NORDVIK

Tveitenveien 32B

4 soverom | 281 kvm | Enebolig



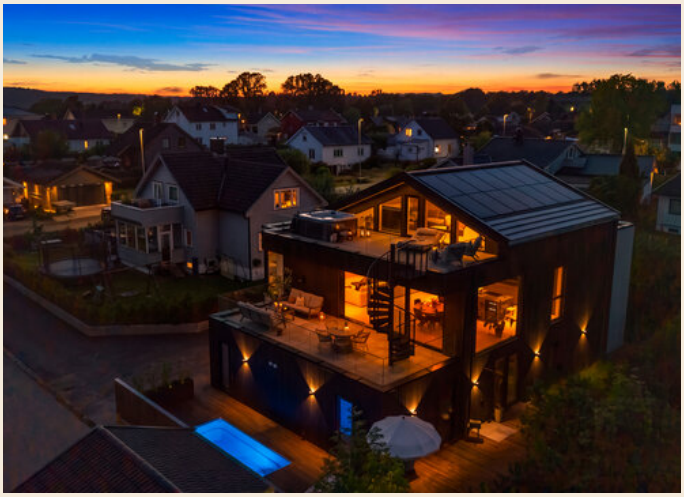
Velkommen til

Tveitenveien 32B

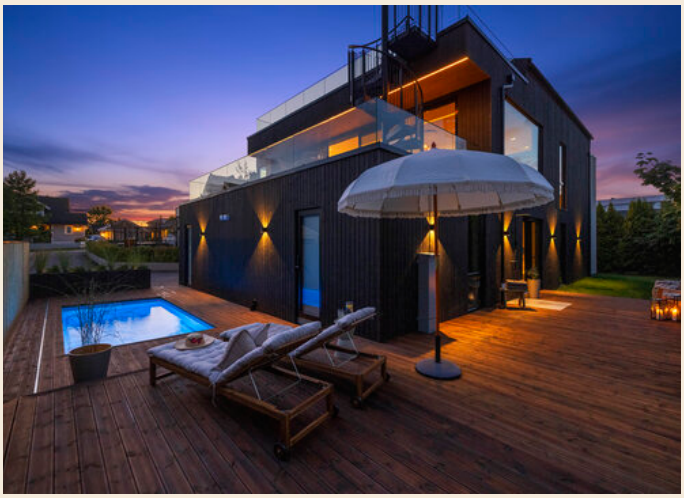
Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
55	Om boligen
65	Nabolagsprofil
67	Egenerklæringsskjema
74	Andre vedlegg
129	Kontaktinfo
132	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
135	Forbrukerinformasjon om budgivning
136	Budskjema

Salgsoppgave produsert 28.08.2026









Nøkkelinformasjon

Ny, lekker og moderne enebolig med gjennomgående høy standard! Oppvarmet basseng, takterrasse, jacuzzi & dobbelt garasje

Prisantydning	**15 800 000,-**
Omkostninger	**396 090,-**
Totalpris	**16 196 090,-**
BRA-i	**281 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2025**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Tveitenveien 32B!

En helt unik, smakfull og innholdsrik enebolig som stod ferdigstilt i 2025! Boligen er oppført med generelt høy standard, og har blant annet smarthusstyring, solceller, vannbåren varme og soldempende vinduer!

Boligen går over tre etasjer og inneholder:
1. etasje: entré, stue, 3 fine soverom, vaskerom/teknisk rom, samt et rålekkert bad.
2. etasje: stue og kjøkken i åpen løsning med et eksklusivt Kvik-kjøkken og med utgang til en stor og solrik terrasse, samt hovedsoverom med direkte adkomst til lekkert bad.
3. etasje: Loftsrom med utgang til spektakulær takterrasse med jacuzzi og nydelig utsikt!

Det er en stor og usjenert markterrasse med oppvarmet svømmebasseng (4,7 x 2,5 m) og utedusj!

Dobbelt garasje i tilknytning til boligen.

Velkommen!

Planløsning

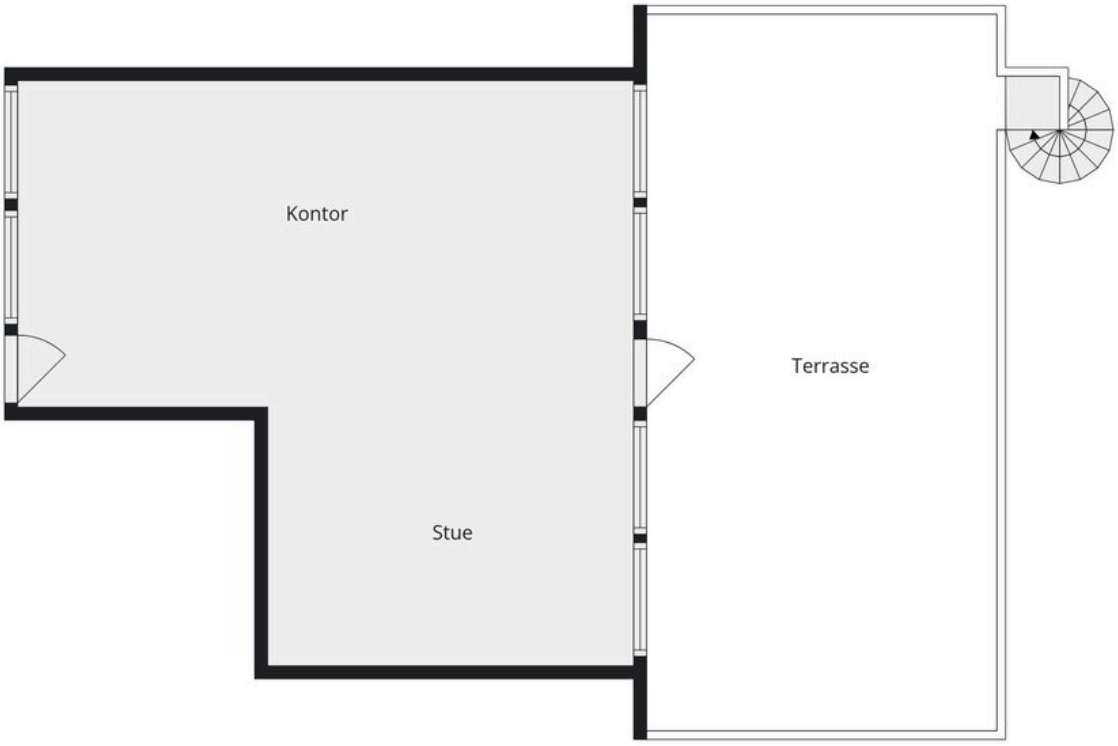
1. Etasje
BRA-i: 103 kvm
Total BRA: 103 kvm



2. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning



3. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

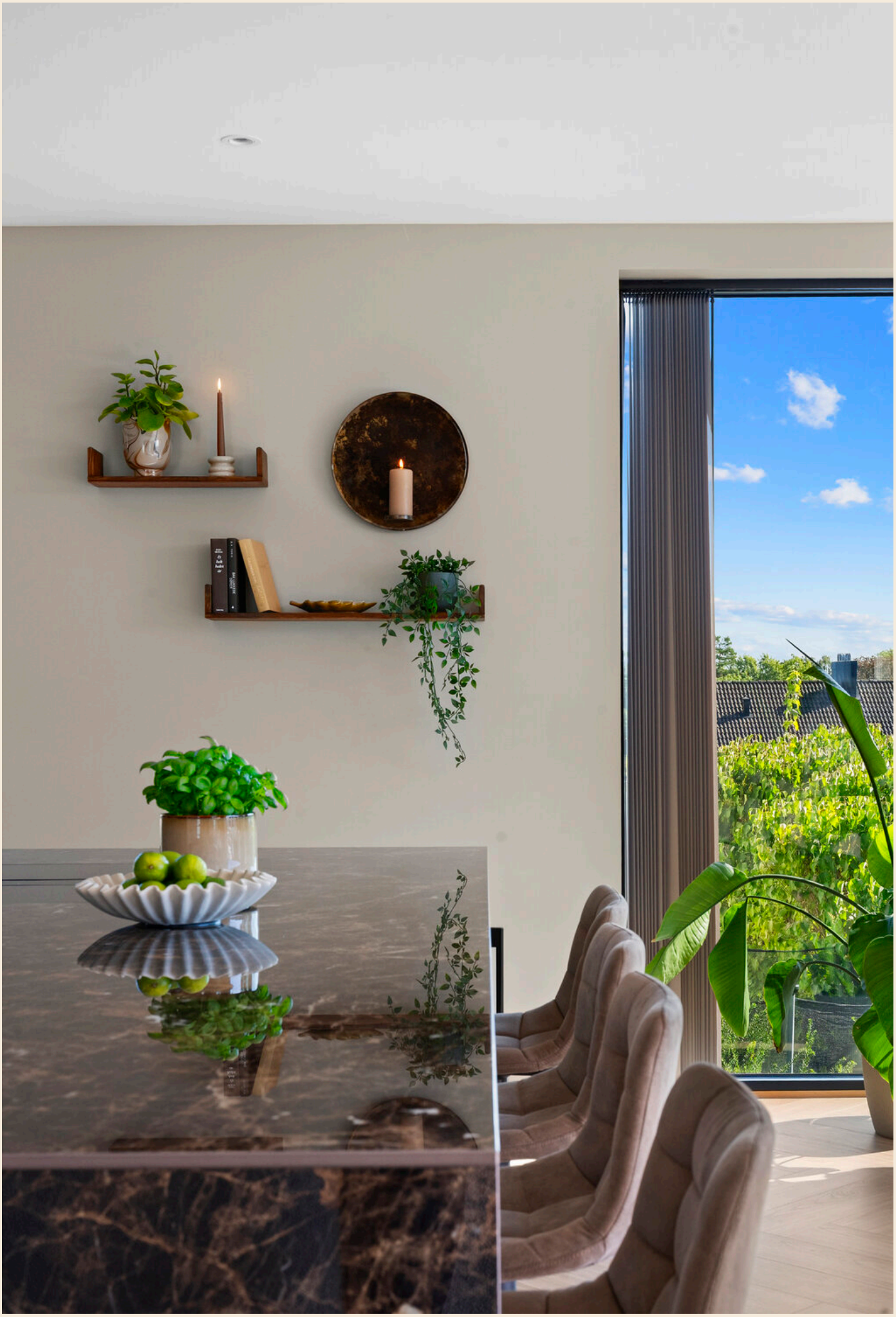




















Fra stuen åpner store skyvedører opp mot terrassen i andre etasje og skaper en sømløs overgang mellom inne- og uterommet.





Denne terrassen er delvis overbygget, har glassrekkverk, gode solforhold, samt trapp som leder videre opp til takterrassen.

Her kan virkelig fine sommerdager- og kvelder nytes!































Takterrassen har adkomst fra den hyggelige loftsetasjen og blir som en forlengelse av denne på vår- og sommerhalvåret.





Utsikten herfra er også upåklagelig!

Her kan virkelig lange sommerdager nytes!



































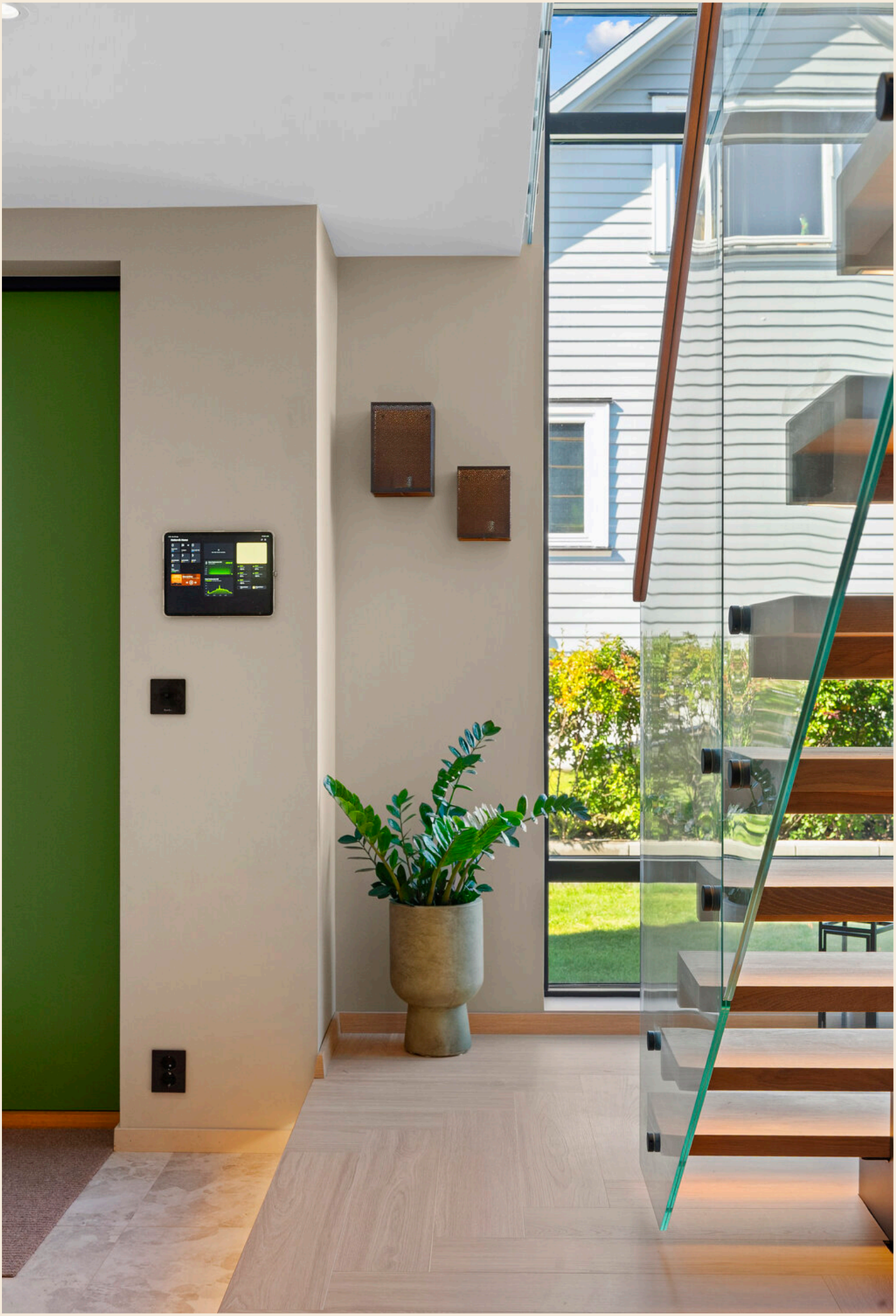





you are
so loved

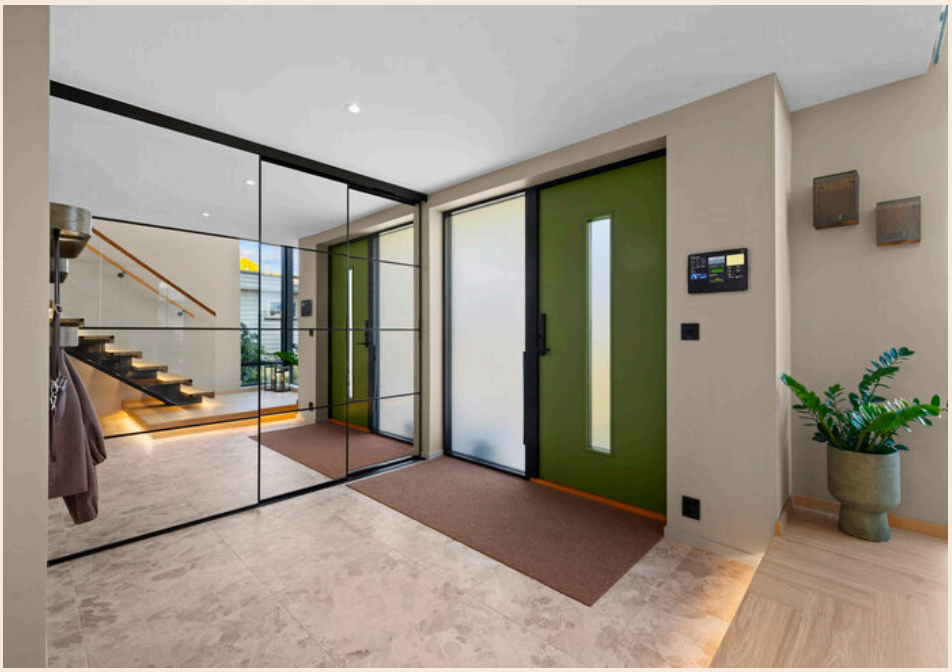



TOYS
TOYS










32B

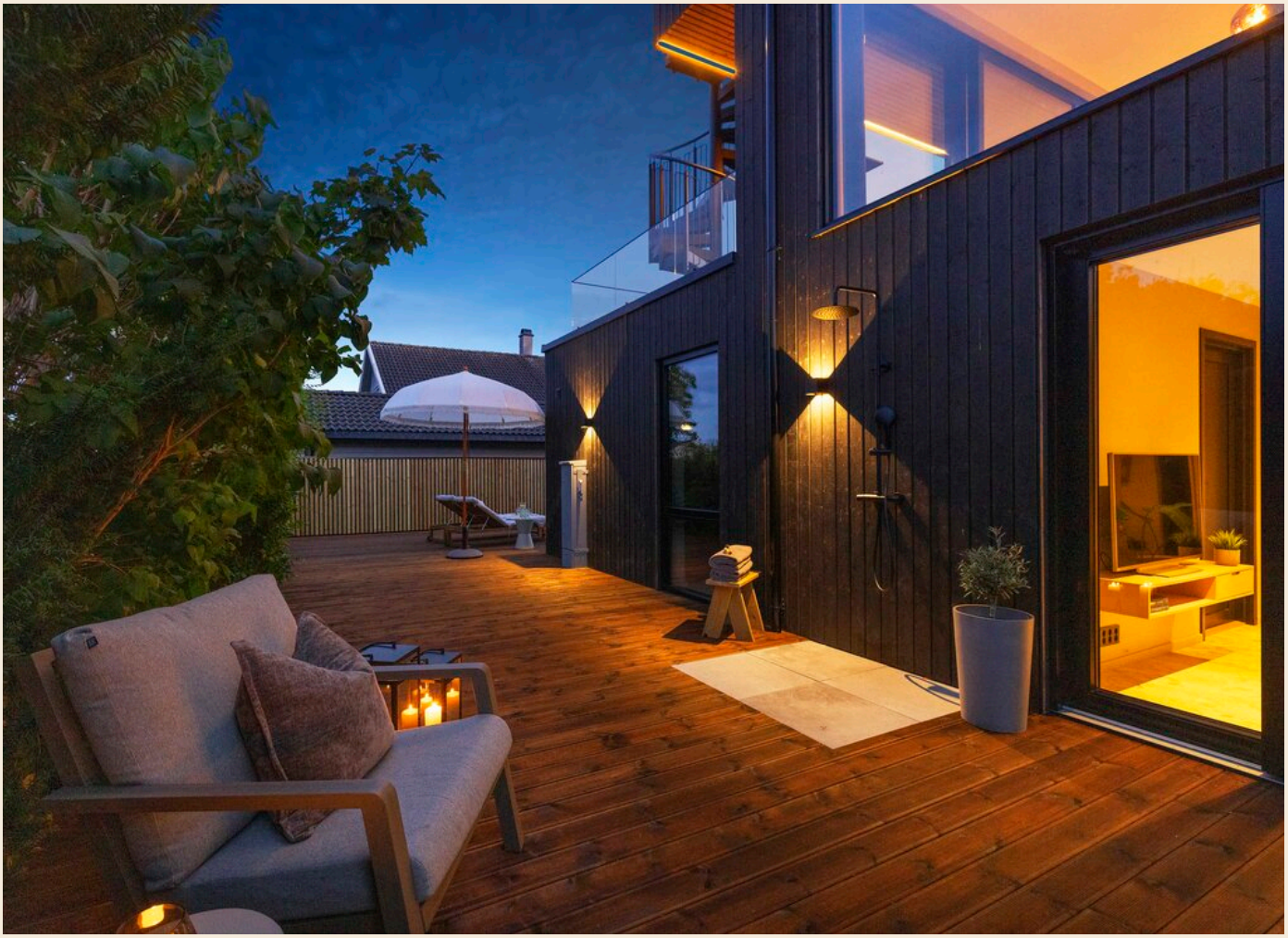






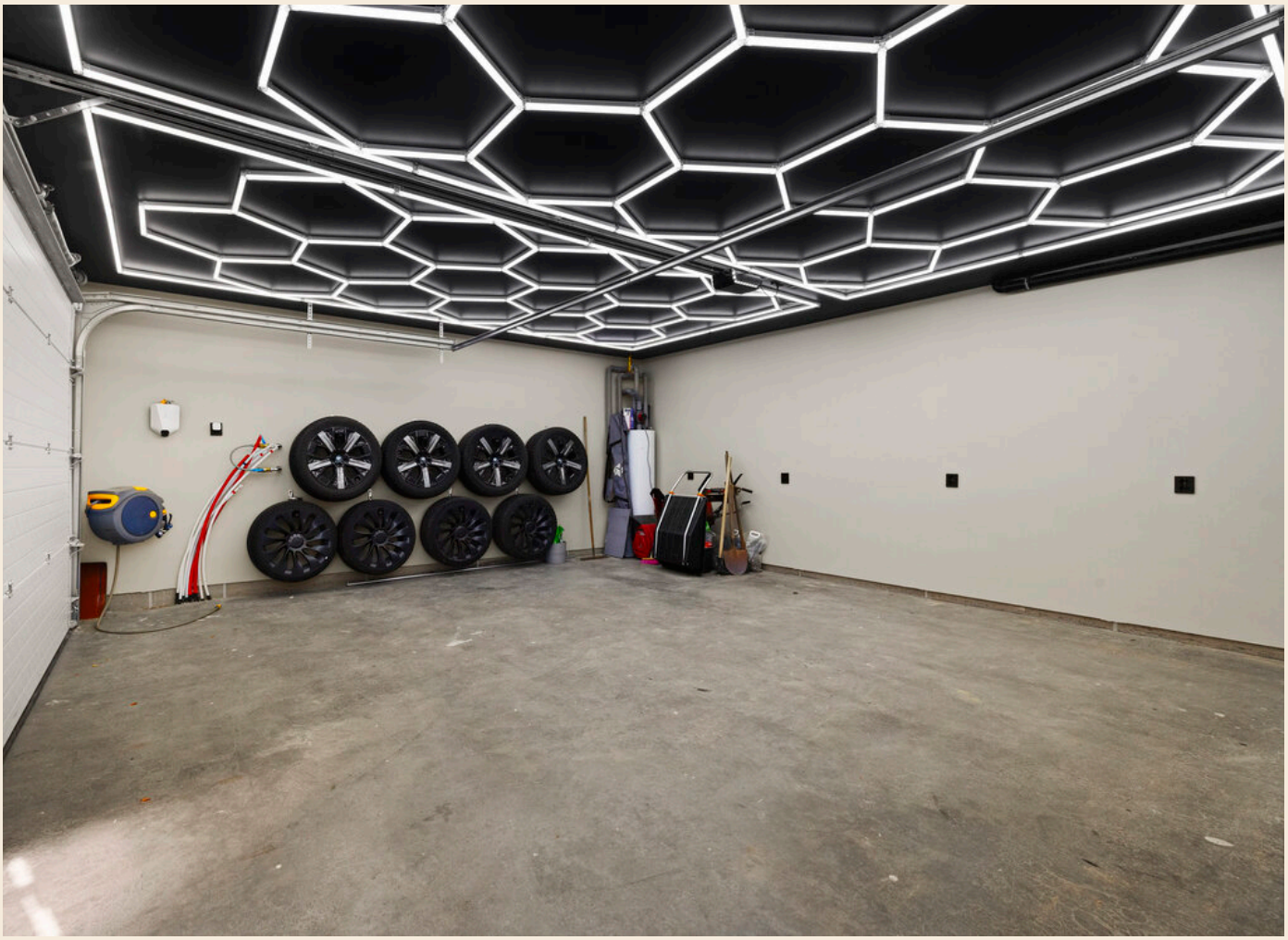









32B



Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0153/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN
Gnr 20, bnr 537 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selgere
Marina Hettervik
Håvard Hettervik

Kjøpesum og omkostninger
15 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
395 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
396 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
415 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 196 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 215 790,- (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
2025

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 281 kvm
Totalt BRA: 281 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 143 kvm. Entré, bad, vaskerom, stue, soverom, soverom 2, soverom 3.
Total BRA: 143 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 112 kvm. Stue/kjøkken, bad, soverom.
Total BRA: 112 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 26 kvm. Stue, kott, kott 2.
Total BRA: 26 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Loft er vurdert som BRA-I . Dette på grunn av innvendig tilgang via trapp fra soverom i 2. etasje.

Solforhold
Svært gode solforhold gjennom hele dagen. Markterrassen og hagen byr på lune soner, mens den delvis overbygde terrassen i andre etasje og den åpne takterrassen med jacuzzi fanger solen fra morgen til kveld.

Innhold
Toppmoderne enebolig fra 2025 fordelt over tre plan.

1. etasje:
Romslig entré/hall med garderobe, trapperom, ekstra stue/TV-stue med utgang til markterrasse, 3 soverom med garderobeløsninger, lekkert baderom med badekar og dusjnisje, separat vaskerom.

2. etasje:
Hovedstue og spisestue i åpen løsning med biopeis og med utgang til terrasse. Det er et eksklusivt Kvik-kjøkken med barløsning og integrerte hvitevarer, samt et hovedsoverom med skyvedørsgarderobe og direkte adkomst til bad med dobbeltdusj og badekar.

3. etasje / Loftetasje:
Loftsstue med utgang til spektakulær takterrasse med jacuzzi og nydelig utsikt!

Utearealer / Parkering / Boder:

Markterrasse med oppvarmet svømmebasseng og utedusj, delvis overbygget terrasse i 2. etasje med trappeadkomst videre opp til takterrassen.
Utvendig bod, samt romslig dobbelt garasje med to elbilladere.

Standard
Velkommen til Tveitenveien 32B!

En gjennomført, toppmoderne og unik enebolig ferdigstilt i 2025. Her er det lagt stor vekt på arkitektur, kvalitet, detaljer og teknologiske løsninger. Boligen er utstyrt med solcellepanel på taket som bidrar til betydelig lavere strømutgifter. Et helhetlig smarthussystem styrer lys, varme og solskjerming, og de soldempende vinduene sørger for optimal komfort selv på de varmeste sommerdagene. Sammen med balansert ventilasjon og vannbåren varme sikres et førsteklasses inneklima og en jevn temperatur gjennom hele året. Boligen er gjennomgående utført med listefrie overganger mellom vegger og tak for et stilrent og moderne uttrykk.

1. etasje:
Inngangspartiet leder inn til en stor, romslig og imponerende entré som umiddelbart gir et svært godt førsteinntrykk. Rommet har vakre fliser på gulvet og en stor skyvedørsgarderobe med speildører og rikelig med plass for sko og yttertøy. Som et kunststykke i rommet står den moderne trappen som leder opp til hovedetasjen, utsmykket med detaljbelysning og omkranset av store vindusflater som bader hallen i naturlig lys.

I denne etasjen ligger også en ekstra stue. Glassdører fra den sentrale gangen og store vindusflater ut mot hagen skaper en lys og luftig atmosfære. Rommet er ideelt som en koselig TV-stue, et stort hjemmekontor eller en lekestue for barna. Fra stuen er det glasskyvedører med direkte adkomst ut til den store markterrassen.

Etasjen rommer tre av boligens fire soverom, alle med god plass til dobbeltseng, tilhørende møblement og integrerte garderobeløsninger. Det ene soverommet er malt i en behagelig, dus lyseblå tone, mens det andre har en lun og dus rosabeige farge. Begge disse rommene har høye vinduer som slipper inn godt med lys samtidig som de vender inn mot den skjermede og private delen av eiendommen. Det tredje soverommet har direkte adkomst via stuen.

Badet i første etasje holder en høy standard med store fliser på gulv og vegger, kombinert med en dekorativ spilevegg. Innredningen består av et stort baderomsmøbel med skuffer, et stort speil, vegghengt dusjtoalett, frittstående badekar og en spesiallaget servant. Dusjsonen er en meget romslig dusjnisje utstyrt med regnfallsdusj samt en stor, detaljebelyst nisje i veggen for oppbevaring av såper og sjampo. Her er det også en praktisk klessjakt fra badet i 2. etasje.

Et eget, romslig vaskerom gjør hverdagslogistikken enkel og holder klesvasken adskilt fra det delikate badet. Vaskerommet er utstyrt med opplegg og nisje for vaskemaskin og tørketrommel i komfortabel arbeidshøyde, rikelig med skapplass og en stor utslagsvask.

Fra første etasje er det direkte utgang til en meget stor, lun og usjenert markterrasse, godt skjermet av hekk og levegg. Hovedattraksjonen her er det avlange, oppvarmede svømmebassenget på 4,7 x 2,5 meter. Ved bassenget er det montert utedusj med både varmt og kaldt vann. Terrassen gir god plass til solstoler og loungeavdeling, og har adkomst til en romslig utvendig bod for hagemøbler og utstyr.

2. etasje:
Andre etasje utgjør boligens storslåtte hovedetasje. Her finner du en åpen og usedvanlig lys stue- og spisestueløsning hvor gulvet er belagt med vakker fiskebenslaminat. Store vindusflater strekker seg fra gulv til tak og dekker store deler av veggarealet. En bred biopeis bidrar med lun hygge. Rommet har en naturlig soneinndeling med plass til en stor sofagruppe, egen tilrettelagt TV-plass mellom vinduene, samt god plass til et stort langbord for selskaper med familien og venner.

Kjøkkenet fra Kvik ligger i en åpen og sosial forbindelse til spisestuen. Midtpunktet er en påkostet kjøkkenøy med barløsning og en lekker steinbenkeplate. Både platetoppen med integrert ventilator og oppvaskkummen er felt inn i øyen. Blandebatteriet er en Quooker med kokende vann direkte fra kranen. Kjøkkeninnredningen byr på fronter i trefinér-spiler, sjenerøst med skap- og benkeplass, to integrerte stekeovner med mikrobølgefunksjon i ergonomisk arbeidshøyde, integrert kaffemaskin, varmeskuff for tallerkener og et integrert, belyst vinskap med to soner vendt ut mot spisestuen.

Fra stuen åpner store skyvedører opp mot terrassen og dette skaper en sømløs overgang mellom inne- og uterommet. Denne terrassen er delvis overbygget, har glassrekkverk for å maksimere utsynet, gode solforhold, samt trapp som leder videre opp til takterrassen.

Hovedsoverommet ligger skjermet til i denne etasjen og oppleves som en eksklusiv suite. Rommet har fiskebenslaminat, dekorative spiler i taket og en spesialtilpasset glasskyvedørsgarderobe som dekker hele den ene veggen.

Fra hovedsoverommet er det direkte adkomst til et påkostet baderom. Badet er kledd med polerte fliser på gulv og vegger lagt med epoxyfug, og fremheves av gjennomgående messingdetaljer. Innredningen har rikelig med skuffe- og skapplass samt en spesiallaget dobbeltservant med formstøpt kum i samme stilrene utførelse som flisene. Videre byr badet på et vegghengt dusjtoalett, frittstående badekar og en romslig dobbeltdusj med to regnfallshoder.

3. etasje:

Loftsetasjen tilfører boligen ekstra areal og fleksibilitet, og har utgang direkte til takterrassen. Her er det varmefolie i gulv. Takterrassen har nydelige solforhold fra morgen til kveld og en fantastisk utsikt. Her er det rikelig med plass til solstoler og loungesone som gir en ekte ferieføelse hjemme. For maksimal hverdagsluksus og avslapning medfølger det også en jacuzzi.

Garasje og tomt:
Eiendommen har en stor dobbelt garasje med glattstøpt betonggulv, to elbilladere og lekker hexagonbelysning i taket. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter på egen gårdsplass. Tomten har en flat, frodig og lettstelt plen som innbyr til lek og uteaktiviteter.

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

Velkommen!

Parkering
Det er parkering i en stor, toppmoderne dobbeltgarasje med støpt gulv, lekker hexagonbelysning og to ferdig installerte elbilladere. I tillegg er det parkeringsmuligheter på egen gårdsplass.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Tømrer arbeid, membran og flislegging utført av A&T rør Moen Elektro Takstmann Hans Holt Egeninnsats: Tømrer arbeid, membran og flislegging.

Bygningssakkyndig
Hans Holt;

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 beliggende i Tveitenveien 32 Horten kommune.
Boligen ligger i ett etablert boligområde. Tomten og uteområdet er opparbeidet hagetomt.
Boligen er bygget i 2025. Det er integrert garasjerom. Det er terrasse på bakkeplan med integrert svømmebasseng. Det er terrasse ut for stue 2.etasje bygget over garasje. Det er terrasse ut for stue i 3.etasje/loft. Det er flislagte våtrom. Balansert ventilasjonsanlegg. Det vises for øvrig til rapportens øvrige beskrivelser og tilstandsvurderinger.

UTVENDIG:
Taket er tekket med betongtakstein. Besiktiget fra taket. Taktekking er ny i 2025. Deler av takflater er dekket med solcellepaneler. Takrenner og nedløp er av metall. Taket er et pulttak med sperrekonstruksjon. Det er oppvarmet loftsrom og kombinert kaldt loft og skråhimling. Lukket konstruksjon. Ikke tilgjengelig. Tak-konstruksjon er vurdert ut fra alder Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Vinduene er av tre, beslått med aluminium, og har 3-lags glass. Det er ytterdør i treverk, malt hovedytterdør og heve/skyvedør i treverk med 3-lags glass. Balkongdør i 2.etasje er av metall. Terrasse i loftsetasje med underliggede gulv av sveiset papp membran. Gulv er bygget med luftet oppbygging. Kompaktisolasjon. Slukrenne . Rekkverk i glass. Terrasse i 2. etasje bygget av massivtre. Membran av sarnafil. Rekkverk av glass Plattinger på bakkeplan. Bygget av impregnerte materialer. Det er integrert badebasseng. Basseng er ikke vurdert. Vindeltrapp i stål til 3. etasje. Platting til inngangsparti med fliser og varmekabler.

INNVENDIG:
Gulvet er utført med laminat og flis. Veggene har malte plater og malte glatte flater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Alle tilgjengelige gulvoverflater er kontrollert . Ingen avvik utover 10 mm. er registrert. Det er radon duk. Dokumentasjon med referanse ferdigattest Trappen er en ståltrapp. Eik trinn. Glassrekkverk , håndløper på vegg. Innvendige dører er malte fyllingsdører. Integrert garasjerom. Støpt gulv. Malte plater på vegger og himling. Metall port, isolert med motorstyring. El- bil lader. Div. belysning.

TEKNISKE INSTALLASJONER:
- Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
- Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
- Det er installert luft-til-vann varmepumpe.
- Varmtvannsforsyning kombinert med anlegg for varmepumpe luft til vann.
- Vannbåren gulvvarme
- El-skap med automatsikringer. Nytt i 2025. Samsvarserklæring er i følge eier i Boligmappa
- Røykvarslere. Kablet i hver etasje. Seriekoblede trådløse.
- Slukkeaparat 6 kg. 2025.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunnen er av løsmasser. Det er drenerende masser. Grunnmuren er utført med isolerte elementer. Opparbeidet hagetomt Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig oransje rør) og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater, vegger og himling
Våtrom > 1.etasje > Vaskerom > Overflater gulv Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater, vegger og himling

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger i handelen:

- Stekeovn x 2 (en med mikrofunksjon)
- Kaffemaskin
- Varmeskuff
- Kjøleskap
- Fryser
- Oppvaskmaskin.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- TV i stua
- Lampe over spisestue
- TV-benk x 2

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen har ikke egen utleieenhet, men kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

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 B
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vannbåren varme
- Biopeis

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. 23 815 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 18 588,-pr. 2026

De kommunale avgiftene inkluderer vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing.

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

- Årlig bygningsforsikring kr 9 984,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 1300,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 3 034 152,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 10 763 074,- 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
Sum-it
Polisenr: 118-10074702

TV/Internett/Bredbånd
Altibox.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 578 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en flat og lettstelt hage med solrik og skjermet uteplass. Hagen er pent anlagt og innbyr til lek, aktivitet og utendørs hygge for hele familien.
Gårdsplassen gir adkomst til en integrert dobbeltgarasje og sikrer rikelig med parkeringsplass.

Boligen kan skilte med eksepsjonelle utemiljøer fordelt over tre nivåer:
I første etasje finner du en stor og lun markterrasse omkranset av hekk og levegg. Her er det etablert et eget oppvarmet svømmebasseng på 4,7 x 2,5 meter, utedusj med varmt og kaldt vann, romslig bod og rikelig med plass til solstoler og lounge møblement.

Fra hovedstuen i andre etasje er det utgang til en stor, solrik og delvis overbygget terrasse med glassrekkverk og trapp videre opp.

På toppen av boligen har man en nydelig takterrasse med utsikt, fabelaktige solforhold, jacuzzi og god plass til solsenger og ønsket møblement.

Matrikkelkart fra Horten kommune ligger vedlagt og viser sikre eiendomsgrenser.

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

Radonmåling
Eiendommen har radonduk fra byggeår.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger solrikt og barnevennlig til på Tveiten, syd for Horten sentrum i et meget attraktivt og fredelig boligområde. Her bor man med særdeles kort gåavstand til både Rørehagen barnehage og Granly barneskole. I tillegg er det kort avstand til Rørestrand med flott strand og båthavn, samt til dagligvareforretninger og bussholdeplass med gode forbindelser til Horten, Tønsberg og Skoppum. Rett i nærheten av boligen har man også en flott gangsti som tar deg inn til Horten sentrum og helt opp til Skoppum togstasjon.

Nede ved Rørestrand går den populære kyststien langs Oslofjorden til Åsgårdstrand og Horten havn. På veien kommer man også til flotte Borre Nasjonalpark med vikinggraver og Midgard historiske senter. Rørestrand en særdeles flott opparbeidet strand med utsikt til Bastøya. Her finner man en fin sandstrand, stor og flat gresslette med strandbar (åpen om sommeren), vollyballbane, benker og nydelig skog med gode turmuligheter.

Det er ca 3-4 minutters kjøring til Borre golfbane - en 18 hulls mesterskapsbane beliggende i naturskjønne omgivelser ved Borrevannet. Borre idrettsanlegg ligger også i gangavstand fra eiendommen, og her holder Borre idrettsforening og Horten friidrettsklubb til.

Det er ca. 5 minutters kjøring til Horten sentrum, ca. 20 minutter til Tønsberg og 35 minutter til Torp lufthavn, samt en times tid til Oslo.

Offentlig kommunikasjon
Det er ca. 4 minutter til Granly som er nærmeste bussholdeplass.
Det er 7 minutter med bil til Skoppum stasjon og en halvtime med bil til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager
Rørehagen barnehage ligger i kort gåavstand fra eiendommen. I tillegg er det flere andre barnehager i nærområdet. Kontakt Horten kommune for ytterligere informasjon.
Eiendommen sogner til Granly barneskole og Borre ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger ferdigattest for enebolig med dobbel garasje, datert 20.08.2025.

Det foreligger godkjente tegninger datert 04.08.2021, men det er avvik angående loft:
Tegninger fra byggeår viser loftet innredet til bod/lagring og ikke rom for varig opphold. Omgjøring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig hos kommunen, og det foreligger ingen dokumentasjon på at dette er omsøkt.

Loft er innredet til varig opphold. Tegninger fra byggeår viser bod/lagring. Rommet må søkes bruksendret til bruk for varig opphold.
Det foreligger ferdigattest datert 20.08.2025.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger ikke i et regulert område.

I kommuneplanens arealdel 2022-2033, datert 13.06.2022 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse-nåværende.

For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. 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.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 20, bnr. 537 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3901/20/537:
11.05.2022 - Dokumentnr: 508541 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Meglers kommentar: Eiendommen med gnr. 20, bnr. 274 skal ikke legge hindringer i veien for vedlikehold av vann, avløp og strøm/kabler som går over eiendommen.

Eiendommens grunndata:
26.10.2021 - Dokumentnr: 1337107 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Elektronisk innsendt

01.01.2024 - Dokumentnr: 323205 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3801 Gnr:20 Bnr:537

Eiendommens rettigheter:
28.10.2021 - Dokumentnr: 1350141 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Horten Kommune
Org.nr: 964 951 284
Meglers kommentar: Denne eiendommen skal ja rett til etablering, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger over gnr. 20, bnr. 274 frem til offentlige ledninger.

11.05.2022 - Dokumentnr: 508541 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Meglers kommentar: Gnr/bnr. 20/537 tillates å sette opp bygg inntil 1 meter fra garasje på g/bnr. 20/274.

11.05.2022 - Dokumentnr: 508541 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Meglers kommentar: Gnr/bnr. 20/274 skal ikke legge hindringer i veien for vedlikehold av vann, avløp og strøm/kabler som går over eiendommen. Samme eiendom skal også gis tilgang til å benytte tomt på gnr/bnr 20/537 til vedlikehold av sin garasje.

11.05.2022 - Dokumentnr: 508541 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:20 Bnr:274
Meglers kommentar: Se kommentarer over + at rettigheten er innhentet og vedlagt i sin helhet bak i salgsoppgaven.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. Gnr:20 Bnr:274 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. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. 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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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.

Offentligrettslig pålegg
I VIB sin database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at det er meldepliktig til brannvesenet dersom det monteres ildsted for fyring med gass, olje eller ved.

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.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,55% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 86 900,-
Gebyr utlegg faktura kr. 1 500,-
Grunnpakke Hus kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgaver, digital markedsføring, m.m kr. 28 500,-
Nordvik Ekstra Large (valgfri, men anbefalt) kr. 12 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspankke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

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

Samlet skal selger betale kr. 183 800,- 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 28. august 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).

Tveitenveien 32B

Nabolaget Steinsnes/Røre - vurdert av 70 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Granly skole (1-7 kl.)	**6 min**
454 elever, 25 klasser	0.6 km
Sentrum skole (1-7 kl.)	**5 min**
331 elever, 21 klasser	2.6 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.)	**4 min**
389 elever, 27 klasser	2.1 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.)	**5 min**
330 elever, 25 klasser	2.5 km
Horten videregående skole	**7 min**
1150 elever, 59 klasser	3.2 km
Wang Toppidrett Tønsberg	**18 min**

Offentlig transport

Granly	**4 min**
Linje 02, N02, 70	0.3 km
Skoppum stasjon	**7 min**
Linje RE11, RX11	5.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	**28 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 40 min**

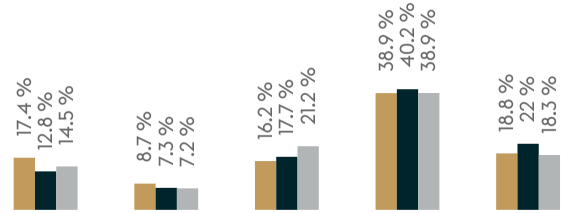
Barnehager

Rørehagen barnehage (1-5 år)	**3 min**
96 barn	0.2 km
Trimveien barnehage (1-5 år)	**15 min**
35 barn	1.4 km
Espira Baggerødbanen barnehage...	**17 min**
160 barn	1.5 km

Dagligvare

Meny Borre	**4 min**
Coop Extra Horten Handelspark	**11 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinsnes/Røre	1 588	683
Horten	19 802	9 606
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

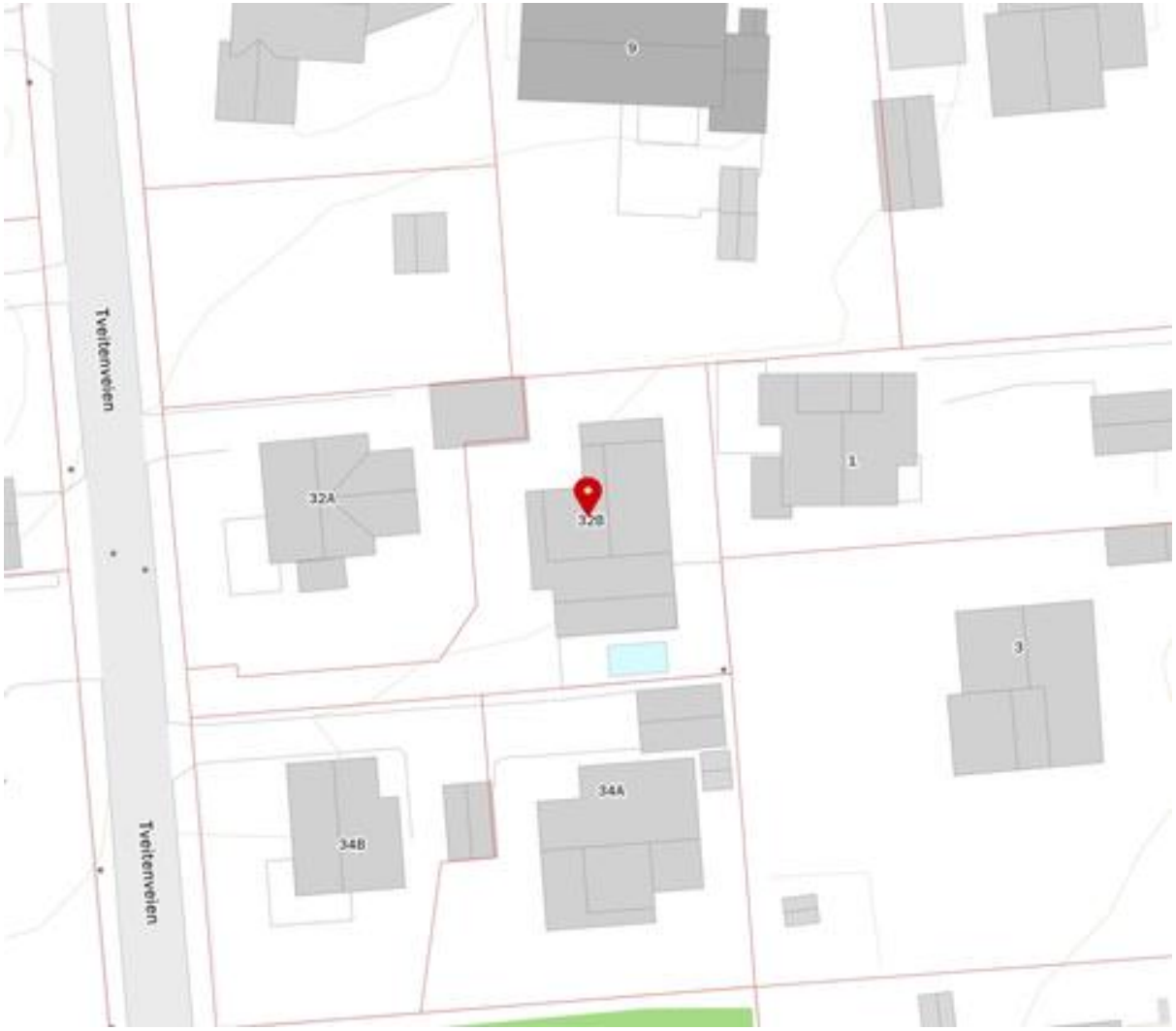
Sport

Granly Skole	6 min
Borre idrettsplass	14 min
MOVA Horten	12 min
MOVA Horten sentrum	4 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Gateparkering
Lett 92/100



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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Håvard Hettervik	9578-5999-4-3958772	2026-08-19 22:19:56
Marina Hettervik	9578-5999-4-4663460	2026-08-19 23:14:12

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
19. aug. 2026

Oppdragsnummer
25-0153/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Marina Hettervik, Håvard Hettervik

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. august 2025

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: 118-10074702
Forsikret i: Sum-it

Utført arbeid

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A&T rør Moen Elektro Takstmann Hans Holt Egeninnsats: Tømrer arbeid, membran og flislegging

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke oppgradert eller fornyet siden det var nytt.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger A&T rør Uavhengig kontroll av Takstmann Hans Holt Utført 2025
Egeninnsats: Tømrer arbeid, membran og flis

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: Alt nytt fra byggeår

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hansen Graving og Transport 2024 Grunnarbeid før oppføring av bolig

---

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: 2024-2026 Hansen Elektro og abc elektro

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2026 av lede

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hansen elektro og abc elektro 2025

---

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: Hansen Graving og Transport og A&T rør 2024-2025

---

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: Ingen endringer

---

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

Ja

Beskriv: Har en pumpekum knyttet til bassenget Ingen av de øvrige

---

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

Ja

Beskriv: Ikke utført kontroll etter installasjon

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt arbeid med hele huset er utført 2024-2026 av faglærte og egeninnsats.

---

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ingen radonmåling 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

---

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

Nei

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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.

Nei

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

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

---

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

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 25-0153/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Marina Hettervik	**2026-08-19**	**Håvard Hettervik**	**2026-08-19**

Identifikasjon

Marina Hettervik

Identifikasjon

Håvard Hettervik

Signicat

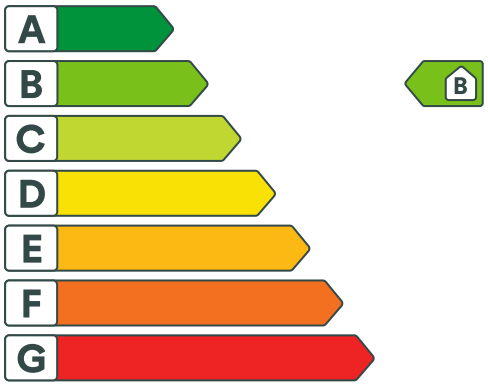
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN**	
Dato for energimerking **19.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-335680**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301322597**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **537**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2025**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **290,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **290,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **64,44 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **63,03 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **18 278 kWh**



Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN

Detaljering

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



Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 17: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 21.08.2026

Legalpant

Gårdsnr.	20	Bruksnr.	537	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Tveitenveien 32B						

Kommunale gebyrer er betalt frem til:	31.07.2026
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.

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

Dato: 21.08.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	20	Bruksnr.	537	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Tveitenveien 32B						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				
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: 31.07.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1549,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	0,-

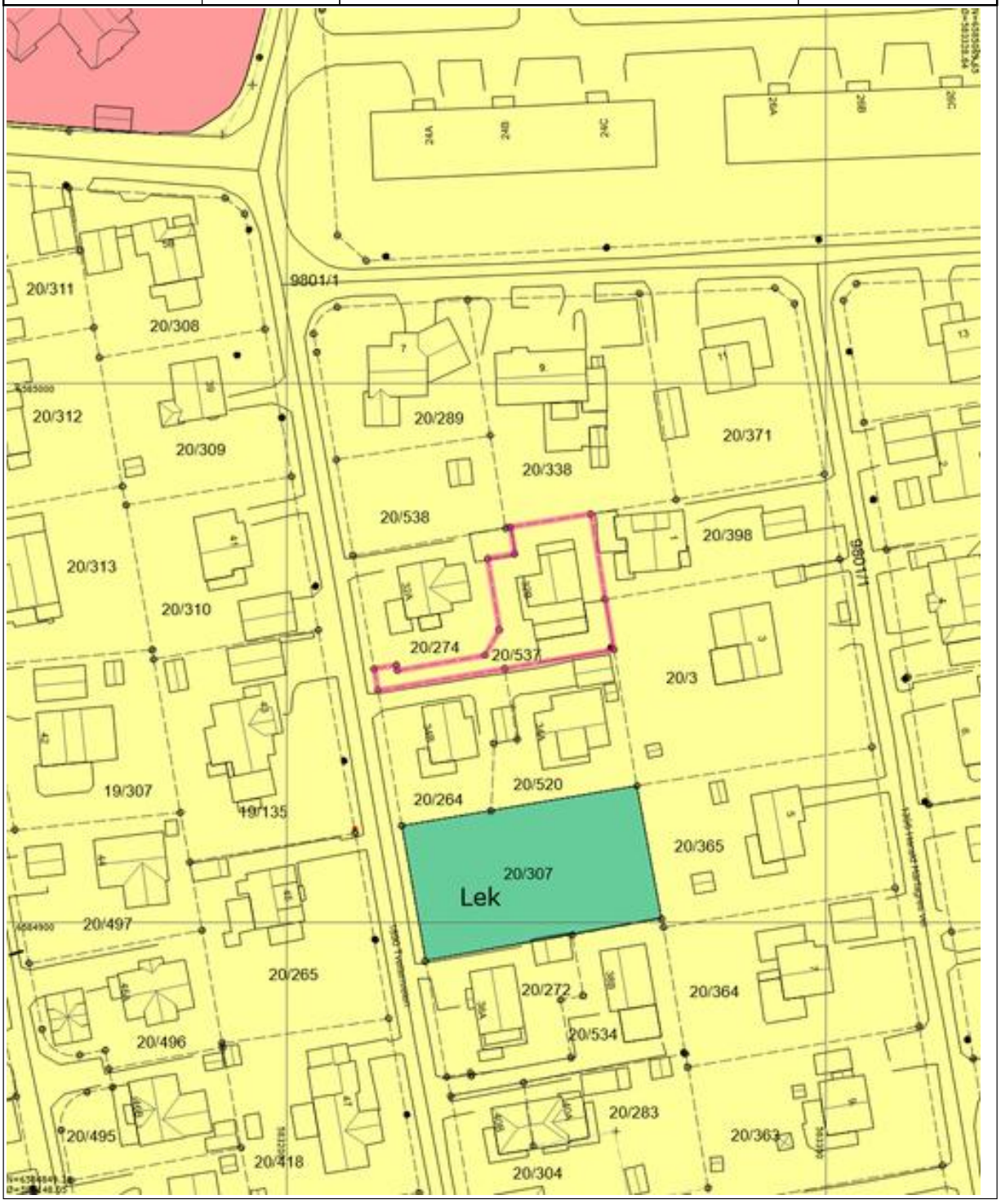
Tilleggsopplysninger:

Kommunale gebyr inneholder tillegg for bleieavtale på 33kr og beholder for plastemballasje 240L til 27kr per måned.

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	Kommuneplan				
	Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 537	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Tveitenveien 32B 3186 HORTEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense

Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt



Diverse

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Trase


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegbom


Vegdekkekant


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Boligbebyggelse - Nåværende


Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Uteoppholdsareal - Nåværende


KpOmråde igangsatt

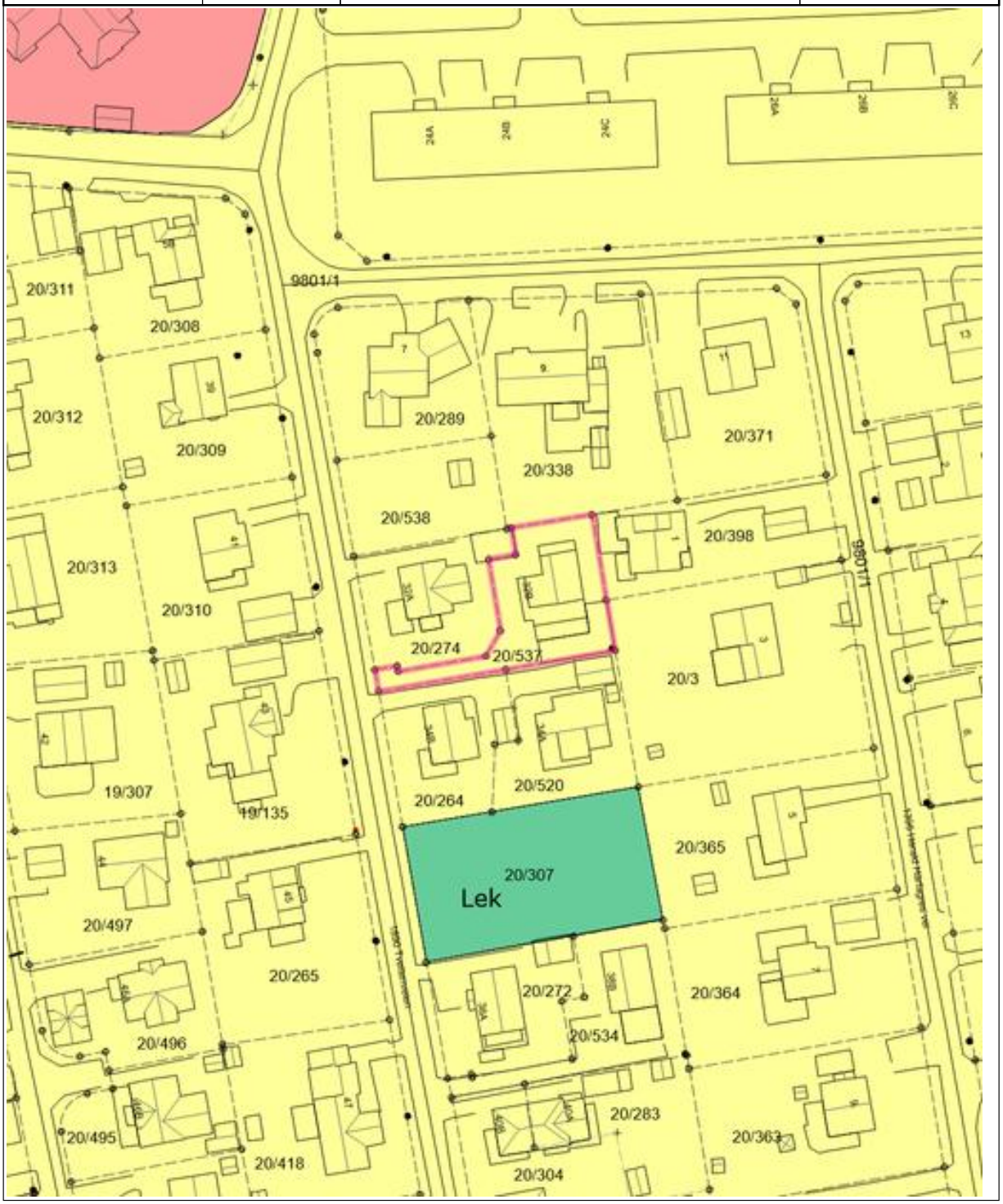

KpOmråde gjeldende

Forsenkningskurve

Høydekurve

Horten kommune	Kommuneplan				
	Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 537	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Tveitenveien 32B 3186 HORTEN			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Uteoppholdsareal - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**20**	**537**	**0**	**0**	Tveitenveien 32B, 3186 HORTEN

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)	578.21m^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

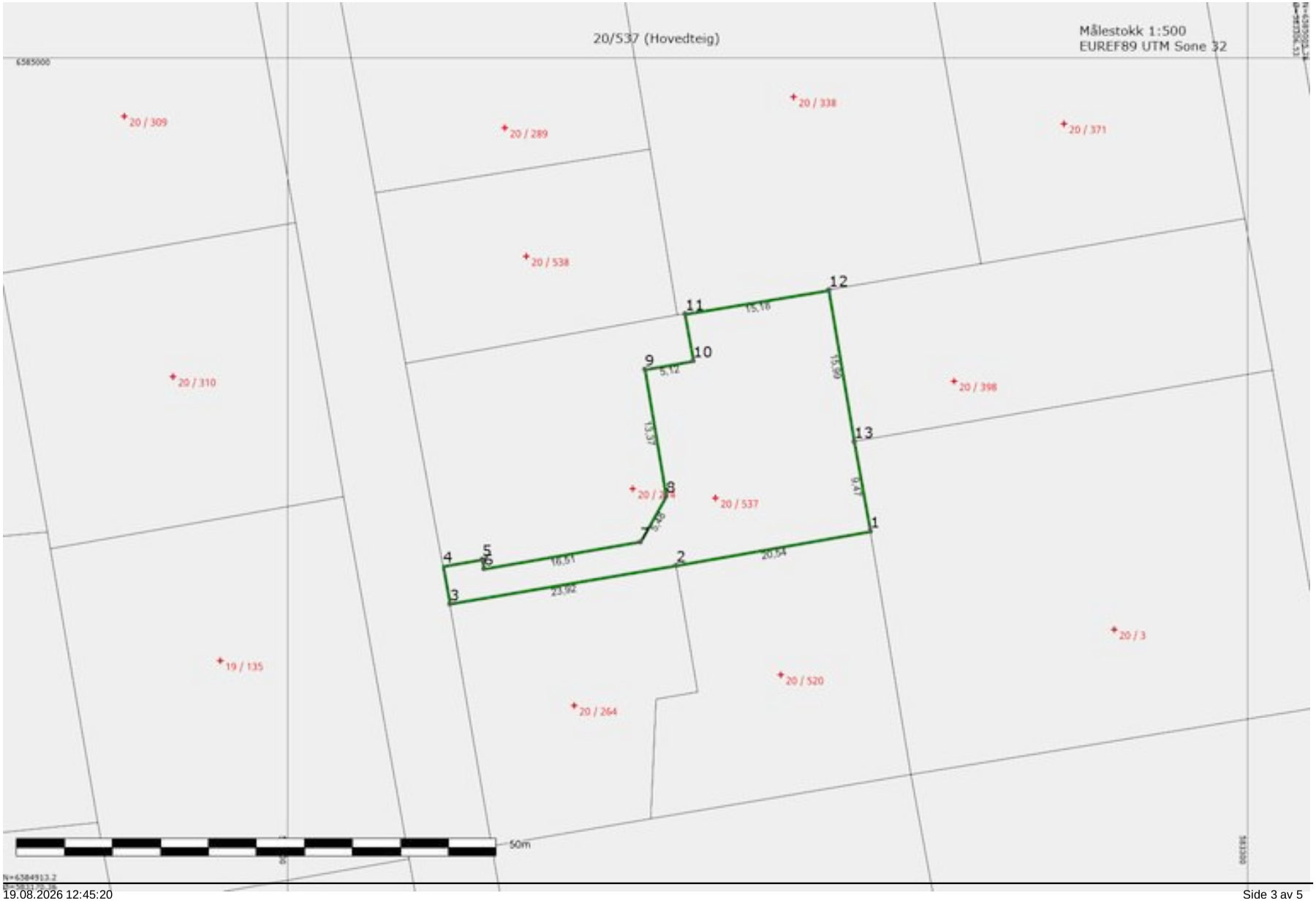
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**20**	**537**	**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 20/537
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
20 / 336
20 / 311
20 / 312
20 / 309
20 / 313
20 / 310
20 / 289
20 / 538
20 / 371
20 / 398
20 / 3
20 / 520
20 / 307
20 / 365
20 / 534
20 / 272
20 / 364
20 / 372
20 / 373
20 / 366
20 / 367
20 / 368
20 / 369
20 / 370
20 / 375
19 / 135
19 / 307
20 / 497
20 / 265
20 / 496
20 / 499
100m


20/537 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6585000
20 / 309
20 / 289
20 / 338
20 / 371
20 / 538
20 / 310
20 / 398
20 / 537
19 / 135
20 / 264
20 / 520
20 / 3
12
11
15.16
10
9
5.12
15.99
13.37
13
9.47
1
20.54
2
16.51
4
5
3
23.92
50m

Areal og koordinater

Areal: 578,20 Arealmerknad:

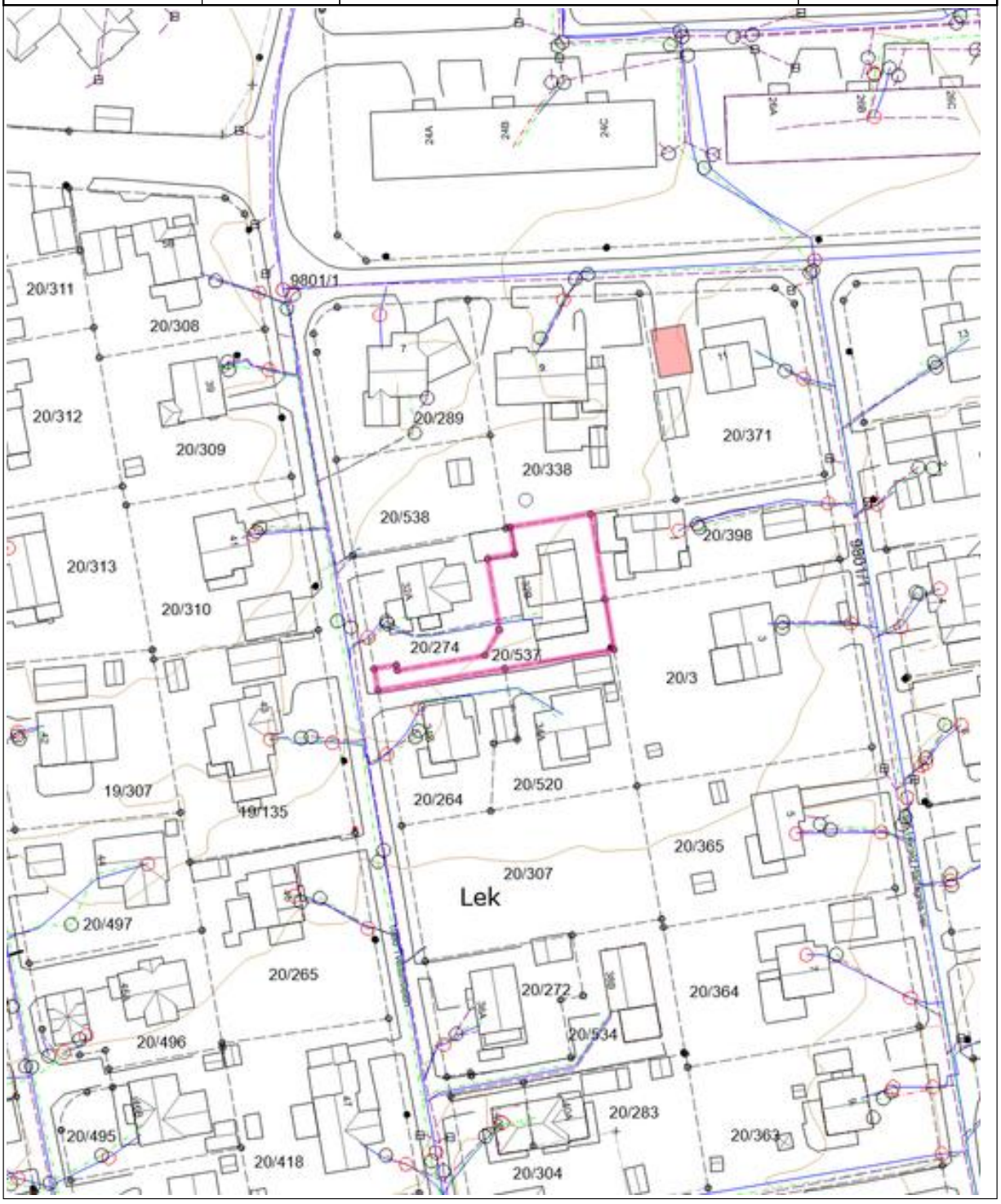
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6584954,15 Øst: 583244,58

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6584950,72	583260,70	Mur	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,54	Ikke hjelpelinje		10	
2	6584947,15	583240,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			23,92	Ikke hjelpelinje		5	
3	6584943,14	583216,89	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			4,01	Ikke hjelpelinje		5	
4	6584947,09	583216,18	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			4,16	Ikke hjelpelinje		5	
5	6584947,80	583220,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			1,00	Ikke hjelpelinje		5	
6	6584946,82	583220,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			16,51	Ikke hjelpelinje		5	
7	6584949,60	583236,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			5,48	Ikke hjelpelinje		5	
8	6584954,37	583239,41	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			13,37	Ikke hjelpelinje		5	
9	6584967,56	583237,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			5,12	Ikke hjelpelinje		5	
10	6584968,46	583242,24	Ikke spesifisert	Hushjørne	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			4,95	Ikke hjelpelinje		5	
11	6584973,34	583241,40	Mur	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			15,18	Ikke hjelpelinje		5	
12	6584975,82	583256,38	Mur	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			15,99	Ikke hjelpelinje		5	
13	6584960,05	583259,02	Mur	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			9,47	Ikke hjelpelinje		10	

Horten kommune	Oversiktskart med VA				
	Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 537	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Tveitenveien 32B 3186 HORTEN			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Brønn
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**20**	**537**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	578,2	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.10.2021	Nei	Nei	Nei			Nord: 6584954.14871571 Øst: 583244.581672553 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			20/537	0
Oppmålingsforretning	25.10.2021	26.10.2021	94/21	Avgiver	20/274	-578.3
					9801/1	0
				Mottaker	20/537	578.2
					20/264	0
					20/3	0
					20/338	0
					20/398	0
					20/520	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
301322597	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	290	0	290

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Tveitenveien	32	B		Nord: 6584962.207367 Øst: 583248.119167 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Postnummerområde 3186-HORTEN Kirkesokn 1-Borre Grunnkrets 205-Røre Stemmekrets 2-Borre SKOLEKRETS 3-Granly

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: Matrikkelbrev

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
578,2	Nord: 6584954,14887496 Øst: 583244,58166723 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

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:	Hilde Aker
Direkte telefon:	941 76 043
Vår ref.:	24/11231 / 24/155-3
Arkiv:	GBNR-20/537, FA-L42
Deres ref.:	
Dato:	12.03.2024

Håvard Hettervik
Annie Skaus vei 30
3188 HORTEN

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		151/24

Tveitenveien 32B, 20/537 - enebolig med dobbel garasje - tillatelse til tiltak i ett trinn - vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3, jfr. § 20-1 for enebolig med dobbel garasje godkjennes på følgende forutsetning:

- Krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven forutsettes ivaretatt. Det vil si at tiltaket skal oppfylle krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og i plan- og bygningsloven m/forskrifter.
- Vilkår jfr. fradeling i sak 21/4922 i vedtak D-585/21 av 07.01.2021, forutsettes ivaretatt
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden
Ansvarlig søker: Håvard Hettervik og Marina Hettervik

Ansvarlig søkers redegjørelse – utdrag /sitat:

Planstatus:
Reguleringsplan for Tveiten-Steinsnes området med tilhørende reguleringsbestemmelser fra 1951. Eiendommen er avsatt til bolig. I Kommuneplanens arealdel KPA for Horten Kommune, med utfyllende bestemmelser og retningslinjer sist rev. 09.11.22 er eiendommen avsatt til boligformål. Eiendommen har samsvarende formål i plan og KPA.
Eiendommen ble fradelt som egen boligtomt i sak 21/4922.
Tomtestørrelse: 578,2m2.



Tiltak:

- *Det søkes tillatelse til oppføring av ny enebolig med saltak, 22°.*

Det er integrert dobbel garasje i byggets 1. etasje.
Boligen får 2 fulle etasjer i hht reguleringsbestemmelser §7, samt et uisolert loft avsatt til bod/lagring og hvor det kun er tilgang fra terrasse. Takhøyde i loft er maks 2,3m. Loft skal ikke innredes til varig oppholdsrom, viser til reguleringsbestemmelser §18.3.
Tiltaket er i tråd med høydebestemmelser, jf. reguleringsbestemmelser §7.

- *Eksisterende bod på eiendommen i syd/øst rives.*

Fra Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer som er relevant for tiltaket:

- *Pkt. 1.4.1 Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- avløp*
- *Pkt. 1.4.2 Overvannshåndtering – løses på egen eiendom.*
- *Pkt. 1.5.2 og 2.2.2 Kommunal vei/adkomst til tomt. Det er vedtak om utvidet avkjørsel og bruk i fbm fradeling av eiendom.*
- *Pkt. 1.9.1,2,3 Krav til uteoppholdsareal på MUA 100m² ansees tilfredsstilt. Viser til situasjonskart*

D1.

- *Pkt. 1.10.1 Det er avsatt 2 P-plass i garasjeanlegg i fbm bolig og punktet ansees som tilfredsstilt i hht sone 2.*
- *Pkt. 1.10.2 Det er avsatt plass til sykkelparkering i utebod, rom 101. Punktet ansees som tilfredsstilt*
- *Pkt. 2.2.4 Utnyttelsesgrad maks BYA 30% av tomtestørrelse:*
  Tomt: 578,2m²
  BYA Bolig totalt: 172,5m²
  *BYA i % av tomt: 172,5*100/578,2=29,8%.*
  Tiltaket ansees å være i tråd med pkt. 2.2.4.
- *Pkt. 1.13 Byggeskikk og pkt.2.2 Boligformål:*

Bebyggelsen i området er sammensatt med variasjon hva gjelder plassering og fotavtrykk. Området er preget av at det har utviklet seg over tid og er dominert av småhusbebyggelse, primært eneboliger med mye spennende arkitektur. Det er variasjon hva gjelder byggenes størrelse, volum, kompleksitet, etasjetall, arker, kvister og takletter. Saltak er dominerende takform.

Viser til pkt 1.13 i KPA hvor det kommunen skal være åpen for nye arkitektoniske forslag og bygningsformer.

Intensjonen ved omsøkt tiltak er å utrykke vår tids arkitektur tilpasset eksisterende arkitektur/bebyggelse.

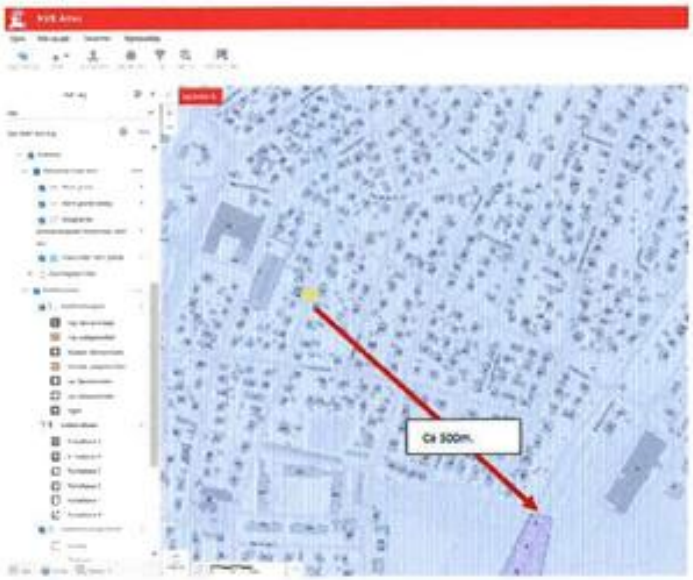
Vi ytrer at prosjektet tar hensyn til sine omgivelser og formingsfaktorer (materialer, farger osv.) som hentes fra bebyggelsen i området og vi kan ikke se omsøkt tiltak kommer nevneverdig i konflikt med øvrig bebyggelsesstruktur og bygningsmiljø. Omsøkte tiltak vil fremstå som en del av en ulik bygnings- og boligmasse med et moderne preg.



- *Omsøkt tiltak søkes oppført med saltak. Det er ikke ensrettet takretning på boliger i området. Lengderetning tak er i tråd med boliger øst og vest for eiendommen og i tråd med terrengets fall.*
- *Tiltakets eksteriør/fasader blir en kombinasjon mur og stående trekledning.*
- *Boligen får tildels store vindusflater med mye og naturlig innslipp av lys.*
- *Tiltakets volum på eiendommen er i tråd med volum på øvrige bygg på eiendommer i området.*
- *Høyder/terrenginngrep:*

o *Eiendommen er omtrent flat.*
o *Kotehøyde FG hovedetasje c=33,2m.*
o *Nytt terreng samsvar med eksisterende terreng og som anvist på tegningsmaterialet. Møne- og gesimshøyde målt fra et gjennomsnittlig planert terreng rundt bolig er hht ≈ 9,0 (avrundet opp) og 7,0 og dermed i tråd med reguleringsbestemmelser §7 og pbl §29-4.*
o *Det blir lite terrenginngrep ut over nødvendig byggegrube til ny bolig. Terrengsituasjonen er etter vår oppfatning godt innenfor hva som må påregnes ved etablering av ny bebyggelse.*

Grunnforhold: *Viser til informasjon hentet fra NVE Atlas.*
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire, risikoklasse 2. Eiendommen ligger på fyllmasse (120-122)
Det er ca 500m til område merket som kvikkleireområde.
Det er ikke utført ytterligere grunnundersøkelser.
Vi anser ikke at tiltaket forverrer dagens grunnforholdssituasjon.



Konklusjon:
Området er et etablert og opparbeidet boligområde med boliger av ulik karakter.
Vi ytrer at omsøkte tiltak vil fremstå som en del av en ulik bygnings- og boligmasse med et moderne preg. Tiltaket er, så langt vi erfarer, innenfor gitte bestemmelser og retningslinjer i PLB og gjeldende kommuneplan.»

Det foreligger gjennomføringsplan versjon 1 datert 03.01.2024.

Nullstill

Gjennomføringsplan

Følgende tegningsgrunnlag er lagt til grunn for behandling av søknaden:
Situasjonsplan U-02 (rev. H) datert 21.11.2023
Plan, snitt og fasadetegninger (rev. F) datert 01.12.2023
Søknaden mottatt 04.01.2024. Fullstendig for behandling fra samme dato

Alle berørte naboer er varslet. Det foreligger merknader i saken.
Eier av Harald Hårfagres vei 1, 20/398, øst for omsøkt bolig – sitat:
«Vi opplever at bygget fortsatt er stort og like langt som hele vår tomtegrense. Som igjen vil ta mer ettermiddagssol og kveldssol og gi skygge på den delen av tomta som ikke skygges av egen bolig. Ny fasade har fått større vindusflate mot vår opparbeidet uteplass som vi mener gir mer innsyn.»
Se også vedlagt.

Kommunens faktaopplysninger i saken
Planstatus:
Plan ID A-002 Tveiten Steinsnes av 19.10.1954

Eiendommens areal:
Eiendommen har et oppgitt areal på 578,2 m2 med sikre grenser jfr. kommunens kartgrunnlag.

Bestående bygninger:
Eiendommen er bebygd med bod, uten bygningsnummer, ikke omsøkt eller registrert i matrikkel.

Fradeling:
Jfr. sak 21/4922 i vedtak D-585/21 av 07.01.2021

Vedtak :

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 bokstav m), gir Horten kommune tillatelse til deling av eiendommen gbnr. 20/274 i henhold til situasjonsplan datert 30.06.2021.
Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- *Det skal tinglyses rett til etablering, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledning for ny fradelt eiendom på gbnr. 20/274.*
- *Før søknad om byggetillatelse jf. pbl. § 20-1 sendes kommunen til behandling, skal avkjøringstillatelse fra kommunalteknisk planavdeling være gitt.*

Uttalelser fra andre myndigheter:
Kommunalteknisk planavdeling (KTP) - vann
«Ser ingen informasjon om at bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for overvannshåndtering er utført.
Ja, det er mulig å koble seg til kommunalt nett med vann og avløp.
Det tillates ikke annet påslipp av overvann enn dyp drenering rundt en eventuell grunnmur.
Takvann, regnvann og overflatevann skal håndteres på egen eiendom.
Ser det er tegnet inn et pukkmagasin i plantegningen, men ser ingen beregninger for dette, eller hvor vann- og avløp skal ligge.
Det tillates ikke tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg før sanitærsøknad for eiendommen er godkjent.
Sanitærsøknaden må omfatte en beskrivelse av overvannshåndteringen.

Ser av situasjonsplanen at det blir en betydelig andel med tette flater, og at det mest sannsynlig er planlagt tett dekke fram til boligen.
Det tillates ikke å tilføre overvann til kommunal eiendom.
Viser til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel: "1.4.2 Overvannshåndtering"»

Kommunalteknisk planavdeling - vei
«Siktkrav i henhold til N100 må overholdes. Dette medfører flytting av renovasjon 1 meter lenger mot øst. Vegetasjon syd på eiendom og vest på eiendom må beskjæres for å tilfredsstille siktkrav.
Utover dette, skal avkjørsel etableres i henhold til kommunal veinormal og "forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg".»

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Kommunens vurdering av søknaden
Det er ikke søkt om dispensasjon fra plangrunnlag etter forhold nevnt i plan- og bygningsloven med forskrift. Kommunen forholder seg til dette.
Tiltaket er omsøkt og godkjennes etter gjeldende teknisk forskrift.

§ 7 i reguleringsplan for Tveiten Steinsnes, er det skrevet følgende: *Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.*

Etasjetall -

«Reguleringsplaner før 1969

Byggeforskrifter av 15. desember 1949 gjelder for planer vedtatt/stadfestet i perioden 1949-69. Byggeforskriftene var utferdiget i henhold til § 6 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924.»

Etasjetall for planer mellom 1979 - 1985 skal regnes etter byggeforskrift av 1969 med endringer av 4. April 1979.

> *Byggeforskrift 1969 (med endringer 04.04.1979) Byggeforskrift av 1969 med endringer av 4. april 1979 gjelder for planer fra perioden 1979-1985.*
>
> *I forskriftsendringen av 4. april 1979 ble kapittel 26 :21 endret, mens kapittel 25 og 26 for øvrig forble uendret. Kapittel 26 :21 lød fra 4. april 1979: :2 Etasjetall og høyde :21 Etasje, herunder kjeller, hvor himling er høyere enn 1,50 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i etasjetallet. Loft regnes med i etasjetallet når det her er innredet rom for varig opphold og disse rom har en større utstrekning enn 1/3 av bygningens grunnflate*

Loftet er vist som tilleggsdel (bod/lagring) med utvendig tilgang, plan viser et areal på 58,0m2, BYA for bygget er oppgitt til 172,5m2 og snitt tegningene viser gesims 7,0m + møne 8,99m2.

Ansvarlig søker viser til i redegjørelse og tegningsunderlag, at tiltaket er prosjektert innenfor gjeldende bestemmelser i § 7 og plan- og bygningsloven § 29-4 med tanke på høydeplassering for gesims og møne. Kommunen kar ikke kontrollregnet. Det er ansvarlig søkers ansvar å ivareta at tiltaket ligger innenfor gitte bestemmelser.

Nabomerknad –

Nabomerknadene går i korte rekk ut på nytt byggs volum med hensyn til skygge samt store vindusflater og innsyn.

Ansvarlig søker har svart opp – sitat / utdrag:

«Vi ytrer at vi ved prosjektering av bolig har forsøkt å ivareta omkringliggende bygg/hager/sol så langt vi anser det fornuftig.

Ved fortetting i boligområder må det forventes noe tap av både utsikt og sol, noe innsyn må også forventes når boligbygg blir liggende nær hverandre.

Tiltaket vårt er, så langt vi erfarer, innenfor gitt plan med bestemmelser.»

Kommunens vurdering av nabomerknader:

Tiltaket er ikke i strid med arealformålet i reguleringsplanen. Tiltaket er heller ikke i strid med bestemmelsen i pbl. § 29-4 andre ledd, om at ett byggverk skal ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

En grunneier kan fritt utnytte sin eiendom innenfor de grensene som er nedfelt i lov eller i bestemmelser gitt i medhold av lov.

Etter plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd er det fastsatt at kommunen «skal» gi tillatelse til tiltak med mindre det omsøkte tiltaket er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Byggehøyde og krav i reguleringsplan:

Ansvarlig søker viser i redegjørelse og tegningsunderlag, at tiltaket er prosjektert innenfor gjeldende bestemmelser i § 7 og plan- og bygningsloven § 29-4 hva gjelder høydeplassering for gesims og møne.

§ 7 «Bebyggelsen skal være villamessig med våningshus i inntil 2 fulle etasjer og uthus, garasjer eller fløybygninger i 1 etasje. Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 7 m og mønehøyde ikke over 9 m, for 1-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 4 m. Høyden til gesims og til utvendig treveggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.»

Kommunen kar ikke kontrollregnet.
Det er ansvarlig søkers ansvar å ivareta at tiltaket ligger innenfor gitte bestemmelser.

Innsyn – utsiktsforhold – tap av sol:
Ordlyden *«betydelig ulempe»* tilsier at tiltaket må påføre naboene nokså omfattende ulemper før det er relevant for kommunen å foreta en vurdering av alternativer. Ref. rundskriv H-8/15, jf. pkt. 3.2.3, som sier at *«I praksis skal det mye til for at naboer i tettbygd strøk blir hørt med protest eller klage over tap av utsikt eller reduksjon i solforhold. Dette er forhold som vil være påregnelig i boligfelt, og særlig i forbindelse med kommunal fortettingspolitikk.»*

Grad av utnytting -
Reguleringsplan (ID A002) har ingen bestemmelser for grad av utnytting.
Kommuneplanens arealdel (KA) *2.2.4 Fortetting i boligområder*

> Dersom grad av utnytting ikke er angitt i annen plan, skal maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for bebyggelsen ikke overstige 30 % av tomtene, inkludert garasje og boder. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens bestemmelse, ref pkt 1.10 medtas i beregningen av BYA med 18 m² pr plass. Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengform egner seg, og nye bygg lar seg innpasse på en god måte i forhold til eksisterende bebyggelsesstruktur. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og andre bygg. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredsstillende leke og uteoppholdsarealer, ref kravene i pkt 1.9. Høyder og volum på nye bygg skal harmonere med skalaen i strøket.

Grad av utnytting er oppgitt til 29,8%.
Det forutsettes at rett *Byggeforskrift 1969 (med endringer 04.04.1979) Byggeforskrift av 1969 med endringer av 4. april 1979 gjelder for planer fra perioden 1979-1985,* er lagt til grunn for beregningen.
Kommunen kar ikke kontrollregnet. Det er ansvarlig søkers ansvar å ivareta at tiltaket ligger innenfor gitte bestemmelser for eiendommen.

Vann og avløp-
Det forutsettes at merknad fra kommunalteknisk planavdeling (KTP) er avklart før igangsetting av tiltaket.

Adkomst -
Avkjøringstillatelse forutsettes ivaretatt i sak 21/4922 jfr. vedtak D-585/21 av 07.01.2021 (fradeling)

- *Det skal tinglyses rett til etablering, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledning for ny fradelt eiendom på gbnr. 20/274.*
- *Før søknad om byggetillatelse jf. pbl. § 20-1 sendes kommunen til behandling, skal avkjøringstillatelse fra kommunalteknisk planavdeling være gitt.*

Terreng –
Terrenginngrep behandles i byggesaken og er en del av søknaden som er dokumentert jfr plan og bygningsloven § 29-4 og tekniske forskrift § 6-2 (Høyde). Tiltaket er omsøkt, prosjektert og ansvarsbelagt av foretak med signert erklæring jfr pbl § 23-3 med godkjenning i TKL 1 arkitektur (Foyn Tegnekontor AS organisasjonsnummer 920654878) som omfatter blant annet utomhus-arealer og terrengtilpasningen.

Det forutsettes at tilpasningen er satt ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov.

Selvbygger –
Tiltakshaver viser til SØK *for hele tiltaket* og
UTF *«Montering av prosjektert ventilasjonsanlegg, membran / våtromsarbeider»*

SAK § 6-8
Tiltakshaver kan søke kommunen om personlig ansvarsrett som for selvbygger av egen bolig eller egen fritidsbolig. Bygningen må kun inneholde én boenhet. Tiltakshaver kan ha funksjonene ansvarlig

søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende dersom han sannsynliggjør at byggetiltaket blir gjennomført i henhold til plan- og bygningslovgivningen.
Loven krever ikke at tiltakshaver oppfyller kravene til styringssystem, utdanning og praksis og øvrige krav i SAK10 kapittel 9, 10 og 11.
Tiltakshaver med personlig ansvarsrett kan ikke ha funksjonen ansvarlig kontrollerende, men kommunen kan kreve uavhengig kontroll dersom den mener det er behov for det. Dersom det skal installeres våtrom i tiltaket og/eller lufttetthet er det krav til uavhengig kontroll for disse delene av tiltaket, jf. SAK10 § 14-2.

Krav til utdanning og praksis:
En forutsetning for å kunne erklære ansvar for funksjoner og fagområder, som foretaket ikke har sentral godkjenning for, vil være at foretaket oppfyller kravene til utdanning og praksis som fremkommer av kap. 11 § 11-3 i Forskrift om byggesak. Et foretak som ikke tilfredsstiller formalkravene til utdanning og praksis jfr. Forskrift om byggesak § 11-3 kan ikke erklære ansvarsrett.

Vurdering av plassering i tiltaksklasse -
Det er ansvarlig søker som skal vurdere oppgavene og foreslå hvilken tiltaksklasse oppgavene skal plasseres i. Ansvarlig søkers forslag til tiltaksklasser skal som utgangspunkt legges til grunn av kommunen. Overprøving av forslag til tiltaksklasser bør forbeholdes forslag som åpenbart er feil. Jfr. byggesaksforskriften (SAK10) §5-3.
Kommunen legger til grunn at ansvarlig søker har foretatt en grundig vurdering av tiltaket og på bakgrunn av dette har konkludert med at tiltaket kan plasseres i tiltaksklasse som omsøkt.

Økonomiske konsekvenser
Ikke for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet

Konklusjon
Søknaden om tillatelse til tiltak for enebolig med dobbel garasje godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og i plan- og bygningsloven m/forskrifter. Dvs krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak

For tiltak som også omfatter vann og avløp skal det innsendes sanitæranmeldelse til kommunalteknisk planavdeling før igangsetting av tiltaket.

Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/ rettighetshaver.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminnelovens § 8.2.

Ansvar:
Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.
Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.
Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6.

Når kan tiltaket igangsettes:
Dette er en ett trinns søknad hvor tiltaket kan igangsettes ved gitt vedtak.
Kun arbeider som er omsøkt og godkjent, i denne søknaden, kan igangsettes.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:
Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. pbl § 21-9.

Krav til ferdigattest:
Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest. I denne saken vil det være ansvarlig søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.
postmottak@horten.kommune.no 24/155

Ved søknad om ferdigattest skal følgende sendes kommunalteknisk planavdeling:
Målsatte tegninger som viser endelig beliggenhet av utvendige vann – og avløpsledninger, jfr. Sanitærreglement for Horten kommune.

Rett til å klage:
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretningen om vedtaket er kommet frem, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9.

Regning på behandlingsgebyr, jfr. betalingssatsdokument
Enebolig § 3.1 a), kr 29.200,- og selvbygger SAK § 6-8 (SØK og UTF) § 5 kr 5.300,-
Totalt kr 34.500,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Thea Sjuve Johansen
enhetsleder

Hilde Aker
ingeniør - byggesak

Kopi til:
Thomas Kirkhus
Marina Hettervik
Morten Helle
Tine Dahl
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	1462309	VEDLEGG C3 - nabomerknad med tilsvar
	1462310	VEDLEGG D1 - Situasjonsplan 03.01.23
	1462311	VEDLEGG D2 - Stikningsplan Tveitenveien 32 B Horten
	1462312	VEDLEGG E1 og E2 - Fasader
	1462313	VEDLEGG E3 - Snitt
	1462314	VEDLEGG E4-E6 - Planer
	1462316	VEDLEGG G1 - gjennomforingsplan, versjon 1
	1462317	VEDLEGG G2 - søknad personlig ansvarsrett
	1462329	VEDLEGG Q2 - Avkjøring og vann og avløp

VEDLEGG E1



1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Øst

Tegningsnr: A40-01

Tegningsnr:

Type tegning: Fasade Nord og Øst

Merk: Byggemeldingstegninger bør ikke benyttes som erstatning for målsatte arbeidstegninger. Byggemeldingstegninger er enkleste tegninger til bruk til søknader og visualisering.

Byggemeldingstegninger er målsatt til ytterkant kledning/ puss, og ikke til ytterkant stenderv/ bærende konstruksjoner.

Tegninger bør kontrollleres og eks. bygg bør kontrollmåles før arbeidet startes.

Byggetil tegninger må prosjekteres.

? Ca kotehøyde terreng = 33 moh.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:



Prosjekteringsgruppen

●	ARK:	Foyn Tegnekontor AS
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro
○	RIV:	Rådg. ing. VVS

Fase: Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR AS
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver: Marina og Håvard Hettervik

Prosjekt: Ny enebolig
Tveitenveien 32
3186 Horten

Gnr/Bnr/Festenr: Gnr/Bnr/Festenr

Godkjent:

Kontroll prosjekt: Sign. | Kontroll

Målestokk: 1:100

Dato: 04.06.21

Kontroll sluttresultat: Sign. | Kontroll

BYA ny:	BYA u/tv:	BYA tot:
163,4 m2	9,1 m2	172,5 m2

2.9 m2	145.8 m2	111.7 m2	29.6 m2	BRA tot 290 m2

Prosjektnr: 21-22

Tegningsnr: A40-01

Type tegning: Fasade Nord og Øst

Prosjektnr. for prosjekteringsfirma:

VEDLEGG E2



1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest

Tegningsnr: A40-02 | Revisjon nr: F

Type tegning: Fasade Sør og Vest

Merk. Byggemeldingstegninger bør ikke benyttes som erstatning for målsatte arbeidstegninger. Byggemeldingstegninger er enklere tegninger til bruk til søknadar og visualisering.

Byggemeldingstegninger er målsatt til ytterkant kledning/ puss, og ikke til ytterkant stendere/ bærende konstruksjoner.

Tegninger bør kontrolleres og eks. bygg bør kontrollmåles før arbeidet startes.

Byggsf/ tegninger må prosjekteres.

* Ca kotehøyde terreng + 35 mm.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Situasjonsplan

N

Prosjekteringsgruppen

●	ARK:	Foyn Tegnekontor AS
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro
○	RIV:	Rådg. ing. VVS

Fase: Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR AS
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver: Marina og Håvard Hettervik

Prosjekt: Ny enebolig
Tveitenveien 32
3186 Horten

Gnr/Bnr/Festenr:

Godkjent | Sign. | Kontroll | Kontroll uttalelse | Sign. | Kontroll

Filsøkn

Dato: 04.06.21

Målestokk: 1:100

BYA ny:	BYA-uts.:	BYA tot.:
153,4 m2	9,1 m2	172,5 m2

2,9 m2	145,8 m2	111,7 m2	29,6 m2	BRA tot.: 290 m2

Prosjektnr: 21-22 | Tegningsnr: A40-02

Type tegning: Fasade Sør og Vest

Prosjektnr. for personvernombudet:

VEDLEGG E4



Tegningsnr: A20-01 | Revisjon nr: F

Type tegning: Plan 1. Etasje

Merk: Byggemeldingstegninger bør ikke benyttes som erstatning for målsatte arbeidstegninger. Byggemeldingstegninger er enklere tegninger til bruk til søknader og visualisering.

Byggemeldingstegninger er målsatt til ytterkant kledning/ puss, og ikke til ytterkant stendere/ bærende konstruksjoner.

Tegninger bør kontrolleres og eks. bygg bør kontrollmåles før arbeidet starter.

Bygge/ tegninger må prosjekteres.

* Ca kotehøyde forenkl = 33 mnh.

Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Situasjonsplan



Prosjekteringsgruppen

●	ARK:	Foyn Tegnekontor AS
○	RIB:	Rådg. ing. Bygg
○	RIE:	Rådg. ing. Elektro
○	RIV:	Rådg. ing. VVS

Fase: Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR AS
www.foyn-tegnekontor.no

Tegnet/utført

Marina og Håvard Hettervik

Prosjekt

Ny enebolig
Tveitenveien 32
3186 Horten

Dato: 04.06.21

Målestokk: 1:100

Grnr/Bnr/Festenr.: Grnr/Bnr/Festenr

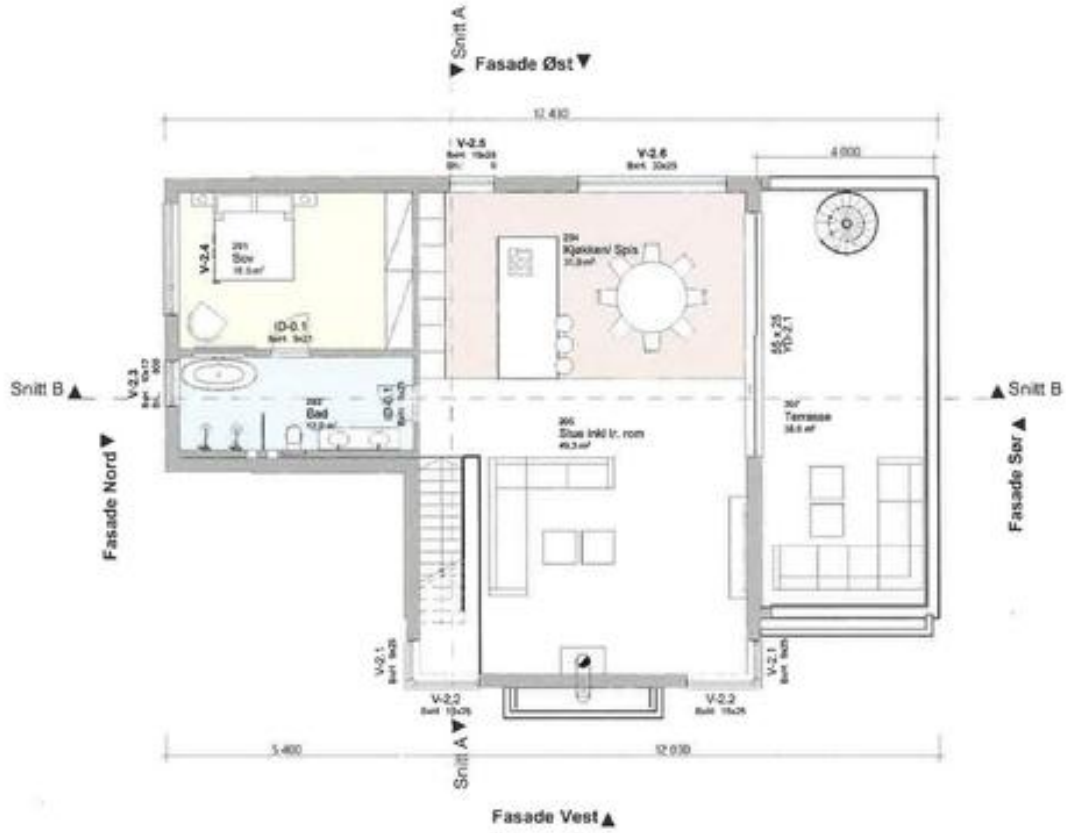
BYA ny:	BYA utv.:	BYA tot.:
163,4 m2	9,1 m2	172,5 m2

2,9 m2	145,8 m2	111,7 m2	29,6 m2	290 m2

Prosjektnr.: 21-22 | Tegningsnr.: A20-01

Type tegning: Plan 1. Etasje

VEDLEGG E5



Tegningsnr.: A20-02 | Revisjon nr.: F

Tegningens navn: Plan 2. Etasje

Merk: Byggemeldingstegninger bør ikke benyttes som grunnlag for målsatte arbeidstegninger.
Byggemeldingstegninger er enklere tegninger til bruk til søknader og visualisering.

Byggemeldingstegninger er målsatt til ytterkant kledning/ puss, og ikke til ytterkant stenderverk/ bærende konstruksjoner.

Tegninger bør kontrolleres og eks. bygg bør konsolideres før arbeider starter.

Byggets tegninger må prosjekteres.

FCa kotehøyde terreng = 33 moh.

Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Lokalisering



Prosjekteringsansvarlig/ansvarlig foretak:

- ARK: Foyn Tegnekontor AS
- RIB: Rådg. ing. Bygg
- RIE: Rådg. ing. Elektro
- RIV: Rådg. ing. VVS

Fase: Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR AS
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver: Marina og Håvard Hettervik

Godkjent

Kontroll prosjekt: Sign. | Kontroll

Prosjekt: Ny enebolig
Tveitenveien 32
3186 Horten

Dato: 04.08.21

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende: Sign. | Kontroll

Grad Bim Prosjekt: Geo/Bim/Fasteiner

BYA ny.	BYA ubr.	BYA tot.
103,4 m2	9,1 m2	172,5 m2

Prosjekt nr.:	Tegningsnr.:
21-22	A20-02

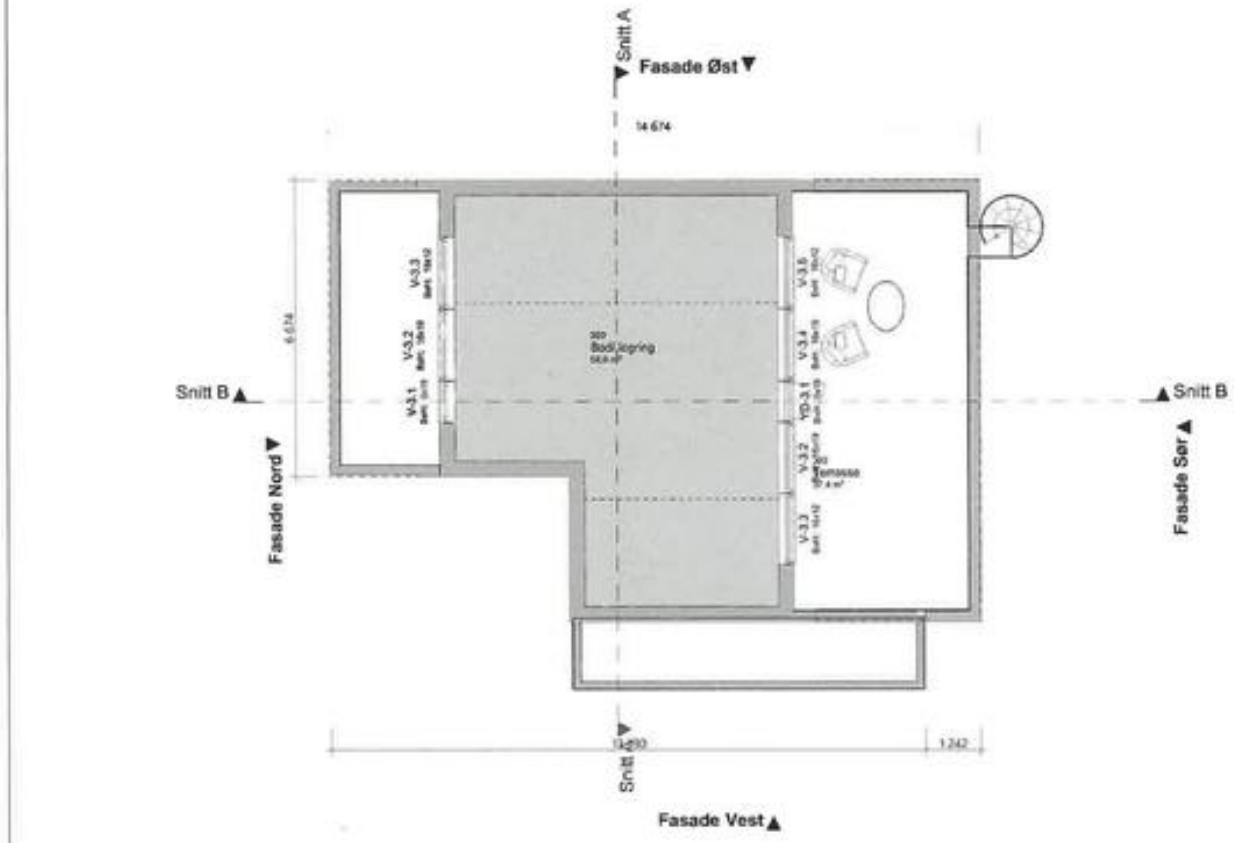
BRA ny.	BRA ubr.	BRA tot.
111,7 m2	29,6 m2	290 m2

Tegnings type: Plan 2. Etasje

Prosjektnr. for prosjekteringsfirma:

BRA kjeller	BRA bod
2,9 m2	145,8 m2

VEDLEGG E6



Tegningsnr: A20-03

Rev.: P

Type tegning: Loft

Merk: Byggemeldingstegninger bør ikke benyttes som erstatning for målsatte arbeidstegninger.
Byggemeldingstegninger er enkleste tegninger til bruk til søknader og visualisering.

Byggemeldingstegninger er målsatt til ytterkant kledning/ puss, og ikke til ytterkant stendere/ bærende konstruksjoner.

Tegninger bør kontrolleres og eks. bygg bør kontrollmåles før arbeidet starter.

Byggetl tegninger må prosjekteres.

F Cs kotehøyde terreng = 33 moh.

Rev.	Dir.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Lokalisering



Prosjekteringsgruppen

- ARK: Foyn Tegnekontor AS
- RIB: Rådg. Ing. Bygg
- RIE: Rådg. Ing. Elektro
- RIV: Rådg. Ing. VVS

Fase: Til kontroll

FOYN TEGNEKONTOR AS
www.foyn-tegnekontor.no

Tiltakshaver: Marina og Håvard Hettervik

Prosjekt: Ny enebolig
Tveitenveien 32
3186 Horten

Godkjent

Kontroll prosjekt: Sign. | Kontroll

Filnavn: 21-22 Tveitenveien 32-

Dato: 04.08.21

Målestokk: 1:100

Kontroll utførende: Sign. | Kontroll

Grn./Bnr./Festenr: Grn/Bnr/Festenr

BYA ny.	BYA ubr.:	BYA tot.:
163,4 m2	9,1 m2	172,6 m2

BRA Loftrom	BRA Hus	BRA Kj.	BRA Lft	BRA tot.:
2,9 m2	145,8 m2	111,7 m2	29,6 m2	290 m2

Prosjektnr.: 21-22

Tegningsnr.: A20-03

Type tegning: Loft

Prosjekt. for prosjekteringsfirm.

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hanna Dahl Otnem
Direkte telefon: 94976619
Vår ref.: 26/12428 / 26/8987-5
Arkiv: GBNR-20/537, FA-L40
Deres ref.:

Dato: 04.03.2026

Plan Og Tegn Amirjan
Vesterøyveien 170
3234 Sandefjord

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		26/175

20/537 - Tveitenveien 32B - nedgravd basseng - vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse tiltak i ett-trinn etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3 for innstallering av nedgravd basseng og tilhørende platting, godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplanen og i plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
- Overvann skal håndteres på egen eiendom, jf. kommuneplanens arealdel (2022-2033) punkt 1.42.

Faktaopplysninger fra søknaden:
Ansvarlig søker: Plan Og Tegn Amirja
Bygningstype: 111 enebolig

Søknaden er mottatt 06.01.2026 og er komplett 16.01.2026. Det er søkt om innstallering av nedgravd basseng og platting. Plattingen er i utgangspunktet unntatt søknadsplikt og det trengs dermed ikke behandle søknad om selvbygger for dette.

Søkers redegjørelse - utklipp:

Beskrivelse av tiltak
Det søkes om etablering av et ferdigstøpt **glassfiberbasseng** med dimensjoner **4,8 × 2,5 meter** og volum ca. **9,37 m³** på eiendommen. Bassenget etableres hovedsakelig nedgravd i eksisterende terreng og vil ikke overstige **50 cm over terreng**, og inngår derfor **ikke i eiendommens utnyttelsesgrad (BYA)**. Bassenget leveres som **prefabrikkert løsning** og monteres på stedet av fagkyndig leverandør. Anlegget har **lukket system** og skal ikke kobles til kommunalt vann- eller avløpsnett. Fylling skjer via hageslange. Ved eventuell uttapping benyttes **hevertprinsippet** til plen på egen eiendom. Tiltaket krever derfor ikke rørlegger.

Plassering og avstander

- Minst **0,5 meter** fra eiendomsgrense mot sør (nabosamtykke vedlagt)
- **4,1 meter** fra eiendomsgrense mot øst (innenfor byggegrense)
- **Ca. 39 meter** fra kommunal vei

Plassering og dimensjoner fremgår av vedlagt situasjonskart.

Terreng, estetikk og vegetasjon

Platting / terrasse • Størrelse: ca. 65 m²

Utførelse: legges direkte på bakkenivå (≤ 0,5 m), og kommer derfor ikke i konflikt med krav til terrengendring eller søknadsplikt for større konstruksjoner.

Formål: trygg og funksjonell sone rundt bassenget. Støyskjerming og sikkerhet For å sikre et godt naboskap og ivareta sikkerheten rundt bassenget, etableres følgende tiltak: Støygjerde/personverngjerde mot relevante naboeiendommer for å redusere lyd og innsyn. Sikkerhetsløsninger i henhold til gjeldende regelverk, inkludert godkjent bassengoverdekning, sikring mot fall og låsbare løsninger.

Eiendommen har flatt terreng, og tiltaket medfører ingen endring av eksisterende koter. Bassenget tilpasses eksisterende terreng, vegetasjon og materialbruk i området, og tiltaket vurderes som lite synlig og godt tilpasset omgivelsene.

Overvannshåndtering og grunnforhold

Overvann håndteres lokalt på egen tomt. Under bassenget etableres et minimum **0,2 m tykt drenerende pukklag**, og langs ytterveggene etableres minimum **0,5 m drenerende og stabiliserende pukkmasser** på alle sider. Dette bidrar til god overvannshåndtering og stabilitet rundt bassenganlegget.Vannspeilet i bassenget ligger ca. **6–10 cm under toppkant**, og naturlig fordampning bidrar til å regulere vannstanden.

Det er i søknaden opplyst om følgende:
Eiendommens areal: 578,3 m²

Bebygd areal (BYA):
Uendret

Bruttoareal (BRA):
Uendret

Utnyttelsesgrad: Uendret

Følgende tegningsgrunnlag er lagt til grunn for behandling av søknaden:
Situasjonsplan datert 01.12.2025

Tegningsgrunnlag datert 01.12.2025

Nabovarsel:
Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til omsøkt tiltak.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan versjon 1, er vedlagt.

Kommunens faktaopplysninger i saken
Planstatus: Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel. Det foreligger ikke motstrid mellom reguleringsplanen og kommuneplanen.

Omsøkt tiltak er i tråd med gjeldende plangrunnlag, og tiltaket krever ikke dispensasjon.

Uttalelser fra andre myndigheter:
Søknaden betinger ikke uttalelse fra andre myndigheter. Søknaden har vært på uttalelse til avdeling for vann- og avløp.:

Iht. søknaden skal ikke vann fra bassenget slippes til kommunalt ledningsnett. Skulle dette allikevel bli nødvendig, stilles det krav om klorinnhold, påslippsmengder og påslippstidspunkt.

Eiendommer med utvendig svømmebasseng over 5 m3 vannmengde, skal ha vannmåler, jf. kommunens betalingssatser og gebyr for 2026 https://pub.framsikt.net/2026/horten/bm-2026-betalingssatser_og_gebyrer_2026#/generic/summary/feesmanagement?scrollTo=t-96

Ferdigmelding for sanitærsøknad er innkommet 2/2/2026, og blir behandlet innen kort tid, men denne omfatter ikke VA-ledninger til bassenget. Hvis vann blir tilknyttet bassenget skal det sikres mot tilbakestrømning med tilbakeslagssikring iht. VA-blad nr.61.

Uavhengig av om det opplyses at det ikke er behov for tilknytning til avløpsledning, forutsettes det at det kan oppstå driftssituasjoner hvor tømming av bassengvannet er nødvendig. Utslipp fra private svømmebasseng skal derfor føres til kommunalt spillvannsnett, og håndteres som gråvann/avløpsvann. En forutsetning for slikt påslipp, er at nivåene på fritt klor er innenfor eller under normalen for bassengvann, 1-3 mg/l. Utslippet skal være på maks 3 m3/h. Utslippet skal foregå på et tidspunkt med lite vannføring i de kommunale rørene, minimum 5 timer etter siste regnvær.

Basseng kan også tømmes av godkjent firma som kan transportere vannet til egnet mottak. Hvis det etableres nye vann- og avløpsledninger utomhus, skal det sendes inn sanitærsøknad på dette. Iht. kommunens betalingssatsdokument må det installeres vannmåler når utvendig basseng er over 5m3., noe som er tilfelle i denne sak.

Hvis det ønskes utslipp til sjø, er det Statsforvalteren eller miljødirektoratet som er myndighet. Kommunen tillater ikke påslipp til kommunalt overvannsnett.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Kommunens vurdering av søknaden
Estetikk:
Kommunen vurderer at tiltaket har god arkitektonisk utforming, og gode visuelle kvaliteter i seg selv og i forhold til sin funksjon, omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kvalifikasjoner:

Kommunen forutsetter at kravene til utdanning og praksis gitt i kap. 11 i byggesaksforskriften (SAK10) er oppfylt. Det forutsettes at det kan legges frem dokumentasjon for dette ved et eventuelt tilsyn.

Terrengarbeider:
Det er ikke søkt om å gjøre endringer av terrenget. Dersom det likevel skal gjøres endring av terrenget, må det søkes om en endring av denne tillatelsen.

Tiltakets plassering:
Minste avstand til nabogrense: 0,5 m.
Minste avstand til senterlinje vei: Over 40 m.

Det foreligger nabosamtykke fra eier av gbnr. 20/537. Det gis tillatelse til plassering av basseng inntil 0,5 meter fra felles eiendomsgrense.

Omsøkt plassering godkjennes.

Grunnforhold
Det er vurdert at tiltaket ikke ligger innenfor hensynsone for ras- og skredfare for kvikkleire eller steinsprang.

Byggteknisk forskrift (TEK17):
Det er ikke søkt om unntak fra tekniske krav. Tillatelsen forutsetter at tiltaket oppføres i henhold til gjeldende krav i byggteknisk forskrift (TEK17).

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljø- og folkehelsekonsekvenser
Det kommer ikke frem av saken at tiltaket vil ha negative miljø- og folkehelsekonsekvenser.

Barn og unges interesser
På bakgrunn av innsendt søknad er tiltaket vurdert som tilfredsstillende med hensyn til barn og unges interesser.

Konklusjon
Søknaden om tillatelse til tiltak i ett-trinn, for etablering av nedgravd basseng og tilhørende platting, godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

- Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplanen og i plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Alt bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
- Dersom det går offentlige eller private ledninger/kabler over tomta, er det tiltakshavers ansvar å avklare beliggenheten av og eventuelle konsekvenser for disse med berørt myndighet/rettighetshaver.
- Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.2.

- Overvann skal håndteres på egen eiendom, jf. kommuneplanens arealdel (2022-2033) punkt 1.42.

Ansvar:
Ansvarlig søkers ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-4.
Ansvarlig prosjekterende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-5.
Ansvarlig utførende sitt ansvar fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-6.

Når kan tiltaket igangsettes:
Dette er en ett-trinns søknad hvor tiltaket kan igangsettes ved gitt vedtak. Det er kun arbeider som er omsøkt og godkjent i denne søknaden, som kan igangsettes.

Tillatelsen kan bli omgjort som følge av klage eller annen overprøving. Arbeider som igangsettes før klagefristens utløpt, gjøres på tiltakshavers egen regning og risiko. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelt økonomisk tap som følge av at tillatelsen omgjøres.

For tiltak som også omfatter vann og avløp skal det innsendes sanitæranmeldelse til kommunalteknisk planavdeling før igangsetting av tiltaket.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:
Dersom tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, vil tillatelsen falle bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. pbl § 21-9.

I dette vedtaket gis det kun tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltaket krever tillatelse etter annet lovverk, er tiltakshaver selv ansvarlig for å innhente nødvendige tillatelser.

Krav til ferdigattest:
Plan- og bygningsloven § 21-10 har krav om at **alle søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest**. I denne saken vil det være ansvarlig søkers ansvar å påse at søknaden om ferdigattest med nødvendige opplysninger blir sendt kommunen når tiltaket er ferdig utført.

Utfylt skjema for ferdigattest sendes: Horten kommune pb. 10 3191 Horten eller postmottak@horten.kommune.no med saksnummer **26/8987**.

Rett til å klage:
Dette vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretningen om vedtaket er kommet frem, jf. pbl. § 1-9.

Gebyr:
Regning på behandlingsgebyr i henhold til gebyrregulativet for 2026, jf. § 2.132 på kr 7 600,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

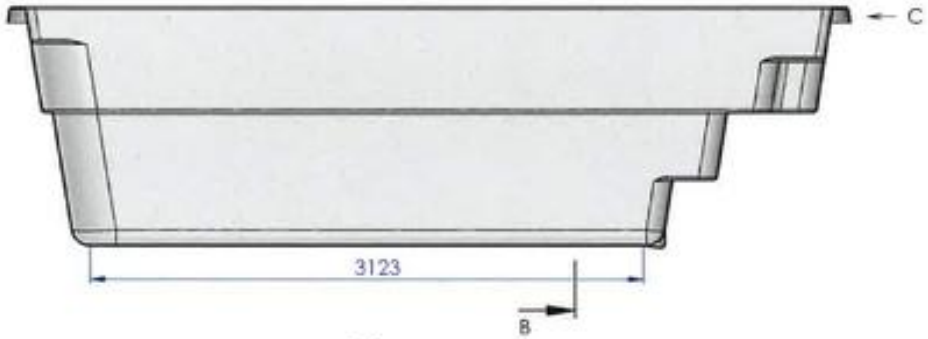
Thea Sjuve Johansen
Tjenesteleder

Hanna Dahl Otnem
rådgiver - regulering

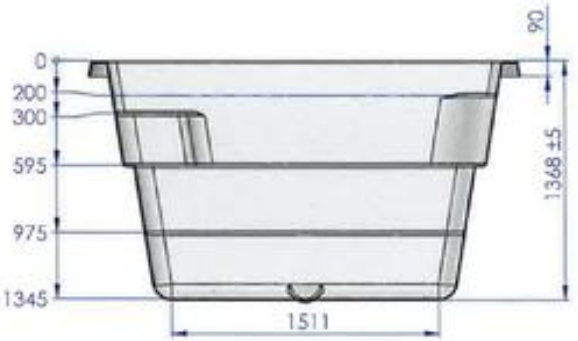
Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	171777	Q-1 Avstandserklæring-Nabosamtykke
	171778	E-Terrengsnitt tveitenveien 32b
	171779	D-1 Situasjonsplan
	171780	E-1 Basseng plan snitt 3d visualisering
	171781	E-2 Tekniskboks for pumpe
	171782	G-1 Gjenomføringsplan
	171783	Q-2 Søknad om basseng i Tveitenveien 32b Følgebrev
	171784	Q-3 Rhino-Pools. ENZO PRODUKT
	186800	20/537 - Tveitenveien 32B - nedgravd basseng - ytterligere dokumentasjon
	186801	Tveitenveien_32b_20_537_Godkjenning_av_ferdigmelding_for_ny_tilknytning _til_offentlig_vann_avl_psanlegg_182521_1_A_2664121

Snitt A-A
Målestokk 1:25



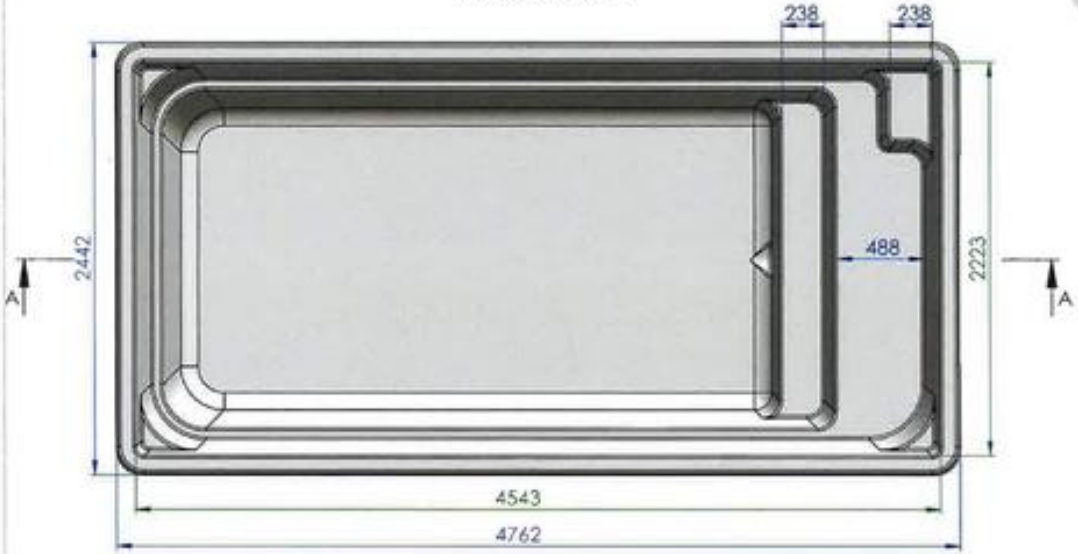
Snitt B-B
Målestokk 1:25



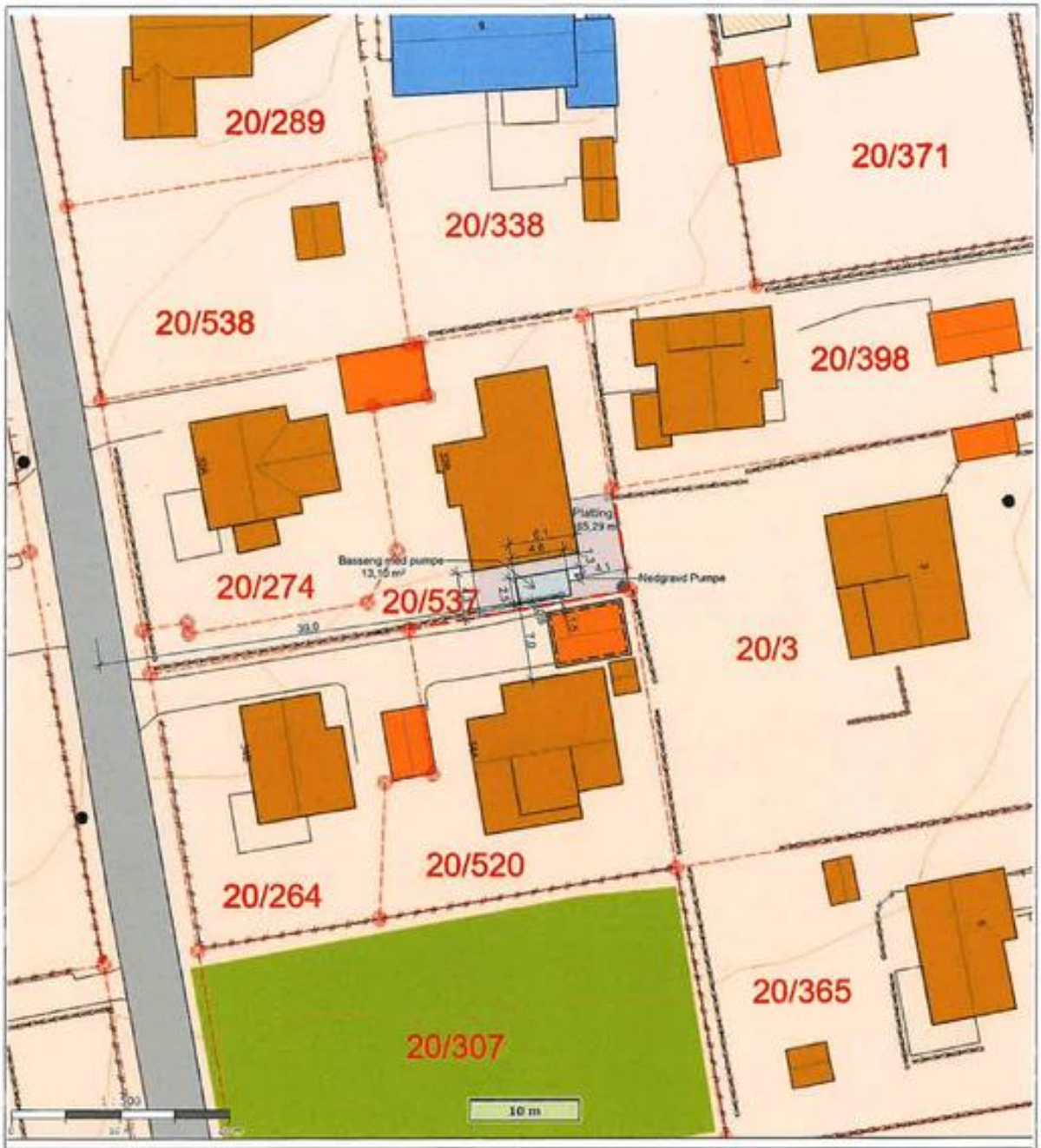
3D Visualisering



Plan
Målestokk 1:25



Prosjekt: **Basseng**	Kontroll prosjekt: Sign.: E.A / Kontroll: H.H
Tiltakshaver: **Håvard Hettervik** Trettenveien 32B, 3961 Horten	Gnr./Bnr./Festenr.: 28/537
Prosjekterende: **Tegnekontoret** BIM-veien 25 0003 BIM-byen	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse opphavsrettslig beskyttede tegninger er forbudt uten utførtes samtykke.	Dato: 01/12/2025
Tegning: Plan Snitt 3d Visualisering	Målestokk: Tegningsnr.: A20-4 / Rev.:



Kartutsnitt

N

Målestokk: 1:500
Dato:1/12-2025

Tegning:	Prosjektnr.:	Dato opprettet	Gnr./Bnr.	Mål	Tegningsnr.:
Situasjonsplan **Basseng** **Tveitenveien 32B, 3901 Horten**	**101**	**01/12/2025**	**20/537/0/0**		**A20-2**
	Fase:	Sign.:	Kontroll:	Godkjent	Rev. ID
	Søknad	**E.A.**	**H.H**	**E.A**	

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hanna Dahl Otnem
Direkte telefon: 25/48516 / 25/16971-2
Vår ref.: GBNR-20/357, FA-L40
Arkiv:
Deres ref.:

Dato: 20.08.2025

Håvard Hettervik
Tveitenveien 32b
3186 Horten

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		25/473

20/537 – Tveitenveien 32B - Ferdigattest for enebolig med dobbel garasje - Vedtak

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf. byggesakforskriften (SAK10) §§ 8-1 og 8-2 gis ferdigattest for enebolig og dobbelgarasje. Godkjennes.

Faktaopplysninger fra søknaden
Det søkes om ferdigattest for ny enebolig og tilhørende dobbelgarasje
Det er i søknaden erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Gjennomføringsplan:
Det foreligger gjennomføringsplan versjon 2 datert 15.08.2025, hvor alle foretakene har erklært at tiltaket er ferdig. Gjennomføringsplanen er vedlagt.

Kommunens faktaopplysninger i saken
Tiltaket er godkjent i vedtak: D-151/24 datert 12.03.2024
Det er gitt tillatelse til etablering av ny avkjørsel – brev vedlagt.
Tiknytning til offentlig vann og avløp er godkjent – brev vedlagt.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Konklusjon
Nødvendig dokumentasjon for å utstede ferdigattest foreligger. Søknaden om ferdigattest godkjennes.

Krav til bruk:
Tiltaket må ikke endres eller tas i bruk på annen måte enn hva som er godkjent i D-151/24. Endringer eller annen bruk enn det som følger av tillatelsen, vil utløse krav til søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. § 20-2.

Med hilsen

Thea Sjuve Johansen
Tjenetseleder

Hanna Dahl Otnem
rådgiver - byggesak

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	98883	VEDLEGG D1 - innmålt tiltak som bygget
	98889	VEDLEGG G2 - søknad personlig ansvarsrett
	98884	VEDLEGG G1 - gjennomforingsplan - versjon 2.
	98885	VEDLEGG Q3 - Tveitenveien_32b_20_537_Godkjenning_av_s_knad_om_ny_tilknytning_til_offentlig_vann_avl_psanlegg_1527790_1_A_2438884
	98886	VEDLEGG Q4 - Avkj_ring_og_vann_og_avl_p_1462329_1_A_2438884
	98887	105 Som bygget
	98888	105 Som bygget

Vestfold
Interkommunale
VIB Brannvesen IKS

19.08.2026

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/20/537/0/0
Adresse: Tveitenveien 32B,
3186 HORTEN

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn. Dersom det allikevel er ildsted tilkoblet, så meld dette på vår hjemmeside Skjema for ildsted

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			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

Rett kopi bekreftes

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Horten kommune		Doknr: 1350141 Tinglyst: 28.10.2021 STATENS KARTVERK
Adresse:		
Postboks 10		
Postnummer:	Poststed:	
3191	HORTEN	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	
964 951 284		

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Kristian Hettervik	230670[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801	HORTEN	20	274		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3801	HORTEN	20	537		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
25/10 21	Kristian Hettervik

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendommen gnr. 20 bnr. 537 i Horten kommune skal ha rett til etablering, drift og vedlikehold av vann- og avløpsledninger over gnr. 20 bnr. 274 frem til offentlige ledninger.

Denne heftelsen kan ikke slettes uten samtykke fra Horten kommune v/plan og utbyggingstjenester, da dette er vilkår i delingssak 585/21 av 7.10.2021.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Horten 25/10-21	Kristian Stoltenberg

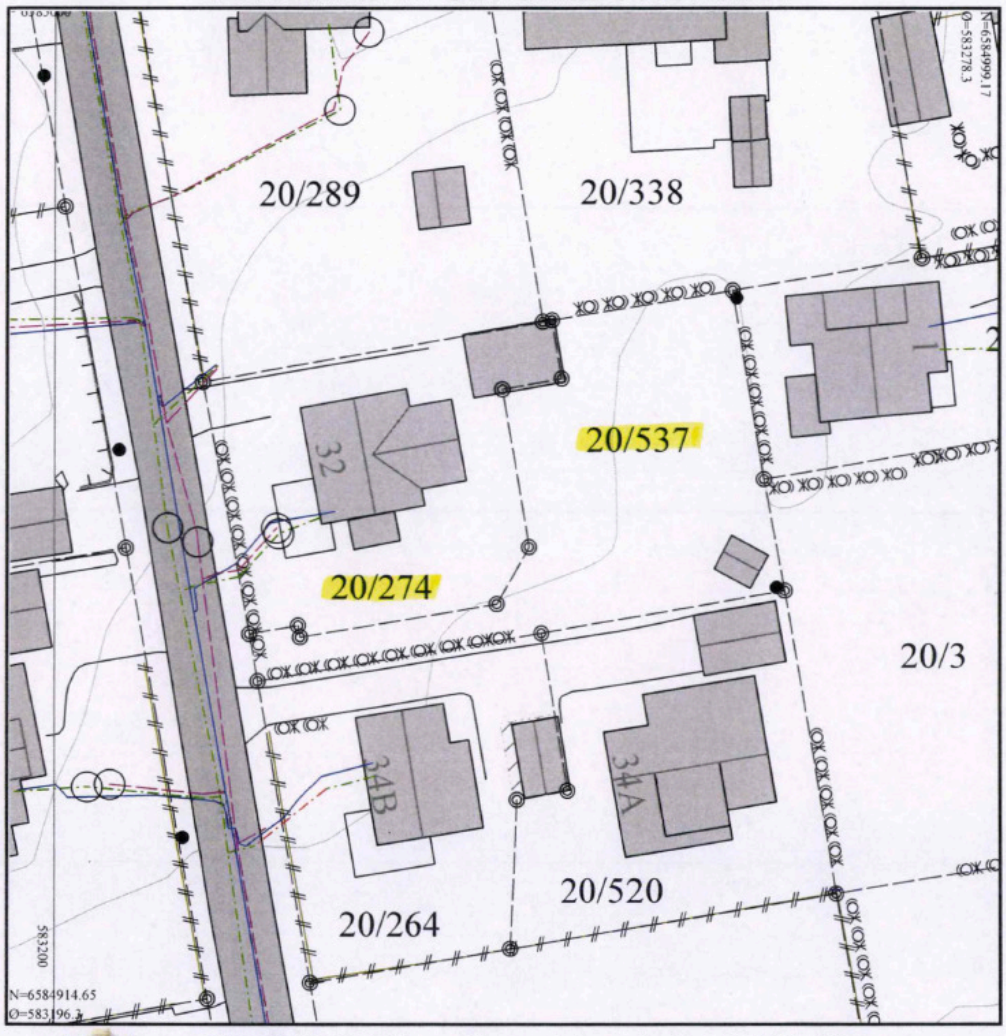
Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Utskrift - Situasjonskart

Page 1 of 1

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Tveitenveien 32, 3186 HORTEN

Dato: 27/10-2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/274/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- Eiendomsgrense, anslått
- Eiendomsgrense, nøyaktig
- Vannledning, uten Vestfold Vann
- Overvannsledning
- Avløp felles
- Spillvann
- Mur
- Gjerde
- Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet

Målestokk 1:500

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

https://kart.tonsberg.kommune.no/webinnsyn/Content/printSitkartVestfold.aspx?Left=... 27.10.2021

Skjøte[1)]

Innsenders navn	Plass for tinglysingsstempel
Håvard Hettervik	Doknr: 508541 Tinglyst: 11.05.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: H.B. Haraldsensgate 22B	
Postnr.: 3188 Poststed: Horten	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 040798 [redacted] Ref.nr.:	

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
3801	Horten	20	537			100%

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ **B** Bolig eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig: ☒ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 1.500.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspropriasjon ☐ **4** Tvangsauksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifteoppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 1.500.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
230670 [redacted]	Kristian Hettervik	100%

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
040798 [redacted]	Håvard Hettervik	☐ Ja ☐ Nei	50%
270198 [redacted]	Marina Hettervik	☐ Ja ☐ Nei	50%
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se vedlegg.

Dato	Utstederens underskrift
4/5-2022	Kristian Hettervik

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Se vedlegg.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted
4/5-2022	Horten

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Håvard Hettervik	Håvard Hettervik
Marina Hettervik	Marina Hettervik

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
4/5-2022	Horten

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Kristian Hettervik	Kristian Hettervik

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	ARILD NILSEN
Adresse: Tveitenveien 41	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Tove Granberg Andersen	TOVE GRANBERG ANDERSEN
Adresse: Tveitenveien 41	3186 Horten

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
4/5-2022	Kristian Hettervik

Vedlegg til skjøte

6. Særskilte avtaler

Avtaler som skal tinglyses

- Gnr/bnr 20/537 tillates å sett opp bygg inntil 1 meter fra garasje på gnr/bnr 20/274.
- Gnr/bnr 20/537 har rett til vann, avløp og strøm/kabler over eiendom gnr/bnr 20/274.
- Gnr/bnr 20/274 skal ikke legge hindringer i veien for vedlikehold av vann, avløp og strøm/kabler som går over eiendommen.
- Gnr/bnr 20/274 gis tilgang til å benytte tomt på gnr/bnr 20/537 til vedlikehold av sin garasje.

Andre avtaler (som ikke tinglyses)

Alle kostnader forbundet med rettigheter nevnt under tinglyste avtaler skal dekkes av gnr/bnr 20/537. Dette kan f.eks. være - men ikke begrenset til:

- graving for etablering og vedlikehold av vann, avløp og strøm/kabler.
- legge grunn tilbake i den stand den var før evt. arbeider.
- krav til evt. ekstra brannsikring av garasje ved etablering av bygg nærmere enn 4 meter.

4/5-2022 Knsbrun Kleffeld

Vedlegg 1 av 1

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

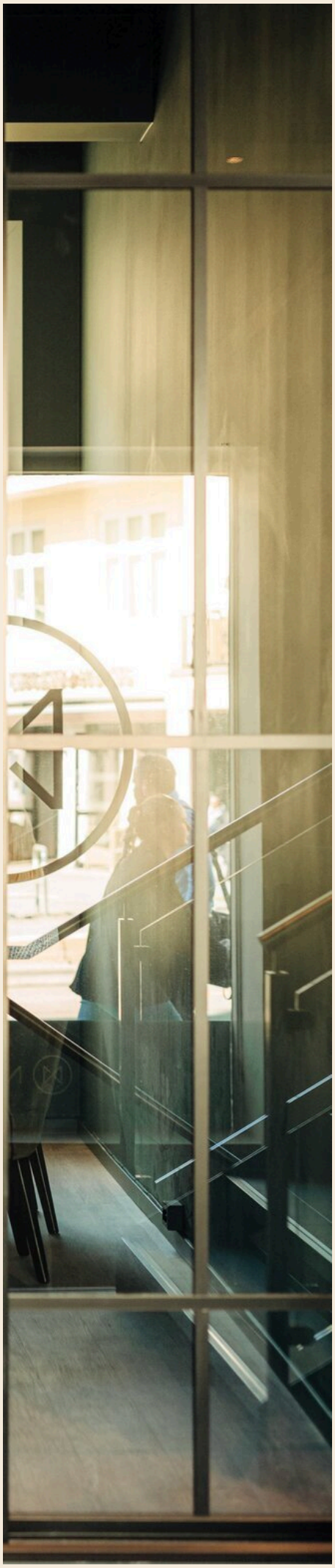
Dato	Utstederens underskrift
4/5-2022	Kristoffer Stokkeland

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.

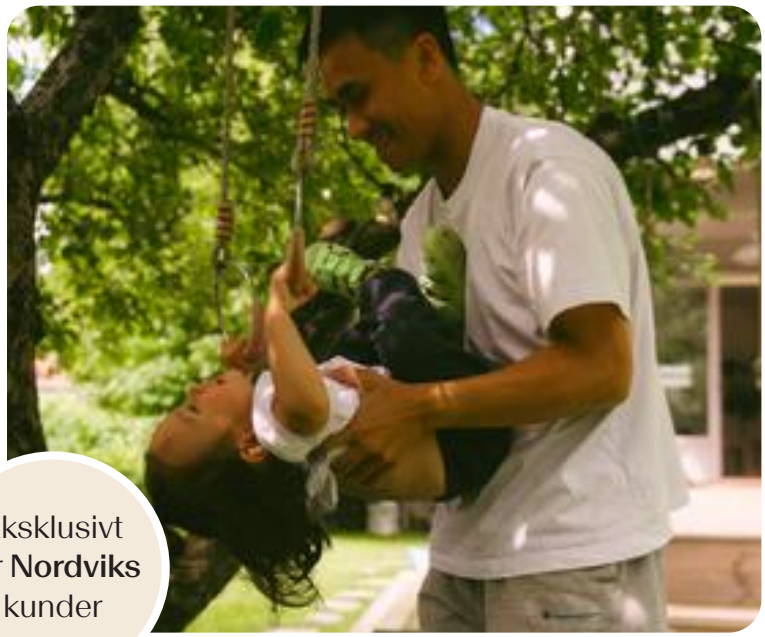


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

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: 25-0153/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Tveitenveien 32B 3186 HORTEN
Matrikkel: Gnr 20, bnr 537 (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