NORDVIK

Aslak Berglands vei 11

3 soverom | 280 kvm | Enebolig



Velkommen til

Aslak Berglands vei 11

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
48	Om boligen
59	Nabolagsprofil
61	Tilstandsrapport
83	Egenerklæringsskjema
91	Andre vedlegg
131	Kontaktinfo
134	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
137	Forbrukerinformasjon om budgivning
138	Budskjema

Salgsoppgave produsert 17.09.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik og flott enebolig på Borre! Beliggende rett ved skog og fine turområder. Stor kjeller med mange muligheter!

Prisantydning	**4 700 000,-**
Omkostninger	**118 590,-**
Totalpris	**4 818 590,-**
BRA-i	**280 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1966**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Innholdsrik og høyt beliggende enebolig beliggende barnevennlig og fint til på Borre!

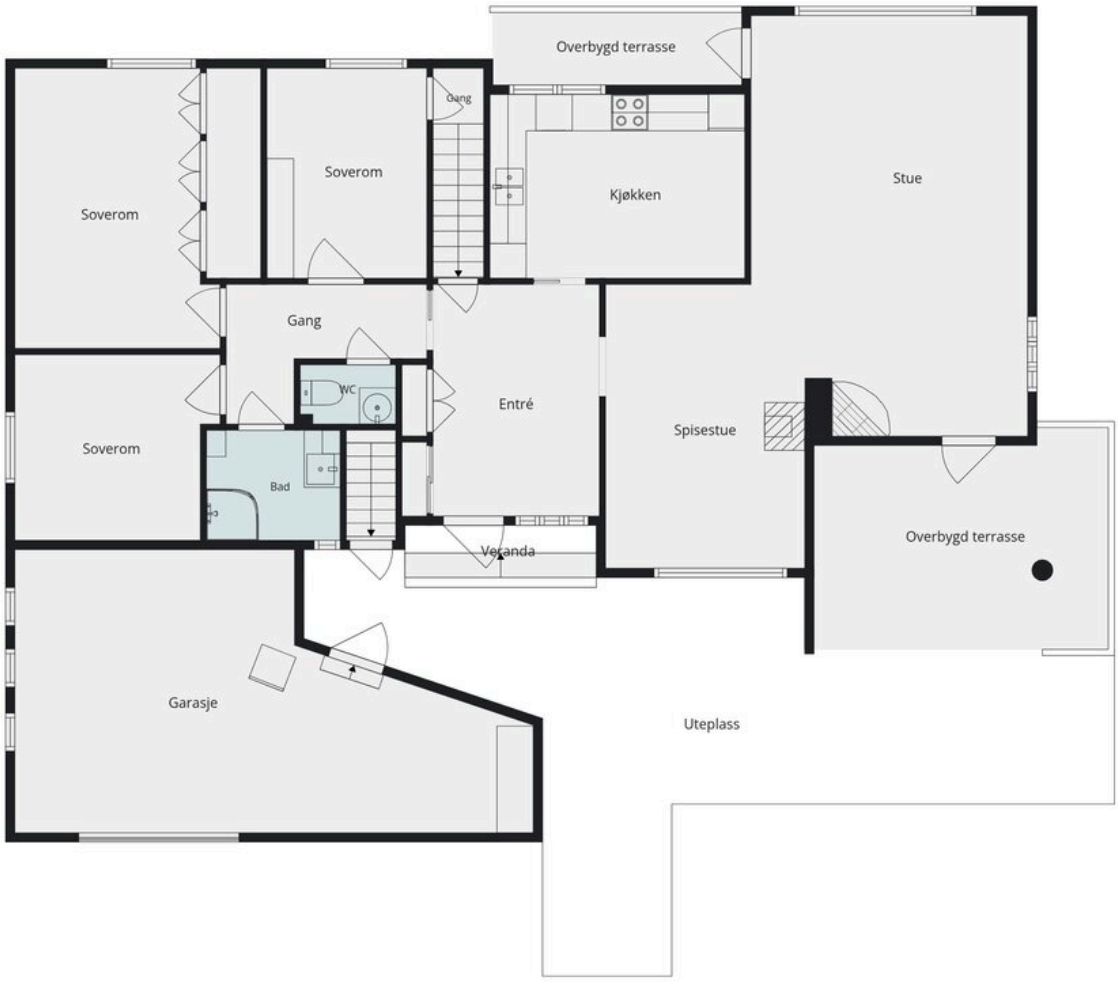
Boligen har en familievennlig planløsning på ett plan pluss kjeller og loft. Hovedetasjen inneholder: en romslig entré, lys og hyggelig stue, delvis avskjermet spisestue med vedovn, kjøkken med god spiseplass, et flott bad, separat toalettrom og 3 gode soverom samlet i en egen fløy. Fra stuen er det utgang til to terrasser: en overbygget vestvendt for ettermiddagssol, og en luftig østvendt terrasse med nydelig utsikt over området og mot fjorden.

Det er en innholdsrik kjeller med vaskerom og flere lagringsrom - det er en god takhøyde om man ønsker å innrede kjelleren (søknadspliktig).

Det er en stor og solrik tomt med boltreplass for store og små!

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning



Kjeller

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.














JOTUL






















Zucker
Kaffee
Vanillezucker
Tee
Grün
Kaffee
Tee
Kakao
Zucker
Reis
Nudeln
Mehl
13:03














Love
Nature





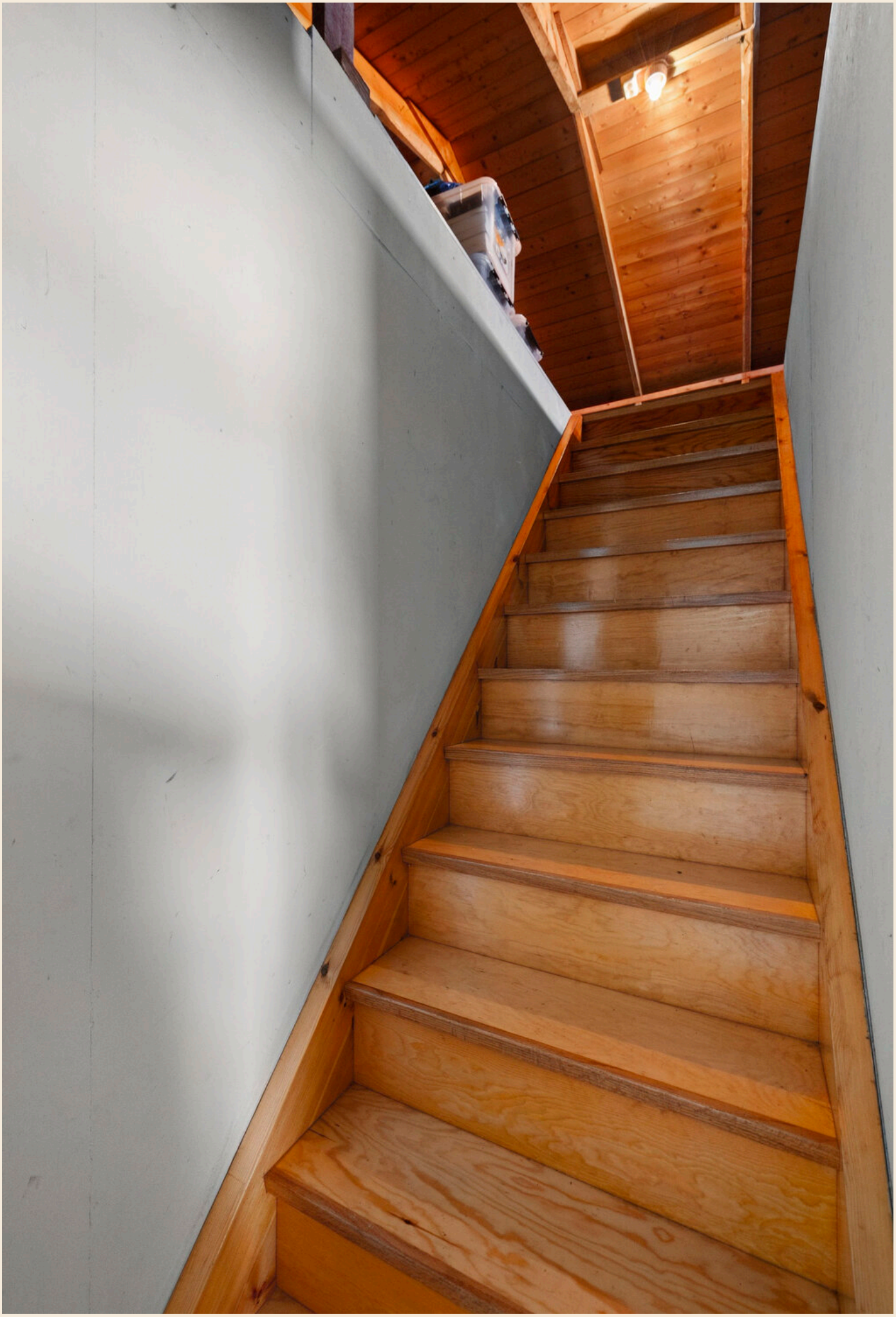

























11
B&B


11
B&B























Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0146/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE
Gnr 13, bnr 216 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selgere
Bjørg Torill Solstad
Bjørn Johan Solstad

Kjøpesum og omkostninger
4 700 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
117 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
118 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
138 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 818 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 838 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1966

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 280 kvm
BRA-e: 53 kvm
Totalt BRA: 333 kvm
TBA: 20 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 119 kvm. Trapperom, gang, 7 boder, vaskerom, "teknisk rom"
Total BRA: 119 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 127 kvm. Hall, stue/spisestue, kjøkken, trapperom, gang, 3 soverom, toalettrom, bad
BRA-e: 32 kvm. Garasje/bod
Total BRA: 159 kvm.
TBA: 20 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 34 kvm. Uinnredet loft
Total BRA: 34 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

NB! Arealet omfatter kun halvpart av dobbel garasje.

Solforhold
Selger opplyser om gode solforhold på eiendommen. Det er morgensol på fremsiden av huset. Terrassen får solen i 11-12.00-tiden og varer frem til kveldstid.

Innhold
Innholdsrik enebolig med alt på ett plan, samt full kjeller og lagringsloft.

1. etasje:
Entré, stue med utgang til to terrasser, spisestue, kjøkken med spiseplass, bad, separat toalettrom, gang og 3 soverom.

Kjeller:
Flere romslige boder/lagringsrom, samt stort vaskerom med utslagsvask.

Loft:
Stort, gulvlagt loft med god lagringsplass.

Uteplasser og parkering:
Vestvendt overbygget terrasse med markise. Østvendt terrasse med fjordutsikt. 1 garasjeplass i felles dobbelt garasje som deles med nabo.

Ekstra garasje/uthus for hageredskap og lagring i tilknytning til boligens inngangsparti.

Standard
Velkommen til Aslak Berglands vei 11!

En tiltalende, romslig og innholdsrik enebolig beliggende stille og fredelig til på Borre med kort gåavstand til både skog, nydelige turmuligheter, dagligvare og busstopp, samt til Bakkenteigen.

Boligen har en høyreist plassering i terrenget som sikrer rikelig med sol gjennom store deler av dagen og et flott utsyn over landskapet og mot fjorden. Med en praktisk planløsning på ett plan, tre gode soverom, to peiser, to herlige terrasser og store oppbevaringsmuligheter i kjeller og på loft, er dette et komplett og funksjonelt hjem for en barnefamilie eller om man er på utkikk etter en bolig med alt på en flate.

Inngangsparti og entré:
Adkomsten fra veien og inn til huset er belagt med pen belegningsstein som gir et ryddig inntrykk. Inne blir du ønsket velkommen av en lys og romslig entré med god plass til garderobeløsning for yttertøy og sko.

Stue og spisestue:
Hovedstuen fremstår lys og luftig, med en stor vindusflate som dekker store deler av den ene veggen og flommer rommet med dagslys. Her er det god plass til en større sofagruppe samt en hyggelig lesekrok ved den koselige teglsteinspeisen. Fra stuen er det direkte adkomst ut til terrasser på begge sider av huset.

Spisestuen ligger i en delvis åpen løsning mot stuen, men likevel tilbaketrukket slik at det dannes en egen, mer formell sone. Også her sørger store vindusflater for godt lysinnslipp, og rommet har god plass til et langbord hvor hele familien kan samles. En egen, flott vedovn i spisestuen understreker den hyggelige stemningen.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet med tidløse, profilerte fronter i naturtre, og byr på rikelig med skap- og benkeplass til matlagingen. Det er utstyrt med praktisk dobbeltkum og et stort vindu som gir fint arbeidslys. Rommet har dessuten god plass til et større frokostbord for hverdagsmåltider.

Bad og separat toalettrom:
Boligen har et lyst og pent baderom innredet med baderomsmøbel med servant og speil, dusjhjørne med praktiske foldedører samt håndklevarmer på vegg. I tillegg finnes et praktisk, separat toalettrom med toalett og servant med speil og underskap, ideelt for travle morgener og når man har gjester.

Soverom:
Husets tre soverom er funksjonelt samlet i en egen, privat fløy av boligen. Alle soverommene har god størrelse. Hovedsoverommet har en romslig, integrert garderobeløsning langs hele den ene veggen. De to øvrige soverommene har fin plass til seng, garderobe og supplerende soveromsmøbler, og egner seg utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor. Fra det ene soverommet er det trappeadkomst opp til et stort, gulvet loft.

Kjeller og vaskerom:
Underetasjen består av flere store lagringsrom med rikelig av oppbevaringsplass for alt en familie trenger. Her ligger også et romslig og praktisk vaskerom utstyrt med stor utslagsvask samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er en god takhøyde i kjelleren om man ønsker å innrede kjelleren, merk at dette eventuelt er søknads pliktig hos kommunen.

Uteplasser og hage:
Eiendommen byr på to flotte terrasser som gir mulighet til å flytte seg etter solen og utsikten. På fremsiden ligger en romslig, vestvendt terrasse med overbygg og markise, en perfekt plass for lune ettermiddager og kvelder. På motsatt side har boligen en østvendt terrasse med herlig morgensol og et vidstrakt utsyn mot nabolaget. Hagen har en stor gressplen i skrånet terreng, omkranset av hekk som rammer inn eiendommen og innbyr til lek og rekreasjon.

Bilen kan parkeres i halvparten av en felles dobbelt garasje som deles med naboen. Det er også en eldre garasje som i dag benyttes som bod i tilknytning til boligens inngangsparti.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Velkommen!

Parkering
Frittstående dobbel garasje deles med nabo (Fogdeveien 41), der det eies en halvpart hver.

For øvrig gode parkeringsmuligheter i eget gårdsrom.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer og påkostninger er utført ihht. informasjon fra selger:

- Byttet tak og takrenner
- Renovert bad
- Bygget ut terrasse
- Koblet til offentlig vann/avløp
- Byttet utvendig- og innvendige dører
- Byttet vinduer

Se sammendrag av selgers egenerklæring for mer informasjon og årstall for når moderniseringer / påkostninger er utført.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Det har blitt utført arbeid på bad/våtrom. Renovering av bad i september 2009. Elektrikker Ivar Øvrid, rørlegger Grytemark og byggmester Kjell Kristiansen.

- Byggmester Kjell Kristiansen, fallplater mot sluk, helsveiset gulv membran og beskyttelsesduk. Støpt 5-7 cm betonggulv inkl. arm. September 2009. Elektriker Ivar Øvrid på det elektriske.

- Byggmester Kjell Kristiansen, nytt tak i 1996 Horten fyringsservice, installering av Jøtul F3 BBE m gulvplate i 2006. Garasje frittstående bygget i 1986 ved egeninnsats. Ulf Hansen - blikkenslagermester ordnet nye takrenner 2020.

- Det er gjort arbeid på det elektriske arbeidet. Det foreligger samsvarserklæring fra Grytnes elektriske 31.10.2012 Ivar Øvrid, Elektriker.

- Det elektriske anlegget ble kontrollert 24.11.2016.

- Rørleggerfirma Bjørn Gregersen byttet vann og kloakk mm november 2012.

- Tilkoblet kommunalt vannforsyning, septik frakoblet.

- Oljetank sanert i 2005, (skummet).

- Det er to vinduer som er punktert.

- Det har vært mus på loft ved overgang til vinter.

- Frittstående dobbel garasje deles med nabo, der vi eier en halvpart hver. Oppvaskmaskin fungerer ikke. Ventilator bør skiftes
Gulvbelegg på soverom (barnerom) har merker etter tredemølle. Tøyrulle i kjelleren må følge huset.
Radiatorene er ikke i bruk.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Enebolig oppført i tre og dels mur i 1966. Boligen er oppført i en etasje samt kjeller og loft. "Garasje"/bod i tilknytning til boligens 1.etasje.
Frittliggende dobbel garasje oppført i tre i 1986. Garasjen deles med nabo med en halvpart på hver.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet ble renovert i 2009.

Vaskerom i kjeller er ikke bygd med vanntette konstruksjoner og kan derfor ikke sammenlignes med dagens standard og krav til utførelse av våtrom selv om det er sluk i gulvet.

Selger opplyser om følgende:
- taktekkingen ble omlagt i 1996.
- takrenner ble skiftet dels i 2014/-20.
- utvendig kommunalt vann-/avløp fra 2012.
- septiktank er sanert/fylt med grus.
- nedgravd oljetank ble sanert i 2005 (dokumentasjon).
- oppvaskmaskin er defekt.
- radiatorer er ikke i bruk.
- lampett over tv følger ikke med i salget.

UTVENDIG:
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Rupanel/bordtak som undertak. Taket er tekket med metallplater og har undertakstekking av takpapp. Takrenner og nedløp er av metall fra 2014/2020 i flg. selger. Vindskier er i treverk.

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd dels med liggende
og stående kledning. Deler av yttervegg i mur/pusset utførelse. Vinduer i tre fra bla.a. 2009/-11/-13/-15 samt 1983. Kjellervinduer
fra 1966. Ytterdører i tre fra 2009/-10/-11. Kjellerdør, dør til bod og garasjeport i tre fra 1966. Balkong i tre (nordøst). Veranda/terrasse i tre (sydvest). Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG:
Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Dobbeltløpet tegl-/mursteinspipe. Peisovn. Åpen peis/grue.
Sotluker.
Innvendige trapper i tre.
Innvendige dører i tre fra forskjellig tid. Ståldør til "teknisk rom" i kjeller.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
Innvendige vannledninger i kobber fra bla. 1966/-96 og 2018.
Innvendige avløpsrør av soil/støpjern. Stakeluke er påvist.
Innvendige avløpsrør dels av plast.
Varmepumpe (luft til luft).
Varmtvannsbereder på 300 l.
Hovedsikring 63 A. Teknisk 32/20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunnen er ukjent.
Fuktsikringstypen er ukjent. Materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent.
Oppgitt fra årstall er 1966.
Grunnmur av betongblokker.
Utvendige vann-/avløpsrør er av ukjent type og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Nedgravd oljetank. Ukjent utførelse.
Selger har fremlagt dokumentasjon på at oljetank er sanert.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Innvendig > Overflater - gulv
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Innvendig > Innvendige dører
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger - 1
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk
Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

Bygningsdeler som har fått TG3:
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell:
· Våtrommet bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000,-.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv:
· Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
· Det er påvist fysiske hindringer som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk.
Kostnadsestimat: Under 20 000,-.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
· Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

- Åpninger i rekkverk på balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Horisontale åpninger er større enn 5 cm.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet ned til kjeller. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

Innbo og løsøre
Kjøleskap, vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke i handelen.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

- Tøyrulle i kjelleren må følge huset.

- Vegglampett over TV i stuen medfølger ikke.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er D
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe (luft til luft).
- Varmekabler på baderom.
- Vedovn i spisestue.
- Åpen peis i stue.
- Panelovner i stue, hall, gang, kjøkken, toalettrom og soverom.
- Varmtvannsbereder på 300 l.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 11 482 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 732,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig med kr. 1 561,-

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring fra Fremtind.
- Alarm fra Verisure kr 784,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr 948,- pr mnd for kabel-TV og kr. 1148,- for bredbånd per mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 6 156,- pr. 01.01.2026
Det er innført eiendomsskatt i Horten kommune og eiendomsskatt for denne eiendommen er kr. 6 156,- med kr. 513,- per måned.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 890 573,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 562 290,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 1737926/156

TV/Internett/Bredbånd
Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 077 kvm (Eiertomt)
Eiendommen ligger høyt, fritt og solrikt til på en skrånet tomt i et veletablert nabolag. Opp til inngangspartiet er det lagt pen belegningsstein, som gir et ryddig og innbydende førsteinntrykk.

Hagen består av en stor gressplen i hovedsakelig skrånet terreng, pent omkranset av grønn hekk som skjermer godt og skaper en hyggelig ramme for lek og uteopphold.

Boligen byr på to flotte uteplasser med direkte utgang fra stuen. På fremsiden finner du en romslig, vestvendt terrasse som er delvis overbygget og utstyrt med markise, perfekt for lune ettermiddager og kvelder. På motsatt side ligger en herlig, østvendt terrasse som oppleves spesielt lys og luftig. Takket være den høye beliggenheten i terrenget har man herfra en nydelig utsikt over nærområdet og litt mot fjorden.

Matrikkelbrev fra Horten er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med sikre eiendomsgrenser.

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonsen, eller benytt deg av google maps. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen er beliggende på Kirkebakken i et hyggelig og veletablert boligfelt. Her har man en solrik, stille og fredelig beliggenhet med nydelige turområder rett utenfor døren. Rett i nærheten ligger Fogdeskogen, trolig Norges eldste bøkeskog! En vakker skog hvor man kan gå turer i fredelige omgivelser og plukke blåbær med store og små! I skogen finner man også Adalstjernet som er fredet som naturreservat!

Det er også få minutters gange til barnehage, Borre ungdomsskole, dagligvare og bussholdeplass med gode forbindelser til Horten og Tønsberg. En kort sykkeltur på ca. 5 minutter ned til idylliske Steinbrygga med småbåthavn, populær badestrand og kyststien langs fjorden til Horten og Åsgårdstrand. Her finner du også flotte Borre nasjonalpark med vikingegraver og Midgard historiske senter. Opp til Høyskolen på Bakkenteigen tar det ca. 5 minutter med sykkel eller 15 minutter til fots. Det tar også kun ca. 15 minutter å sykle til togstasjonen på Skoppum. Det tar ca. 5 minutter med bil til Horten sentrum og Borre golfbane, ca. 15 minutter til Tønsberg og 30 minutter til Sandefjord Lufthavn, Torp.

Offentlig kommunikasjon
Området har god offentlig kommunikasjon. Det er kun få minutters gange til bussholdeplass med gode forbindelser til Horten, Tønsberg og Skoppum togstasjon. Fra Skoppum stasjon er det gode pendlermuligheter. Med bil tar det ca. 6 minutter til Horten, ca. 15 minutter til Tønsberg og ca. 30 minutter til Sandefjord Lufthavn, Torp.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager og skoler i nærområdet. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Granly barneskole og Borre ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Eiendommen er oppført med enebolig og garasjeuthus / anneks til bolig med status "tatt i bruk" i kommunens matrikkel. Eiendommen er oppført på sent 60-tall som trolig kan være årsaken til manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse.

Det foreligger en byggemelding datert i 1965 for oppføring av nybygg - enebolig. Det foreligger tegninger av boligens fasade samt kjeller og første etasje som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger også en godkjent byggemelding for oppføring av garasje som deles mellom denne eiendommen og Fogdeveien 41.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område.

I kommuneplanens arealdel 2022-2033, datert 13.06.2022 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse samt hensynssone for ras- og skredfare, som gjelder et større område.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. og bnr. på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Offentligrettslig pålegg
Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget 12.08.2025 og det ble gjennomført feiing samme dato.

Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget.

Merk:
Tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 13, bnr. 216 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens grunndata:
3901/13/216:
29.09.2006 - Dokumentnr: 465081 - Festenummer gitt bruksnummer
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3901 Gnr:13 Bnr:2

29.09.2006 - Dokumentnr: 465081 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0701 Gnr:13 Bnr:2 Fnr:17

01.01.2020 - Dokumentnr: 1238434 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0701 Gnr:13 Bnr:216

01.01.2024 - Dokumentnr: 313931 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3801 Gnr:13 Bnr:216

Det er per 15.09.2026 ingen tinglyste rettigheter eller heftelser på eiendommnen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Gnr:13, Bnr: 2 i Horten kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter.

Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i

Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 46 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgaver, interiørveiledning og digital markedsføring kr. 28 500,-
Nordvik Ekstra Medium (ekstra mye digital markedsføring) kr. 6 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 7 000,-

Samlet skal selger betale kr. 135 900,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 18. september 2026

Ansvarlig megler
Caroline Wivestad, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93897331

Meglerforetaket
Nordvik Tønsberg
Jernbanegaten 3
3111 TØNSBERG
Juridisk navn: Tønsberg & Færder Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925591270

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Aslak Berglands vei 11

Nabolaget Borre - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Granly skole (1-7 kl.) 454 elever, 25 klasser	5 min 3.2 km
Lysheim skole (1-7 kl.) 201 elever, 9 klasser	7 min 3.9 km
Åsgården skole (1-7 kl.) 192 elever, 12 klasser	7 min 4.4 km
Sentrum skole (1-7 kl.) 331 elever, 21 klasser	9 min 5.3 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever, 25 klasser	6 min 0.6 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	10 min 6 km
Wang Toppidrett Tønsberg	14 min

Offentlig transport

Gunnerødbrekka Totalt 6 ulike linjer	4 min 0.4 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	6 min 4 km
Sandefjord lufthavn Torp	27 min
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

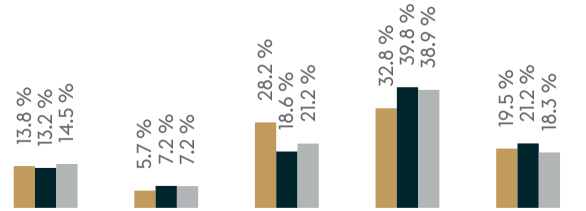
Barnehager

Borre idrettsbarnehage (0-5 år... 58 barn	5 min 0.5 km
Rørehagen barnehage (1-5 år) 96 barn	5 min 3.1 km
Trimveien barnehage (1-5 år) 35 barn	6 min 4 km

Dagligvare

Kiwi Borre	8 min
Meny Borre	4 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Borre	1 249	820
Horten kommune	27 502	13 501
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

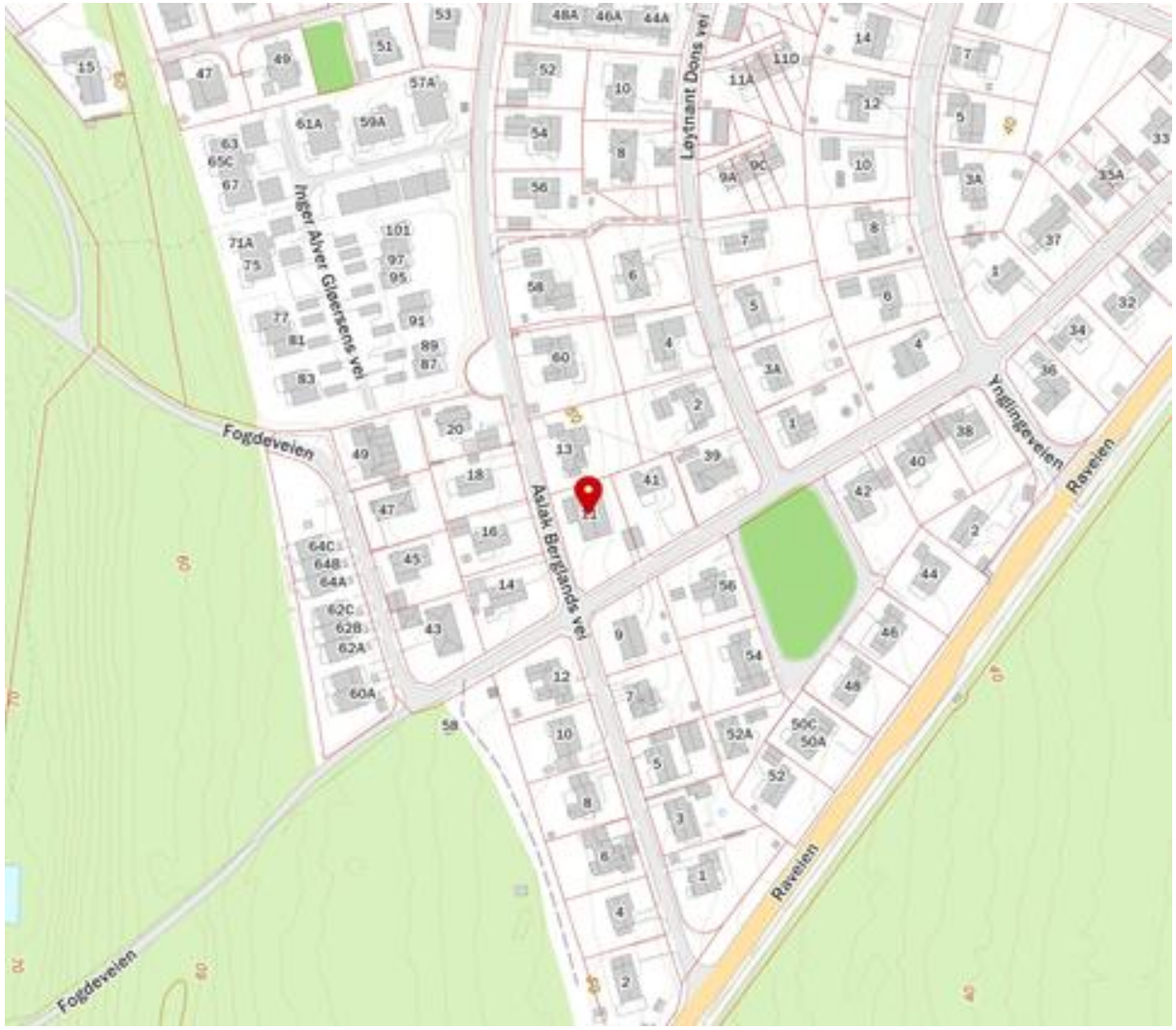
Sport

Borrehallen	5 min
Borre Ungdomsskole Gym sal	6 min
MOVA Horten	6 min
EVO Horten	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 84/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100



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 2026

Tilstandsrapport

Enebolig m. Garasje
Aslak Berglands vei 11 , 3184 BORRE
HORTEN kommune
gnr. 13, bnr. 216

Sum areal alle bygg: BRA: 333 m² BRA-i: 280 m²



Befaringsdato: 08.09.2026 **Rapportdato:** 16.09.2026 **Oppdragsnr.:** 15278-2065 **Eiendomsverdi ref nr:** PJ1514

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS **Vår ref:** TR

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no

906 97 664

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i tre og dels mur i 1966. Boligen er oppført i en etasje samt kjeller og loft. "Garasje"/bod i tilknytning til boligens 1.etasje.
Frittliggende dobbel garasje oppført i tre i 1986. Garasjen deles med nabo med en halvpart på hver.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusj/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet ble renovert i 2009.

Vaskerom i kjeller er ikke bygd med vanntette konstruksjoner og kan derfor ikke sammenlignes med dagens standard og krav til utførelse av våtrom selv om det er sluk i gulvet.

Selger opplyser om følgende:
- taktekkingen ble omlagt i 1996.
- takrenner ble skiftet dels i 2014/-20.
- utvendig kommunalt vann-/avløp fra 2012.
- septiktank er sanert/fylt med grus.
- nedgravd oljetank ble sanert i 2005 (dokumentasjon).
- oppvaskmaskin er defekt.
- radiatorer er ikke i bruk.
- lampett over tv følger ikke med i salget.

Enebolig m. Garasje - Byggeår: 1966

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Rupanel/bordtak som undertak. Taket er tekket med metallplater og har undertakstekking av takpapp.
Takrenner og nedløp er av metall fra 2014/2020 i flg. selger.
Vindskier er i treverk.
Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd dels med liggende og stående kledning. Deler av yttervegg i mur/pusset utførelse.
Vinduer i tre fra bla.a. 2009/-11/-13/-15 samt 1983. Kjellervinduer fra 1966.
Ytterdører i tre fra 2009/-10/-11.
Kjellerdør, dør til bod og garasjeport i tre fra 1966.
Balkong i tre (nordøst).
Veranda/terrasse i tre (sydvest).
Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG Gå til side

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.
Dobbeltløpet tegl-/mursteinspipe. Peisovn. Åpen peis/grue.
Sotluker.
Innvendige trapper i tre.
Innvendige dører i tre fra forskjellig tid. Ståldør til "teknisk rom" i kjeller.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom kjeller:
Malt betonggulv. Malte murvegger. Panelt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Støpejernsluk.
Ventilering via ventil i vegg (naturlig ventilasjon).

Bad 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Plastbelagte takplater.
Inneholdende innredning med servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom:
Platede og malte vegger. Fliser på del av vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber fra bla. 1966/-96 og 2018.
Innvendige avløpsrør av soil/støpjern. Stakeluke er påvist.
Innvendige avløpsrør dels av plast.
Varmepumpe (luft til luft).
Varmtvannsbereder på 300 l.
Hovedsikring 63 A. Teknisk 32/20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Fuktsikringstypen er ukjent. Materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Oppgitt fra årstall er 1966.
Grunnmur av betongblokker.
Utvendige vann-/avløpsrør er av ukjent type og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Nedgravd oljetank. Ukjent utførelse.
Selger har fremlagt dokumentasjon på at oljetank er sanert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

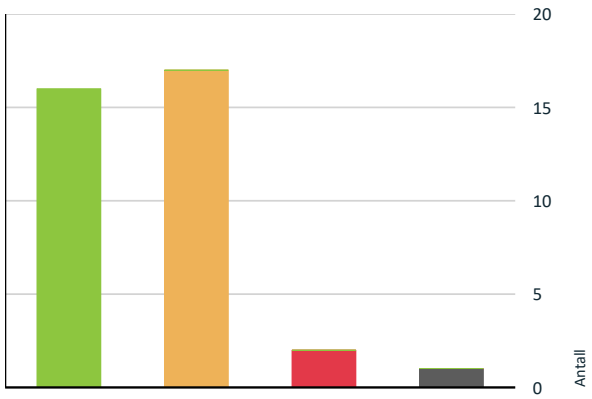
Enebolig m. Garasje

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

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

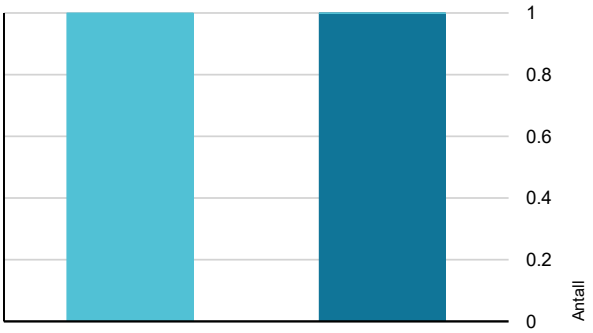
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Tiltak under kr 20 000
Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdatoen, 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.
I dette oppdraget er det gjennomført enkelte undersøkelser utover minstekravene for tilstandsrapporter etter forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Undersøkelser utover minstenivået kan gi et bedre informasjonsgrunnlag.

Tilleggsundersøkelsene gjelder kun de forholdene som er særskilt angitt, og innebærer ikke at rapporten generelt har et videre undersøkelsesomfang enn det som følger av forskriftens minstekrav. Med mindre annet er uttrykkelig opplyst, er eiendommen og boligen, samt byggverks rom og bygningsdeler, undersøkt på ordinært minstenivå.

Der det er utført undersøkelser utover minstenivået, skal dette leses i sammenheng med rapportens øvrige forutsetninger, avgrensninger, informasjon og beskrivelser av hva som faktisk er undersøkt.
For de rom og bygningsdeler som er listet opp nedenfor, er undersøkelsene utført utover forskriftens minstenivå. For disse er – krav til omfang av undersøkelser og kriteriene for tilstandsgrader – i standarden NS 3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig (Tillegg A punkt A.2 og A.3) benyttet:

Følgende forhold er undersøkt utover minstenivået
- bla.a. etasjeskille, kjøkken.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m. Garasje

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

●	**Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak**	Gå til side
●	**Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys**	Gå til side
●	**Innvendig > Overflater - gulv**	Gå til side
●	**Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)**	Gå til side
●	**Innvendig > Innvendige dører**	Gå til side
●	**Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger - 1**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør**	Gå til side
●	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
●	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
●	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
●	**Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
●	**Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon**	Gå til side
●	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
●	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠	Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere	Gå til side
⚠	Åpninger i rekkverk på balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Horisontale åpninger er større enn 5 cm.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.	
⚠	Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet ned til kjeller. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.	
⚠	Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M. GARASJE

Byggeår
1966

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med metallplater og har undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra takfot i stige.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1996 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å få taket undersøkt nærmere av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra takfot.

Konsekvensen av å ikke undersøke taket nærmere er økt risiko for skjulte skader og lekkasjer, da vanntett sjikt er eldre enn anbefalt brukstid. Dette kan føre til følgeskader på underliggende konstruksjoner.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall fra 2014/2020 i flg. selger. Vindskier er i treverk.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid for taktekkingen er oppbrukt.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall av snø og is fra taket, for å redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Rupanel/bordtak som undertak.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk av tre. Utvendig kledd dels med liggende og stående kledning.
Deler av yttervegg i mur/pusset utførelse.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i tre fra bla.a. 2009/-11/-13/-15 samt 1983.
Kjellervinduer fra 1966.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist et par glassruter som er punktert.

• Noen vinduer (fra 1966/-83) har usikker fremtidig funksjon (glassruter eldre enn 35 år).

• Utvendige vinduslister er ført helt ned til vannbrett/beslag uten dryppkant/tilfredsstillende avstand til vannbrett/beslag, noe som kan medføre økt risiko for fuktansamling og redusert levetid på vindu/utvendig lister m.v.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes utskifting av vinduer eller isolerglass der det er punktert glass eller mistanke om punktert glass, for å unngå varmetap, redusert isolasjonsevne og risiko for ytterligere forringelse.

• Vinduer med glassruter eldre enn 35 år bør vurderes for utskifting, da det er økt risiko for redusert isolasjonsevne, punktering og funksjonssvikt.
Dersom vinduene ikke skiftes ut, må det påregnes økt vedlikeholdsbehov og risiko for varmetap og fuktskader.

• Utvendige vinduslister bør tilpasses slik at det er tilstrekkelig avstand til vannbrett/beslag, for å sikre god drenering og hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå råteskader og redusert levetid på vinduene og tilstøtende bygningsdeler.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører i tre fra 2009/-10/-11.

TG 1 Ytterdører - 1

Beskrivelse

Kjellerdør, dør til bod og garasjeport i tre fra 1966.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong i tre (nordøst).

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Horisontale åpninger er større enn 5 cm.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Åpningene i rekkverket bør reduseres for å tilfredsstille dagens forskriftskrav, spesielt med tanke på barns sikkerhet. For store åpninger kan medføre risiko for fallulykker, særlig for små barn.

• Rekkverkshøyden bør økes for å oppfylle dagens krav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner - 1

Beskrivelse

Veranda/terrasse i tre (sydvest).

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyden bør økes for å oppfylle dagens krav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i mur/betong.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv/overflate(er).

Vurdering av avvik:

• Det er påvist merker på gulvoverflaten i soverommet etter bruk av tredemølle.

• Det er stedvis knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

• Det er kun registrert kosmetiske merker på gulvet. Utbedring er ikke nødvendig, men kan vurderes dersom det er et estetisk ønske. Konsekvensen er utelukkende av visuell karakter og påvirker ikke gulvets funksjon.

• Knirk bør utbedres dersom dette forringer bokomfort og oppleves sjenerende.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Trebjelkelag som etasjeskiller. Støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik i stue/spisestue med lokalt planavvik med ca 20 mm og/eller mindre totalt i rommet.
Målinger med tilsvarende for soverom nordøst er ca 15 mm.

Målingene er utført med laser i to tilfeldig/relevante rom i etasjen. Det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.

Radon

Beskrivelse

Eiendommen ligger et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i henhold til NGU aktsomhetskart.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmåling på eiendommen, og boligen er heller ikke bygget med radonsperre eller andre tiltak mot radon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres radonmåling på eiendommen, da bygget ikke er oppført med radonsperre og området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon i henhold til NGU aktsomhetskart.
Formålet er å avklare om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier, da forhøyede radonverdier kan medføre helserisiko for beboere.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Dobbeltløpet tegl-/mursteinspipe. Peisovn. Åpen peis/grue. Sotluker.

Rapport etter tilsyn uført av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS foreligger og er vedlagt - dokumentdato 12.08.2025.
Status: Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke må fjernes eller beskyttes slik at minste avstand blir 300 mm fra sotluke/feieluke.
Hensikten er å redusere risikoen for brann.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det påviste fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå ytterligere utvikling og/eller skader.

• Det påviste fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå ytterligere utvikling og/eller skader.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper i tre.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet ned til kjeller. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å redusere risikoen for fall og personskader. Manglende håndløper øker faren for ulykker, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.

• Rekkverk bør monteres ved kjellertrappen for å oppfylle gjeldende sikkerhetskrav og redusere risikoen for fallulykker.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i tre fra forskjellig tid. Ståldør til "teknisk rom" i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at dørblad subber mot karm og/eller terskel på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Det bør utføres justering eller utbedring av dører med avvik for å sikre god funksjon og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og ytterligere forringelse.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

• Selger opplyser at det har vært mus på loft.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres tiltak for å hindre ny inntrenging av mus, samt kontrollere loftet for eventuelle skader eller spor etter skadedyr. Konsekvensen av mus på loftet er økt risiko for materielle skader, luktproblemer og potensiell helserisiko.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom kjeller:
Malt betonggulv. Malte murvegger. Panelt tak.
Inneholdende skyllekar, opplegg til vaskemaskin. Støpejernsluk.
Ventilering via ventil i vegg (naturlig ventilasjon).

Vurdering av avvik:

• Våtrommet bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Rommet er ikke bygd med vanntette konstruksjoner og kan derfor ikke sammenlignes med dagens standard og krav til utførelse av våtrom selv om det er sluk i gulvet. En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i manglende tettesjikt i våtsonene i rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Våtrommet bør totalrenoveres slik at det tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring og bruk.
Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for fukt- og vannskader, samt at rommet ikke tåler normal bruk etter dagens standard.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg. Plastbelagte takplater.
Inneholdende innredning med servant, dusj/vegger. Plastsluk.
Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg. Plastbelagte takplater.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Avviket gis med bakgrunn i standardens krav til min. avstand fra definert våtsone til dør.
Rommet/bygningsdelen fungerer med avviket.
Den nåværende løsningen forutsetter bruk av dusjvegger. Andre dusjløsninger vil kreve ytterligere tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring, for å unngå risiko for fuktskader på uegnede materialer i våtsonen.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:100 i dusjens nedslagsfelt.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist fysiske hindringer som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Fallforholdene til sluk bør utbedres for å oppfylle forskriftskrav, for å redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i konstruksjonen. Manglende eller utilstrekkelig fall kan føre til at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker faren for lekkasjer og skader på omkringliggende bygningsdeler.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvik (fall til sluk) rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Dersom rommet en gang skal renoveres, må tilfredsstillende fall til sluk etableres.

• Det bør etableres tilstrekkelig fall og fjerne fysiske hindringer slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.
Konsekvensen av manglende avrenning er økt risiko for vannskader i omkringliggende konstruksjoner og tilstøtende rom.

Tilstandsgrad 3 utløses av at det er fysisk hindring i form av list på gulvet som hindrer eventuelt lekkasjevann å renne til sluk. Fordi det er krav til kostnadsestimat ved alle TG 3 er det i dette tilfellet valgt laveste intervall for kostnadsestimatet (under 20.000). Kostnadsesitmatet gjelder kun fjerning av fysisk hindring og gjelder ikke oppbygging av tilstrekkelig fall til sluk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg, synlig vanntett sjikt med våtromsvinyl på gulv og plastsluk.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

• Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt (produktark, produktbetegnelse etc.) eller utførelse. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder på membranen er økt risiko for at tettesjiktet har redusert funksjon, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

• Det bør etableres tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring og ved døråpning, i henhold til gjeldende forskriftskrav.
Konsekvensen av manglende høyde er økt risiko for vannlekkasje til omkringliggende konstruksjoner, som kan føre til fuktskader og følgeskader over tid.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Inneholdende innredning med servant, dusj/vegger.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering via vifte i tak og luftespalte i dør.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende soveromog inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag og to kummer.

Årstall: 1984 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1984 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Selger opplyser at delen som skal holde filteret på plass er defekt.
Det er generell slitasje og elde på kjøkkenventilatoren.
Det er kun tilluft via skyvedør eller ved åpning av denne.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Defekt del som holder filteret på plass bør utbedres eller skiftes, og det anbefales å vurdere utskifting av kjøkkenventilatoren grunnet generell slitasje og elde.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette medføre redusert funksjon, dårligere luftkvalitet og økt risiko for at fett og partikler ikke filtreres tilfredsstillende.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Toalettrom:
Platede og malte vegger. Fliser på del av vegg.

Vurdering av avvik:
• Enkelte løse fliser.

Konsekvens/tiltak
• Løse fliser bør limes etter behov.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger i kobber.

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere utskifting av de eldste vannledningene, da alder og type skjøter gir økt risiko for lekkasjer og vannskader. Konsekvensen av å ikke utbedre er at det kan oppstå plutselige rørbrudd med påfølgende skade på bygningsdeler og inventar.

TG 2 Innvendige vannledninger - 1

Beskrivelse
Innvendige vannledninger i kobber.

Årstall: 1996 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• På grunn av alder bør kobberrørene holdes under jevnlig oppsikt og vurderes skiftet etter behov, da eldre glødde kobberrør har økt risiko for lekkasjer og skader på bygningskonstruksjonen.

TG 1 Innvendige vannledninger - 2

Beskrivelse
Innvendige vannledninger i kobber.

Årstall: 2018 **Kilde:** Faktura e.l

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Innvendige avløpsrør av soil/støpjern. Stakeluke er påvist.

Vurdering av avvik:
• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre avløpsrør. Konsekvensen av dette er økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd, som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Innvendige avløpsrør - 1

Beskrivelse
Innvendige avløpsrør dels av plast. er ikke påvist.

Årstall: 1996 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Ventilering via ventiler i vegg.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Varmepumpe (luft til luft).

Årstall: 2016 **Kilde:** Faktura e.l

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Varmtvannsbereder på 300 l.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Hovedsikring 63 A. Teknisk 32/20 A. Øvrige kurser 16/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

Siste el-tilsyn ble utført 21.11.2016. Status: Ingen avvik avdekket. Det opplyses for orden skyld at rapport fra siste el-tilsyn ikke er vedlagt tilstandsrapporten men at den foreligger på anleggsadressen.

Vurdering av avvik:

• Det lenge siden siste el-tilsyn ble gjennomført.

Konsekvens/tiltak

• Med henvisning til at det er lenge siden siste avholdte el-tilsyn anbefales det et nytt el-tilsyn eventuelt at anlegget kontrolleres av autorisert installatør for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Manglende kontroll og dokumentasjon medfører økt risiko for skjulte feil, brannfare og personskader.
Det opplyses for orden skyld at tilsynsrapport fra siste el-tilsyn foreligger på anleggsadressen.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Fuktsikringstypen er ukjent. Materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Oppgitt fra årstall er 1966.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist forhøyet fuktnivå i grunnmur og/eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.

• Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til det forhøyede fuktnivået, og nødvendige tiltak for utbedring må iverksettes.
Konsekvensen av forhøyet fukt er økt risiko for skader på konstruksjonen, sopp- og muggdannelse, samt redusert innemiljø.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betongblokker.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk (trykk fra massene, f.eks jord, leire og fyllmasser, som ligger inntil grunnmuren).

Konsekvens/tiltak

• Konstruksjonen bør holdes under videre vurdering for eventuelt å se om sprekker/setninger utvikles ytterligere.
Bygningsdelen fungerer med avvikene.

• Konstruksjonen bør holdes under videre vurdering for eventuelt å se om sprekker/setninger utvikles ytterligere.
Bygningsdelen fungerer med avvikene.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Lett skrånende tomt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren (gjelder deler av grunnmur) og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende fall fra grunnmur for deler av grunnmur som ikke har dette.

• Terrenget bør justeres slik at det oppnås tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, minimum 1:50, for å lede vann bort fra bygningen. Manglende fall øker risikoen for vannansamling ved grunnmuren, som kan føre til fukt- og vannskader på konstruksjonen.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsrør er av ukjent type og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Dette sjekkpunktet er ikke en obligatorisk del av tilstandsanalyse ihht. forskrift til Avhendingslova og følgelig ikke videre vurdert.
Opplysningene er kun ment for å videreformidle informasjon fra selger.

Oljetank

Beskrivelse

Nedgravd oljetank. Ukjent utførelse.
Selger har fremlagt dokumentasjon på at oljetank er sanert.

Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Åpninger i rekkverk på balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Horisontale åpninger er større enn 5 cm.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet ned til kjeller. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er ikke montert rekkverk på innvendig kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall av snø og is fra taket, for å redusere risikoen for personskade eller skade på eiendom.

• Åpningene i rekkverket bør reduseres for å tilfredsstille dagens forskriftskrav, spesielt med tanke på barns sikkerhet. For store åpninger kan medføre risiko for fallulykker, særlig for små barn.

• Rekkverkshøyden bør økes for å oppfylle dagens krav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

• Rekkverkshøyden bør økes for å oppfylle dagens krav, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.
Det er imidlertid ikke krav om at rekkverkshøyde skal økes opp til dagens forskriftskrav.

• Brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke må fjernes eller beskyttes slik at minste avstand blir 300 mm fra sotluke/feieluke.
Hensikten er å redusere risikoen for brann.

• Håndløper bør monteres på vegg i hele trappeløpet for å redusere risikoen for fall og personskader. Manglende håndløper øker faren for ulykker, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.

• Rekkverk bør monteres ved kjellertrappen for å oppfylle gjeldende sikkerhetskrav og redusere risikoen for fallulykker.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1986

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Halvpart av frittliggende dobbel garasje oppført i tre på støpt betong.

NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert. Oppmålingen gjelder kun for del av garasje som selger har påvist og opplyst at tilhører denne eiendom.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	119			119	
1. Etasje	127	32		159	20
Loft	34			34	
SUM	**280**	**32**			**20**
SUM BRA	**312**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller	Trapperom, gang, 7 boder, vaskerom, "teknisk rom"		
1. Etasje	Hall, stue/spisestue, kjøkken, trapperom, gang, 3 soverom, toalettrom, bad	Garasje/bod	
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Arealene er avrundet for hver etasje og oppgitt uten desimaler.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
NB! Arealet i denne boligen er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Kommentar

NB! Arealet omfatter kun halvpart av dobbel garasje.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2026	Tore Rønning	Takstingeniør
	Bjørg Torill Solstad	Kunde
	Bjørn Johan Solstad	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	13	216		0	1077 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Aslak Berglands vei 11

Hjemmelshaver

Solstad Bjørg Torill, Solstad Bjørn Johan

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	04.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.09.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger		April 1965 - stemplet Borre bygningsråd 07.05.1965	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Rapport etter tilsyn uført av Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS	12.08.2025		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/7737
Dokumentdato	12.08.2025
Kontrolldato	12.08.2025
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	13/216
Adresse	Aslak Berglands vei 11
Leilighet	H0101

BJØRG TORILL SOLSTAD
Aslak Berglands vei 11
3184 BORRE

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg i Aslak Berglands vei 11, bruksenhet H0101, 3184 BORRE

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 12.08.2025. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi avdekket under vårt besøk.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget.

Dette tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Til stede:
Eier/representant for eier: BJØRN JOHAN SOLSTAD
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Jan Daniel Nedrevåge på telefon **+47 98 26 30 28** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Jan Daniel Nedrevåge
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

Avvik:
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:
Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Andre forhold /personsikkerhet:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Feiing og tilsyn
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg.

Aktuelt regelverk
- Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften)(Gjelder for borettslag og sameie)

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Bjørg Torill Solstad	9578-5999-4-1992968	2026-09-10 11:26:05
Bjørn Johan Solstad	9578-5999-4-1992955	2026-09-10 11:34:49

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
10. sep. 2026

Oppdragsnummer
25-0146/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Bjørg Torill Solstad, Bjørn Johan Solstad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. juni 1984

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1737926/156
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger Grytemark og byggmester Kjell Kristiansen, renovering av bad , september 2009 Elektrikker Ivar Øvrid

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Kjell Kristiansen, fallplater mot sluk, helsveiset gulv membran og beskyttelsesduk. Støpt 5-7 cm betonggulv inkl. arm. September 2009 Elektrikker Ivar Øvrid, det eletriske

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Har pristilbudet m beskrivelse

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester Kjell Kristiansen, nytt tak i 1996 Horten fyrings service, installering av Jøtul F3 BBE m gulvplate i 2006 Garasje frittstående 1986 egeninnsats, Ulf Hansen blikkenslager mester, nye takrenner 2020

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Grytnes elektriske 31.10.2012 Ivar Øvrid, Elektrikker

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 24.11.2016

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørleggerfirma Bjørn Gregersen, byttet vann og kloakk mm november 2012

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke gjort endringer

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilkoblet kommunalt vannforsyning, septik frakoblet

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

Eventuell kommentar: Oljetank sanert i 2005, (skummet)

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke gjort endringer

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke utført

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

Eventuell kommentar: Kjenner ikke til det

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har det ikke vært

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: Det kjenner vi ikke til

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

Eventuell kommentar: Et vindu i stue er punktert

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

Eventuell kommentar: Det har det ikke vært

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som vi vet

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke vært

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Har vært mus på loft ved overgang til vinter

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: Ingen konflikter som vi vet

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Vet vi ikke

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

Eventuell kommentar: Selveiertomt

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja

Beskriv: Den ble sanert og fylt med skum 2005

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

Ja

Beskriv: Den er fyltm skum

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Frittstående dobbel garasje deles med nabo, der vi eier en halvpart. Oppvaskmaskin fungerer ikke. Ventilator bør skiftes Gulvbelegg på soverom (barnerom) har merker etter tredemølle Tøyrulle i kjelleren må følge huset Radiatorene er ikke i bruk

---

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 25-0146/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Bjørn Johan Solstad	**2026-09-10**	**Bjørg Torill Solstad**	**2026-09-10**

Identifikasjon

Bjørn Johan Solstad

Identifikasjon

Bjørg Torill Solstad

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

enova

Energiattest



Adresse **Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE**	
Dato for energimerking **14.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-350178**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161661422**
Gårdsnummer **13**	Bruksnummer **216**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1966**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **280,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **246,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **216,48**

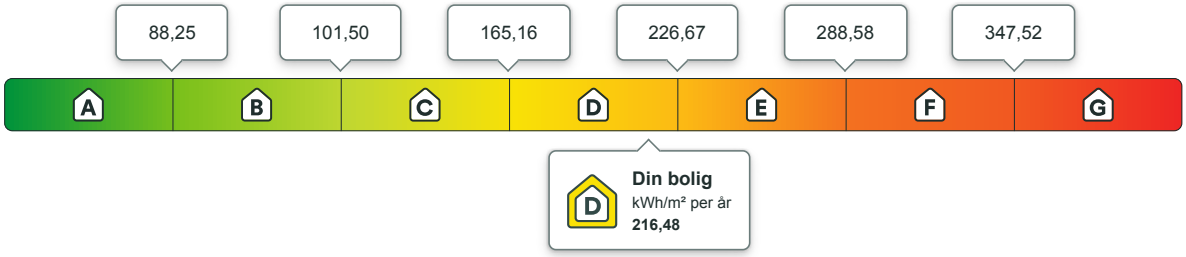
Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
55 082,32	**208,92**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: 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 4: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

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 %.

Horten kommune

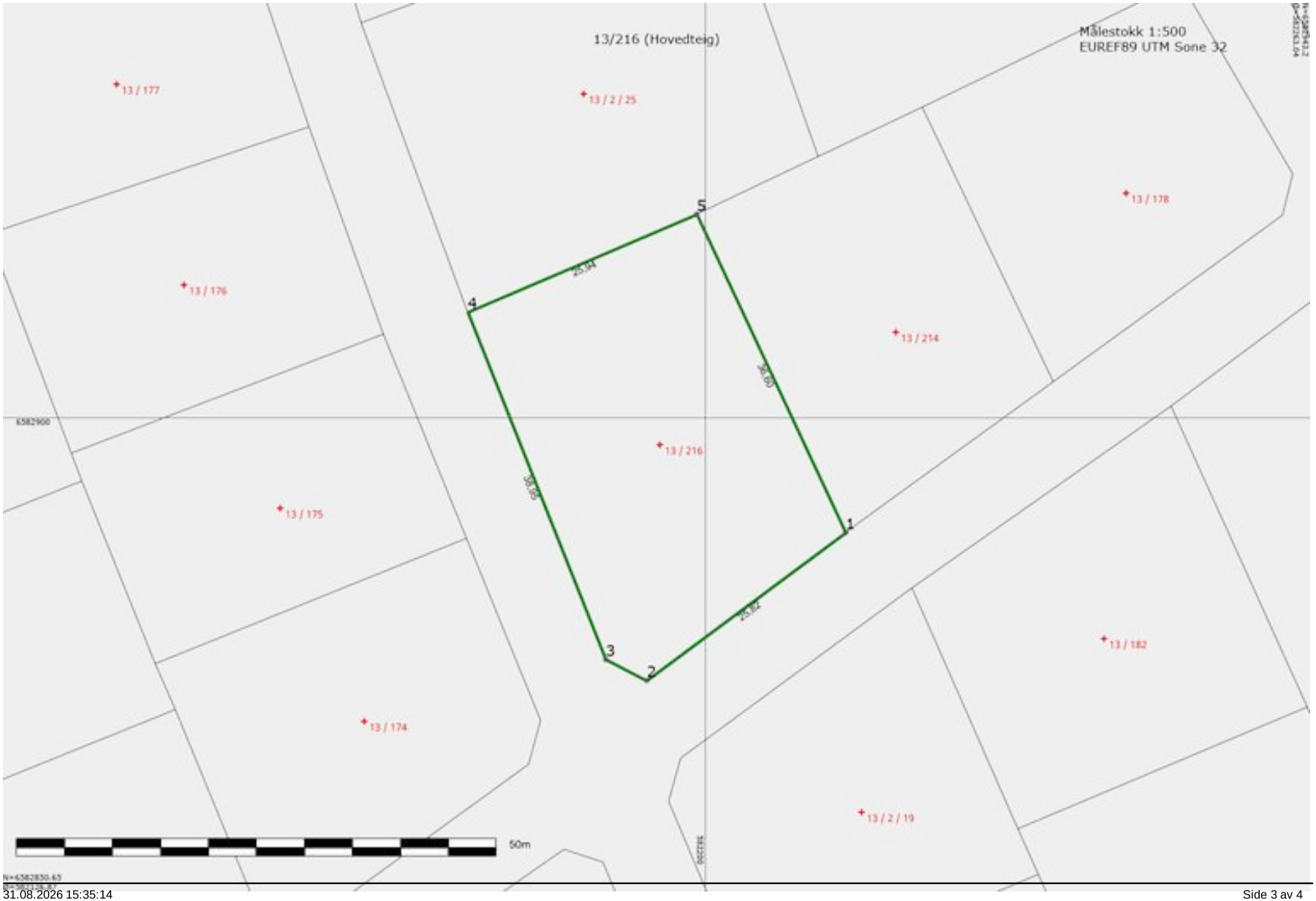
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**13**	**216**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 13/216
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
13 / 216
13 / 2 / 25
13 / 214
13 / 178
13 / 189
13 / 2 / 21
13 / 16
13 / 2 / 49
13 / 182
13 / 2 / 26
13 / 209
13 / 2 / 34
13 / 2 / 19
13 / 217
13 / 200
13 / 2 / 28
13 / 179
13 / 224
13 / 212
13 / 174
13 / 191
13 / 175
13 / 172
13 / 196
13 / 177
13 / 208
100m


13/216 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
13 / 177
13 / 2 / 25
13 / 178
13 / 176
13 / 214
13 / 216
13 / 175
13 / 182
13 / 174
13 / 2 / 19
1
2
3
4
5
25.02
50m

Areal og koordinater

Areal: 1077,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6582897,17 Øst: 582195,30

Ytre avgrensning

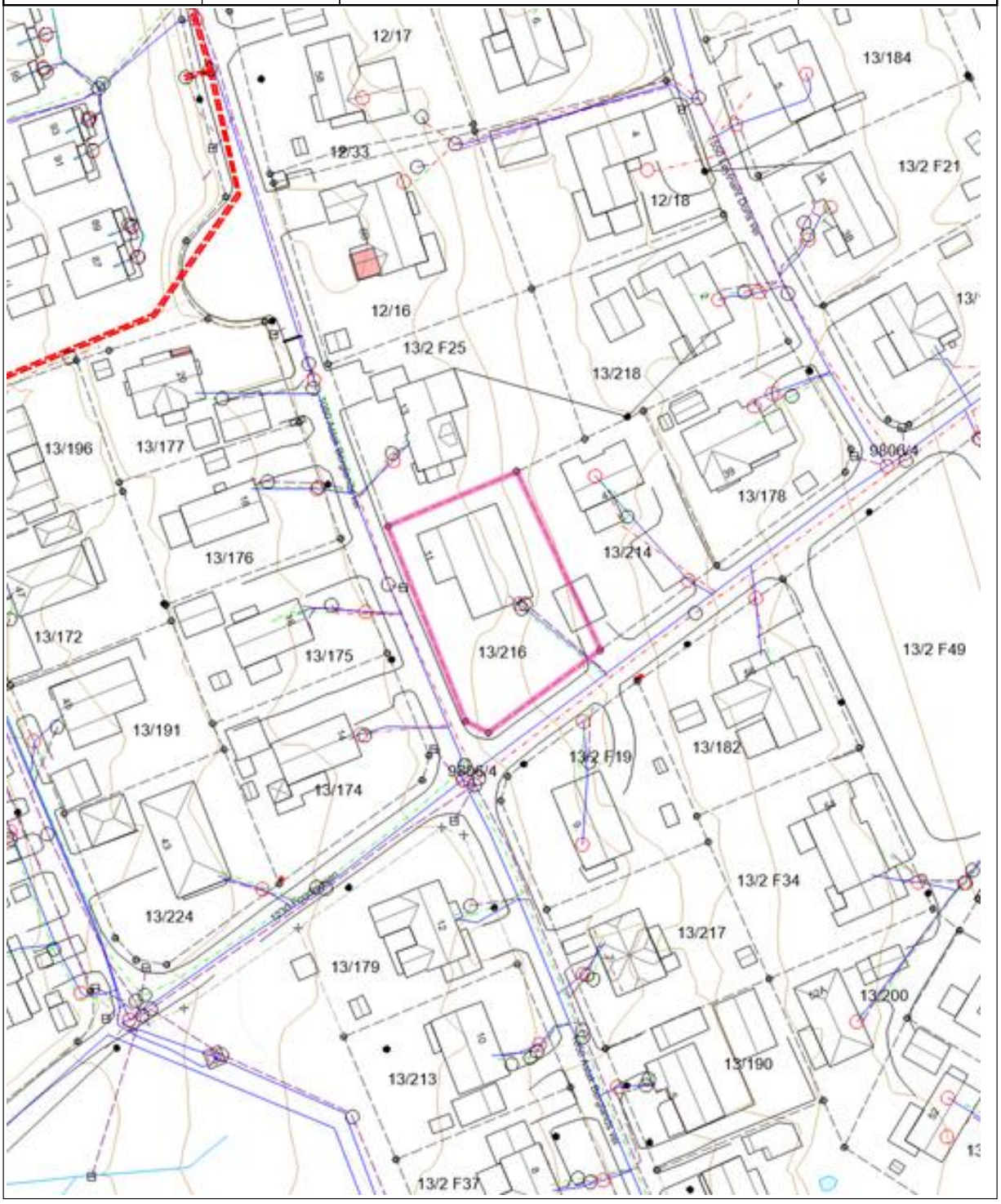
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6582888,06	582214,65	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,82	Ikke hjelpelinje		13	
2	6582872,65	582193,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			4,79	Ikke hjelpelinje		13	
3	6582874,83	582189,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			38,95	Ikke hjelpelinje		13	
4	6582911,02	582175,27	Jord	Grensepåle	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			25,94	Ikke hjelpelinje		13	
5	6582921,20	582199,13	Jord	Grensepåle	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			36,60	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Aslak Berglands vei 11 3184 BORRE			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



HORTEN
KOMMUNE
Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 01.09.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	13	Bruksnr.	216	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Aslak Berglands vei 11						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				X
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?		X
I tilfelle, hvilken?		

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

Det har vært forbudt å bruke fossil olje for oppvarming av bygninger siden 2020. Tanker som ikke lenger er i bruk, skal fjernes/saneres. Mer info på kommunens nettsider.

Det er tankeier som er ansvarlig for eventuelle forurensing, som kan medføre store kostnader.

Grunnforurensing

Det gjøres oppmerksom på at opplysninger om forurenset grunn på eiendommen er å finne på miljødirektoratets database grunnforurensing

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.08.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1561,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	513,-

Tilleggsopplysninger:

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.

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**13**	**216**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	1077	1077,7	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
19.09.2006	Nei	Nei	Nei			Nord: 6582897.17 Øst: 582195.3 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			13/216	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			13/216	0
Grunneiendom fra feste	19.09.2006				13/216	0
					13/2/17	0
Kart- og delingsforretning	24.08.2006		7037	Avgiver	13/2	-1077.7
				Mottaker	13/216	1077.7

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8254958	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	20	20
161661422	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Aslak Berglands vei	11			Nord: 6582905 Øst: 582192 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Grunnkrets 301-Kirkebakken Kirkesokn 1-Borre Postnummerområde 3184-BORRE Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 3-Granly

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 7037 J-Journalnummer: 26/06

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1077	Nord: 6582897,17016226 Øst: 582195,29999467 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

BYGNINGER: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**13**	**216**	**0**	**0**	Aslak Berglands vei 11, 3184 BORRE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1077.11m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1077.11m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

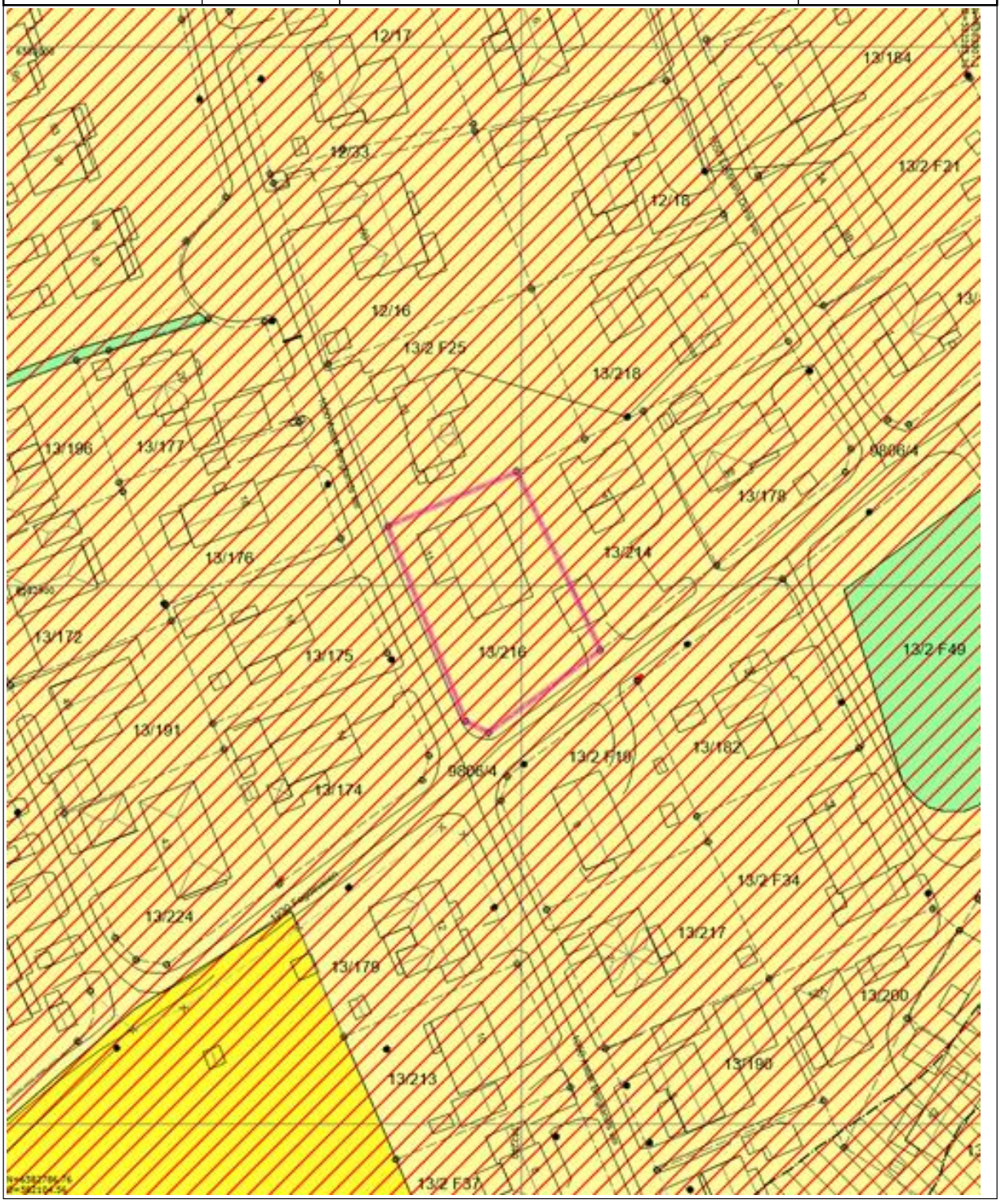
PLANID	Plannavn

Nei

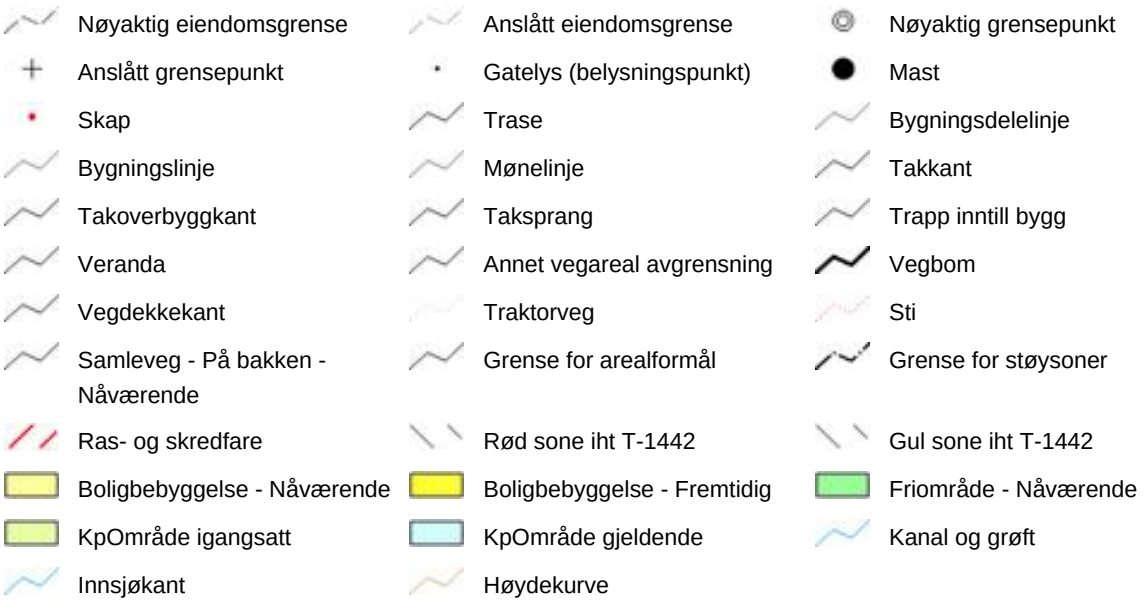
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 13	Bnr: 216	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Aslak Berglands vei 11 3184 BORRE			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring



Jrnr. 791/65.

Utskrift

av forhandlingsprotokollen for BORRE BYGNINGSRÅD

i møte den 7. mai 1965.

Sak nr. 82/65.

Byggemelding nr. 39/65.
Byggherre: J. Solstad.
Anmelder: J. Solstad.
Ansvarsh. Anmeldes senere.
Ang. nybygg av enebolig på 134 m^2 på festetomt nr. 17 i Fogdeskogen.

Vedtak:

Godkjennes.

Rett utskrift:

Bjørg Larsen.

Sendes herr J. Solstad, Halvdan Svartesgt. 65, Horten.

under henvisning til ovenstående.

Borre kommuneingeniørkontor, den 8. mai 19 65

J. Nordaas.
BYGNINGSSJEF

B.T. - 1000 - 8-64

Gjeldende servitutter:

Borre den 3 mai 19 65

J. Folstad
anmelder

J. Folstad
byggherre

Adresse: Kalvsjø Saatesv. 65

Adresse:

Laurits Ruland
Anmelders
ansvarshavende.

Adresse:

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Utøvrykk forbudt)
(Norsk standar nr. 5824)

BORRE
3 MAI 1965
BYGNINGSRÅD

Kgl. Anstverk. B. 572.

J.nr. 744/65

Dnr. Gnr 20 Bnr 411c-2

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. des. 1949 og senere bestemmelser.

Anmeldelsen som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningsrådets kontor.

Til

Bygningsrådet i Borre

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr. nr. _____

_____ gate nr. 7 agtes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under forannevnte tilføyes:

Arbeidets art:[1]) Nybygging, ombygging, tillbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider _____

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) 130 000

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... 950 m²

Eldre bebyggelse areal ..... m²

Areal av nybygg ..... 134 ekskl garasje m² tilbygg

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 121 m²

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Takstverdi medtas ikke
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Fasader, plan, snitt og situasjonsplan

§ 132 passus 1 c. Byggegrunnens bæreevne, dets beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 2—4.)

jord og grus

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vannstilførsel:

tilkobles kommunens vann og kloakkledning i gate på sydsiden

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

frittliggende

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Ingen

§ 132, passus 3. Naboforhold:
(Attest om at alle naboer er varslet og på hvilken måte må angis. Opplysning over de naboer som er varslet vedlegges.)

Naboene er varslet (kopier vedlagt)

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bestemmelser som går inn under arbeidsbeskyttelsesloven skal vedlegges byggemeldingen.)

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

til gate på vestsiden

§ 63. Uidelige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. 29 og 33—37.)

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

§ 67, passus 1 og 2. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kap 24.)

1 balkong

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

se plantegning

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§§ 65, 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

fra nabogrense i nord til hovedbygg 4 m
avstand til øvrige nabogrenser ligger over minimumsmål

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 2—6 og 9—17.)

gulv, vegger og tak i trekonstruksjon og lettbetong. Vegger i lett bindingsverk 7/8" kledning. Vestlandskledning i loftetasjen og tømmermannskledning i 1 etg. 1 lag impregnert papp (9 kg), isolasj. 1 lag diff.tett papp.3/4" rupanel og plater

Isolasjon:
(Se bygningsloven §§ 81, 104, 1. 105, 2a. 105, 2b, 106 og dept. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 27 § 4 og 30 § 3.)

gulv, vegger og tak isoleres med 10 cm mineralullmatter. Grunnmurspapp og 2 strøk Goudron under terreng.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. 22.)

7/8" takbord, takpapp og glassert sort sten

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 23, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

kfr plantegning

Piper, trukne rør, oppvarming, ventilasjon og søppelnedkast:
(Se dept. forskrifter kap. 27, 28, 29, 30 og 31.)

1 stk 9" røkpipe

§§ 104, 105, 106 og 117. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

2.4o

§ 108. Rom for vask og tørring av klær, matvarer og brensel:

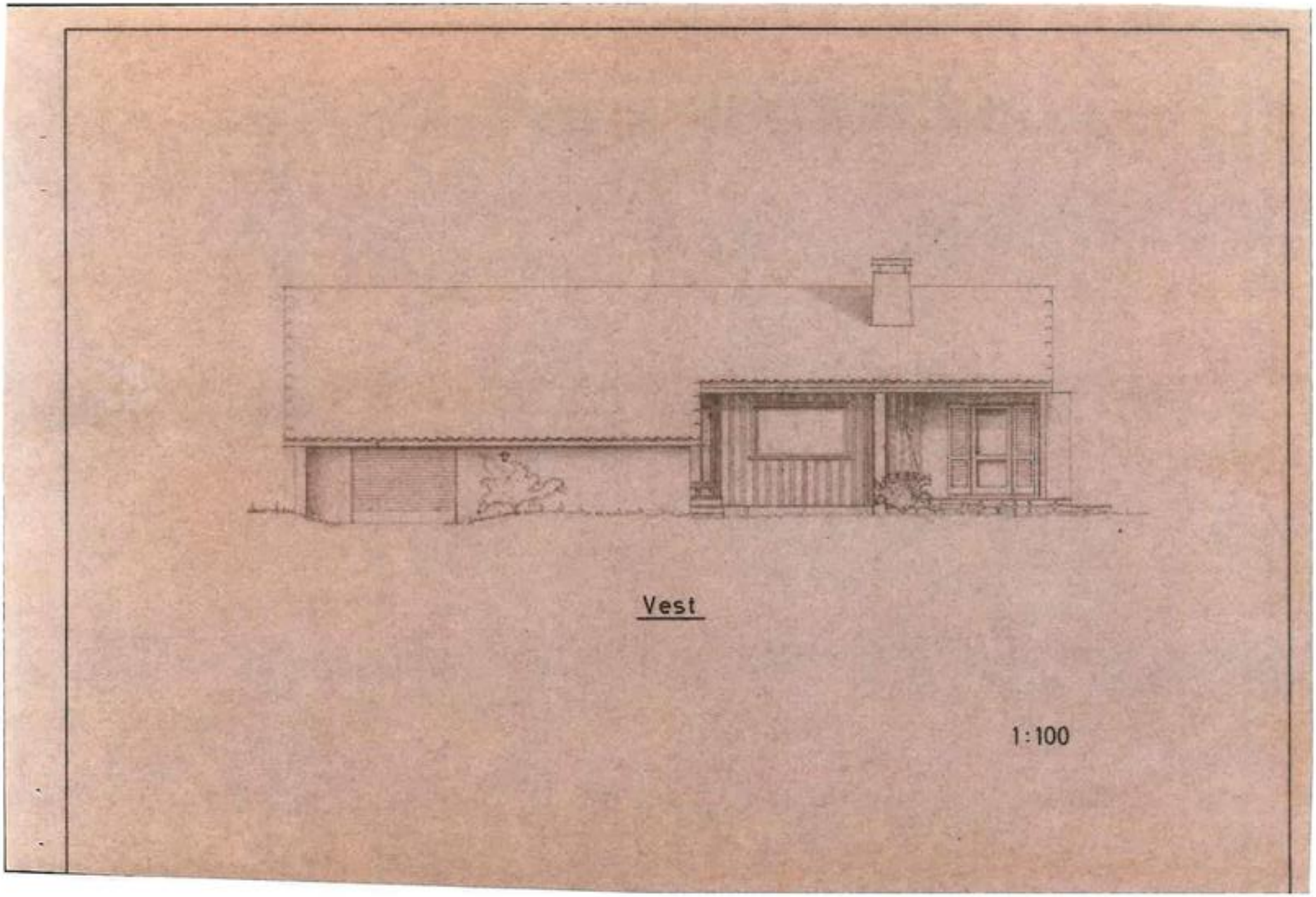
1 kjeller og på loft

§ 109. Klosetter:

1 bad og 1 wc

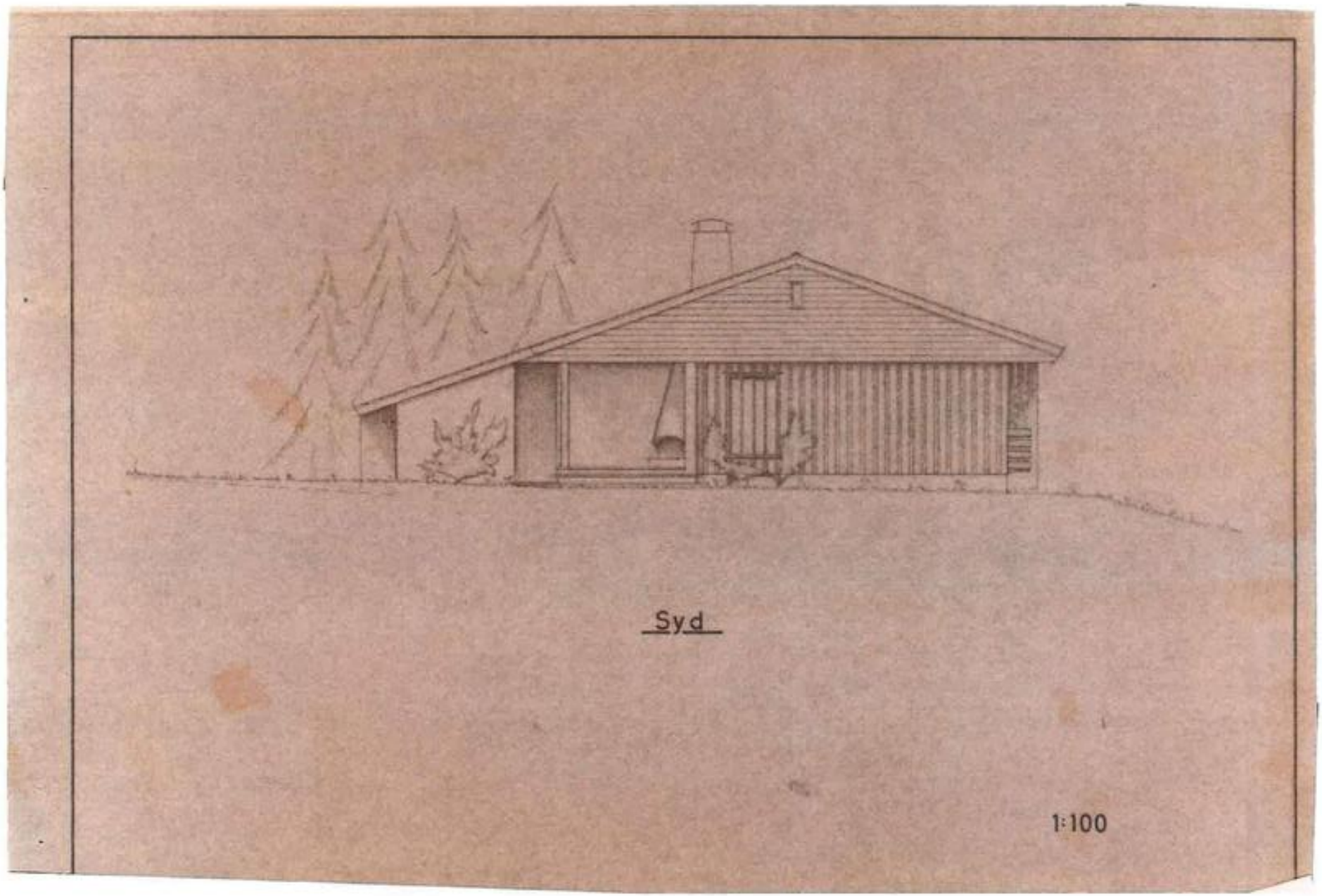
§ 148. Innhegning:

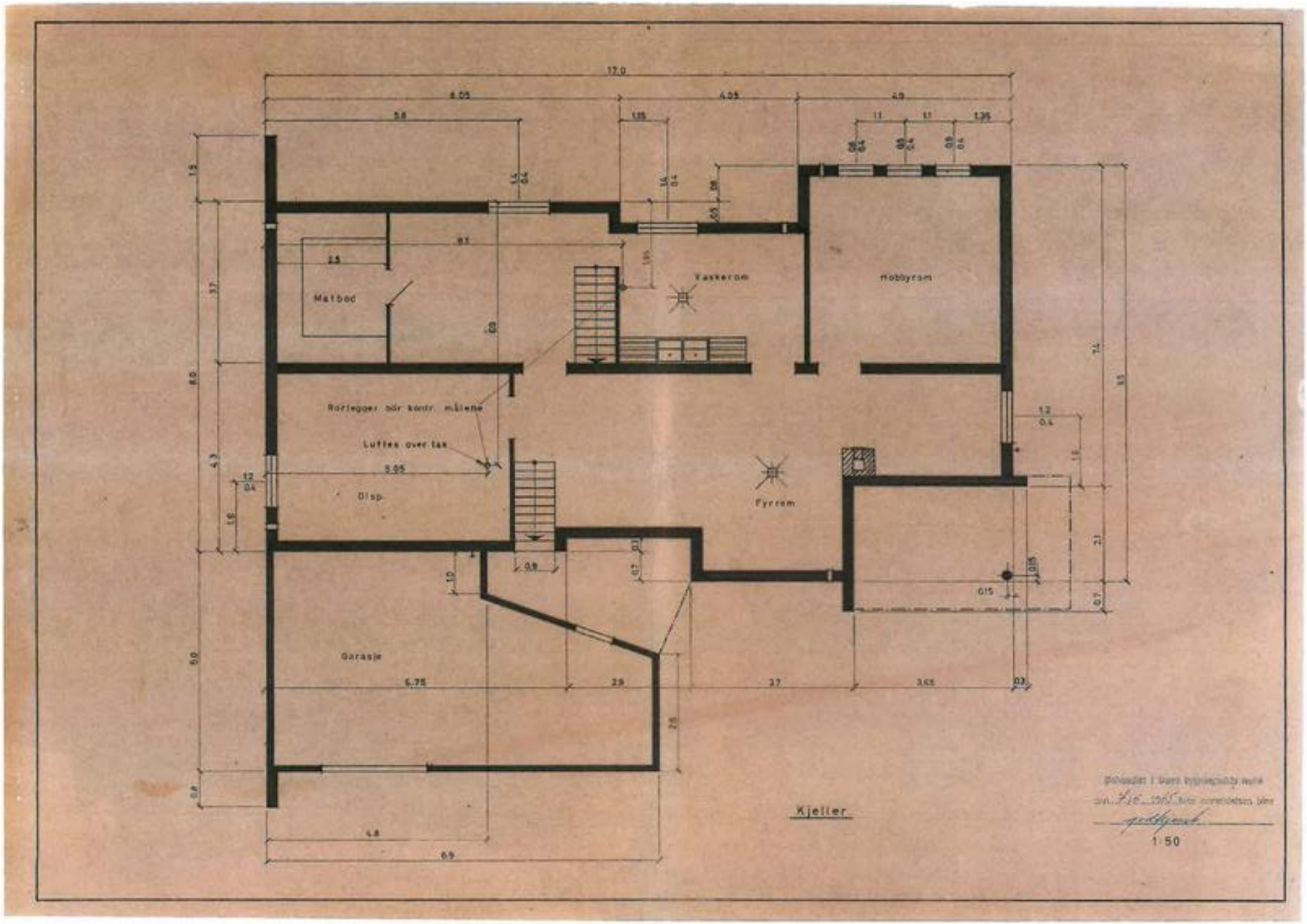
Ytterligere opplysninger:

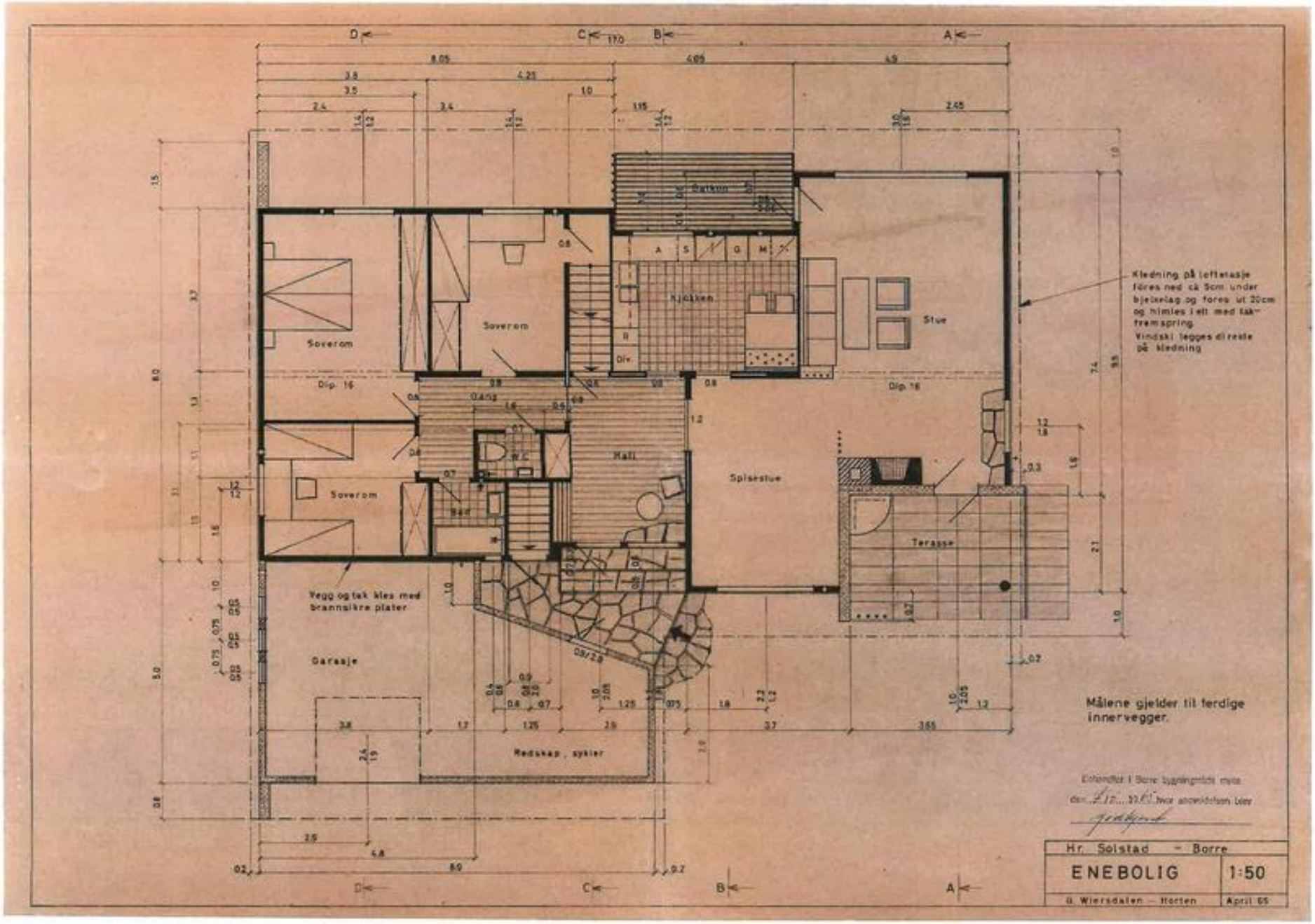


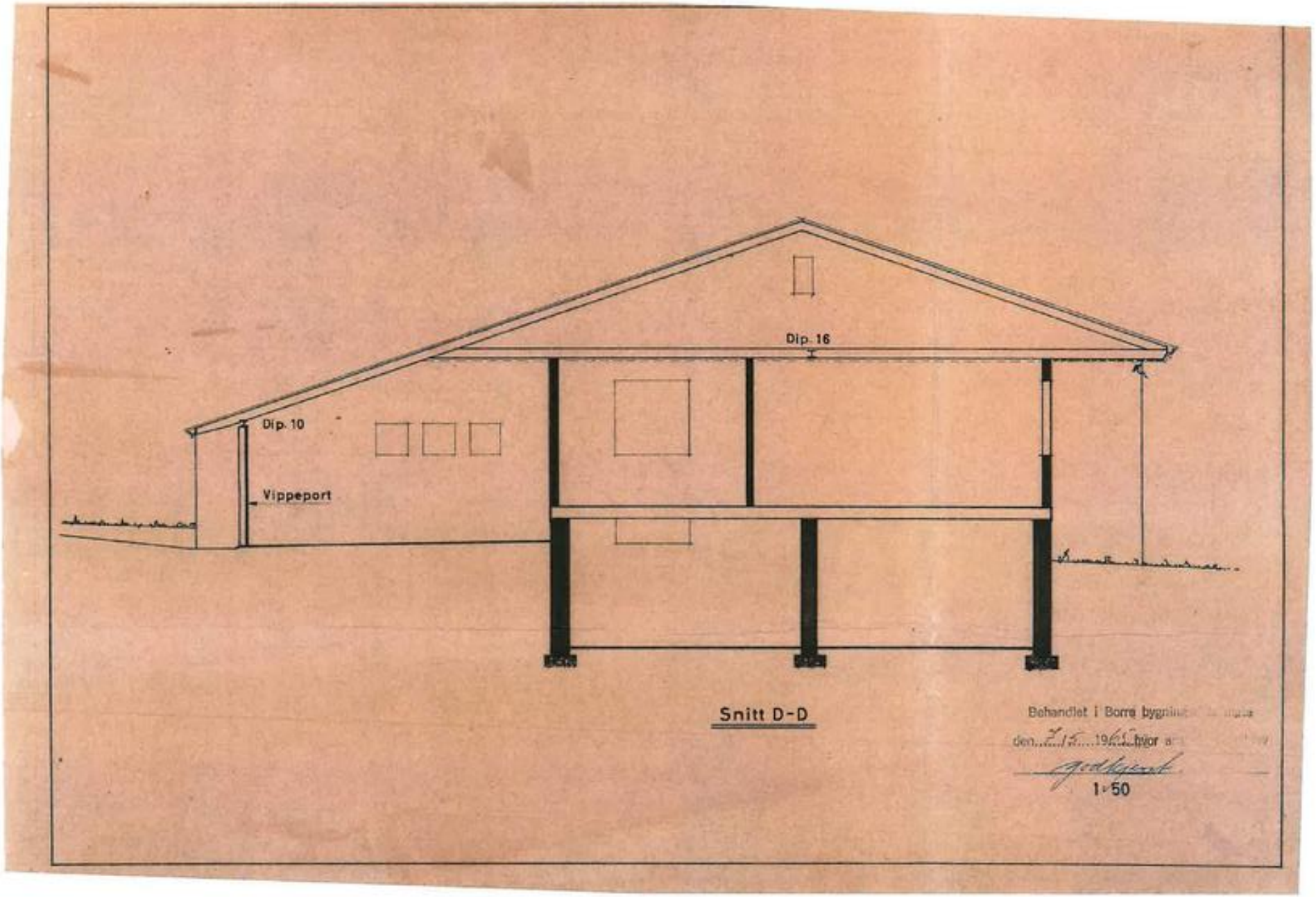
Vest

1:100


Syd
1:100


17.0
8.05
4.05
4.9
5.8
1.35
1.1
1.1
1.35
Matbod
Vaskerom
Hobbyrom
Rørlegger bør kontr. målene
Luftes over tak
3.05
Disp.
Fyrrom
Garasje
6.75
3.9
3.7
3.65
0.3
0.15
4.8
6.9
Kjeller
1:50

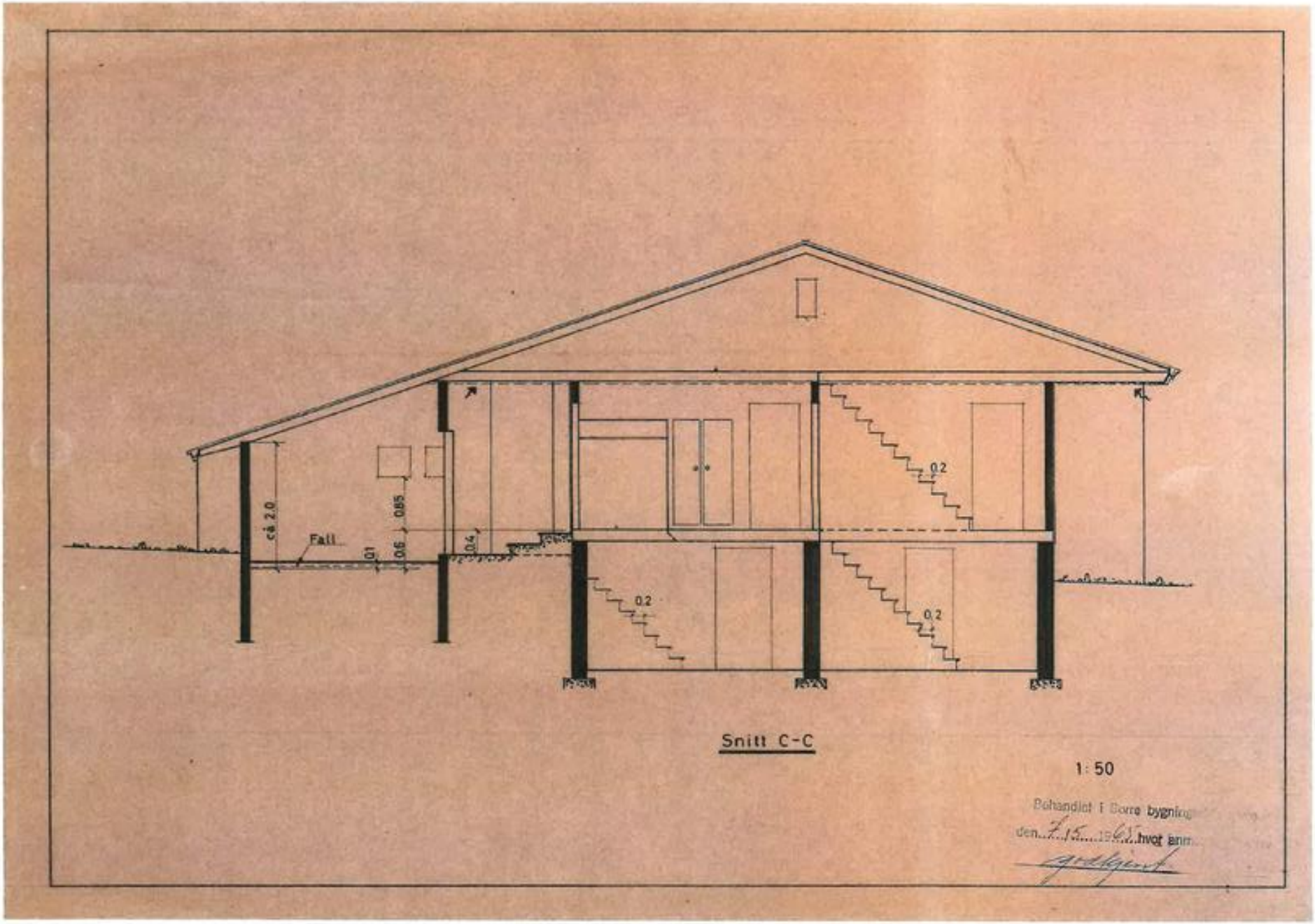

Soverom
Soverom
Soverom
Kjøkken
Stue
Hall
Spisestue
Terrasse
W.C
Garasje
Redskap, sykler
Vegg og tak kles med brannsikre plater
Kledning på loftetasje føres ned ca 5cm under bjelkelag og føres ut 20cm og himles i ett med takfremspring. Vindski legges direkte på kledning
Målene gjelder til ferdige innervegger.
Hr. Solstad – Borre
ENEBOLIG
1:50
G. Wiersdalen – Horten
April 65



Snitt D-D

Behandlet i Borre bygnin[illegible]
den 2/5 19[illegible] byor a[illegible]
godkjent

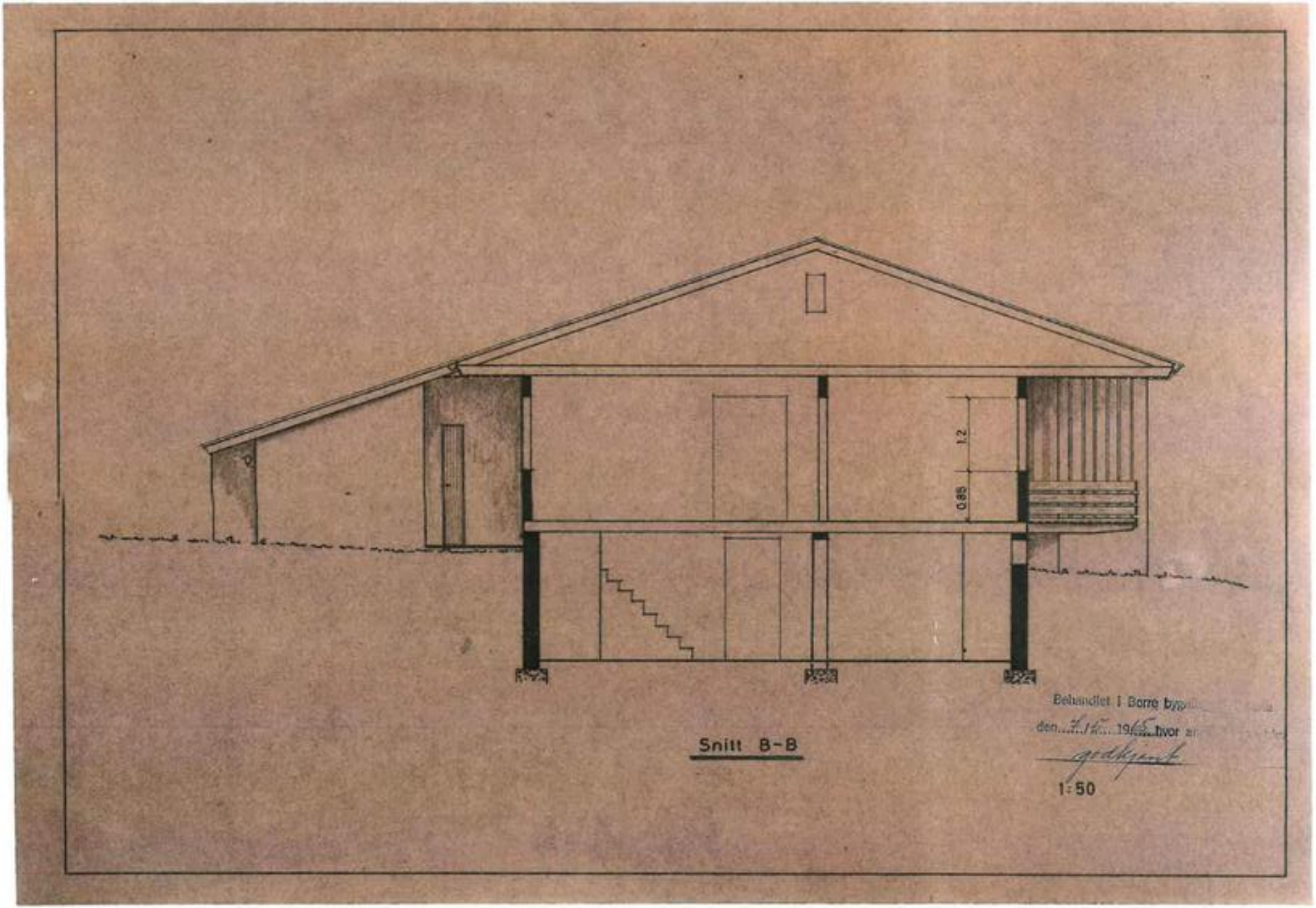
1:50



Snitt C-C

1:50

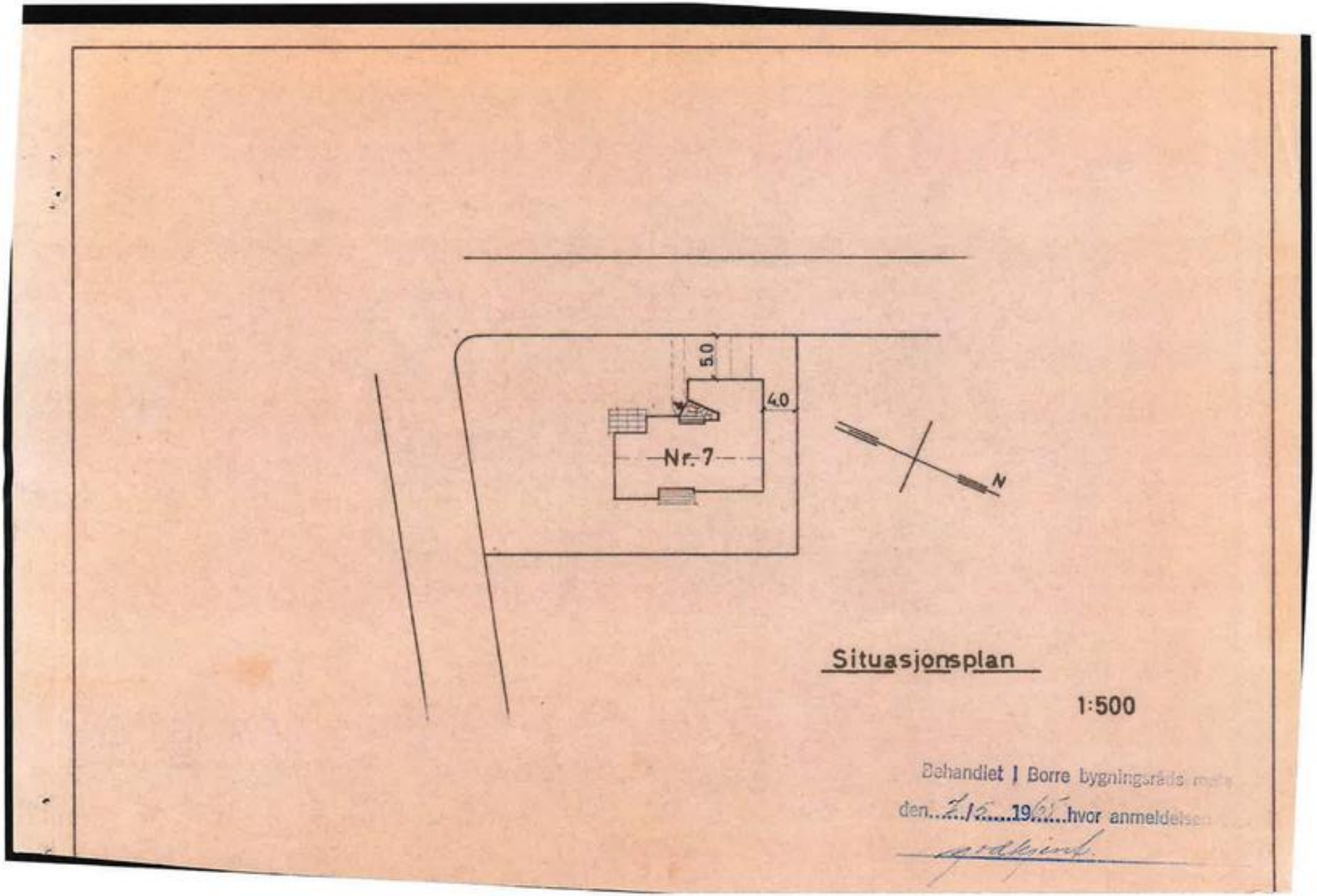
Behandlet i Borre bygningsr
den. 7.15.1963 hvor anm.



Snitt B-B

Behandlet i Borre byg...
den 7.12.1965 hvor a...
godkjent

1:50



Situasjonsplan

1:500

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 7.12.1965 hvor anmeldelsen
godkjent.

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.

Mottatt 3 MARS 1986
BØRRE BYGNINGSRÅD D-44/86

Til bygningsrådet i: BØRRE

Byggeplass: Fogdev. 41 A. Berglandsv. 11 — Register nr. (Gnr./bnr./festenr./seksjonsnr.): 13-2-20 13-2-17

Byggherre: HEYERDAHL / Solstad — Adresse: Fogdev. 41 A. Berglandsv. 11. — Tlf. 82763 82483

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

Bygget
Bruttoareal: 46 m² — Art: ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Båthus ☐ Bod — Annet:

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: 0 m — Til veg (midte): m — ☐ Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet — ☒ Det går høyspent kraftlinje over eiendommen

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

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: Dobbel BETA. HARLSHUS Bruk 1/5 Rådc
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:
Gulv: ☒ Betong ☐ Asfalt ☐ Grus — Annet:
Ventilasjon: ☒ I samsvar med byggforskriftene — Evt. spesifikasjoner:
Dokumentasjon: ☒ Angitt på tegningene ☐ Beskrevet i eget bilag — Evt. henv.:

Andre opplysninger
Vennligst noter minste avstand til vei (mitt) avstand til annen bygning er avhengig av dette. Det skal kun graves for å ta av jordmon. Ca ½ m.

Underskrifter
BØRRE den 27/2 - 86

Byggherre/underskrift: Liv Anne Heyerdahl
Anmelders/ansvarshavendes underskrift: Bjørn Solstad

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2122
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-85

SITUASJONSKART. GNR.: 13 BNR.: 2 Fl.17+20

Byggherre: Meyer. Olsen / Sølstad

Byggeplassens adr.: Fogdevn. 41 / Asl. Bergsl. v. 11

Arbeidets art: Nybygg

Byggets art: dobbel Felles-garasje

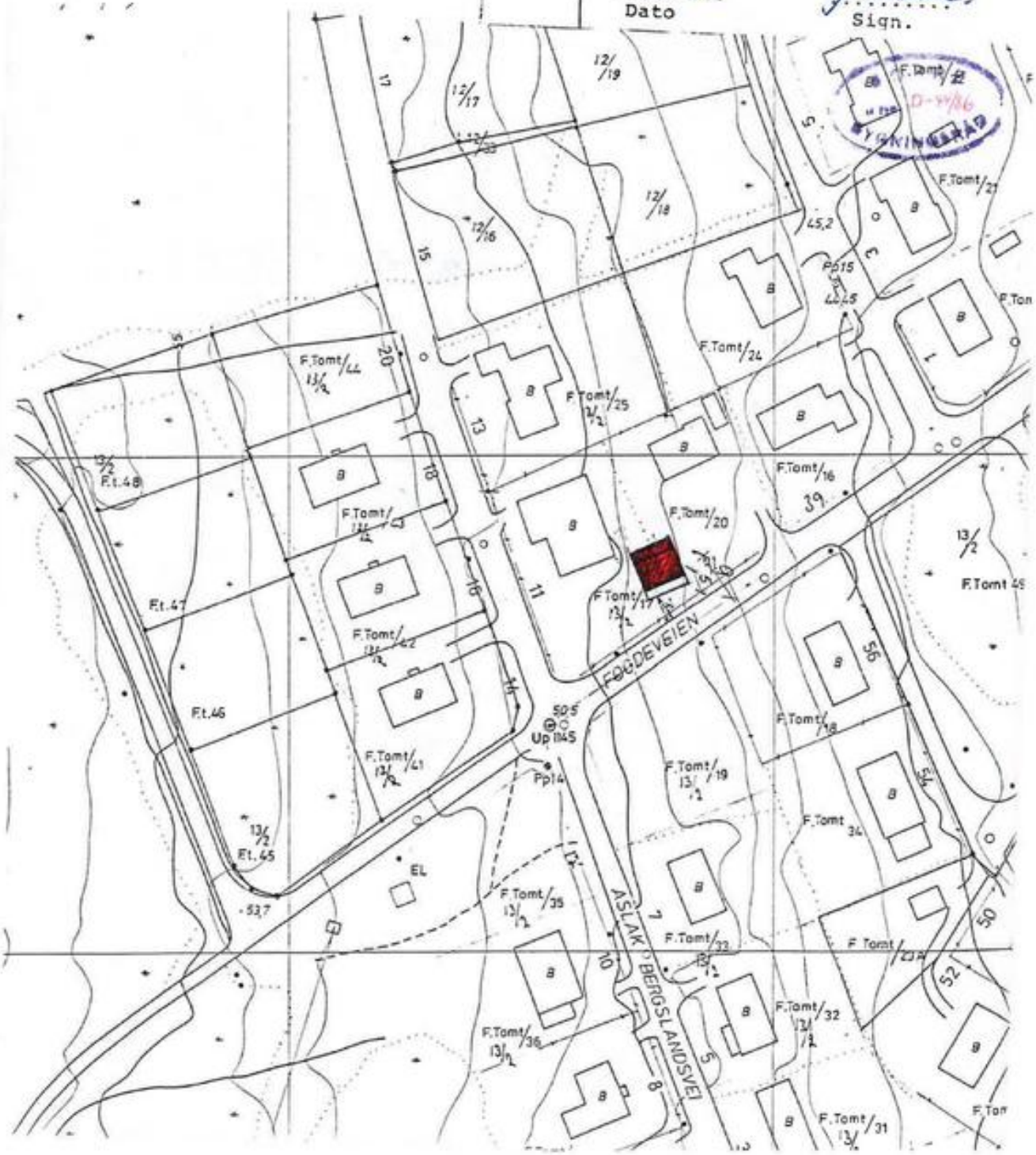
Saksbehandler: Odd. Bredesen

BORRE ELVERK
☐ Ingen merknader
☒ Merknader (se baksiden)

13/3-86 J. Sørum
Dato Sign.

BORRE INGENIØRVESEN
☐ Ingen merknader
☒ Merknader (se baksiden)

14/3-86 G. Nalle
Dato Sign.



BORRE KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Vår dato: | Vår referanse:

Saksbehandler: | Deres dato: | Deres referanse:

Leif Meyer Olsen, Fogdeveien 41, Borre.
Bjørn Solstad, A.Berglandsvei 11, Borre.

GODKJENNING AV BYGGEMELDING

Arbeidssted	Fogdeveien 41/A.Berglandsvei 11	Gnr. 13 13 Bnr. 2 2	festet. 20. festet. 17.
Arbeidets art	nybygg	Sak nr.	D-44/86
Bygningens art	garasje	Anmelder	Leif Meyer Olsen/Bjørn Solstad
Byggherre	Leif Meyer Olsen/Bjørn Solstad	Ansvarshavende	

Ovennevnte byggemelding er behandlet i henhold til fullmakt etter bygningslovens § 14.2.

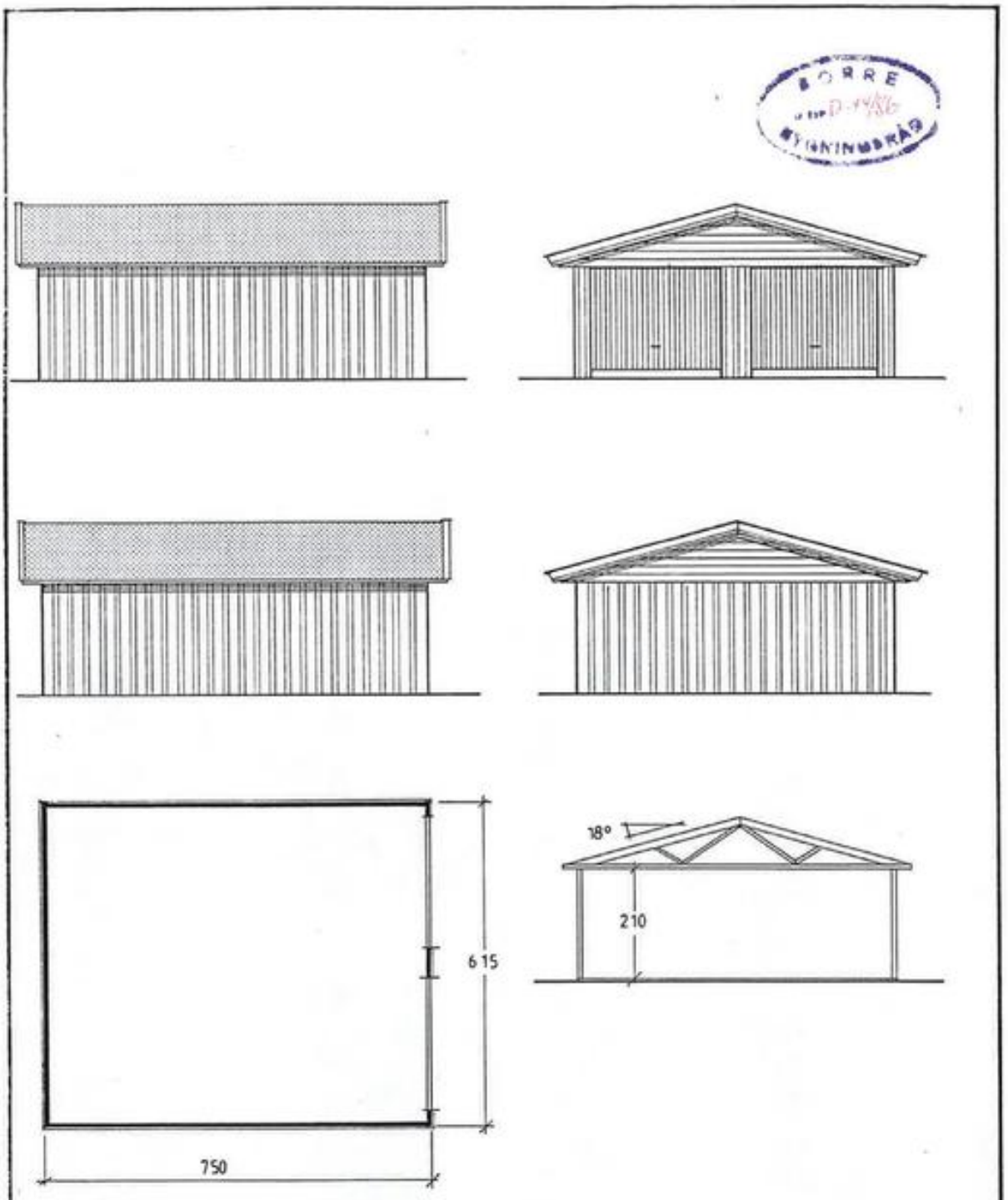
VEDTAK: Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at:

1. Bygningsloven m/forskrifter nøye følges.
2. Følgende krav fra el.verket oppfylles.
   Minsteavstand mellom garasjens nærmeste bygningsdel og innstrekket til A.Berglandsvei 11
   må være minst 1,5 m. Kan ikke dette oppfylles
   må inntaket bygges om.
3. ~~Vegg mot vest må være tett.~~ Utgår. Avstand til bolig: 5,5 m
4. Minste avstand fra eiendomsgrense mot vei og til garasje skal være 5 meter.
5. Det innkommer gravemelding.

Byggetillatelse vil bli gitt når pkt. 5 er oppfyllt.

Med hilsen
BYGNINGSSJEFEN I BORRE
Signert Monsen
T.Monsen
konst.

Adresse: POSTBOKS 83, 3195 BORRE | Telefon: (033) 81 951 | Bankgiro: 2505 07 00014 | Postgiro: 5 54 14 04


BØRRE
BYGNINGSRÅD
18°
210
615
750
241083
SH
1:100
ELEMENTGARASJE
Karlshus Bruk A.s
1640 Råde
MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/13/216/0/0
Adresse: Aslak Berglands vei 11,
3184 BORRE

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 12.08.25 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	12.08.25	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/7737
Dokumentdato	12.08.2025
Kontrolldato	12.08.2025
Saksbehandler	Jan Daniel Nedrevåge
Gnr/bnr.	13/216
Adresse	Aslak Berglands vei 11
Leilighet	H0101

BJØRG TORILL SOLSTAD
Aslak Berglands vei 11
3184 BORRE

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg i Aslak Berglands vei 11, bruksenhet H0101, 3184 BORRE

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 12.08.2025. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi avdekket under vårt besøk.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget.

Dette tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Til stede:
Eier/representant for eier: BJØRN JOHAN SOLSTAD
For brannvesenet: Jan Daniel Nedrevåge

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Jan Daniel Nedrevåge på telefon **+47 98 26 30 28** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Jan Daniel Nedrevåge
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

Avvik:
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:
Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Andre forhold /personsikkerhet:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Feiing og tilsyn
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg.

Aktuelt regelverk
- Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften)(Gjelder for borettslag og sameie)

HORTEN
KOMMUNE

Postboks 10, 3191 Horten
Telefon 33085000
postmottak@horten.kommune.no

Dato: 01.09.2026

Legalpant

Gårdsnr.	13	Bruksnr.	216	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Aslak berglands vei 11						

Kommunale gebyrer er betalt frem til:	31.08.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt i Horten kommune - Horten kommune

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.

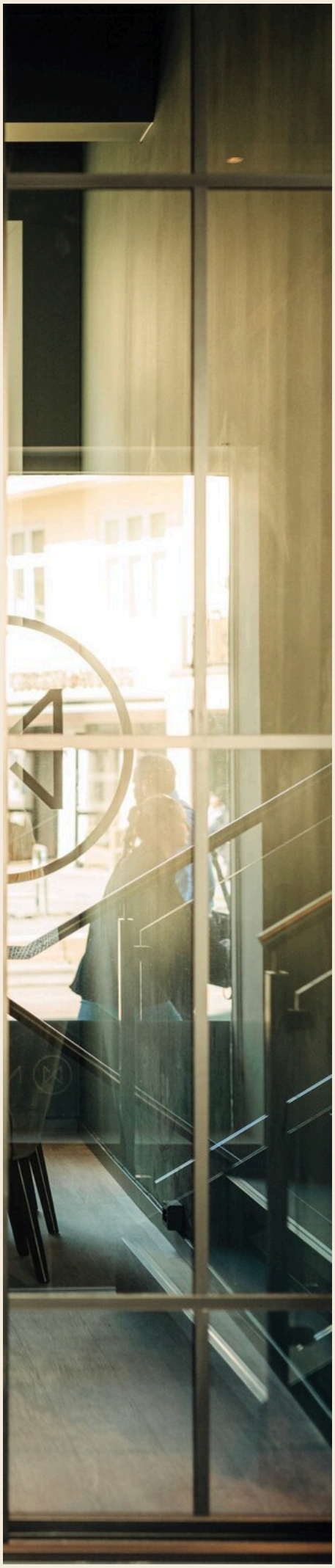


Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Våre eiendomsmeglere er for deg som setter krav til hvem du lar håndtere en av de viktigste transaksjonene i livet ditt. Kontoret vårt består av lokalkjente meglere med god kjennskap til Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand, og en trygg og målrettet salgsprosess som setter deg og resultatet i sentrum. Vi vet hva kjøperne i denne regionen vektlegger, og bruker den kunnskapen aktivt for at boligen din skal treffe markedet på riktig måte fra dag én. Du får én fast megler gjennom hele salget, som også ordner det formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

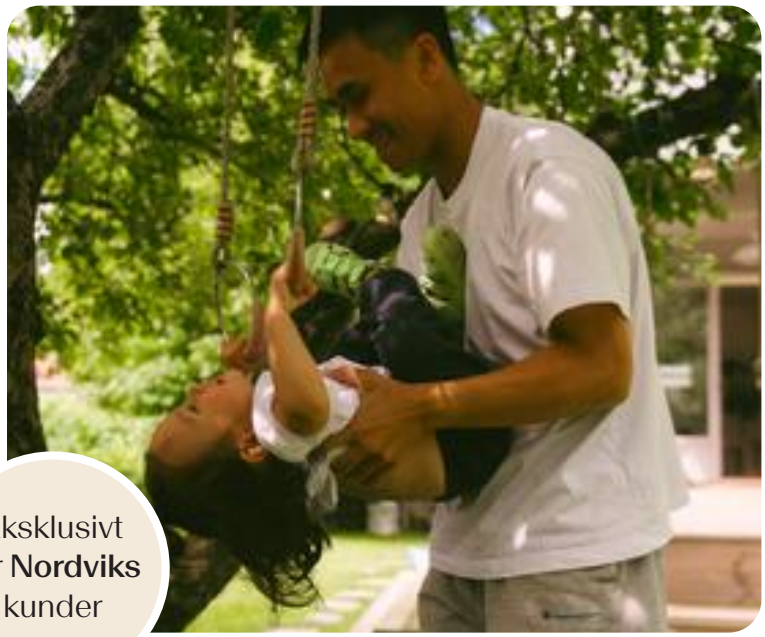


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0146/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Aslak Berglands vei 11 3184 BORRE
Matrikkel: Gnr 13, bnr 216 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Tønsberg
c.wivestad@nordvikbolig.no
938 97 331