butikker og sentrale funksjoner»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

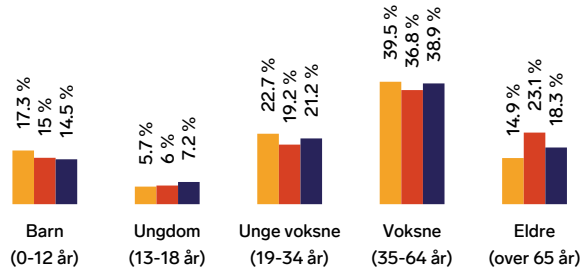
Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokke sentrum/Holtan/Låg...	1 107	501
Stokke	4 472	2 114
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Frydenberg barnehage (0-5 år) 84 barn	12 min 1.1 km
Tuften barnehage (1-5 år) 65 barn	16 min 1.4 km
Velle Olaløkka barnehage (1-5 år) 52 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Kiwi Stokke PostNord	8 min 0.7 km
Rema 1000 Stokke Post i butikk	9 min 0.9 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Tog

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 88/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Sport

Nordbyen Ballspill	4 min 0.4 km
Jevnakerveien Ballspill	9 min 0.8 km
Sporty24 Stokke	9 min
Sporty24 Stokke Express	19 min

Boligmasse



- 58% enebolig
- 17% rekkehus
- 8% blokk
- 17% annet

«Stille og rolig, men nærheten til naturen, samtidig med nærhet til sentrum, med alle fasiliteter.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

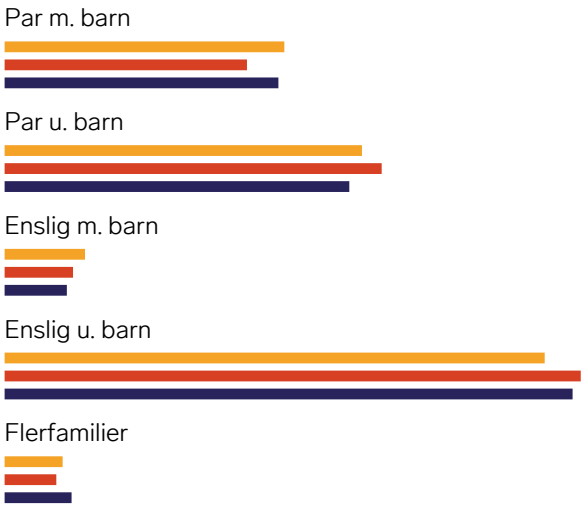
Stokke Senter	8 min
Vitusapotek Stokke	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 33% i barnehagealder
- 42% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 11% 16-18 år

Familiesammensetning

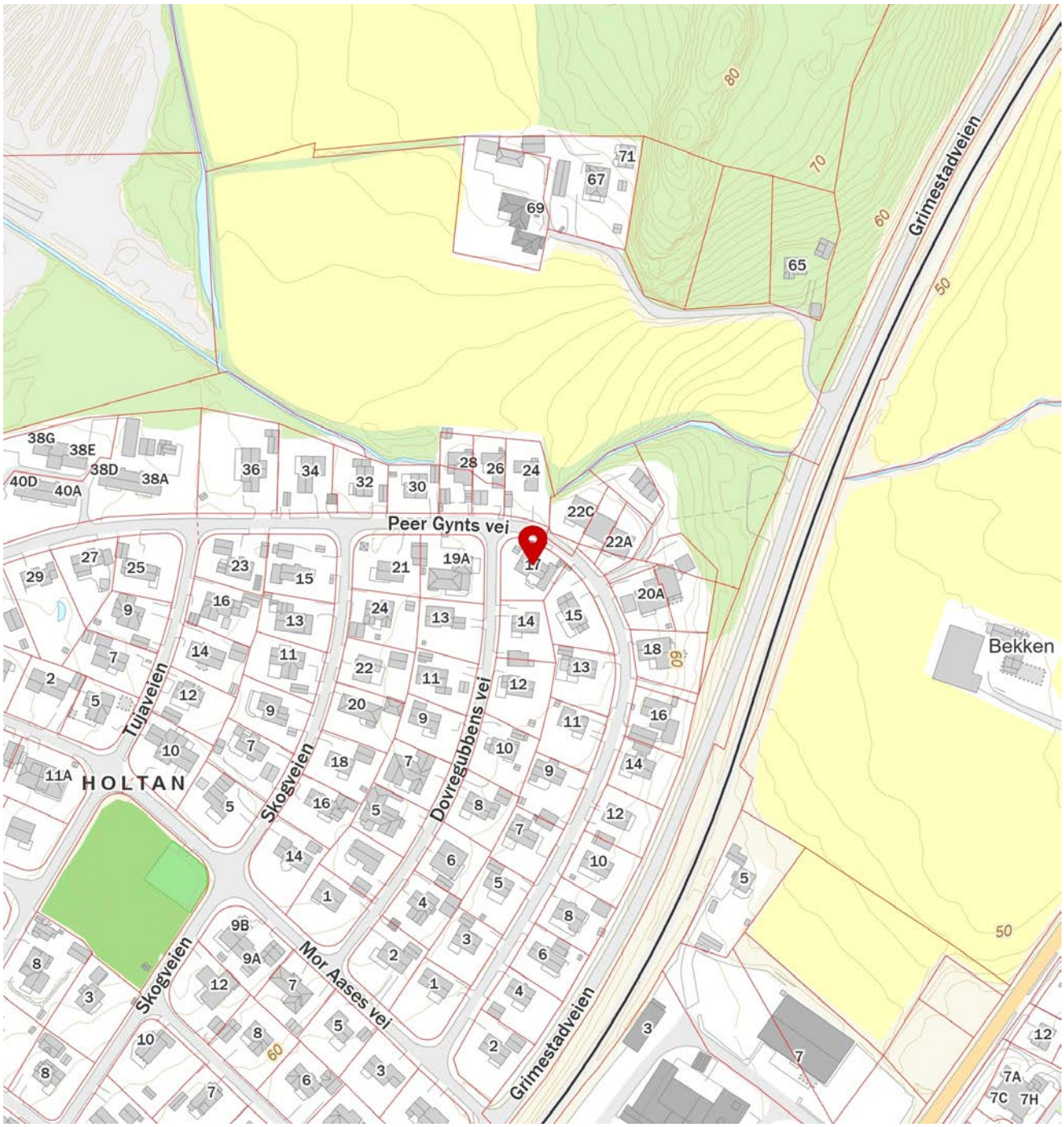


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE
SANDEFJORD kommune
gnr. 422, bnr. 1, fnr. 192

Sum areal alle bygg: BRA: 222 m² BRA-i: 195 m²



Befaringsdato: 23.09.2025 **Rapportdato:** 03.11.2025 **Oppdragsnr.:** 22008-1275 **Referansenummer:** SX8407

Autorisert foretak: Bjarne Henry Johansen **Sertifisert Takstingeniør:** Bjarne Henry Johansen

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
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.

Rapportansvarlig



Bjarne Henry Johansen
Uavhengig Takstingeniør
bjarnehenryjohansen@gmail.com
907 67 807

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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 eksemplarfremstilling 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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON STANDARD:
Romslig enebolig med kjelleretasje. Boligen har betongtakstein og liggende bordkledning i god stand. Det er vinduer med 2 lags glass Teak hoveddør og malt terrassedør. Det er en romslig terrasse med hagestue. Innvendig er det parkett og belegg på gulvene, veggene har trepanel og malte plater og takene er himlingsplater og malt plater. Boligen har elementpipe og peis med innsats i stuen og åpen peis i kjellerstuen. Det er en murt/ betongtrapp til kjelleren. Innerdørene er fyllingsdører og formpressede dører. Badet er fra 2005 med fliser på vegger og gulv, innredning med nedfelt servant, toalett og dusj. Det er eldre vaskerom og bad i kjelleren. Kjøkkenet er med eikefronter og laminert benkeplate. Det er vannrør av kobber og avløpsrør av støpejern. Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler. Boligen har varmepumpe i kjelleren og i 1. etasje.

KONKLUSJON TILSTAND:
Boligen er i god stand utvendig. Trappen til inngangen har ikke forskriftsmessig rekkverk på siden. Innvendig er boligen noe slitt, og med en del bruksmerker på parketten. Gulvet i kjellerstuen er noe skjevt. Innerdørene i kjelleren trenger justering. Badet i 1. etasje har lite fall på gulvet og har noen sprukne fliser og fuger. Innredningen har noe svelling. Vaskerommet og badet i kjelleren tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom og bør totalrenoveres. Det er eldre vann og avløpsledninger.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein og papptekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Stål takrenner og beslag
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er treterrasse utenfor stuen med hagestue.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. betongplate i kjeller
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, åpen peis og peis med innsats.
Gulvet er av betong. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.
Boligen har betongtrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusj.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin og komfyr.
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.
Det er installert varmepumpe.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert.
Røykvarslere og brannslukkingsapparat

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1970.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Flatt terreng

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

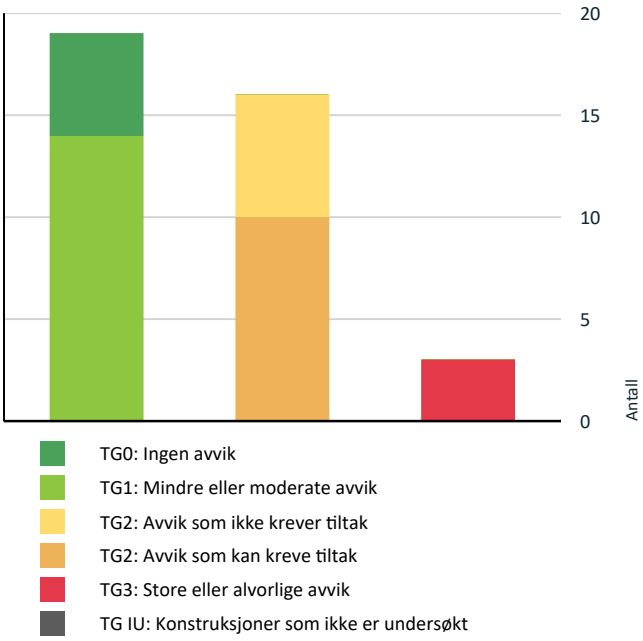
Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

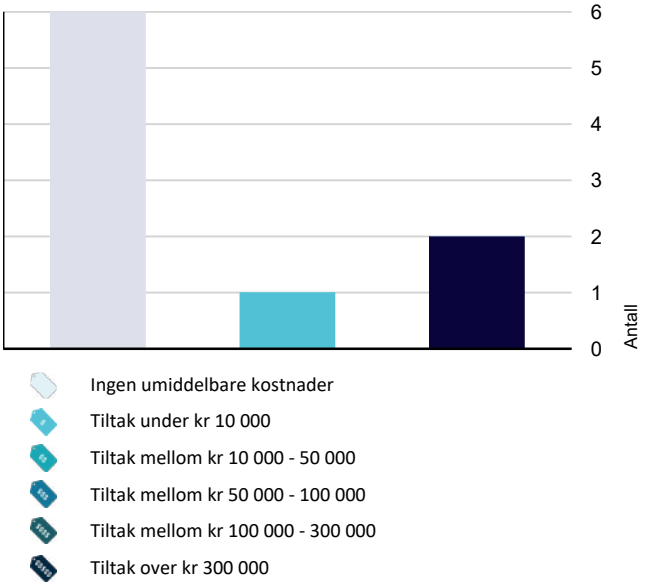
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1967

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein og papptekking. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.





TG 2 Nedløp og beslag

Stål takrenner og beslag

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Vindu i kjelleren er sprukket/ knust

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Tilstandsrapport





TG 1 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er treterrasse utenfor stuen med hagestue.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp til inngang og fra terrasse til hagen

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Det må være rekkverk der høyden er over 50 cm. Det mangler rekkverk på ene siden av trappen

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Parketten har en del bruksmerker..

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedre eller skifte parketten.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. betongplate i kjeller

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gulvet i kjellerstuen er skjevt.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, åpen peis og peis med innsats.





TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjellerstue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har betongtrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler håndløper på ene siden.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dørene i kjelleren trenger justering.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.





VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2005



1. ETASJE > BAD

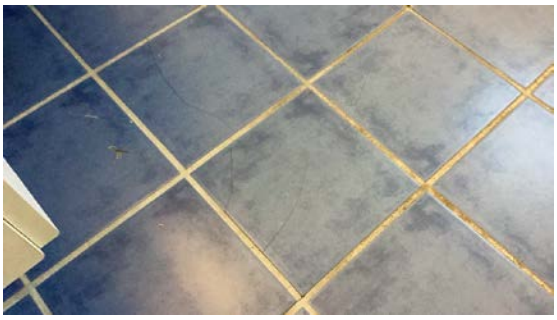
TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

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

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.
• Fuger bør skiftes ut.
• Fliser må skiftes.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.





1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusj.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.



KJELLER > VASKEROM

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.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLER > 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.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin og komfyr.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral - 2

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeår jevnlig oppdatert.

Tilstandsrapport

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

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei slår ut av og til på jordfeilbryteren.

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

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

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?
    Nei





TG 0 **Branntekniske forhold**

Tilstandsrapport

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 forenklede 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.

Røykvarslere og brannslukkingsapparat

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1970.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Muren flasser en del

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

male muren.

TG 0 Terrengforhold

Flatt terreng

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

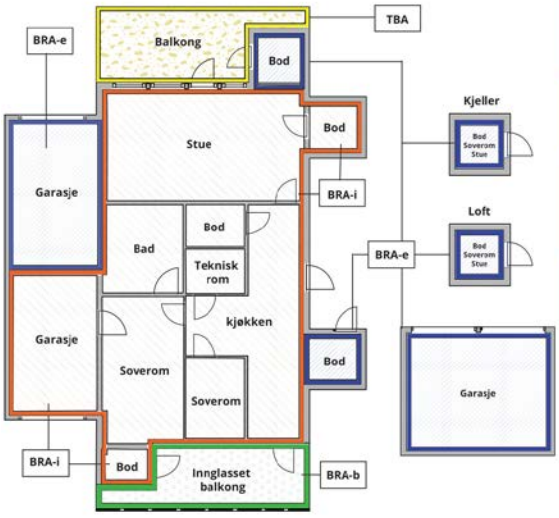
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	103	27		130	43
Kjeller	92			92	
SUM	**195**	**27**			**43**
SUM BRA	**222**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, kjøkken, stue, soverom, bad, soverom 2, soverom 3		
Kjeller	Trapperom, bod, gang, vaskerom, bod 2, bad, lagerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	172	23

Bjarne Henry Johansen
Fonsveien 523
3174 REVETAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2025	Bjarne Henry Johansen	Takstingeniør
	Bente Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3907 SANDEFJORD	422	1	192	0	764.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Peer Gynts vei 17

Hjemmelshaver

Johansen Bente, Johansen Tore, Sandefjord Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i rolig etablert boligområde

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.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. plen, beplantning,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 600 000	2007

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.11.2025	
2	19.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være 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 godkjennelse 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 boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

iVerdi AS, 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/SX8407

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

Egenerklæring

Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE

28 Nov 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Peer Gynts vei 17	Peer Gynts vei 17	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2007

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

2007

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Johansen, Bente

Selger

Johansen, Tore

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er litt skjevhet på gulvet på badet oppe., Opplevd litt bobling i sluket, og litt tett innimellom på badet oppe.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2013

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Reparert noe rør på badet oppe.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Max Rør Terje Holmen

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2013

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Satte inn ny varmtvanns tank. Den står i fyrrommet i kjelleren.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Max Rør Terje Holmen

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2009

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Vi har byttet tak og takrenner

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmester Pål Strandskog

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2022

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet kledning og vinduer . Ikke vinduet på badet og de fargede vinduene.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bra &Bo ved Kjetil Tokle

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Har vært en jordfeil som ikke elektriker ikke finner . Sikringen går.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2008

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

La opp 2 nye kurser til varmepumpe

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Borgeskogen elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2012

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Gjennomført sikkerhets kontroll , av det elektriske anlegget. Byttet bryter på gammelt fyrrom, festet kabler og bryter på soverom kjeller-Tettet hull og ryddet tavle. jordet avløpsrør i kjeller Festet stikkontakt i stue ved terassedør. Festet og fikset opplegg med lys og stikk o garasje ,tettet koblingsboks på garasje.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Borgeskogen elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2013

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet stikkontakt i tak kjeller ,sjekket , utgjevningsforbindelsen til vannrør ok. Byttet varmeovn i bad kjeller. ,Byttet til jordet stikkontakt i stue. Montert nye stikkontakter og brytere i spisestue etter bytte av terassedør. Montert fotosellesyting for lampene. Fjernet defekt stikkontakakt i inngangspartiet. Montert 3 nye lamper. Fjernet all gammel strøm til fyringsanlegg. Montert nye. Byttet ut alle gamle sikringer i sikringsskapet med jordfeilautomater 30mA. Montert stikkontakt ved sikringsskapet. Byttet til jordet stikkontakter i tv stue og stue. Byttet defekt benkarmatur i kjøkken et

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Borgeskogen Elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Vi fjernet en oljetank 2013. Ble fjernet av Maskinentreprenør Meland Andersen

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet varmepumpe i stua oppe.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Scandic Jostein Eriksen

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2013

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fjernet oljetank fagfolk.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Anders Melang Marskin entrepenør

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Noen sprekker i flisene på badet oppe.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95588546

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Johansen, Bente	**2025-11-28**	**Johansen, Tore**	**2025-11-28**

Identification

bankID Johansen, Bente

Identification

bankID Johansen, Tore

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

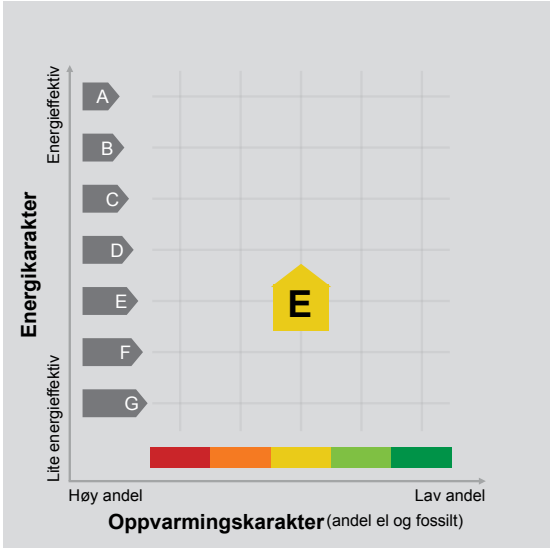
Egenerklæringsskjema

Signed by:

Johansen, Bente	28/11-2025 13:21:09	BANKID
Johansen, Tore	28/11-2025 13:23:51	BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Peer Gynts vei 17
Postnummer	3160
Sted	STOKKE
Kommunenavn	Sandefjord
Gårdsnummer	422
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	192
Bygningsnummer	163647303
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-186283
Dato	03.11.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen
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)

- Tiltak utendørs
- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer
- Tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	195
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordingen. 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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.enova.no/energimerking.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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.Kjøl - 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 4: 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. Montér 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Stempel kr. 30,- 8/6-67 av Jarlsberg sorenskriverembete

Formularen er godkjent av
Den Norske Stats Husbank
som bankens skjema nr. 25.

Dagbok nr. 2366

Jarlsberg sorenskriverembete
- 8. JUNI 1967

FESTEKONTRAKT[1)]

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede STOKKE KOMMUNE v/ ordfører Hans Wåle,

født ..... som ~~eier~~ fester av eiendommen boligområdet "Prestegårds-

skogen, tomt nr. 115 under gbnr. 22/1, Stokke Prestegård

Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i Stokke kommune, Vestfold fylke

fester herved bort til herr Jan Erik Kongsteien, Stokke,

født 27/2-1943 en hustomt stor 1132.7o m² av eiendommen. Tomt nr. 58

under nevnte hovedtomt nr.115.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

Tomten med ovemfor angitt areal, er oppmålt og beskrevet under kart- og oppmålingsforretning av 3/6-1966 som sendes til tinglysing sammen med nærværende festekontrakt. I den stadfestede reguleringsplan er tomten benevnt som nr.196.

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 115.-, kroneretthundrefemten oo/100-

beregnet etter 4 % om året av tomteverdi kr. 2.500.-, avrundet opp til nærmeste fem kroner.

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års 1. januar

og 1. juli.

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen.
Når festekontrakten sendes til tinglysing må:
a. avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
b. tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerkning om heftelser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
c. et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Nr. 39 a.
På lager: Sem & Stenersen f. Oslo
4-63.

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 95 år. i tidsrommet 10.mai 1967 - 31.august 2062.

~~Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.~~

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
d. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

I festekontrakten mellom Grenland Skogforvaltning (Kirkedepartementet) og Stokke kommune, vedk. tomt nr. 115 under gbnr. 22/1, er det under punkt 2 tatt med forbehold om regulering av festeavgiften når 25,50 og 75 år av festetiden er gått. Stokke kommune tar tilsvarende for-

behold overfor festeren av nærværende hustomt. Tomten må være bebygd innen 2 år etterat nærværende festekontrakt er inngått. Er bygging ikke igangsatt innen de nevnte 2 år, plikter festeren å overdra tomten til Stokke kommune mot refusjon av repartisjonsavgiften dersom kommunen forlanger omgjøring av kontraktsforholdet. Kommunen forbeholder seg rett til å føre fram ledninger for vann, kloakk og elektriske kabler herunder plassering av stolper uten erstatning til festeren. Festeren må også uten erstatning finne seg i å ta i mot det overvann som måtte komme inn på tomten. I tomtens samlede areal på 1132.7o m^2, er avstått grunn til gate/vei. Ankjørslene skal anordnes etter reguleringsmundighetenes bestemmelser, og utføres av armerte betongrør i de dimensjoner som kommuneingeniøren bestemmer.

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren, Jan Erik Kongsteien.

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft 10. mai 1967.
Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier: Stokke kommune Ordføreren

STOKKE KOMMUNE, den 10.mai 1967.

Hans Wåle
(grunneier)

Som fester:

Stokke, den 10.mai 1967.

Jan Erik Kongsteien
(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1. K. Idland

2. Anne Sanda

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 21 år.

1.

2.

9000236/-63
Dagbok nr. 3158

Stempel kr.1,85o,- 21/9-63 av
Jarlsberg sorenskriverembete

Jarlsberg sorenskriverembete
21. SEP. 1963

FESTEKONTRAKT

Undertegnede ~~prestegardstilsyn~~ xxxxxxxxxxxxx — skogforvalter — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Stokke kommune

en parsell på ca. 123,1 da av

Tomt nr.115.

bnr. 1 i Stokke prestegard — kapellangard, gnr. xxxxxxxxxx 22

Stokke herred.

Parsellen, som bortfestes i den stand, den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Grensene framgår av Kart og oppmålingsforretning av 7/8 1963, tinglyst 15/8 1963.

Festet skjer ellers på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra 1 september 1963
2. For festet svares en årlig avgift av kr. 7.380 som betales innen 1. oktober hvert år til den som departementet gir fullmakt til å innkreve avgiften. Etter forfall regnes 4 pst. renter.

Jnr. 2811/RIB-2.3[illegible]/63
Arkivhenv.

Når 25, 50 og 75 år av festetiden er gått, kan det offentlige eller festeren innen to år — hvis forholdet ikke ordnes ved overenskomst som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve holdt skjønn til bestemmelse om — og i tilfelle til hvilket beløp — den årlige festeavgift bør forhøyes eller nedsettes under hensyn til rentenivået og til endringer i parsellens verdi som ikke skyldes festerens egne foranstaltninger.

Skjønnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av vedkommende rekvirent. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 7 nedenfor.

3. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.

4. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for prestegården.

Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.

Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.

5. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har prestegardens eier 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

For lån eller bidrag av det offentlige[1]) vikes dog prioritet med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter særskilt søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i at 1. prioritets panterett for avgiften frafalles.

6. Unnlatelse av å erlegge den årlige avgift innen 3 — tre — måneder etter forfallstid eller av å bebygge parsellen innen den i post 4 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser medfører rett for det offentlige til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlest. Hvorvidt misligholdelse foreligger, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 2.

Festet kan i øvrig ikke oppheves eller oppsies innen festetidens utløp, med mindre der med departementets godkjenning treffes overenskomst herom.

7. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.

8. Når festet av hvilkensomhelst grunn opphører, påhviler det ikke prestegårdens eier eller det offentlige noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen overenskomst (f. eks. om parsellens bortfeste til en ny eier av husene), kan parsellen forlanges ryddiggjort av festeren innen 4 — fire — måneder etter festets opphør.

---

[1]) Kongeriket Norges Hypotekbank, Småbruk- og Boligbanken, Den norske stats husbank, Statens Pensjonskasse, Statens nedskrivningsbidrag og liknende.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av kreditt- og hypotekforeninger eller hvor 1. prioritet for avgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 5, skal Kirkedepartementet ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjørelse skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

9. Parsellen eller deler derav kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger og liknende med departementets samtykke, med mindre ekspropriasjon finner sted. Erstatningen tilfaller prestegardens eier og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. Nedsettelsen blir i tilfelle å bestemme ved skjønn. Kirkedepartementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse i festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.

10. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler prestegarden. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av prestegardens eier eller av det offentlige.

11. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige senere endringer i kontraktsforholdet, såsom stempel- og tinglysingsgebyrer m. v. Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 40,—.

12. Stokke kommune overtar tömmeret på parsellen etter skogforvalterens takst.

13. Kommunen har rett til å feste bort de enkelte tomter på arealet etter den stadfestete reguleringsplan.

14. Festekontrakter utstedt av kommunen skal fortsette å gjelde, selv om denne festekontrakt skulle opphöre för festetiden er ute.
Disse festekontrakter overföres i så fall fra Stokke kommune til Kirkedepartementet.

Grenland skogforvaltning
Skien, den 29 august 1963
Emil Stang

Stokke kommune
Ordføreren
Georg Fos.

G O D K J E N T

Stempelmerker til kr. 1 850,- må settes på kontrakten og kasseres innen en måned fra i dag.

Festeavgiften forfaller til betaling 1. oktober hvert år.

Kommunens vedtak om feste må godkjennes av Kommunal- og arbeidsdepartementet - eventuelt av vedkommende fylkesmann - jfr. lov om styret i kommunene av 12. november 1954 § 59.

Oslo, 11. september 1963
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Ö. Jahr

Oskar Skjærseth

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

Dato: 16.09.2025

INFORMASJON OM BOLIGFESTE

Gnr:	**422**	Bnr:	**1**	Fnr:	**192**	Snr:	
Adresse:	**Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE**						

Festeavgift pr. år kr: 1 114,-

Forfall: 20.04 og 20.09

Betaling: ☒ **Forskudd** ☐ **Etterskudd**

Kan festeavgiften reguleres? ☒ **Ja** ☐ **Nei**

Avgiften reguleres hvert 25. år.

Neste regulering: 01.01.2043

Er festeavtalen tidligere forlenget? ☐ **Ja** ☒ **Nei**

Er det inngått avtaler utover festekontrakten? ☐ **Ja** ☒ **Nei**
Hvis ja, legg ved kopi av avtalens innhold.

Kan tomten pr. i dag innløses? ☐ **Ja** ☐ **Nei** **Beløp: Ta kontakt med grunneier Allstad Grunneiendom AS**

Er det behov for grunneiers samtykke ved overdragelse av festekontrakten? ☐ **Ja** ☐ **Nei** **Ta kontakt med**

grunneier Allstad Grunneiendom AS

Dersom du har forkjøpsrett ved salg,
kommer du til å benytte deg av denne? ☐ **Ja** ☒ **Nei**

Eventuelle restanser: ☐ **Ja** ☐ **Nei** **Beløp:** **Periode: Festeavgift for perioden 01.07.2025-31.12.2025 er ikke betalt enda. Forfaller 20.09.2025 og er på 557,-**

Overføres til kontonummer: 2480.15.29360

Kontaktopplysninger ved oppgjør: faktura@sandefjord.kommune.no

Eventuelle andre opplysninger som er viktige for ny eier:

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	[illegible]
Arbeidets art	[illegible]
Bygningens art	[illegible]
Byggherre	[illegible]
Byggemelder	—
Ansvarshavende	[illegible]

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

Merknader : [illegible]

[illegible] den 4/10-67

[illegible]

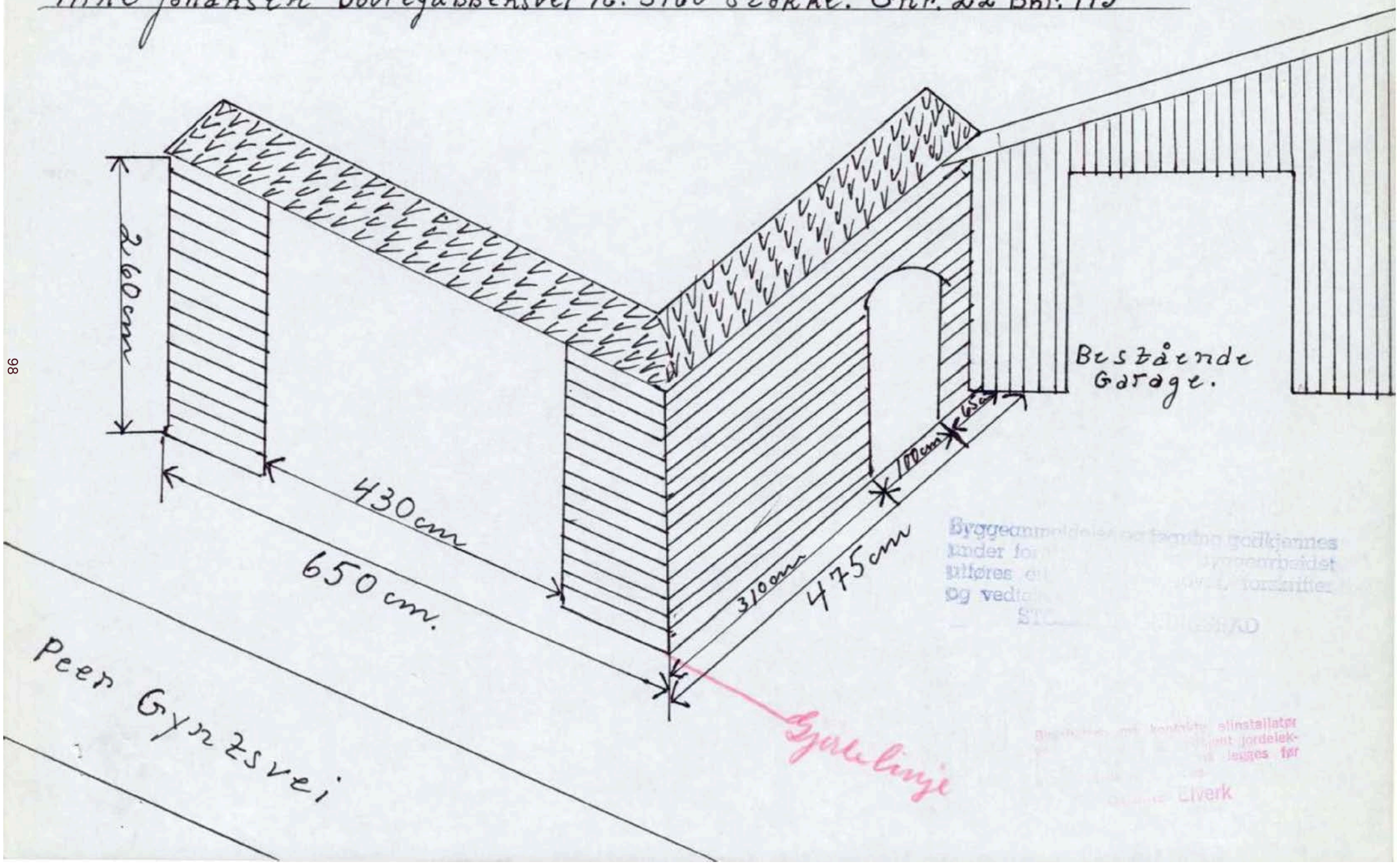
Nr. 2253 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-69

Stokke 20-6-83.

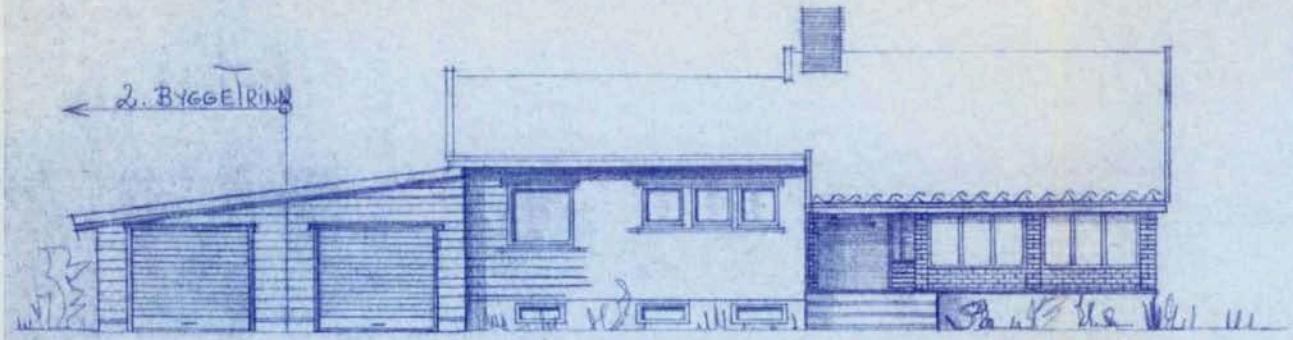
Portaltilbygg.

58

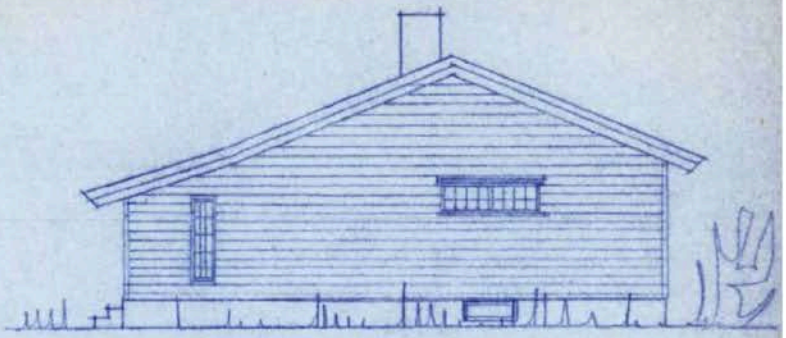
Arne Johansen Dovregübbensvei 16. 3160 Stokke. Gnr. 22 Bnr. 115



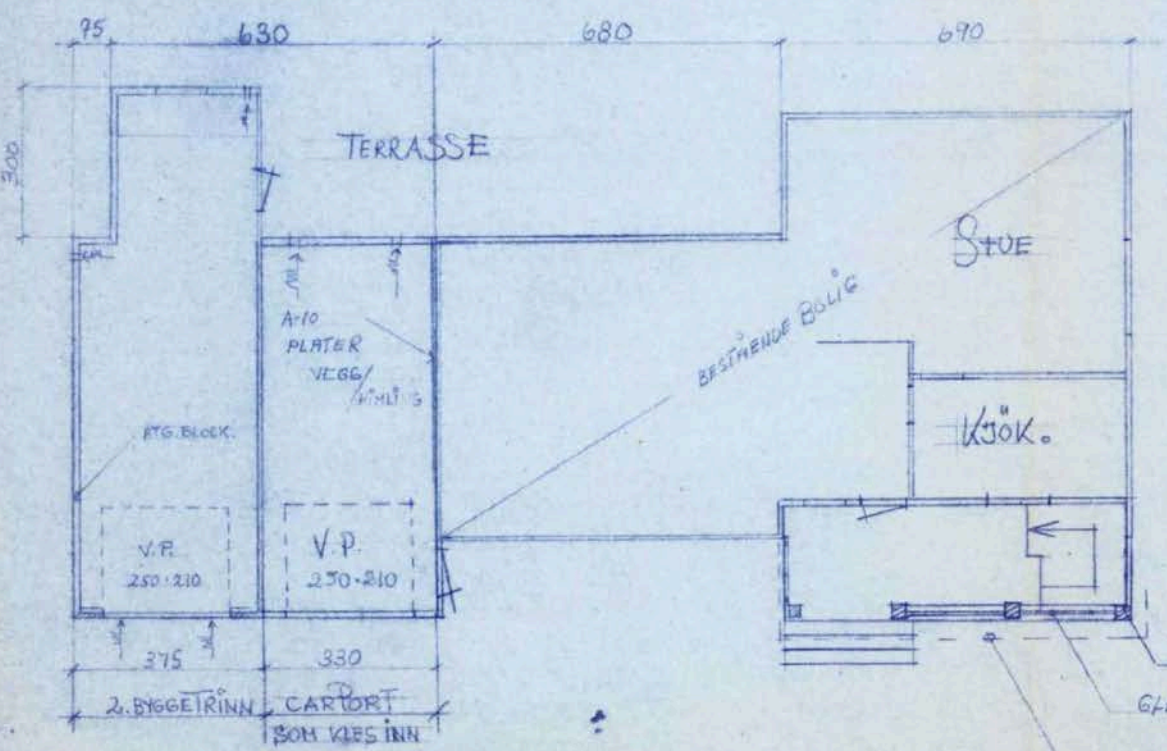
Byggeanmeldelse av denne godkjennes
under for
utføres et
og ved
ST
AD
Elverk



FASADE NORD.



FASADE NORD



TILBYGG OG OMBYGGING AV CARPORT
FOR ARNE JOHANSEN
DOVREGUBBENS VEG 16, STOKKE.

ANMELDESETEGNING.

M = 1:100.
DATO: 19.05-78

66

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

Parsellen ligger innenfor stadfestet reguleringsplan for Prestegårdsskogen i Stokke.

Stokke, den 29/6 19 66.

Stokke Jordstyre — Håkon Skogrand

formann. sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den ..... 19.....

formann. fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 72 b.nr. 1 58 Jfr.skr. 192

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Henvisning:

J.nr. MB nr 639

Kart .....

Tekst .....

Kart- og oppmålings- ~~samt skylddelings~~forretning.[1])

Fre dag den 27/5 19 66 ble i henhold til bygningslovens § 62 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning ~~og skylddelingsforretning~~ over gården festetomt av Prestegårdsskogen gr.nr. 22 br.nr. 1 tomt 115 av skyld mark i Stokke herred.

Forretningen er forlangt av Stokke Kommune

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt. [2])

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Hans Gundersen

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn: [3]) Hans Gundersen

Ved forretningen møtte: [4])

Av partene: .....

Av naboer: .....

Over de..... del..... av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

[1]) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 17, 7de ledd.

[2]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[3]) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

[4]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

Nr. 147 Lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo 2-63.
Finansdepartementets formular

1. AREAL Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt 1,132 dekar.

2. Grensebeskrivelse [1]

Mot nordøst 46,50 m. mot midt gate.

Mot sydøst 2 ,30 m. mot tomt nr. 197.

Mot syd 28,0 m mot tomt nr. 211.

Mot vest 39,40 m. mot midt gate.

Parsellen skal anvendes til: [2] Byggetomt

Skylden for de ..... fraskilte del ..... ble bestemt til .....

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør ..... Hovedbølets gjenværende areal utgjør:

Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog .....

dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

De ..... fraskilte del ..... er gitt bruksnavn: [3]

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at kommuneingenioren skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

[1] Se skyldelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påstått grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

[2] Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

[3] Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 3/2 1923 nr. 2 § 21.)

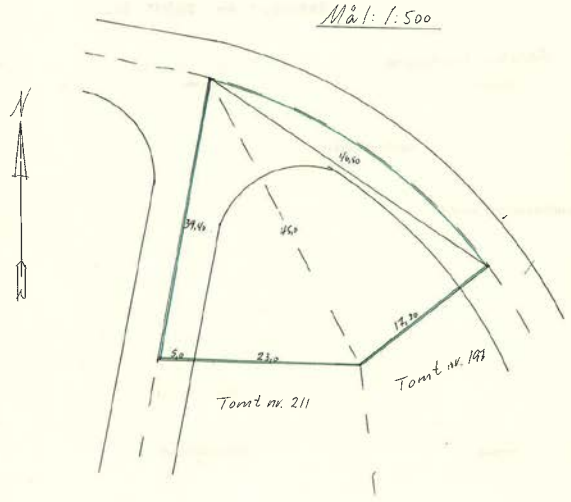
MB nr 639

Kart

over parsell nr. 196 av gr.nr. 22 br.nr. 1 Tomt nr. 115

Prestegårdsskogen (eiendommens navn) i Stokke

Mål: 1:500



Areal: 1132,7 m²

Er delingen godkjent av bygningsrådet?

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

Utskriftsdato: 16.09.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3907	**Gårdsnr.**	422	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	192	**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	189378375	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	163647303	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1 etasje	Lukket peis	Jøtul AS	Jøtul Innsatspeis
Kjeller	Åpen peis	Ukjent	Åpen Murt Peis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.11.2023	Tilsyn	23.11.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 189378375

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Utskriftsdato: 16.09.2025

Eiendomskart for eiendom 3907 - 422/1/192/



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	764,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6565971,69	**Øst**	574460,88	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6565956,82	574470,69	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,19	
2	6565975,89	574480,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	21,34	
3	6565986,37	574457,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	25,77	49,76
4	6565977,84	574447,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,53	7,96
5	6565955,07	574449,57	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	22,84	

Utskriftsdato: 16.09.2025

Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3907	**Gårdsnr.**	422	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	192	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.09.2023
Delarealer	**Delareal** 764 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #SB7 **KPBestemmelseHjemmel** hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 764 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 764 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

20230011 Stokke sentrum øst
Det er igangsatt et arbeid med områderegulering for Stokke sentrum øst (gbnr. 422/321, 422/323 med flere). Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en sammenhengende utvikling av området som en forlengelse av Stokke sentrum. Det tenkt etablert sentrumsfunksjoner (bolig, tjenesteyting, kontorer), omsorgsboliger og grøntområder. Planavgrensningen inkluderer et areal på nordvestsiden av jernbanen. Dette skyldes at kommunen ønsker å se på muligheten for å etablere en ny gang- og sykkelforbindelse over/under jernbanen.

Sandefjord kommune

Grunnkart

Eiendom: 422/1/192
Adresse: Peer Gynts vei 17
Utskriftsdato: 16.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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.

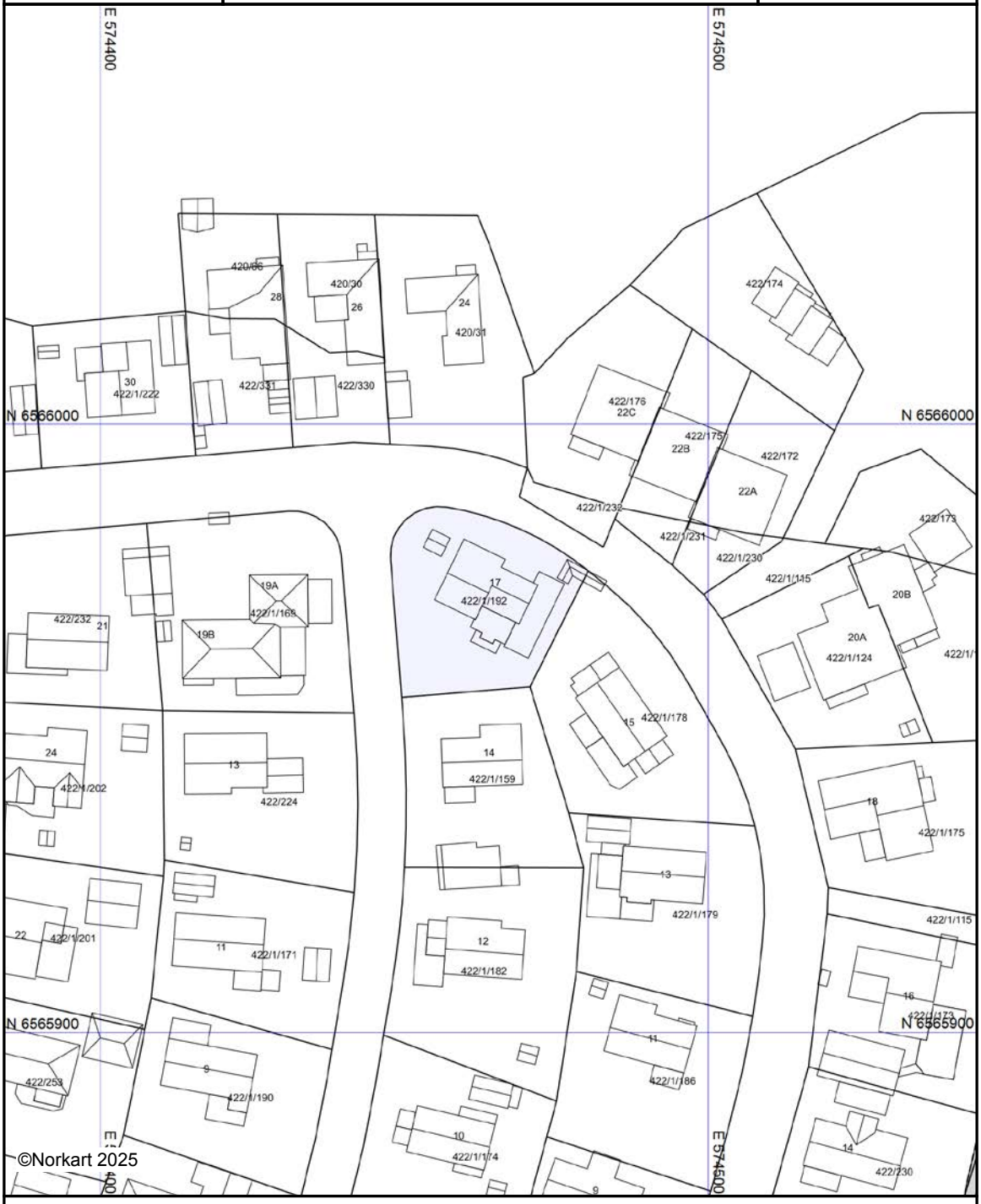
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 422/1/192
Adresse: Peer Gynts vei 17
Utskriftsdato: 16.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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.

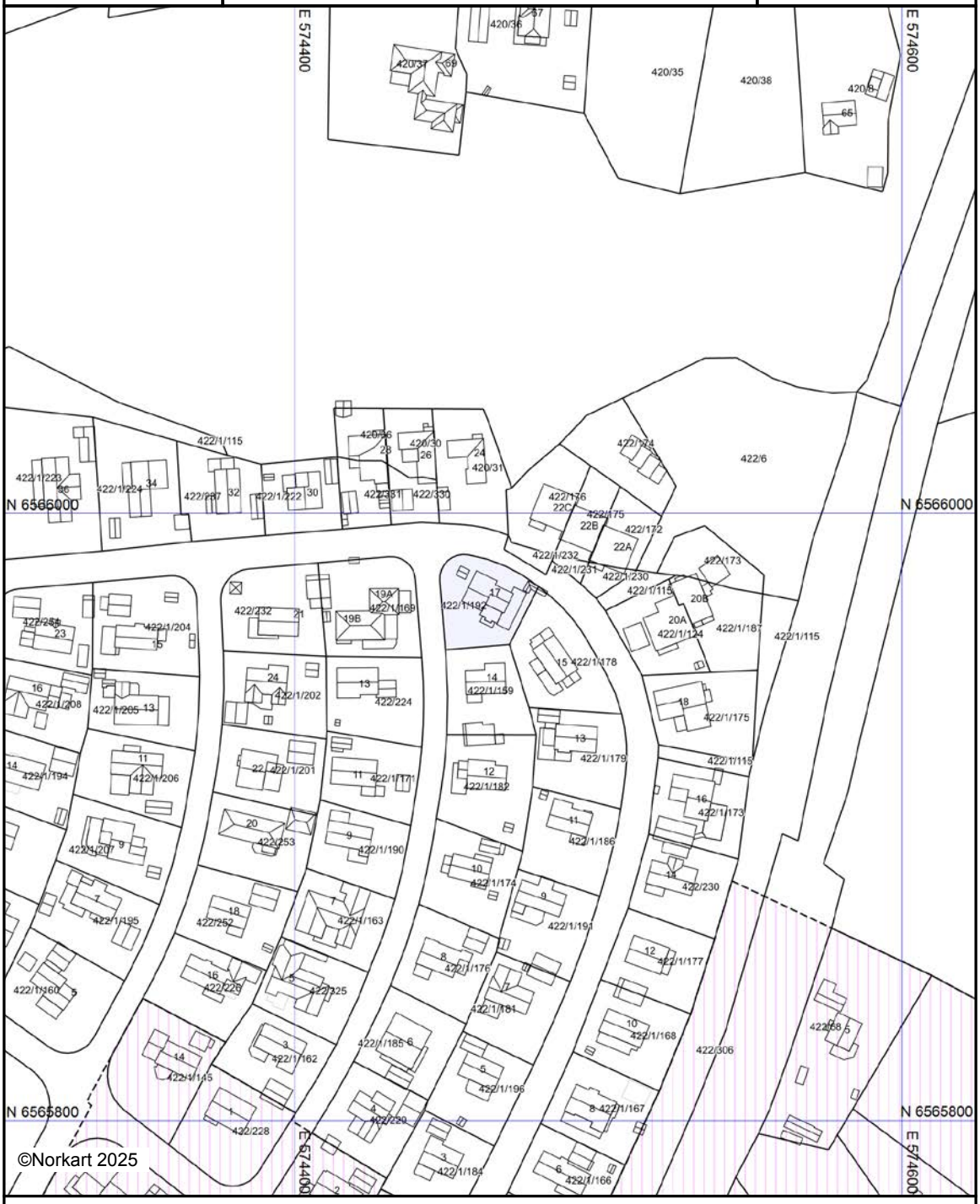
Sandefjord kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 422/1/192
Adresse: Peer Gynts vei 17
Utskriftsdato: 16.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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.

Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 422/1/192
Adresse: Peer Gynts vei 17
Utskriftsdato: 16.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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.

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.

Eiendomsdata (Festegrunn)

Bruksnavn	PEER GYNTS VEI 17	Beregnet areal	764.5
Etablert dato	08.06.1967	Historisk oppgitt areal	1132,7
Oppdatert dato	02.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	422/1, 422/1/1, 422/1/1/1, 422/1/1/2, 422/1/1/3, 422/1/1/4, 422/1/1/5, 422/1/1/6, 422/1/1/7, 422/1/4, 422/1/20, 422/1/26, 422/1/33, 422/1/34, 422/1/35, 422/1/37, 422/1/38, 422/1/39, 422/1/43, 422/1/43/1, 422/1/43/2, 422/1/43/3, 422/1/43/4, 422/1/44, 422/1/44/1, 422/1/44/2, 422/1/44/3, 422/1/44/4, 422/1/44/5, 422/1/44/6, 422/1/44/7, 422/1/45, 422/1/49, 422/1/49/1, 422/1/49/2, 422/1/49/3, 422/1/49/4, 422/1/49/5, 422/1/49/6, 422/1/49/7, 422/1/49/8, 422/1/53, 422/1/56, 422/1/69, 422/1/70, 422/1/71, 422/1/74, 422/1/79, 422/1/86, 422/1/87, 422/1/87/1, 422/1/87/2, 422/1/92, 422/1/96, 422/1/97, 422/1/98, 422/1/99, 422/1/104, 422/1/109, 422/1/112, 422/1/114, 422/1/115, 422/1/116, 422/1/122, 422/1/124, 422/1/125, 422/1/127, 422/1/128, 422/1/129, 422/1/135, 422/1/135/1, 422/1/135/2, 422/1/136, 422/1/137, 422/1/138, 422/1/140, 422/1/142, 422/1/142/1, 422/1/142/2, 422/1/145, 422/1/147, 422/1/148, 422/1/150, 422/1/151, 422/1/152, 422/1/153, 422/1/154, 422/1/158, 422/1/159, 422/1/160, 422/1/161, 422/1/162, 422/1/163, 422/1/165, 422/1/166, 422/1/167, 422/1/168, 422/1/169, 422/1/169/1, 422/1/169/2, 422/1/171, 422/1/173, 422/1/174, 422/1/175, 422/1/176, 422/1/177, 422/1/178, 422/1/179, 422/1/181, 422/1/182, 422/1/184, 422/1/185, 422/1/186, 422/1/187, 422/1/188, 422/1/190, 422/1/191, 422/1/192, 422/1/194, 422/1/195, 422/1/196, 422/1/201, 422/1/202, 422/1/204, 422/1/205, 422/1/206, 422/1/207, 422/1/208, 422/1/210, 422/1/211, 422/1/212, 422/1/213, 422/1/215, 422/1/216, 422/1/219, 422/1/221, 422/1/222, 422/1/223, 422/1/224, 422/1/225, 422/1/226, 422/1/227, 422/1/228, 422/1/230, 422/1/231, 422/1/232, 422/1/234, 422/1/235, 422/1/236, 422/1/237, 422/1/239, 422/1/241, 422/1/242, 422/1/242/1, 422/1/242/2, 422/1/242/3, 422/1/242/4, 422/1/242/5, 422/1/242/6, 422/1/242/7, 422/1/242/8, 422/1/242/9, 422/1/242/10, 422/1/242/11, 422/1/242/12, 422/1/242/13, 422/1/242/14, 422/1/242/15, 422/1/243, 422/1/243/1, 422/1/243/2, 422/1/243/3, 422/1/243/4, 422/1/243/5, 422/1/243/6, 422/1/243/7, 422/1/243/8, 422/1/243/9, 422/1/243/10, 422/1/243/11, 422/1/244, 422/1/244/1, 422/1/244/2, 422/1/244/3, 422/1/244/4, 422/1/244/5, 422/1/244/6, 422/1/244/7, 422/1/244/8, 422/1/244/9, 422/1/244/10, 422/1/244/11, 422/1/244/12, 422/1/244/13, 422/1/244/14, 422/1/244/15, 422/1/245, 422/1/245/1, 422/1/245/2, 422/1/245/3, 422/1/245/4, 422/1/245/5, 422/1/245/6, 422/1/245/7, 422/1/245/8, 422/1/245/9, 422/1/245/10, 422/1/245/11, 422/1/245/12, 422/1/245/13, 422/1/245/14, 422/1/245/15, 422/1/246, 422/1/246/1, 422/1/246/2, 422/1/246/3, 422/1/246/4, 422/1/246/5, 422/1/246/6, 422/1/246/7, 422/1/246/8,

			422/1/246/9, 422/1/247, 422/1/247/1, 422/1/247/2, 422/1/247/3, 422/1/247/4, 422/1/247/5, 422/1/247/6, 422/1/247/7, 422/1/247/8, 422/1/247/9, 422/1/250, 422/1/250/1, 422/1/250/2, 422/1/250/3, 422/1/250/4, 422/1/250/5, 422/1/250/6, 422/1/250/7, 422/1/250/8, 422/1/250/9, 422/1/251, 422/1/251/1, 422/1/251/2, 422/1/251/3, 422/1/251/4, 422/1/251/5, 422/1/251/6, 422/1/251/7, 422/1/251/8, 422/1/251/9
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020	Tinglyst 01.01.2020	3804-422/1/14, 3804-422/1/46, 422/1, 422/1/1, 422/1/1/1, 422/1/1/2, 422/1/1/3, 422/1/1/4, 422/1/1/5, 422/1/1/6, 422/1/1/7, 422/1/4, 422/1/20, 422/1/26, 422/1/33, 422/1/34, 422/1/35, 422/1/37, 422/1/38, 422/1/39, 422/1/43, 422/1/43/1, 422/1/43/2, 422/1/43/3, 422/1/43/4, 422/1/44, 422/1/44/1, 422/1/44/2, 422/1/44/3, 422/1/44/4, 422/1/44/5, 422/1/44/6, 422/1/44/7, 422/1/45, 422/1/49, 422/1/49/1, 422/1/49/2, 422/1/49/3, 422/1/49/4, 422/1/49/5, 422/1/49/6, 422/1/49/7, 422/1/49/8, 422/1/53, 422/1/56, 422/1/69, 422/1/70, 422/1/71, 422/1/74, 422/1/79, 422/1/86, 422/1/87, 422/1/87/1, 422/1/87/2, 422/1/92, 422/1/96, 422/1/97, 422/1/98, 422/1/99, 422/1/104, 422/1/109, 422/1/112, 422/1/114, 422/1/115, 422/1/116, 422/1/122, 422/1/124, 422/1/125, 422/1/127, 422/1/128, 422/1/129, 422/1/135, 422/1/135/1, 422/1/135/2, 422/1/136, 422/1/137, 422/1/138, 422/1/140, 422/1/142, 422/1/142/1, 422/1/142/2, 422/1/145, 422/1/147, 422/1/148, 422/1/150, 422/1/151, 422/1/152, 422/1/153, 422/1/154, 422/1/158, 422/1/159, 422/1/160, 422/1/161, 422/1/162, 422/1/163, 422/1/165, 422/1/166, 422/1/167, 422/1/168, 422/1/169, 422/1/169/1, 422/1/169/2, 422/1/171, 422/1/173, 422/1/174, 422/1/175, 422/1/176, 422/1/177, 422/1/178, 422/1/179, 422/1/181, 422/1/182, 422/1/184, 422/1/185, 422/1/186, 422/1/187, 422/1/188, 422/1/190, 422/1/191, 422/1/192, 422/1/194, 422/1/195, 422/1/196, 422/1/201, 422/1/202, 422/1/204, 422/1/205, 422/1/206, 422/1/207, 422/1/208, 422/1/210, 422/1/211, 422/1/212, 422/1/213, 422/1/215, 422/1/216, 422/1/219, 422/1/221, 422/1/222, 422/1/223, 422/1/224, 422/1/225, 422/1/226, 422/1/227, 422/1/228, 422/1/230, 422/1/231, 422/1/232, 422/1/234, 422/1/235, 422/1/236, 422/1/237, 422/1/239, 422/1/241, 422/1/242, 422/1/242/1, 422/1/242/2, 422/1/242/3, 422/1/242/4, 422/1/242/5, 422/1/242/6, 422/1/242/7, 422/1/242/8, 422/1/242/9, 422/1/242/10, 422/1/242/11, 422/1/242/12, 422/1/242/13, 422/1/242/14, 422/1/242/15, 422/1/243, 422/1/243/1, 422/1/243/2, 422/1/243/3, 422/1/243/4, 422/1/243/5, 422/1/243/6, 422/1/243/7, 422/1/243/8, 422/1/243/9, 422/1/243/10, 422/1/243/11, 422/1/244, 422/1/244/1, 422/1/244/2, 422/1/244/3, 422/1/244/4, 422/1/244/5, 422/1/244/6, 422/1/244/7, 422/1/244/8, 422/1/244/9, 422/1/244/10, 422/1/244/11, 422/1/244/12, 422/1/244/13, 422/1/244/14, 422/1/244/15, 422/1/245, 422/1/245/1, 422/1/245/2, 422/1/245/3, 422/1/245/4, 422/1/245/5, 422/1/245/6, 422/1/245/7, 422/1/245/8, 422/1/245/9, 422/1/245/10, 422/1/245/11, 422/1/245/12, 422/1/245/13, 422/1/245/14, 422/1/245/15, 422/1/246, 422/1/246/1, 422/1/246/2, 422/1/246/3, 422/1/246/4, 422/1/246/5, 422/1/246/6, 422/1/246/7, 422/1/246/8, 422/1/246/9, 422/1/247, 422/1/247/1, 422/1/247/2, 422/1/247/3, 422/1/247/4, 422/1/247/5, 422/1/247/6, 422/1/247/7, 422/1/247/8, 422/1/247/9, 422/1/250, 422/1/250/1, 422/1/250/2, 422/1/250/3, 422/1/250/4, 422/1/250/5, 422/1/250/6, 422/1/250/7, 422/1/250/8, 422/1/250/9, 422/1/251, 422/1/251/1, 422/1/251/2, 422/1/251/3, 422/1/251/4, 422/1/251/5, 422/1/251/6, 422/1/251/7, 422/1/251/8, 422/1/251/9
Omnummerering Omnummerering	01.01.2017 01.01.2017		0710-422/1/7, 0710-422/1/60, 0710-422/1/77, 3804-422/1/14, 3804-422/1/46, 422/1, 422/1/1, 422/1/1/1, 422/1/1/2, 422/1/1/3, 422/1/1/4, 422/1/1/5, 422/1/1/6, 422/1/1/7, 422/1/4, 422/1/20, 422/1/26, 422/1/33, 422/1/34, 422/1/35, 422/1/37, 422/1/38, 422/1/39, 422/1/43, 422/1/43/1, 422/1/43/2, 422/1/43/3, 422/1/43/4, 422/1/44, 422/1/44/1, 422/1/44/2, 422/1/44/3, 422/1/44/4, 422/1/44/5, 422/1/44/6, 422/1/44/7, 422/1/45, 422/1/49, 422/1/49/1, 422/1/49/2, 422/1/49/3, 422/1/49/4, 422/1/49/5, 422/1/49/6, 422/1/49/7, 422/1/49/8, 422/1/53, 422/1/56, 422/1/69, 422/1/70, 422/1/71, 422/1/74, 422/1/79, 422/1/86, 422/1/87, 422/1/87/1, 422/1/87/2, 422/1/92, 422/1/96, 422/1/97, 422/1/98, 422/1/99, 422/1/104, 422/1/109, 422/1/112, 422/1/114, 422/1/115, 422/1/116, 422/1/122, 422/1/124,

422/1/125, 422/1/127, 422/1/128, 422/1/129, 422/1/135, 422/1/135/1, 422/1/135/2, 422/1/136, 422/1/137, 422/1/138, 422/1/140, 422/1/142, 422/1/142/1, 422/1/142/2, 422/1/145, 422/1/147, 422/1/148, 422/1/150, 422/1/151, 422/1/152, 422/1/153, 422/1/154, 422/1/158, 422/1/159, 422/1/160, 422/1/161, 422/1/162, 422/1/163, 422/1/165, 422/1/166, 422/1/167, 422/1/168, 422/1/169, 422/1/169/1, 422/1/169/2, 422/1/171, 422/1/173, 422/1/174, 422/1/175, 422/1/176, 422/1/177, 422/1/178, 422/1/179, 422/1/181, 422/1/182, 422/1/184, 422/1/185, 422/1/186, 422/1/187, 422/1/188, 422/1/190, 422/1/191, 422/1/192, 422/1/194, 422/1/195, 422/1/196, 422/1/201, 422/1/202, 422/1/204, 422/1/205, 422/1/206, 422/1/207, 422/1/208, 422/1/210, 422/1/211, 422/1/212, 422/1/213, 422/1/215, 422/1/216, 422/1/219, 422/1/221, 422/1/222, 422/1/223, 422/1/224, 422/1/225, 422/1/226, 422/1/227, 422/1/228, 422/1/230, 422/1/231, 422/1/232, 422/1/234, 422/1/235, 422/1/236, 422/1/237, 422/1/239, 422/1/241, 422/1/242, 422/1/242/1, 422/1/242/2, 422/1/242/3, 422/1/242/4, 422/1/242/5, 422/1/242/6, 422/1/242/7, 422/1/242/8, 422/1/242/9, 422/1/242/10, 422/1/242/11, 422/1/242/12, 422/1/242/13, 422/1/242/14, 422/1/242/15, 422/1/243, 422/1/243/1, 422/1/243/2, 422/1/243/3, 422/1/243/4, 422/1/243/5, 422/1/243/6, 422/1/243/7, 422/1/243/8, 422/1/243/9, 422/1/243/10, 422/1/243/11, 422/1/244, 422/1/244/1, 422/1/244/2, 422/1/244/3, 422/1/244/4, 422/1/244/5, 422/1/244/6, 422/1/244/7, 422/1/244/8, 422/1/244/9, 422/1/244/10, 422/1/244/11, 422/1/244/12, 422/1/244/13, 422/1/244/14, 422/1/244/15, 422/1/245, 422/1/245/1, 422/1/245/2, 422/1/245/3, 422/1/245/4, 422/1/245/5, 422/1/245/6, 422/1/245/7, 422/1/245/8, 422/1/245/9, 422/1/245/10, 422/1/245/11, 422/1/245/12, 422/1/245/13, 422/1/245/14, 422/1/245/15, 422/1/246, 422/1/246/1, 422/1/246/2, 422/1/246/3, 422/1/246/4, 422/1/246/5, 422/1/246/6, 422/1/246/7, 422/1/246/8, 422/1/246/9, 422/1/247, 422/1/247/1, 422/1/247/2, 422/1/247/3, 422/1/247/4, 422/1/247/5, 422/1/247/6, 422/1/247/7, 422/1/247/8, 422/1/247/9, 422/1/250, 422/1/250/1, 422/1/250/2, 422/1/250/3, 422/1/250/4, 422/1/250/5, 422/1/250/6, 422/1/250/7, 422/1/250/8, 422/1/250/9, 422/1/251, 422/1/251/1, 422/1/251/2, 422/1/251/3, 422/1/251/4, 422/1/251/5, 422/1/251/6, 422/1/251/7, 422/1/251/8, 422/1/251/9

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565971.69	574460.88	0	Ja	764.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SANDEFJORD KOMMUNE S916882807	Fester (F) 1/1	Postboks 2025 3202 3202 SANDEFJORD	
JOHANSEN BENTE F040855*****	Framfester (F1) 1/2	PEER GYNTS VEI 17 3160 3160 STOKKE	Bosatt (B)
JOHANSEN TORE F190354*****	Framfester (F1) 1/2	PEER GYNTS VEI 17 3160 3160 STOKKE	Bosatt (B)
ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS S933730077	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 535 Sentrum 0105 0105 OSLO	

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STOKKE KOMMUNE S964952167	Fester registrert hos skattemyndighetene (SF)	Postboks 124	

Adresse

Vegadresse: Peer Gynts vei 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3160 STOKKE	Kirkesogn	04090501 Stokke
Grunnkrets	1607 Holtan Stokke	Tettsted	2623 Stokke
Valgkrets	2 Nord øst		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	163647303		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 163647303: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.03.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Peer Gynts vei 17	H0101	422/1/192	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

SAK:

ARKIVNR: 22/1 192

Journalnr./år	Dato	Henvisninger	Behandl. av	Dato	Sak nr.	Eksp. da
358/73	4/12	Oppl. av div. elementer	S.H.			
B254/78	29/8	Tilbygg til enebol.	S.H.			
	12/10-63	Rørleggermeldelser	O.G.			
14/68	3/2	Boligbus	NHS			
244/83	22/7	Oppt. partal i bolig	S+H			

Nr 74 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 11-78

SESAS-omslag Superfin

Anmeldelsesskjema for rørleggerarbeider

Skjema A

Til A/L Stokke Vannverk og Stokke Ingeniørvesen.

Undertegnede rørleggermester melder til utførelse for

herr/~~fru~~ Arne Johansen Stokke

i .....gt. nr. 22 b.nr. 1 f.t.nr. 115 Uf. 58

flg. reparasjon/nyanlegg:

Vannledningsarbeider : .....

.....

.....

.....

.....

Kloakkarbeider: .....

Ny 4" cement ledning fra hovedkloakk,
til tank utenfor huset.

.....

.....

Arbeidet ønskes igangsatt / 19....

Arbeidets igangsettelse anmeldes senere.

Stokke den 12 / 10 1963.

O. Gunnerud.

Aut. rørleggermester.

BILAG: (ved reparasjon kan tegninger sløyfes, hvis helt riktige og fyllestgjørende tegninger foreligger fra før).

3 stk. situasjonsplan.
3 stk. kjellerplan.
3 stk. 1. etg. plan.

Tegningene mottatt ..... den / 19....

Tegningene tilbakesendt med godkjenning den / 19....

Tegningene tilbakesendt for korreksjon den / 19....

Korrigerte tegninger mottatt ..... den / 19....

Tegningene tilbakesendt med godkjenning den / 19....

Tegningene arkiveres i Bygningsrådets

og vannverkets arkiv under nr. ...../.....


R-300
Väg
Trafikkiosk
40
R-300
R-300
R-300
R-300
R-300

G R A V E M E L D I N G.

(Prestegårdsskogen)

Til KOMMUNEINGENIØREN i STOKKE.
Graving skal utføres i ...Dovre Gulbens vei 11a.....gate/veg
Utenfor gnr.....br.nr. ..... som vist på kartskissen på skjemaets bakside.
Grunnen eies av...Stokke kommune.....
Det skal graves for...Arne Johansen.....
Arbeidet skal påbegynnes ...straks..... og slutte...snarest.....
og utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser og eventuelle anvisninger fra offentlige etater. Gatereparasjoner etter graving bes utført for melders regning.

For å bli gjort kjent med kabler og krav til trafikksperringer, har jeg varslet:
ELEKTRISITETSVERKET...Fagm Hans 18/3-68 S. Sch.....
TELEGRAFVERKET...Anne Lise Bergskaug.....
som ved påtegning har attestert at henvendelsen er foretatt.

.....Stokke.....den 18/3....19.68...

Arne Johansen
.....
rekvirent

Gravetillatelse er gitt....18/3....1968.av...Alf Saulberg.....
kommuneingeniør als.

Anmeldelsesskjema for rørleggerarbeider

Skjema A

Til A/L Stokke Vannverk og Stokke Ingeniørvesen.

Undertegnede rørleggermester melder til utførelse for

herr/fru Arne Johansen

i Dovregubbensveu gt. nr. 16

flg. ~~reparasjon~~/nyanlegg:

Vannledningsarbeider : 1" galv. stikkledning

Kloakkarbeider: 5" kloakkuttrekk 1.5 m³ septiktank 1.6 m³

Arbeidet ønskes igangsatt / 19....

Arbeidets igangsettelse anmeldes senere.

Stokke den 22/3 19..68 Pedersen og Furustad
AUT. RØRLEGGERBEDRIFT
Aut. rørleggermester.

BILAG: (ved reparasjon kan tegninger sløyfes, hvis helt riktige og fyllestgjørende tegninger foreligger fra før).

3 stk. situasjonsplan.
3 stk. kjellerplan.
3 stk. 1. etg. plan.
3 stk. 2. etg. plan.
3 stk. 3. etg. plan.
3 stk. 4. etg. plan.
3 stk. 5. etg. plan.
3 stk. loftplaner.
3 stk. oppleggsskjemaer.
3 stk. profil av kloakk.

Skjema A

KVITTERING

for innlevert rørleggeranmeldelse.
(Utfylles av rørleggermesteren).

Gatenavn Dovregubbensvei ..... nr. 16 .....

Eier Arne Johansen .....

Fra autorisert rørleggermester Pedersen & Furustad .....

er dd. mottatt melding om nyanlegg / reparasjon av sanitæranlegg i

Dovregubbensvei .....gate nr. 16 .....

Meldingen er bilagt / ikke bilagt med tegninger.

Stokke den / 19....

Tegningene mottatt ..... den / 19....
Tegningene tilbakesendt med godkjenning den / 19....
Tegningene tilbakesendt for korreksjon den / 19....
Korrigerte tegninger mottatt ..... den / 19....
Tegningene tilbakesendt med godkjenning den / 19....

Tegningene arkiveres i Bygningsrådets
og vannverkets arkiv under nr. ...../.....

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.

Arbeidssted	[illegible]
Arbeidets art	[illegible]
Bygningens art	[illegible]
Byggherre	[illegible]
Byggemelder	— " —
Ansvarshavende	Harald Thorsen, Sandefjord

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

Merknader : [illegible]

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse	ARNE JOHANSEN
Arbeidssted	Eiendommens navn, gbr. bnr. o.l.	TOMT NR 196. DOVREGUBBENSVEI 16
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l.	NYBYGG
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.	BOLIGHUS

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Stokke den 18/3-68

Byggemelder

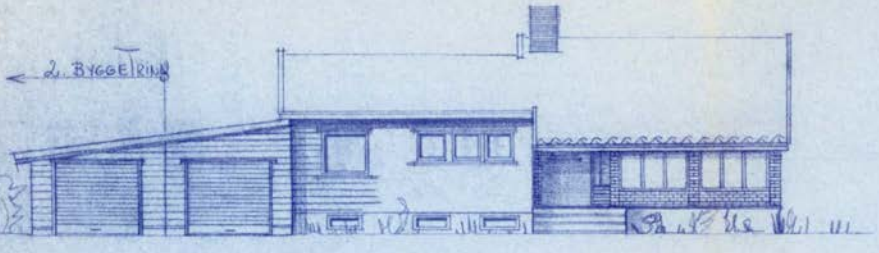
Naboenes kvittering for mottat varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Magnhild Johnsen-Pakke	18/3-68	Dovregubbensvei 14.
Gerdun Marie Evensen	18/3-68	— " — 15
Kjell Korsane	18/3-68	Per-Gyntsv. 15.
L. Idland	18/3-68	Tomt nr. 193

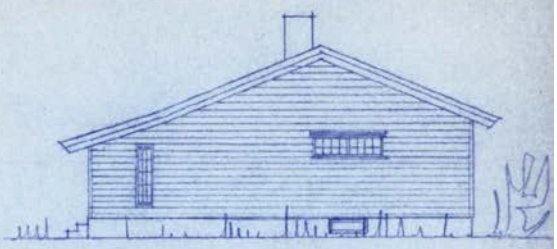
Stokke kommune
Ordføreren

Postverkets attestasjon

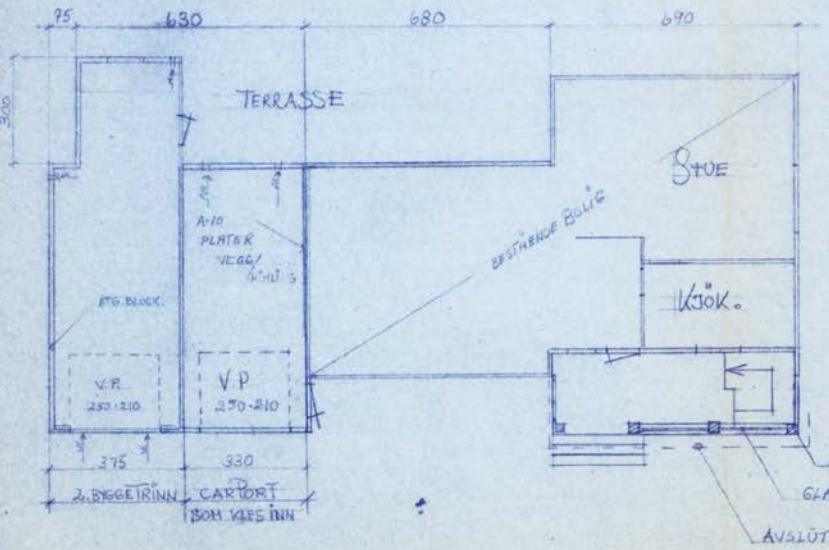
Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Vinni Famestad Haneholmvn 206. 3200 SANDEFJORD	192	



FASADE NORD.



FASADE NORD



TILBYGG OG OMBYGGING AV CARPORT
FOR ARNE JOHANSEN
DOVREGUBBENS VEG 16, STOKKE.

ANMELDESETEGNING.

M = 1:100.
DATO: 19.05-78

F.kap. 45 / F.kap. 55 — **Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) _____

Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) _____

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) _____
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 54:3 — Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) _____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106 / F.kap. 47 — **Ventilasjon**
☐ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106 / F.kap. 49 — **Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg**
Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) _____
☐ Annen utførelse (beskriv) _____
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type _____

F.kap. 55 — **Brannvern**
Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning
☐ Annet (beskriv) _____

F.kap. 55:41 — For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 — Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for
F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ varmeheis
Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger: GARASJETAK OG VEGG MOT BOLIGHUS MED TENN-VERNENDE KLEDNING (ALU) + GAMM GIPSPLATER)

Skriv ikke her

4

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

B 254/78

Til bygningsrådet i STOKKE

kr. 1700,-

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
DOVREGUBBEN'S VEI 16	639	22	115	58

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
ARNE JOHANSEN	DOVREGUBBEN'S VEI 16	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**
☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☒ Endring
☐ Annet (beskriv) _____

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**
☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) overbygg v/trapp
Bygningen brukes nå til _____

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52 — **Vedlegg til søknaden**
Byggemeldelse og tegning godkjennes
ihht. tillatelse av 01.10.75
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering fra tomtens eiere
☒ Situasjonsplan (delplan) med naboer og gjerdenes navn
☒ Etasjeplan ☐ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):
Byggherren må kontakte elinstallatør vedr. nedlegging av godkjent jordelektrode. Jordelektroden må legges før støpearbeide påbegynnes.
Stokke Elverk
STOKKE BYGNINGSRÅD

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**
Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarhavende (Bl. § 98)

Stokke den 1/10 1975
Sted

Arne Johansen — _____ — _____
Byggherrens underskrift — Adresse — Telefon

Arne Johansen — _____ — _____
Anmelders underskrift — Adresse — Telefon

KFS blankett 5-503-05.74 (Normalblankett nytt)
No. 2121 Eneste: Gem & Stavseien A/S, Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

2

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 / Bl. §§ 62-64 — Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 / F.kap. 26 — Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 0,75 m Til midte av vei ____ m

Til annen bygning på samme tomt 0 m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☐ Nei

Bl. §§ 70-77 / F.kap. 26 / F.kap. 55 — Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ____ m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ca. 35 m²

Sum bebygget grunnareal ____ m²

Antall etasjer ____ Antall leiligheter ____

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ____ m²

Bl. § 66 — Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 / Bl. § 66.2 — Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) ____

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) ____

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 / F.kap. 56 — Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 / F.kap. 42:5 / F.kap. 45:2 — Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) ____

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3 — Fundamentering

☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) ____

3

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 / F.kap. 31:24 / F.kap. 54:3 — Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) ____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 / F.kap. 54:3 — Kjelleryttervegger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av letteggregatbetong

☐ Annet (beskriv) ____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 / F.kap. 54:3 / F.kap. 55 — Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☒ Tegl ☐ Betong

☒ Lettbetong (oppgi type) LEIA

☐ Annet (beskriv) ____

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) ____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f./F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43 / F.kap. 53 / F.kap. 55 — Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) ____

☐ Annet (beskriv) ____

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) ____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 / F.kap. 53 / F.kap. 54:3 / F.kap. 55:41 — Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ____

☐ Annet (beskriv) ____

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) ____

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

STOKKE BYGNINGSRÅD

Saksbehandler: SH

Sak nr. B/ 254/78 Dato: 29/8-78 Referert i bygningsrådet. 12/9-78

Saken gjelder.	Byggemelding fra Arne Johansen, Stokke, om tilbygg til enebolig i Dovregubbens vei 16, Prestegårdsskogen. - Søknaden gjelder innkledning av best. carport samt et mindre takoverbygg v/inngangspartiet. Nabosamtykke foreligger.
Bygningsrådets vedtak ved bygningssjefens avgjørelse.	Byggemeldingen godkjennes.
ge	Bygningssjefens avgjørelse kan påklages til bygningsrådet. Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet med bygningssjefens avgjørelse kom fram til påførte adresse, jfr. forvaltningslovens §§ 29 - 31. Eventuell klage


KP
Jernbanearbeiderforening
Trafo Kiosk
PEER GYNTSVEI
Garasjevei
196
192
191
190
189
198
211
210
212
213
214
224
225
226

STOKKE BYGNINGSRÅD

Nabosamtykke

Undertegnede naboer og gjenboere til eiendommen .....
(eiend. navn/gatenr.)

Gnr. 22 Bnr. 115 58 Sted: DOVREGÜBBENSVEI 16 I STOKKE

er forevist tegninger av CARPORT TILBYGG + overbygg inng.parti
(byggearbeidets art)

for ARNE BOHANSEN som er eier/fester av nevnte eiendom.
(byggherrens navn)

Vi har intet å bemerke til at byggearbeidet utføres etter de foreviste tegninger, og for øvrig etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

STOKKE, den 6.10 1975

Navn:	Adresse:	Eier/fester av gbnr. eller gatenr.
x Kjell Romane	Peer Gyntv. 15	
Stein Lønnum	— — 22 b	
Harald Martin	Peer Gyntsv. 22	
Rolf Evensen	Dovregubbens v. 15	
Oddvar J. Bakke	— " — 14	

Til bygningsrådet i: Stokke

SØKNAD OM ANSVARSRETT

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Mat.nr, (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Dovregubbens vei 16			22 – 115 88	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Tilbygg	Bolig			

Søkers navn	Adr.	Tlf.
ARNE JOHANSEN		

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98) | Del av arbeidet omfatter

☒ hele arbeidet ☐ del av arbeidet

Søkers kvalifikasjoner: Feiern.

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

☐ Vedlegges, ... bilag ☐ Innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan,eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato: Stokke 21.08-78 ..... Underskrift

Byggherrens navn	Adr.	Tlf.
ARNE JOHANSEN	DOVREGUBBENS VEI 16	

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted og dato: Stokke 21.08-78 ..... Underskrift

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☐ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. f.l. § 27

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen, jfr. b.l. § § 14 nr. 13 og 17

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes til bygningsrådet. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

STOKKE BYGNINGSRÅD

Saksbehandler: S.H.

Sak nr. B/ 244/83 Dato: 22/7-1983 Referert i bygningsrådet. 11/8-83

Saken gjelder.	Byggemelding fra Anne Johansen, Stokke, om oppføring av portal i tilknytning til bolig i Dovregubbenvei 16, G/B.nr. 22/115 58 Prestegårdsskogen. På østsiden av boligen, inntil gjerdelinje og mot nabogrense ønskes oppført en portal. Portalen består av to trevegger i vinkel med en stor åpning mot Dovregubbens vei og en mindre "døråpning" mot gårdsplassen. Hensikten med denne portal (innhegning)er å skjule oppstilt campingvogn og div. utstyr. Samtykke fra naboer og gjenboere er innhentet. Byggherren har ytret et sterkt ønske om å få klarert saken raskt.
Bygningsrådets vedtak ved bygningssjefens avgjørelse.	P.g.a. nærhet til boliggate og portalens avvikende utseende fra best.bebyggelse er en betenkt til prosjektet. Med avgjørende vekt på positiv holdning fra omliggende beboere og portalens formål finner en allikevel under tvil å godkjenne meldingen. Midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen innrømmes inntil videre hva angår plassering i gjerdelinje.
	Bygningssjefens avgjørelse kan påklages til bygningsrådet. Klagefristen er 3 uker fra den dag brevet med bygningssjefens avgjørelse kom fram til

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Til bygningsrådet i: S T O K K E

Arbeidssted: Dovregubbensvei 16 3160 Stokke.
Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr: 22 115 58

Byggherre: Arne Johansen
Adresse: Dovregubbensv. 16.
Tlf.: 37021

Anmelder/ansvarshavende: " "
Adresse: " "
Tlf.:

Bygget
Bruttoareal m²:
Art: ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod
Annet: P O R T A L.

Vedlegg
☐ Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Tegninger av plan, snitt, fasader
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)

Minsteavstander
Til annen bygn. m | Til eiend.grense m | Til veg (midte) m
☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kart

Atkomst
☒ Komm. veg ☐ Privat veg ☐ Veg skal opparbeides
☐ Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kart

Byggegrunn, drenering
Annet
☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire
Ant. dim.
☐ Rør ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering

Byggebeskrivelse
Fundamentering
☐ Frostfri mur ☒ Frostfrie pilarer ☐ Løs på bakken
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte seksjoner./elementer
Fabrikk, type
Materiale: ☒ Tre ☐ Sementblokker ☐ Tegl ☐ Betong ☐ Aluminium
Annet
Fasadebehandling: ☒ Liggende kledning ☐ Stående kledning ☐ Puss ☐ Synlige fuger ☐ Aluminium
Annet
Isolasjon: ☒ Ingen isolasjon ☐ Mineralull ☐ Blokker
Annet
Innvendig kledning: ☐ Ingen kledning ☐ Spon-/gipsplater ☐ Panel
Annet
Taktekking: ☒ 2 lag papp ☐ Taksten ☐ Skifer ☐ Aluminium
Annet
Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag
Evt. henv.

· 79

STOKKE BYGNINGSRÅD

Nabosamtykke

Undertegnede naboer og gjenboere til eiendommen .....
(eiend. navn/gatenr.)

Gnr. 22 Bnr. 115/58 Sted: Dovregubbensvei 16 I STOKKE

er forevist tegninger av PORTAL.
(byggearbeidets art)

for Arne Johansen som er eier/fester av nevnte eiendom.
(byggherrens navn)

Vi har intet å bemerke til at byggearbeidet utføres etter de foreviste tegninger, og for øvrig etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

Stokke, den 20./6 1983

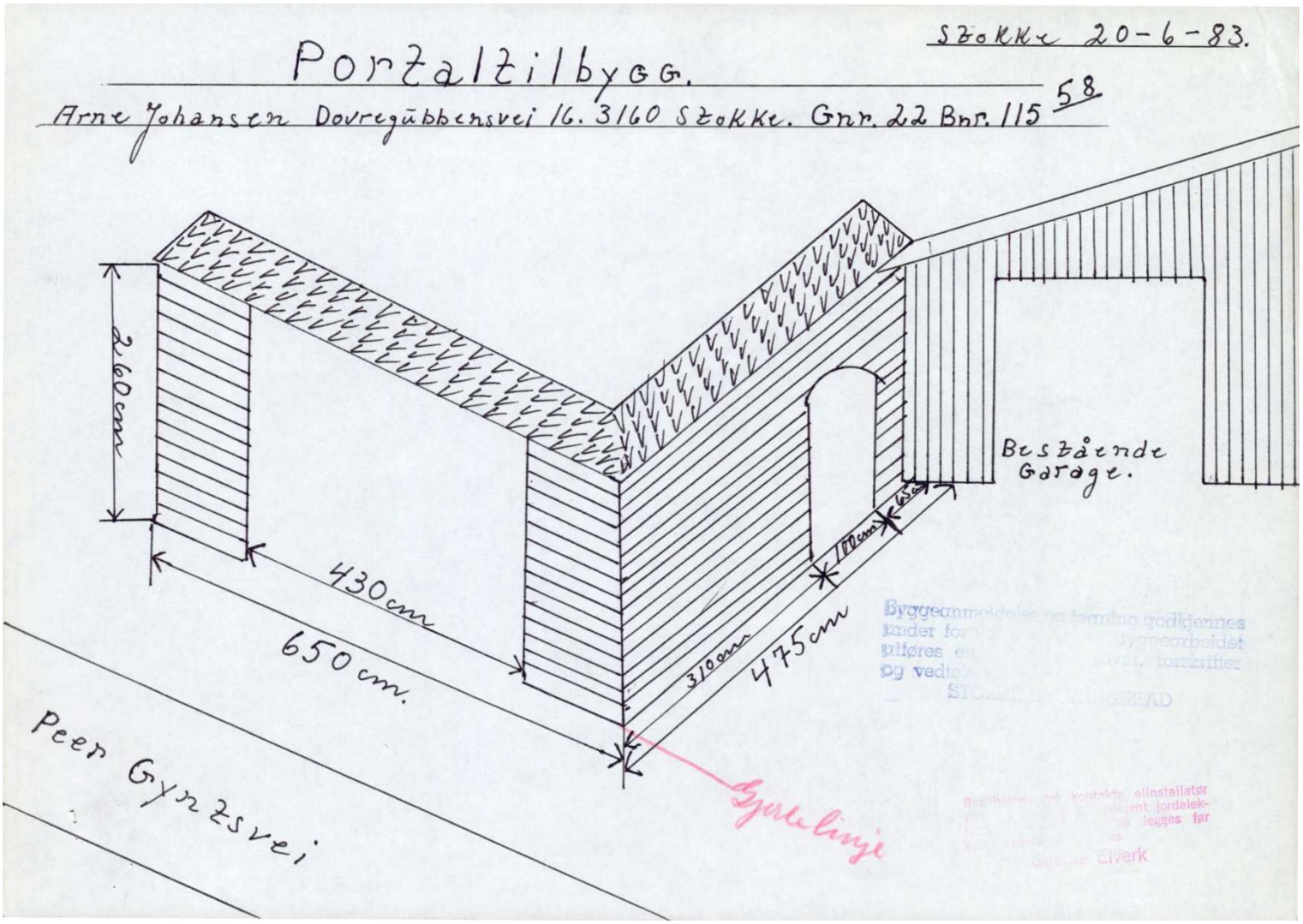
Navn:	Adresse:	Eier/fester av gbnr. eller gatenr.
Svein Wahlen	Peer Gyntsv 22	
Stein Edvardsen	— — —	
Britt Johannessen	— " —	
Oddvar J. Bakke	Dovregubbens vei 14	
K. Kristiansen	Peer Gyntsv 15	
IEDE JOHNSEN	— " — 24	

Stokke 20-6-83.

Portalt. tilbygg.

58

Arne Johansen Dovregubbensvei 16. 3160 Stokke. Gnr. 22 Bnr. 115



Byggeanmeldelse og tegning godkjennes under forutsetning av at byggearbeidet utføres etter gjeldende lover, forskrifter og vedtekter.
STOKKE KOMMUNE
Byggherren må kontakte elinstallatør for kontroll av godkjent jordelektrode som skal legges før betongen støpes.
Elverk

Arne Johansen

gnr 22 115-58 Dovregubbinsvei 16

8/8-83 Ørnes Havn

Det ble ved kontroll

8/8-83 konstatert

at deler av portal

på Deres eiendom

var oppsatt ca 80cm

utenfor eiendomsgrensen

mot kommunal vei

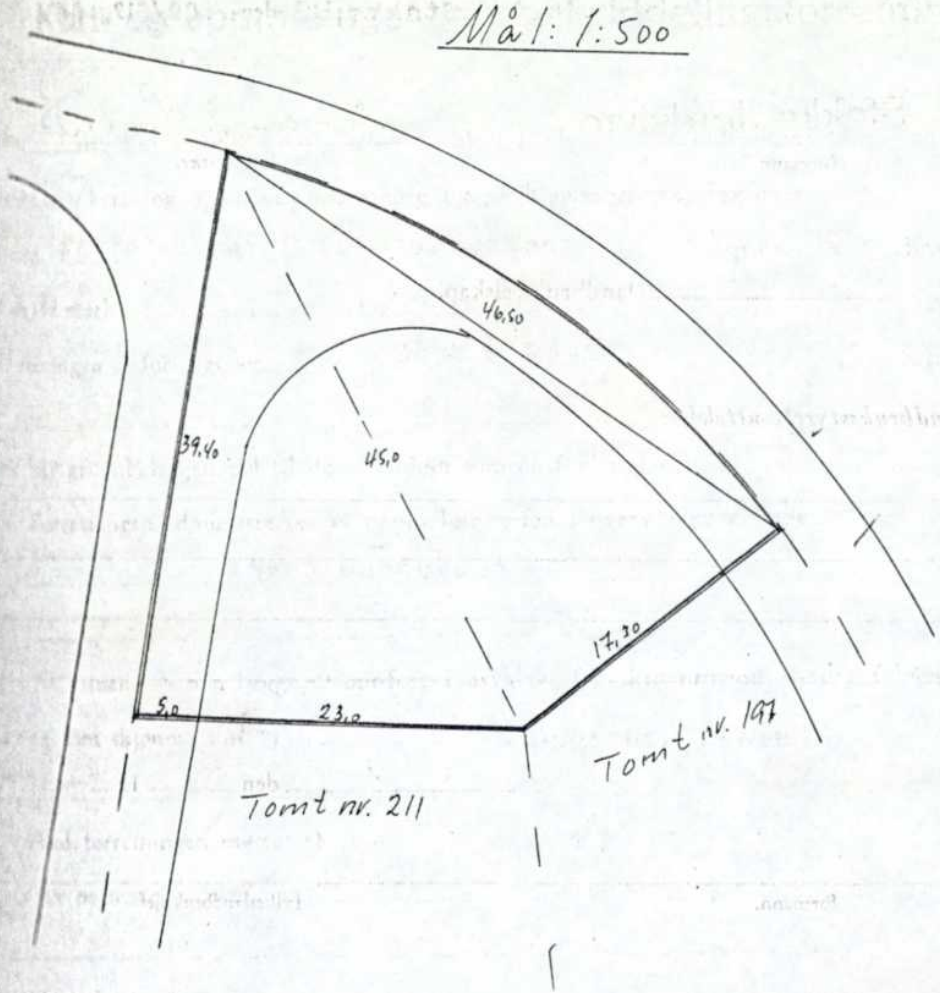
Kart

MB nr 639

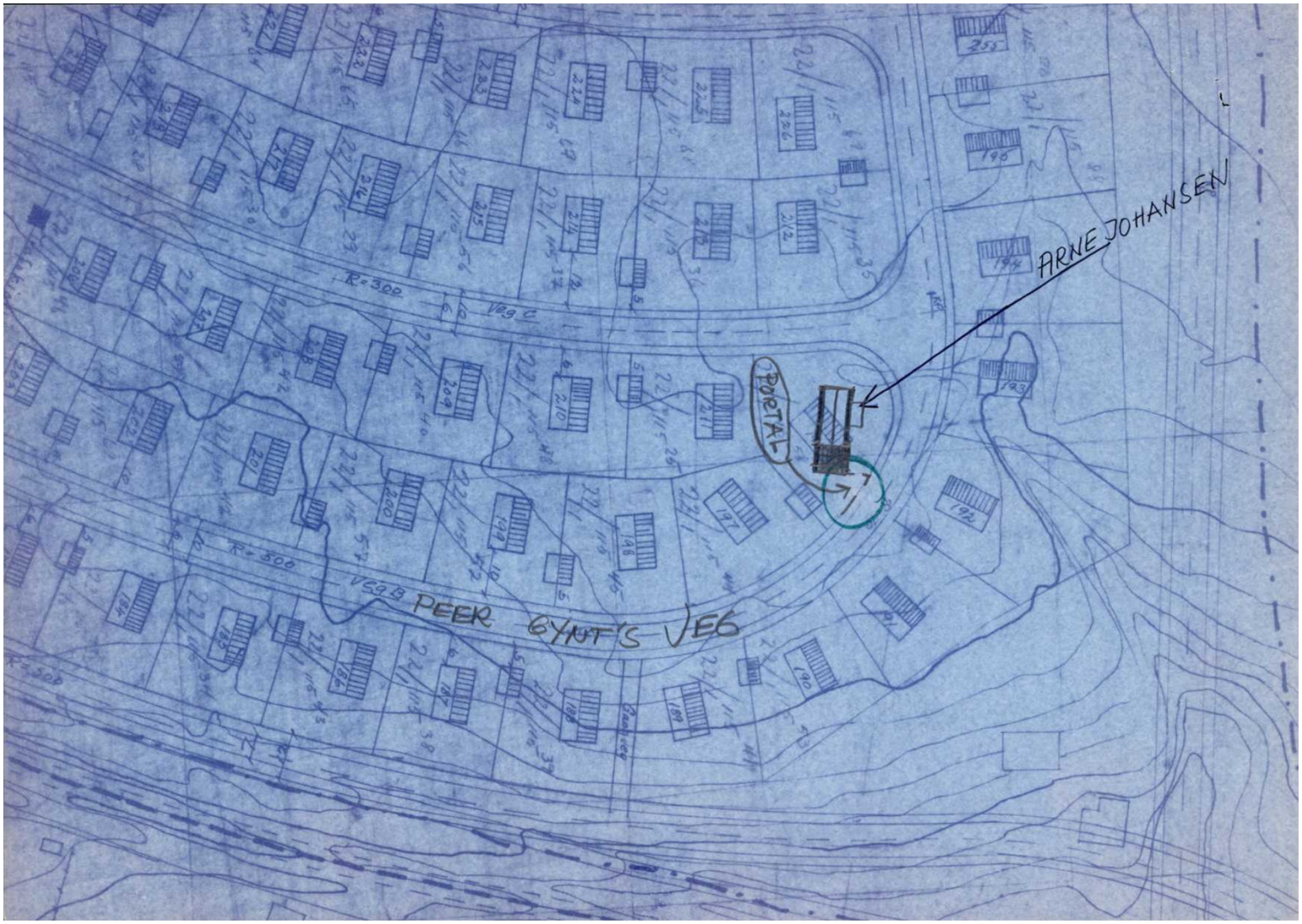
over parsell nr. 196 av gr.nr. 22 br.nr. 1 Tomt nr. 115

Prestegårdsskogen i Stokke
(eiendommens navn)

Mål: 1:500



Areal: 1132.70 m²


ARNE JOHANSEN
PORTAL
PEER GYNT'S VEG
R=300
Veg C

Utskrift av

MØTEBOK FOR

STOKKE BYGNINGSRÅD

Sak nr. 358/73 Dato 4/12-73 kl. 13.00 av 7 medlemmer møtte 7

Saken gjelder

Opplag av div. elementer m.m. på eiendommen til Arne Johansen, Dovregubbens vei 15, Prestegårdsskogen.

Vårt kontor har fått henvendelse ifra naboer i strøket at det på ovennevnte eiendom lagres div. elementer for fyringsanlegg o.l. Når det i tillegg som regel er parkert 2 person- og en tankbil helt inntil veglegemet samt stor båt i carporten, er dette til sjenanse for beboerne i strøket.

Behandling av diverse instanser

☐ Helserådets vedtak av ..... ☐ Formannskapets vedtak av.....

☐ Fylkeslandbruksstyrets vedtak..... ☐ Skolestyrets vedtak av .....

☐ Teknisk Utvalgs vedtak av ..... ☐ Vegsjefens uttalelse av .....

Bygningssjefens innstilling

En henstiller til eieren å straks rydde opp på tomta.

Foruten å være skjemmende for boligområdet, er forholdene p.g.a. tomtas beliggenhet også lite tilfredsstillende trafikksikkerhetsmessig sett.

En viser i den anledning til bygningslovens § 78.

Bygningsrådets vedtak

Bygningssjefens innstilling vedtatt

med 7 stemmer, mot 0 stemmer.

Underskrift

Karsten Evensen (s) Jens Gunnersen (s) Margot Brunn (s) m.fl.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag

Løsøre- og tilbehørsliste

Gjeldene fra januar 2020

I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen, jfr. avhl. §3-5. Loven definerer ikke hva som omfattes av innredning og utstyr eller hva som regnes som fastmontert eller særskilt tilpasset.

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Produkter og installasjoner som medfølger overtas uten noen form for garantier, utover eventuell gjenstående leverandørgaranti.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen.
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilde**r som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/ flatskjermer med
   tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning/utstyr.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. **Sentralstøvsugermedfølger** med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.

..forts. neste side

11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende
    trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger
15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger** uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus
    e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Hvor mye kan jeg låne?

I Sparebanken Norge finner du dedikerte og dyktige rådgivere som kan hjelpe deg med finansieringen av ny bolig. Ta direkte kontakt med en av oss for en hyggelig boliglånsprat!



Tine Stange
tine.Stange@sor.no
Tlf.: 906 78 192



Emil Meyer Nordhagen
emil.nordhagen@sor.no
Tlf.: 992 49 687

Sparebanken Norge

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Budskjema

Eiendom:
Peer Gynts vei 17, 3160 STOKKE. Gnr. 422, bnr. 1 i Sandefjord kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er: ☐ Forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Eiendomsmegler Norge AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Eiendomsmegler Norge AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Eiendomsmegler Norge

Eiendomsmegler Norge Sandefjord
Jernbanealleen 27,

46 95 30 03