

Damgata 54B



Velkommen til

Damgata 54B



Salgsoppgaven produsert 18. juli 2025

Velkommen til Damgata 54B!

Åsgårdstrand: Halvpart av horisontaldelt tomannsbolig med solrike uteplasser og garasje!

Prisantydning	3 000 000,-
Omkostninger	89 050,-
Totalpris	3 089 050,-
BRA-i	78 kvm
Totalt BRA	94 kvm
Soverom	1
Etasje	1
Boligtype	Selveierleilighet

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1995
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no











Kort fortalt

- Velkommen til Damgata 54B!
- En lun og hyggelig halvpart av tomannsbolig beliggende stille og fredelig til nært innerst i blindgate! Her har man kort gåavstand til nydelige turmuligheter, og det er flott utsyn utover jorder fra den solrike uteplassen!
- Leiligheten holder en god standard med moderne og delikate farger i alle rom, og med varmekabler i alle rom med unntak av soverom og rommet benyttet som stue/kontor.
- Inneholder: romslig hall med flislagt gulv, soverom, rom benyttet som kontor/tv-stue (ikke godkjent), kjøkken med tilhørende matbod, spisestue og stue i åpen løsning, samt et fint og stort bad.
- Lune og solrike uteplasser med nydelig utsyn!
- Til leiligheten hører også en garasje, samt flere biloppstillingsplasser.
- Velkommen til en hyggelig visning!

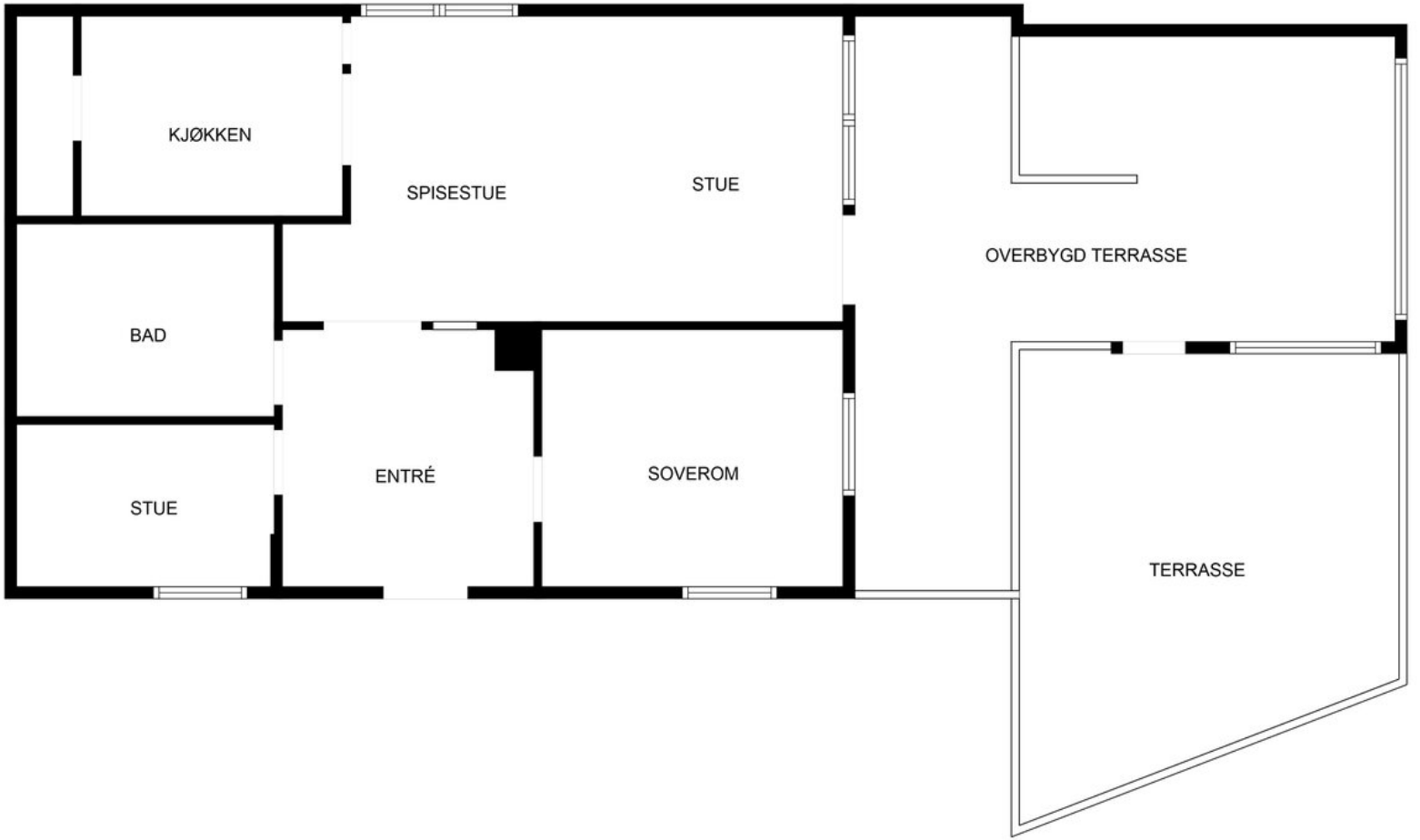
Arealer og innhold

BRA-i:	78 kvm
BRA-e:	16 kvm
Totalt BRA:	94 kvm
TBA:	60 kvm

Beskrivelse

Horisontaldelt tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Hall, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Bad/WC/Vaskerom, Bod
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 60 kvm. Terrasse- og balkongareal

Garasje (1/2 part)
1. etasje:
BRA-e: 16 kvm. Garasje
Total BRA: 16 kvm.



MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Forklaring av bilde/rommet









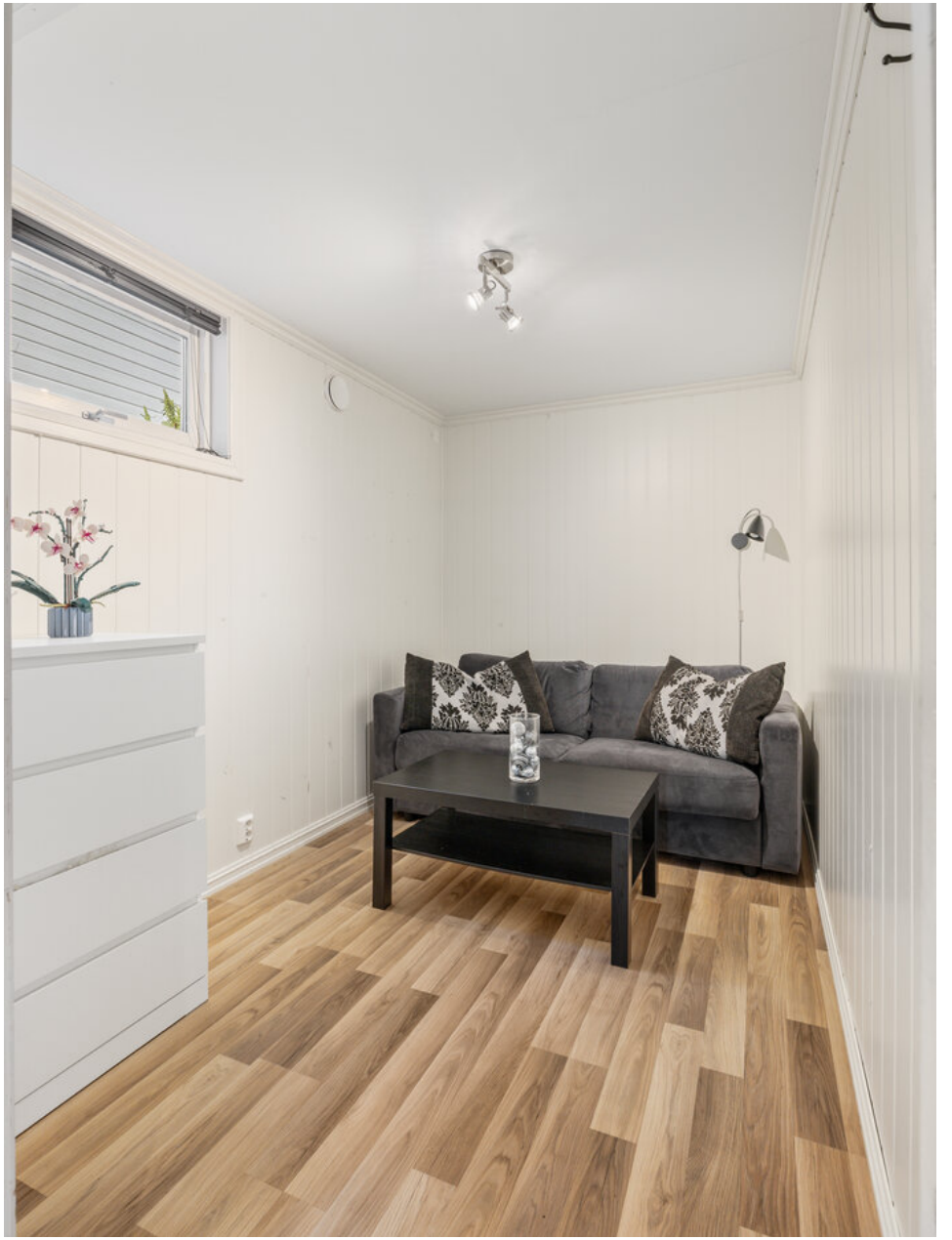





SAMSUNG
BOSCH




SAMSUNG
BOSCH













Informasjon

Damgata 54B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0137/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Damgata 54B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2, bnr 828, snr 2 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selger
Siv Anita Nordnes Petersen

Kjøpesum og omkostninger
3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
75 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
76 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
89 050,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
3 076 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
3 089 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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
1995

Etasje
1

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 78 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 94 kvm
TBA: 60 kvm

Beskrivelse:
Horisontaldelt tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 78 kvm. Hall, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Bad/WC/Vaskerom, Bod
Total BRA: 78 kvm.
TBA: 60 kvm. Terrasse- og balkongareal

Garasje (1/2 part)
1. etasje:
BRA-e: 16 kvm. Garasje
Total BRA: 16 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Kommentar:
Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger. Et rom er byggemeldt som sportsbod på godkjent plantegning. Rommet er innredet med bla.a. sofa/seng. Rommet derfor er bruksendret (endret status fra S-rom til P-rom - tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt.

Tilsvarende gjelder også for bod ved kjøkken. Deler av boden er tillagt kjøkken uten at tiltaket er dokumentert byggemeldt/omsøkt. Inntegnet vegg mellom rom som på plantegningen er benevnt som vindfang og entre er revet slik at dette er blitt et stort rom (tiltaket påvirker ikke bruken av boligen).

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?
Kommentar: Et rom har kun overlysvindu. Krav til alternativ rømningsvei er ivaretatt ved at etasjen har to direkte utganger til det fri.

Kommentar til garasje:
NB! Areal gjelder kun del av garasje tilhørende seksjon 2.

Standard

Velkommen til Damgata 54B!

En lun og hyggelig halvpart av tomannsbolig beliggende stille og fredelig til innerst i Damgata! Her har man kort gåavstand til nydelige turmuligheter, og det er flott utsyn utover jorder fra den solrike uteplassen!

Leiligheten holder en god standard med moderne og delikate farger i alle rom, og med varmekabler i alle rom med unntak av soverom og rommet benyttet som stue/kontor. Man kommer inn i en svært romslig gang med mørke fliser på gulv og gode muligheter til flere skap for oppbevaring av ytterklær.

Videre inn i stuen er det lagt nyere laminat på gulv og veggene er holdt i lyse nyanser. Flere vinduer her slipper inn det naturlige lyset og man har plass til romslig sofaløsning samt spisebord. Det er også utgang til en lun, overbygget uteplass med sol til langt på kveld! Her kan virkelig lange sommerdager nytes med familie og venner.

Kjøkkenet har et særegent uttrykk med profilerte fronter, malt i senere tid, god skap- og benkeplass samt en tøff løsning med stein på vegg. Her er det nedfelt ovnsplate, plass til oppvaskmaskin, komfyr og microbølgeovn. Det er også tilhørende bod/matbod til kjøkkenet, praktisk for oppbevaring.

Baderommet er antatt restaurert i 2004 i følge tidligere eier. Det er tidløse og fine fliser både på gulv og vegger. Badet er innredet med servant i innredning, speil med lys, samt et romslig badekar - og dusjløsning med flere funksjoner.

Soverommet er av god størrelse med plass til seng og flere garderobeskap. I tillegg er det et rom benyttet som tv-stue/kontor. Dette rommet er ikke forsøkt omsøkt til rom for varig opphold (var tidligere en bod).

Uteplassen er delvis overbygget med vindu fra gulv til tak og med vakker utsikt ut

mot jordet. Dette er en helt nydelig plass å hygge seg på - skjermet fra alt unntatt naturen. Deler av terrassen er ikke overbygget og er et ypperlig sted å plassere grillen.

Det er også en egen garasje med automatisk portåpner og lagringshems tilhørende leiligheten, samt felles sportsbod.

Leiligheten gir et godt inntrykk og de nydelige uteplassene gjør at leilighetens sommerareal er betraktelig større enn målt areal. Nyt fine sommerdager og regnfulle sommerkvelder uten at noen har direkte innsyn.

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

Velkommen!

Parkering

Leiligheten disponerer en garasje, samt flere biloppstillingsplasser.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Det kommer vann på terrassegulv fra balkong til naboen ved regn/snøsmelting.
- På spørsmål om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende, svarer selger: Ikke i mitt eie men det er utført arbeid i tidligere eierforhold.
- Naboen i nr. 52 skal bygge garasje på motsatt side av tomten (mot nr. 50).
- Det er en avtale på deling av husforsikring. Leiligheten betaler 40% av forsikringen - i 2024 var leilighetens del på kr. 2489.-
- Blandebatteri i dusjen er litt sensitiv.
- Medfølgende hvitevarer har ukjent dato og ikke byttet ut i mitt eie.
- Varmepumpe blir koblet opp 4/8-25 av PEC elektro Tønsberg.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

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:

Seksjonert halvpart av horisontaldelt tomannsbolig oppført i tre over grunnmur i 1995.

Gjeldende seksjon ligger i bygningens underetasje.
Halvpart av dobbel garasje oppført i tre på støpt betong i 2004.
Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindolator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende kjøkken og inn bak dusjkabin/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er opprinnelig fra 1995 men overflater ble pusset opp ca 2004 i flg. tidligere salgsdokumentasjon. Det er i denne rapporten lagt til grunn at tiltak som ble utført i 2004 kun var oppussing av overflater og at sluk, varmekabler og eventuell membran er fra byggeår. Det bør/må påregnes oppgradering av rommet.
Det er grunn til å tro at tidligere eier(e) har utført diverse bygningsmessige arbeider ved egeninnsats.
Selger opplyser om følgende:
- kan forekomme noe lydgjennomgang mellom etasjene men at dette ikke oppleves som sjenerende.
- termostat til blandebatteri i dusj er dels defekt.
Horisontaldelt tomannsbolig - Byggeår: 1995

UTVENDIG
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Ukjent undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegg/grunnmur i støpt betong. Yttervegger i overliggende etasjer i bindingsverk av tre og utvendig kledd med liggende kledning.
Utvendig kledning fra 2012 i flg. tidligere salgsdokumentasjon.
Vinduer i tre.
Ytterdører i tre fra 1995/-98
Terrasseplatting i tre.

INNVENDIG
Gulvoverflater med fliser, laminat og parkett. Veggoverflater for det meste med malte plater, malt strie og dekorstein. Platede/panelte tak.
Støpt betonggulv mot grunnen. Trebjelkelag som etasjeskiller.
Elementpipe. Sotluke.
Innvendige dører i tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via luftespalte i vinduer, ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft - under tilkopling).
Varmekabler i bad, hall og stue/kjøkken.
Varmtvannsbereder på 198 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Selger opplyser at det ble avholdt el-tilsyn 18.11.2019.
Røykvarsler. Håndslukkeapparat.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Vinduer
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Rom Under Terreng
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Bygningsdeler som har fått TG3:

UTVENDIG
Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Terrasseplatting i tre.
Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver
Vurdering av avvik:
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Stedvis råte/sopp i konstruksjon i tilknytning til terrasseplatting.
Punktert glass.
Tak over terrasseplatting er ikke vurdert med henblikk på styrke og bæreevne.
Takhellingen er for lav i forhold til valgt taktekking.
Ufagmessig utførelse.
Konsekvens/tiltak:
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Takkonstruksjonen bør kontrolleres ytterligere og holdes under jevnlig oppsikt ved snøfall/oppsamling av snø på taket. Det kan ikke utelukkes behov for forsterking av takkonstruksjonen (ikke medregnet i kostnadsestimatet).
Taktekkingen bør vurderes skiftet til en tekking som passer til takhellingen.
Kostnadsestimatet gjelder kun råteskader og skifte av punktert glass.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

INNVENDIG
Pipe og ildsted
Elementpipe. Sotluke.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.
Sotluke er plassert nærmere brennbart materiale enn 30 cm.
Konsekvens/tiltak:
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
Formål er å hindre at glør fra aske kan gi brennmerker m.v.
Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM
UNDERETASJE > BAD/WC/VASKEROM
Generell
Bad/wc/vaskerom (opprinnelig fra 1995 men pusset opp overflater ca 2004 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Panelt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusjkabin, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.
Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon i forbindelse med oppussing i 2004. Omfang av oppussingen er derfor ikke kjent. Det er i denne rapporten lagt til grunn at tiltak som ble utført i 2004 var oppussing av overflater og at sluk, varmekabler og eventuell membran er fra byggeår.
Selv om det ikke er foretatt en detaljert tilstandsvurdering av baderommet er det påvist at gulv har fall mot dør/retning ut av rommet.
Konsekvens/tiltak:

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TOMTEFORHOLD
Terrengforhold
Skrånende tomt.
Vurdering av avvik:
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
Terrenget faller inn mot deler av bygningen og det er risiko for vann inn mot deler av muren.
Konsekvens/tiltak:
- Det bør foretas terrengjusteringer.
For eventuelt ytterligere informasjon henvises det til kommunale myndigheter og/eller NVE.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Ukjent undertak.
Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
Takkonstruksjonen er ikke vurdert fordi konstruksjonen er gjenbygget samt at konstruksjonen ikke har nær tilknytning til seksjon 2 (underetasje).
Konsekvens/tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

Boligen har ikke 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

E - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe (luft til luft). Varmekabler i bad, hall og stue/kjøkken.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 8 256 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 16 860,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann
- Avløp
- Renovasjon
- Feiing

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 2 587 - per år. Denne kan naturligvis endres fra år til år.

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

Eiendomsskatt

Kr 3 029,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt:

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst.

Det er eiendomsskatt i Horten kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 757 280,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 029 119,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Det er fibernett i området, men boligen er ikke tilknyttet internett per i dag.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 708 kvm (Eiertomt)
Tomten er felles i sameiet, og det er enighet om at denne leiligheten disponerer gruset vei fra egen garasje, samt romslig terrasse, både overbygget og åpen. På den måten har man fine utearealer, men slipper å tenke på gressklipping - en lettlevd og solrik sommer! Uteplassen er solrik og har nydelig utsyn utover åker.

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

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Unik mulighet til å sikre seg en fantastisk beliggenhet!

Åsgårdstrand inviterer til avslappende sommerdager, enten du foretrekker å ligge langstrakt på sandstranden, nyte solen på gressletta ved sjøen, eller kose deg på en av byens sjarmerende spisesteder. Her har du et rikt kulturliv, med godt bevart trehusbebyggelse og frodige hager. Her finner du også Munchs hus, kunstnerens eneste intakte hjem. Like ved boligen, fra enden av Edvard Munchs gate, går det en vakker kyststi opp hele veien til Horten. Langs stien finner du Borrehaugene, et historisk område med gravhauger, flotte turstier, grønne lunger og majestetiske eiketrær. Her finner du også Midgardsenteret med sitt museum og den imponerende Gildehallen, utformet som et vikingskip. Langs kyststien er det også mange solrike steder med badeplasser og flotte turmuligheter.

I sentrum av Åsgårdstrand finner du blant annet Åsgårdstrand hotell med sin fantastiske takterrasse og utsikt over fjorden, sjarmerende hus, kunstgallerier og

det hyggelige spisestedet Rådhuset Trattoria, kjent for utsøkt italiensk mat og fine konserter. Like nedenfor sentrum finner du seilforeningen, småbåthavnen og den populære Badeparken med kiosk, stupebrett, sandvolleyballbane og store grøntområder. Området gir deg også mulighet til å leie båtplass, delta på seilkurs, eller rett og slett nyte det yrende sommerlivet.

Dagligvarehandelen er enkel med butikker som Meny og søndagsåpne Joker rett ved boligen. Trenger du mer, finner du diverse butikker og fasiliteter på Paletten kjøpesenter i Åsgårdstrand, inkludert klesbutikk, blomsterbutikk, apotek og Vinmonopol. Alternativt er Sjøsiden kjøpesenter i Horten sentrum lett tilgjengelig, og Tønsberg sentrum er også innen rekkevidde med både bil og offentlig transport.

Offentlig kommunikasjon

Åsgårdstrand har gode bussforbindelser med 01-bussen som tar deg direkte til både Horten, Tønsberg og Sandefjord.
Skoppum stasjon ligger rundt 10 minutter unna med bil, og herfra tar toget til Oslo S ca en time.

Skoler og barnehager

Det er kort vei til Åsgården skole, og Stifinneren barnehage ligger rundt 2 minutters gange unna boligen. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Åsgården skolekrets.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 16.04.12.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:
Boligbebyggelse - Nåværende - Kommuneplanens arealdel 2022-2023 (13.06.2022) - 706,08 m2

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på denne eiendommen.

Odelsrett

Det er ikke odelsrett på denne eiendommen.

Konsesjon

Det er ikke konsesjonsplikt på denne eiendommen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 2, bnr. 828, snr. 2, er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:

900461-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
DIVERSE SERVITUTTER - UFULLSTENDIG SPESIFISERT
OVERFØRT FRA HOVEDBØLET (MFL)
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 2 BNR: 828

1990/6412-8/28 18.10.1990 SAMEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3901 GNR: 2 BNR: 828
Meglers kommentar:

2003/2135-2/28 29.04.2003 ERKLÆRING/AVTALE
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Meglers kommentar:
Dette er seksjoneringen og den ligger vedlagt.

Eiendommens grunndata:

1994/88-4/28 07.01.1994 MÅLEBREV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/603-1/28 04.02.1994 GRENSEJUSTERING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/603-2/28 04.02.1994 MÅLEBREV
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/2135-1/28 29.04.2003 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner: SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/100
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 og 2

2020/663222-1/200 01.01.2020
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 0701 GNR: 2 BNR: 828 FNR: 0 SNR: 2

2024/318124-1/200 01.01.2024
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 3801 GNR: 2 BNR: 828 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Eiendommens rettigheter:

Det er ingen registrerte rettigheter per 01.07.25.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som

velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det

konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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 overtakelsen.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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. 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.

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.

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 10.01.19. Følgende avvik ble konstatert under tilsynet: U.etg. - Sotluken har for liten avstand til brennbart materiale.

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:
Fast provisjon: kr. 40 000,-

Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Leilighet kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og Nordvik Ekstra Small (digital markedsføringspakke) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg: Fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 5 000,-
Samlet skal selger betale kr. 115 240,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning. Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. juli 2025

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, brebånd 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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Damgata 54B

Damgata 54B

Nabolaget Åsgardstrand - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Åsgården skole (1-7 kl.) 193 elever, 12 klasser	15 min 1.3 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 341 elever, 24 klasser	8 min 5.5 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 31 klasser	14 min 9.5 km
Wang Toppidrett Tønsberg	14 min
Greveskogen videregående skole 1016 elever	15 min 11.3 km

Offentlig transport

Paletten Linje 01, N01	10 min 0.9 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	11 min 8.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min
Oslo Gardermoen	1 t 44 min

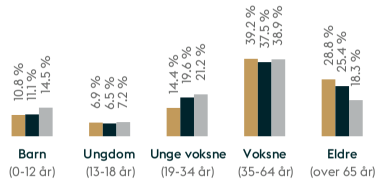
Barnehager

Stifinneren barnehage (0-5 år) 47 barn	2 min 0.2 km
Åsgårdstrand bhg - Nygårdsløkk... 29 barn	10 min 0.9 km
Åsgårdstrand barnehage (1-5 år... 47 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Meny Åsgårdstrand	11 min
Joker Åsgårdstrand	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsgardstrand	1 345	702
Åsgårdstrand	3 593	1 984
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Åsgården skole	15 min
Åsgårdstrand idrettsplass	15 min
MOVA Horten	12 min
EVO Horten	13 min

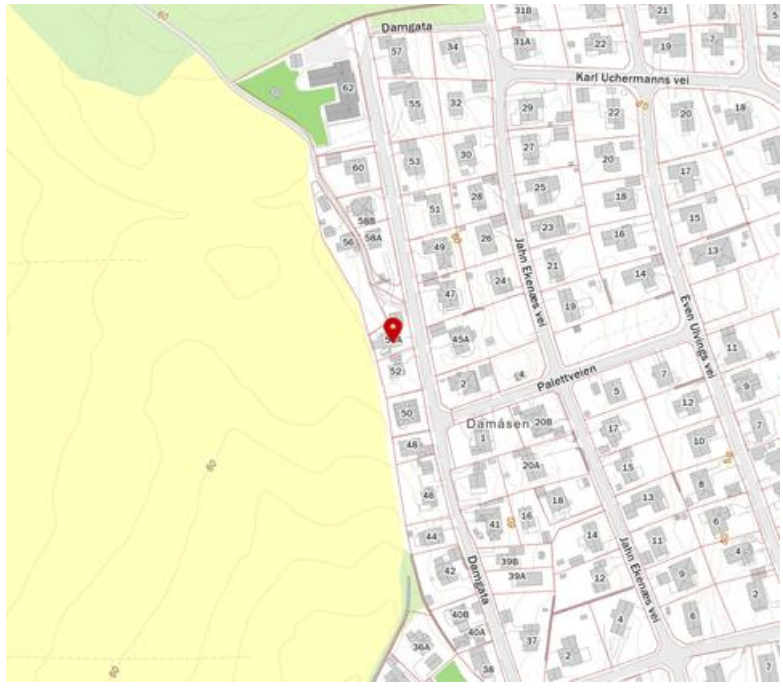
«Idyll med velholdte hvite hus og stakittgjerder og trange koselige smågater. Mange gode synsinntrykk. Nærhet til sjø, båthavn og badestrand. Rikt kulturliv.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 89/100



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 2025

Tilstandsrapport

Horisontaldelt tomannsbolig
Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
HORTEN kommune
gnr. 2, bnr. 828, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 01.07.2025 **Rapportdato:** 11.07.2025 **Oppdragsnr.:** 15278-1831 **Referansenummer:** MY9314

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Seksjonert halvpart av horisontaldelt tomannsbolig oppført i tre over grunnmur i 1995.
Gjeldende seksjon ligger i bygningens underetasje.
Halvpart av dobbel garasje oppført i tre på støpt betong i 2004.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindolator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende kjøkken og inn bak dusjkabin/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Rommet er opprinnelig fra 1995 men overflater ble pusset opp ca 2004 i flg. tidligere salgsdokumentasjon. Det er i denne rapporten lagt til grunn at tiltak som ble utført i 2004 kun var oppussing av overflater og at sluk, varmekabler og eventuell membran er fra byggeår. Det bør/må påregnes oppgradering av rommet.

Det er grunn til å tro at tidligere eier(e) har utført diverse bygningsmessige arbeider ved egeninnsats.

Selger opplyser om følgende:
- kan forekomme noe lydgjennomgang mellom etasjene men at dette ikke oppleves som sjenerende.
- termostat til blandebatteri i dusj er dels defekt.

Horisontaldelt tomannsbolig - Byggeår: 1995

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Ukjent undertak. Taket er tekket med betongtakstein.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegg/grunnmur i støpt betong. Yttervegger i overliggende etasjer i bindingsverk av tre og utvendig kledd med liggende kledning.
Utvendig kledning fra 2012 i flg. tidligere salgsdokumentasjon.
Vinduer i tre.
Ytterdører i tre fra 1995/-98
Terrasseplatting i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med fliser, laminat og parkett. Veggoverflater for det meste med malte plater, malt strie og dekorstein. Platede/panelte tak.
Støpt betongulv mot grunnen. Trebjelkelag som etasjeskiller.
Elementpipe. Sotluke.
Innvendige dører i tre.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc/vaskerom (opprinnelig fra 1995 men pusset opp overflater ca 2004 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Panelt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusjkabin, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt kum. Integrerte hvitevarer.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via luftespalte i vinduer, ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken.
Oppvarming med varmepumpe (luft til luft - under tilkopling).
Varmekabler i bad, hall og stue/kjøkken.
Varmtvannsbereder på 198 l.
Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Selger opplyser at det ble avholdt el-tilsyn 18.11.2019.
Røykvarsler. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Grunnmur i sprøytebetong.
Terrengmur i betong.
Skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Horisontaldelt tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

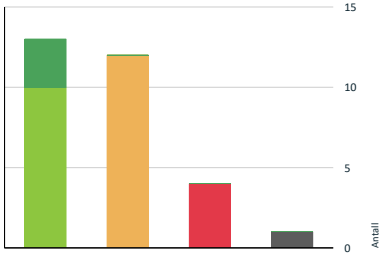
Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger. Et rom er byggemeldt som sportsbod på godkjent plantegning. Rommet er innredet med bla.a. sofa/seng. Rommet derfor er bruksendret (endret status fra S-rom til P-rom - tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt.
Tilsvarende gjelder også for bod ved kjøkken. Deler av boden er tillagt kjøkken uten at tiltaket er dokumentert byggemeldt/omrsøkt.
Inntegnet vegg mellom rom som på plantegningen er benevnt som vindfang og entre er revet slik at dette er blitt et stort rom (tiltaket påvirker ikke bruken av boligen).

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Sammendrag av boligens tilstand

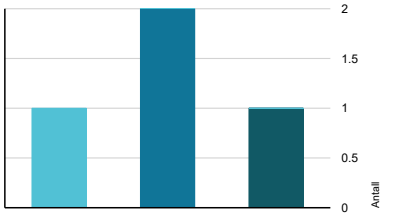
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Av grunner som at gjeldende leilighet ikke har tilgang til 1. etasje, 2. etasje/loft er ikke alle bygningsdeler kontrollert.

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

Oppsummering av avvik

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

Horisontaldelt tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/wc/vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

HORISONTALDELT TOMANNSBOLIG

Byggeår
1995

Kommentar
Basert på midlertidig brukstillatelse.

Anvendelse
Bolig

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein.

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

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål.

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere for å hindre nedfall fra tak.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg/grunnmur i støpt betong. Yttervegger i overliggende etasjer i bindingsverk av tre og utvendig kledd med liggende kledning.
Utvendig kledning fra 2012 i flg. tidligere salgsdokumentasjon.

TG RJ Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Ukjent undertak.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Takkonstruksjonen er ikke vurdert fordi konstruksjonen er gjenbygget samt at konstruksjonen ikke har nær tilknytning til seksjon 2 (underetasje).

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Vinduer i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Omramming rundt vinduer i grunnmur er ikke fagmessig utført.
Avflassing i maling/overflate.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vinduer må vedlikeholdes.
Det bør etableres vannbrett/beslag under vinduer i murvegg/grunnmur slik at vann ledes på utsiden av grunnmuren (nåværende utførelse gir risiko for at vann trenger ned/inn i grunnmur og dermed økt risiko for skade.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre fra 1995/-98

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplatting i tre.

Årstall: 2013 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Stedvis råte/sopp i konstruksjon i tilknytning til terrasseplatting.
Punktert glass.
Tak over terrasseplatting er ikke vurdert med henblikk på styrke og bæreevne.
Takhellingen er for lav i forhold til valgt taktekking.
Ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Takkonstruksjonen bør kontrolleres ytterligere og holdes under jevnlig oppsikt ved snøfall/oppsamling av snø på taket. Det kan ikke utelukkes behov for forsterking av takkonstruksjonen (ikke medregnet i kostnadsestimatet).
Taktekkingen bør vurderes skiftet til en tekking som passer til takhellingen.
Kostnadsestimatet gjelder kun råteskader og skifte av punktert glass.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med fliser, laminat og parkett. Veggoverflater for det meste med malte plater, malt strie og dekorstein. Platede/panelte tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongguly mot grunnen. Trebjelkelag som etasjeskiller.

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

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 8 mm og/eller mindre i hele rommet i stue.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 5 mm innenfor en lengde på 2 m og ca 20 mm i hele rommet i hall.

Målingene er utført i to tilfeldig/relevante rom i etasjen og det kan ikke utelukkes at andre rom kan ha tilsvarende, større eller mindre høydeforskjell/planavvik.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Elementpipe. Sotluke.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Pipa har rennemerker etter sotvann.

Sotluke er plassert nærmere brennbart materiale enn 30 cm.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Formål er å hindre at glør fra aske kan gi brennmerker m.v.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggkonstruksjonen er utført med panelplater, spikerslag/isolasjon samt mot isopor og betong.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Påvist fukt i bunnsvill. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22. Fuktnivået er av en slik karakter at fukt-/råteskader kan utvikles.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Et dørblad subber dels mot gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dørblad må utbedres for å lukke avviket.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 3 Generell

Bad/wc/vaskerom (opprinnelig fra 1995 men pusset opp overflater ca 2004 i flg. tidligere salgsdokumentasjon):
Fliser på gulv og vegg. Panelt tak.
Inneholdende toalett, innredning med servant, dusjkabin, opplegg til vaskemaskin. Plastsluk.
Ventilering via vifte i vegg og luftespalte i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det foreligger ingen opplysninger eller dokumentasjon i forbindelse med oppussing i 2004. Omfang av oppussingen er derfor ikke kjent. Det er i denne rapporten lagt til grunn at tiltak som ble utført i 2004 var oppussing av overflater og at sluk, varmekabler og eventuell membran er fra byggeår.
Selv om det ikke er foretatt en detaljert tilstandsvurdering av baderommet er det påvist at gulv har fall mot dør/retning ut av rommet.

Konsekvens/tiltak

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

UNDERETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vegg fra tilliggende kjøkken og inn bak dusj/våtsone. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt kum. Integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Spor etter fukt/fuktskadet parkett under kjøleskap. Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator - ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber.

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

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

TG 2 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Stakeluke er ikke påvist. Staking må utføres fra alternative steder. Lufting er ikke mulig å kontrollere.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via luftespalte i vinduer, ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Varmekabler i bad, hall og stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 0 Varmesentral

Varmepumpe (luft til luft - under tilkopling).

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 198 l.

Årstall: 2004 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank som et tiltak for å begrense skade ved eventuelt lekkasjevann.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Hovedsikring 50 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16/15/10 A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Selger opplyser at det ble avholdt el-tilsyn 18.11.2019.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1995

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Kurs til garasje - ref. samsvarserklæring datert 11.09.2015.
   Diverse arbeider med lys - ref. samsvarserklæring datert 21.12.2015.
   Opplegg og montering av lamper - ref. samsvarserklæring datert 24.11.2017.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

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

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

TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

Røykvarsler. Håndslukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsgrad er utelukkende basert på alder samt at det i tidligere salgsdokumentasjon har blitt opplyst at dreneringen ble lagt ny i 2012. Det er dermed her lagt til grunn at hele dreneringen inkl. drensrør, grunnmurplast etc. ble skiftet selv om arbeidene ikke er dokumentert.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i sprøytebetong.

TG 1 Forstøtningsmurer

Terrengmur i betong.

TG 3 Terrengforhold

Skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Terrenget faller inn mot deler av bygningen og det er risiko for vann inn mot deler av muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

For eventuelt ytterligere informasjon henvises det til kommunale myndigheter og/eller NVE.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

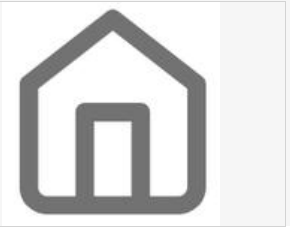
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

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

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

Bygninger på eiendommen

Garasje (1/2 part)



Anvendelse

Byggeår
2004

Kommentar
I flg. stemplet byggetegning

Standard

Vedlikehold

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

NB! Garasjebygget er kun oppmålt og for øvrig ikke vurdert.

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

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Horisontaldelt tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	78			78	60
SUM	**78**				**60**
SUM BRA	**78**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/wc/vaskerom, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligens faktiske bruk og planløsning avviker fra innsendte byggetegninger. Et rom er byggemeldt som sportsbod på godkjent plantegning. Rommet er innredet med bla.a. sofa/seng. Rommet derfor er bruksendret (endret status fra S-rom til P-rom - tilleggsdel til hoveddel) uten at dette er byggemeldt/omsøkt.
Tilsvarende gjelder også for bod ved kjøkken. Deler av boden er tillagt kjøkken uten at tiltaket er dokumentert byggemeldt/omrsøkt.
Inntegnet vegg mellom rom som på plantegningen er benevnt som vindfang og entre er revet slik at dette er blitt et stort rom (tiltaket påvirker ikke bruken av boligen).

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Et rom har kun overlysvindu. Krav til alternativ rømningsvei er ivaretatt ved at etasjen har to direkte utganger til det fri.

Garasje (1/2 part)

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

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

Kommentar

NB! Areal gjelder kun del av garasje tilhørende seksjon 2.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Horisontaldelt tomannsbolig	76	2
Garasje (1/2 part)	0	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2025	Tore Rønning	Takstingeniør
	Fredrik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	2	828		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Damgata 54B

Hjemmelshaver
Petersen Siv Anita Nordnes

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 320 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	24.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	11.07.2025		Fremvist		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.04.2012	Gjelder ferdigattest	Innhentet		Nei
Tegninger	20.02.1995	Stemplet kommune	Innhentet		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	08.02.1996	Midlertidig brukstillatelse	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retninglinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Damgata 54B , 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 828
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/MY9314

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Petersen, Siv Anita Nordnes	9578-5999-4-1749839	2025-07-11 11:36:30

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
11. jul. 2025

Oppdragsnummer
25-0137/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Damgata 54B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Siv Anita Nordnes Petersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
29. september 2018

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: 735480.4
Forsikret i: ibsi forsikring

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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: Det er ikke utført arbeider i mitt eie, men det er utført arbeider i tidligere eiertid. Omfanget av arbeidene kjenner jeg ikke til.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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?

Ja

Beskriv: Det kommer vann på terassegulv fra balkong til naboen ved regn/snøsmelting.

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

Eventuell kommentar: Ikke i mitt eie men det er utført arbeid i tidligere eierforhold

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Utført takst i 2025 i forbindelse med salg

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

Eventuell kommentar: Ikke utført i mitt eie,

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?

Ja

Beskriv: Naboen i nr. 52 skal bygge garasje på motsatt side av tomten (mot nr. 50)

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?

Ja

Beskriv: Det er en avtale på deling av husforsikring. Leiligheten betaler 40% av forsikringen - i 2024 var leilighetens del på kr. 2489.-

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?

Ja

Beskriv: Blandebatteri i dusjen er litt sensitiv Medfølgende hvitevarer har ukjent dato og ikke byttet ut i mitt eie. Varmepumpe blir koblet opp 4/8-25 av PEC elektro Tønsberg

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 25-0137/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Petersen, Siv Anita Nordnes	**2025-07-11**

Identifikasjon

bankID Petersen, Siv Anita Nordnes

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

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 24.06.2025

Megleropplysninger

Gårdsnr.	2	Bruksnr.	828	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Damgata 54B						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler	m^3	

	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

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: 30.06.2025
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 405,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. 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: 24.06.2025

Kommunale gebyr

Gårdsnr.	2	Bruksnr.	828	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Damgata 54B						

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl vann/avløp, renovasjon og tilsynsgebyr/feiing	1 405,-

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. 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: 24.06.2025

Legalpant

Gårdsnr.	2	Bruksnr.	828	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Damgata 54B						

Kommunale gebyrer er betalt frem til:	30.06.2025
Restanse:	kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

Tilleggsopplysninger:

Informasjon om eiendomsskatt

Fra 2025 innføres eiendomsskatt i Horten kommune. Eiendomsskatt for inneværende år skrives ut før 30. juni. Alle som skal betale eiendomsskatt vil motta en eiendomsskatteseddel i juni og påfølgende faktura tidlig høst. 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.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Kristina Viftrup Andersen
Direkte tlf:
Vår ref.: 18/229
Deres ref.:

Vår dato: 16.01.2019

Siv Anita N. Petersen
Damgata 54
3179 ÅSGÅRDSTRAND

DAMGATA 54 - 0002/0828/0/0002 - HORTEN KOMMUNE - RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 10.01.19 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Siv Anita Petersen.
For VIB: Kristina V. Andersen.

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 1
Avvik 1
Beskrivelse av avviket
U.etg.
Sotluken har for liten avstand til brennbart materiale.

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

Forhold:
- Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.

Med vennlig hilsen

Kristina Viftrup Andersen
Feiersvenn
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mona Larsen
Feiermester

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Kristina Viftrup Andersen
Direkte tlf:
Vår ref.: 18/229
Deres ref.:

Vår dato: 16.01.2019

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

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

Tønsberg brannstasjon	Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon	Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon	Nykirke

VIB Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

24.06.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/2/828/0/2
Adresse: Damgata 54B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 10.01.2019. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	10.01.2019	X	

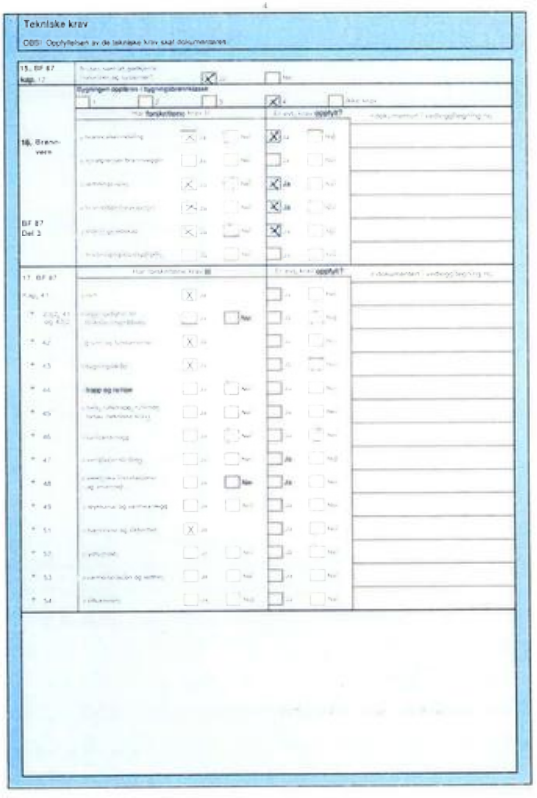
Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

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



Tekniske krav

OBS! Opplysningene av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12

Bygningen oppfører i bygningsbrannklasse

16. Brannvern

BF 87 Del 2

17. BF 87

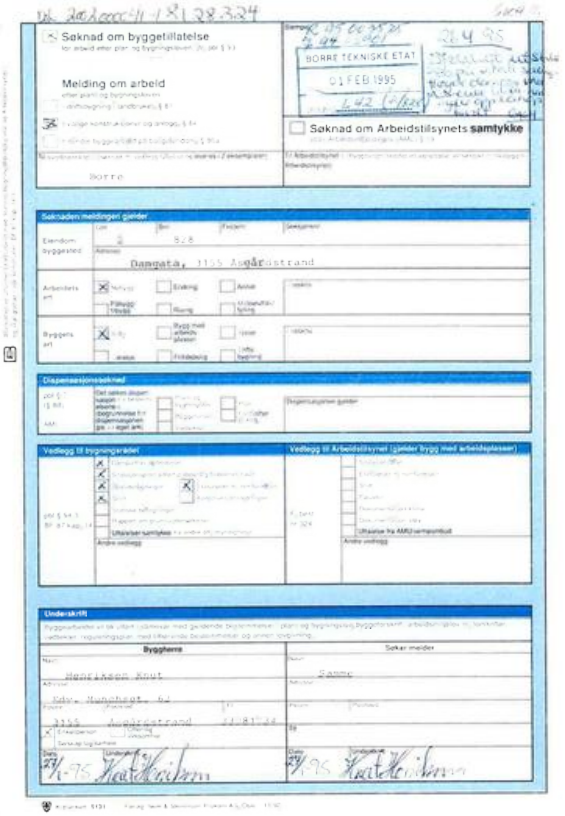
* 41
* 42
* 43
* 44 Trapp og rekkverk
* 45
* 46
* 47
* 48
* 49
* 51
* 52
* 53
* 54

Hvor forskriftene krever å

Er evt. krav oppfylt?

Ja Nei

Hvor dokumentert / vedlegg/tegning nr.



Søknad om byggetillatelse

Melding om arbeid

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke

BORRE TEKNISKE ETAT

01 FEB 1995

Borre

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/byggested

Dampata, 3165 Åsgårdstrand

Arbeidets art

Byggets art

Dispensasjonssøknad

Vedlegg til byggesøknaden

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

Underskrift

Byggherre

Søker/-melder

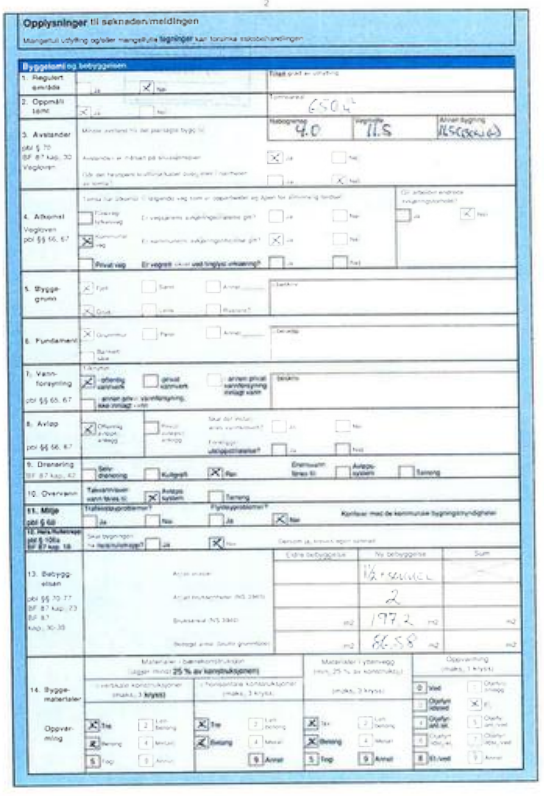
Henriksen Knut

Dato 27-95

Underskrift

Dato 27/95

Underskrift



Opplysninger til søknaden/meldingen

Manglende utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen.

Byggested og bebyggelsen

1. Regulert område

2. Oppmåling

3. Avstander

pbl § 70
BF 87 kap. 70
Vegloven

4. Arkimet

Vegloven
pbl §§ 66, 67

5. Byggegrunn

6. Fundament

7. Vannforsyning

pbl §§ 65, 67

8. Avløp

pbl §§ 66, 67

9. Drenering

BF 87 kap. 42

10. Overvann

11. Miljø

pbl § 68

12. Rekkefølgekrav

pbl § 109a
BF 87 kap. 18

13. Bebyggelsen

pbl §§ 70-77
BF 87 kap. 73
BF 87
kap. 30-35

Tillatt grad av utnytting

Tomteareal 650 m²

Høyde gesims 4.0

Høyde mønne 11.5

Annen bygning Uthus(garasje)

Ja Nei

Offentlig vannverk

Privat vannverk

Annen privat vannforsyning innlagt vann

Beskriv

Offentlig avløpsanlegg

Privat avløpsanlegg

Annen privat avløpsordning

Beskriv

Selvdrenering Kulegrøft Rør

Avløpssystem Samlerør

Takvannsluker vann føres til Avløpssystem Samlerør

Trafikksikkerhetsproblemer? Ja Nei

Flyttesproblemer? Ja Nei

Kontakt med de kommunale byggingsmyndigheter

Eksist. bebyggelse Ny bebyggelse Sum

Antall enheter 1½ + kjeller

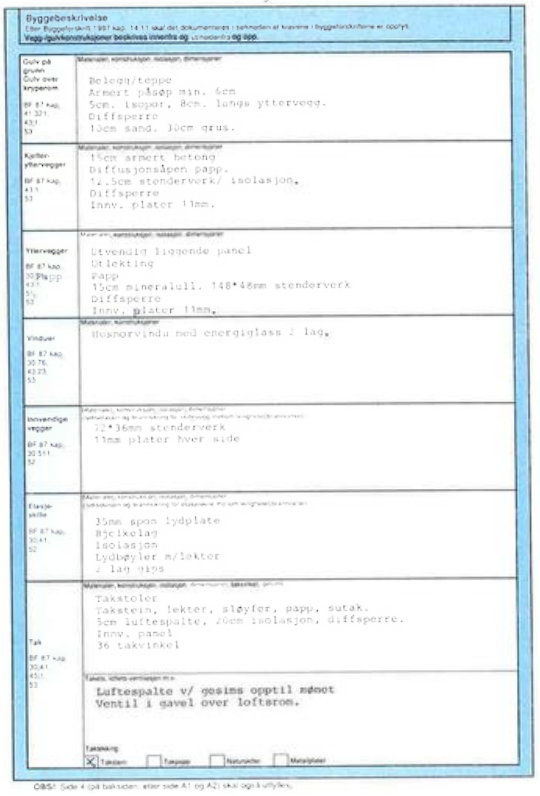
Antall innbyggere (NS 3940) 2

Bruksareal (NS 3940) m² 197.2 m² m²

Bebygd areal (bruttoarealet) m² 66.58 m² m²

14. Byggematerialer

Oppvarming



Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1997 kap. 14.11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.

Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og utvendig/-i og opp.

Gulv på grunnen
Gulv over kryperom
BF 87 kap. 41.321, 53

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Belegg/teppe
Armert påstøp min. 6cm
5cm. isopor, 8cm. langs yttervegg.
Diffsperre
10cm sand. 10cm grus.

Kjeller-yttervegger
BF 87 kap. 41.1, 53

15cm armert betong
Diffusjonsåpen papp.
1.2.5cm stenderverk/ isolasjon.
Diffsperre
Innv. plater 11mm.

Yttervegger
BF 87 kap. 30.[illegible] 41.2, 53, 53

Utvendig liggende panel
Utlekting
Papp
15cm mineralull. 148*48mm stenderverk
Diffsperre
Innv. plater 11mm.

Vinduer
BF 87 kap. 30.76, 40.23, 53

Husnorvindu med energiglass 2 lag.

Innvendige vegger
BF 87 kap. 30.511, 52

12*36mm stenderverk
11mm plater hver side

Etasjeskille
BF 87 kap. 30.41, 52

35mm spon lydplate
Bjelkelag
Isolasjon
Lydbøyler m/lekter
2 lag gips

Tak
BF 87 kap. 30.41, 45.1, 53

Takstoler
Takstein, lekter, stløyfer, papp, sutak.
5cm luftespalte, 20cm isolasjon, diffsperre.
Innv. panel
36 takvinkel

Luftespalte v/ gesims opptil mønet
Ventil i gavel over loftsrom.

Takrenne

OBS! Side 4 (på baksiden) etter side A1 og A2) skal også fullføres.

A

BORRE KOMMUNE

Knut Henriksen
Edv Munchs gate 62

3155 ÅSGÅRDSTRAND

L42
95 005204
94 03901

GKH

Deres ref.: Vår ref.:

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0047 /95 .

DAMGATA 54, 2/828 - NYBYGG BOLIG

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - med hjemmel i plan- og bygningslovens (PBL) § 93 - på vanlige vilkår (jfr. vedlegg) og følgende særvilkår:

1. Lydkrav:Byggeforskriftenes tabell 52:311, flerfamiliehus.
2. Hver boenhet skal være egen branncelle. (BF kap. 31:2).
3. Det må opparbeides 3 parkeringsplasser. Min. 2 før brukstillatelse gis.

Det forutsettes at betingelser satt i bygningsrådssak 67/92 av 16.06.92 er oppfylt.

Eventuell klage over bygningsrådets vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. PBL § 15.
Bygningsrådet v/saksbehandler varsles ved oppstart av byggearbeidet.

Regning på anmeldelsesgebyr og tilknytningsavgifter vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 20.02.95

Tore Siljan
Tore Siljan
byarkitekt

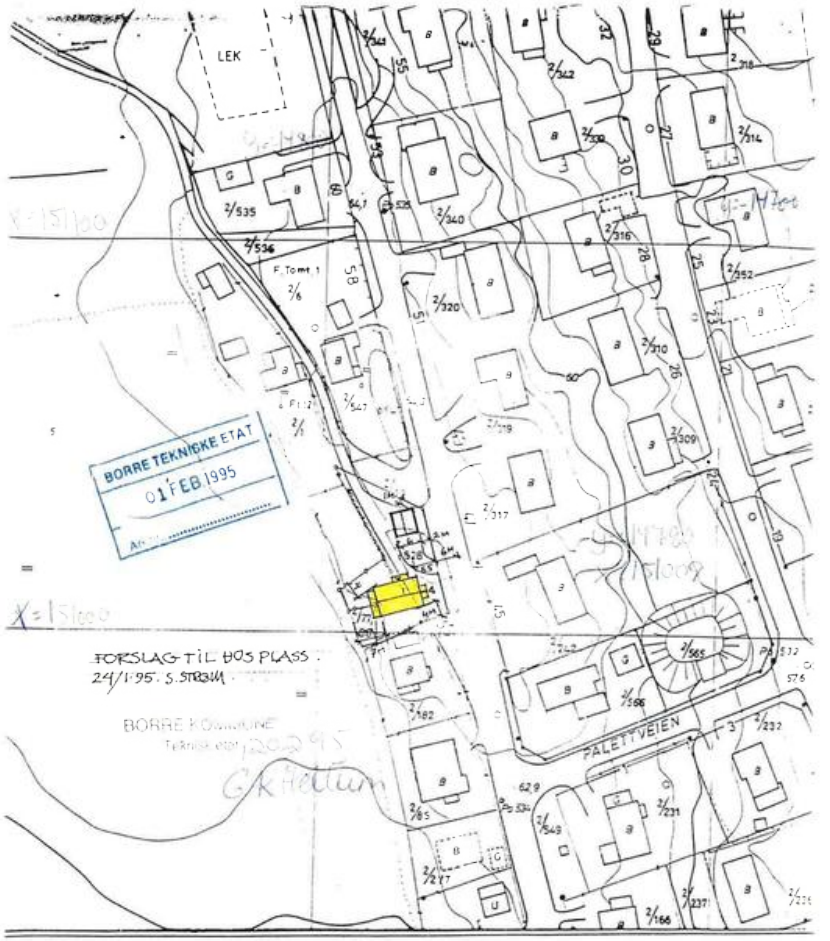
Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe Kværnstuen Hellum
saksbehandler

Vedlegg: Godkjente dokumenter

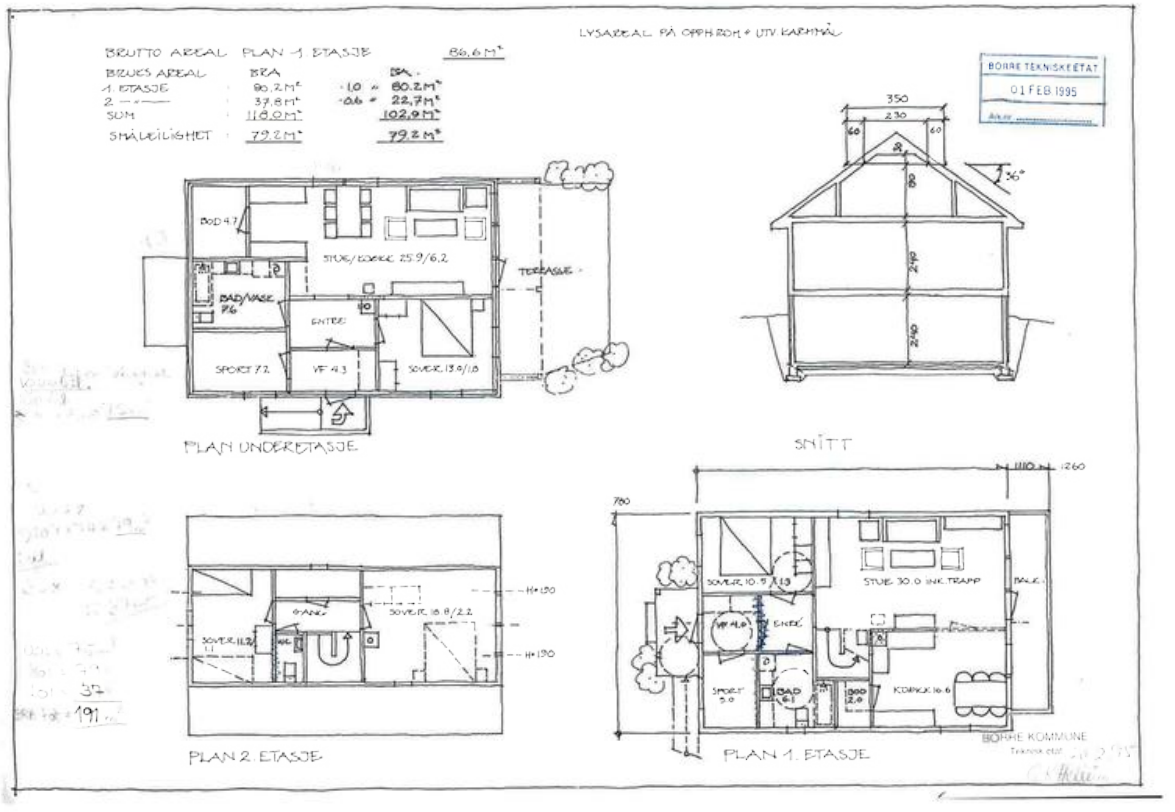
KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

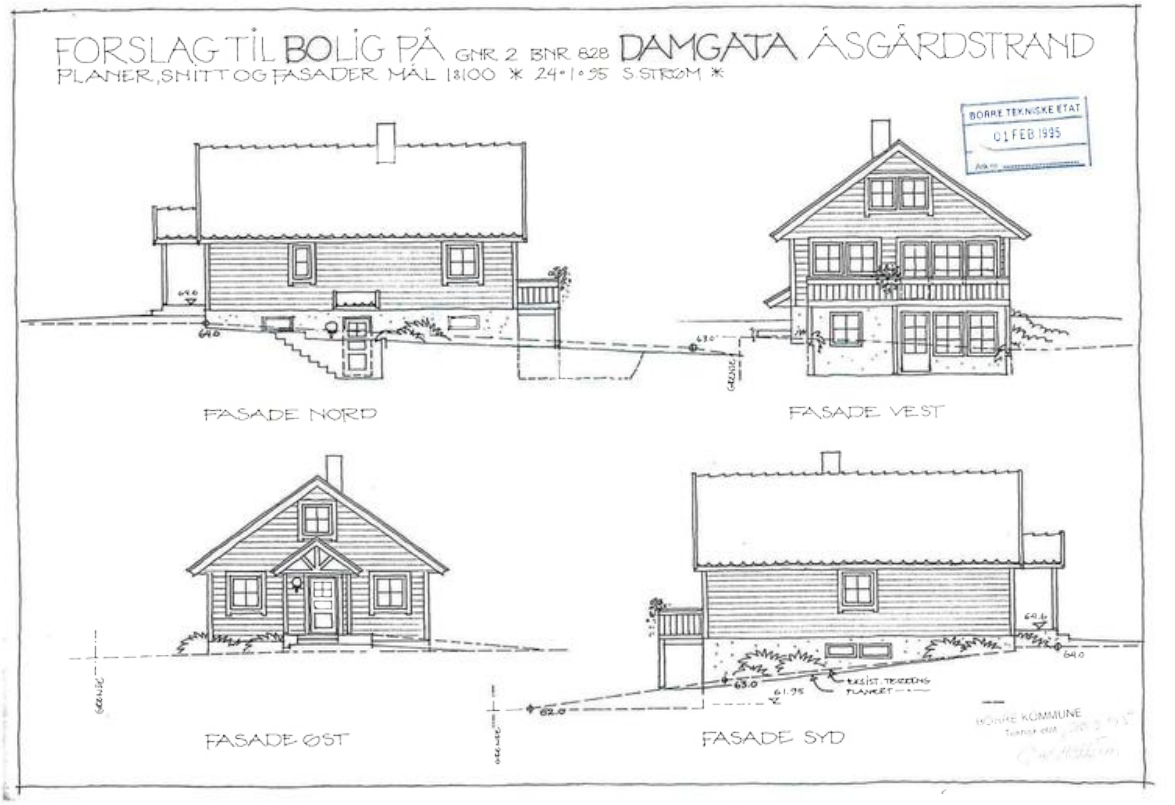
Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082



Byggherre/ Eier:	Gnr. 2 | Bnr. 828 | Festenr.	NORD
Adresse	Byggeplass DAMGATA	
Postnr. | Poststed	Reg.plan.	
BORRE KOMMUNE TEKNISK ETAT, TORGET 6A. Postboks 10, 3191 HORTEN. Tlf: 44111	Kart. CL.032.1.38 | 3-19	Mål. = 1: 1000
	Horten den 31/10 - 1994	SIGN. RH


LYSAREAL PÅ OPPH.ROM + UTV.KARMVÅL
BRUTTO AREAL PLAN 1 ETASJE 86,6 M²
BRUKS AREAL BRA BA
1. ETASJE 80,2 M² ·1,0 = 80,2 M²
2. ——— 37,8 M² ·0,6 = 22,7 M²
SUM 118,0 M² 102,9 M²
SMÅLEILIGHET 79,2 M² 79,2 M²
BORRE TEKNISKE ETAT
01 FEB 1995
BOD 4,7
STUE/SOVEK. 25,9/6,2
TERRASSE
BAD/VASK 7,6
ENTRE
SPISE 7,2
VF 4,3
SOVEK. 13,0/1,8
PLAN UNDEREtasje
350
230
60
60
80
240
240
36°
SNITT
H+130
H+130
SOVEK. 11,2
GANG
SOVEK. 16,8/2,2
PLAN 2. ETASJE
1110
1260
780
SOVEK. 10,9/1,3
STUE 30,0 INKL. TRAPP
HALL
VF 4,6
ENTRE
SPISE 5,0
BAD 4,6
KJØKK 16,6
BORRE KOMMUNE
PLAN 1. ETASJE


FORSLAG TIL BOLIG PÅ GNR. 2 BNR. 828 DAMGATA ÅSGÅRDSTRAND
PLANER, SNITT OG FASADER MÅL 1:100 * 24/1 '95 S.STRØM *
BORRE TEKNISKE ETAT
01 FEB 1995
64,6
64,0
FASADE NORD
63,0
GRENSE
FASADE VEST
FASADE ØST
64,6
64,0
63,0
61,95
62,0
ASSIST. TERRENG PLANERT
GRENSE
FASADE SYD
BORRE KOMMUNE

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

1 av 1

Vår dato	Vår referanse
10.06.2004	GBNR-2/828/04/2542-3
Deres dato	**Deres referanse**
26.05.2004	/

Vår saksbehandler
Jørn Engebretsen
tlf 33 08 51 12, e-postadresse: jorn.engebretsen@horten.kommune.no

Jan Christensen
Edvard Munchs gate 66

3179 ASGARDSTRAND

DAMGATA 54, 2/828 - GARASJE - UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til søknad av 26.05.2004.

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 223/04

VEDTAK:

GODKJENNING AV TILTAK:
Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 86 a for oppføring av garasje godkjennes på følgende vilkår:

- Merknad fra kommunalteknisk planavdeling må tas til følge.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 15.

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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.

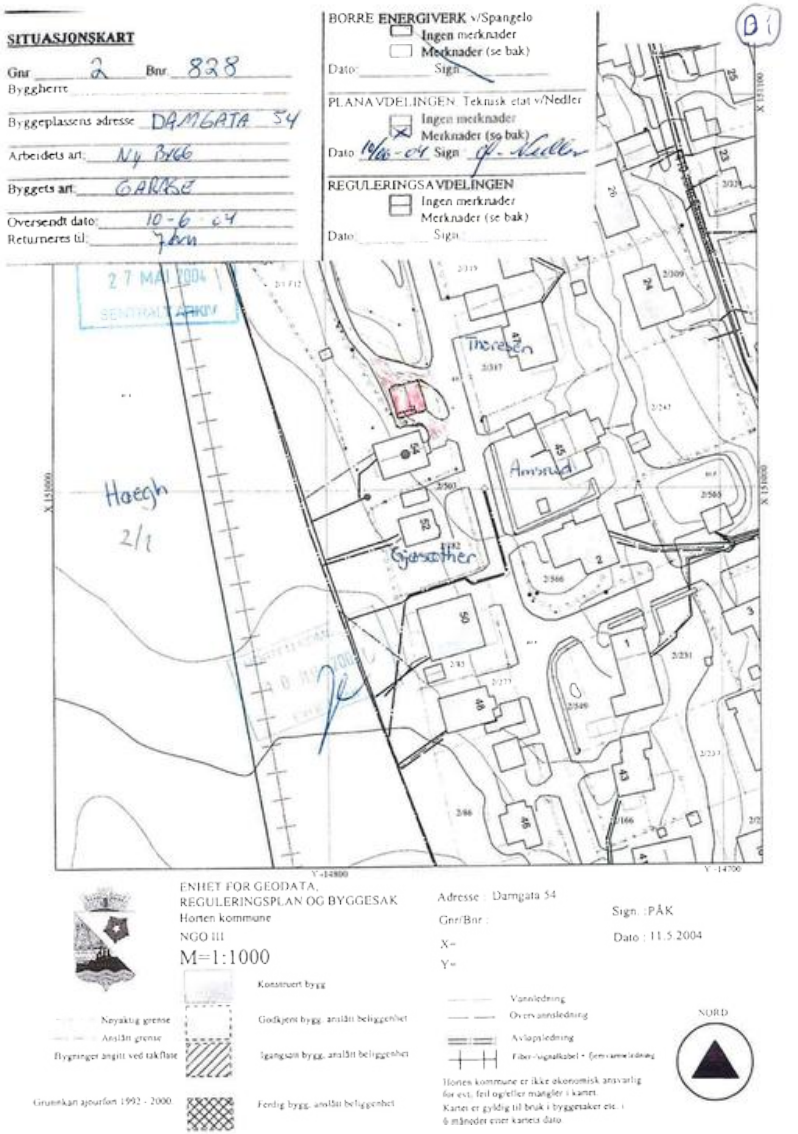
Regning på behandlingsgebyr, kr 1980.- blir sendt tiltakshaver.

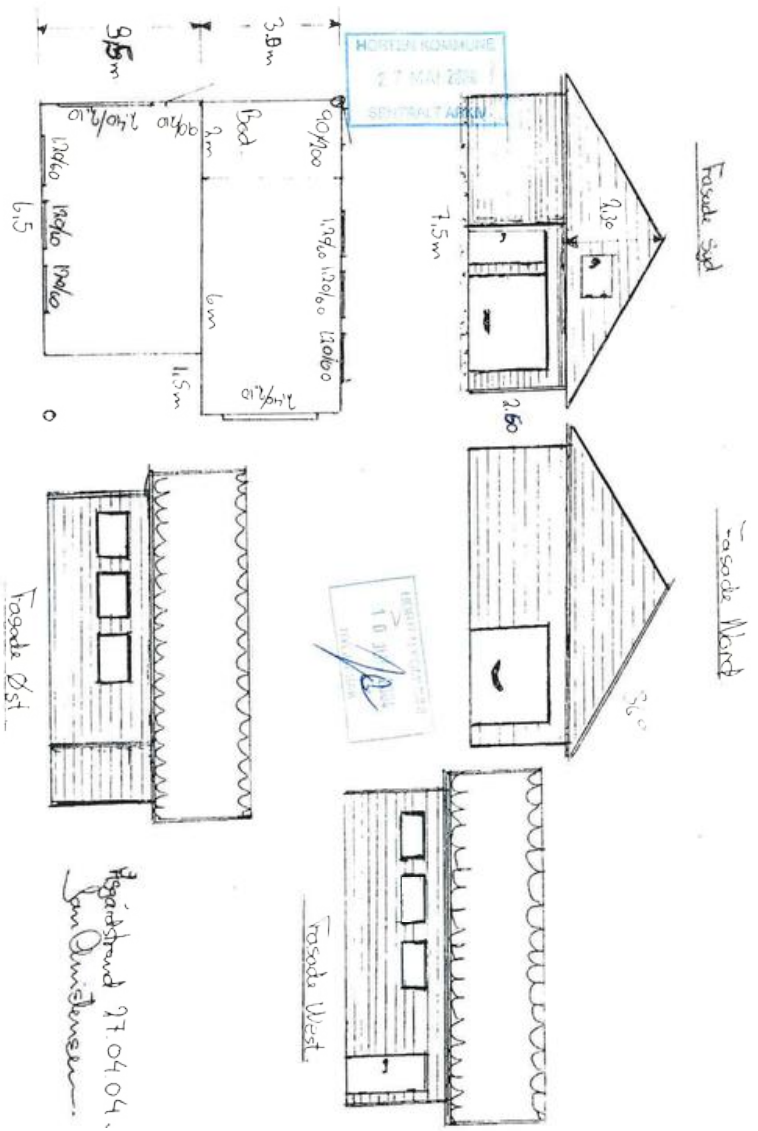
Med vennlig hilsen

Jørn Engebretsen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Sakspapir. Godkjente dokumenter

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bankkonto
Horten kommune Geodata reguleringsplan og byggesak Postboks 10 3191 HORTEN	Apotekergata 12	33 08 50 00	1594 30 31220
	E-Postadresse	**Telefaks**	**Organisasjonsnummer**
	postmottak@horten.kommune.no	33 08 50 01	964095102B4





HORTEN KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:	James Stevenson
Direkte telefon:	33085119
Vår ref.:	19/37396 / 19/3659-2
Arkiv:	GBNR 2/828, FA-L42
Deres ref.:	
Dato:	14.08.2019

Terje Hogsnes
Damgata 54a

3179 ÅSGÅRDSTRAND

Hovedutvalg for bygg, regulering og næring		400/19

Damgata 54A, 2/828 - balkong - Vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 for oppføring av balkong godkjennes på de vilkår og forutsetninger som fremkommer av saksfremlegget.

SAKSOPPLYSNINGER

Faktaopplysninger fra søknaden
Det søkes om oppføring av balkong over inngangsparti på fasaden mot øst.
Eksisterende takoverbygg over inngangsparti endres til balkong.
Eksisterende vindu i soverom i 2 etasje endres til verandadør.

Tiltakshaver: *Terje Hogsnes*

Følgende tegningsgrunnlag er lagt til grunn for behandling av søknaden:
Situasjonsplan datert 29.03.2019
Tegningsgrunnlag datert 14.06.2019

Søknaden mottatt 23.07.2019

Kommunens faktaopplysninger i saken
Planstatus: Eiendommen er uregulert, det er kommuneplanens arealdel som er gjeldene.
Eiendommens areal: Eiendommen har et usikkert grensepunkt, korrekt areal kan ikke beregnes.
Bestående bygninger: Enebolig m/ sokkeleilighet, med byggningsnummer 8128324
Garasje med byggningsnummer 21805327

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter
Naturmangfoldloven
Kulturminneloven

Kommunens vurdering av søknaden
Omsøkt tiltaks avstand til veimidt oppgis til 9,5m. Endring av takoverbygg til balkong endrer ikke eksisterende forhold. Derfor finne bygningsmyndigheten å godkjenne omsøkt tiltaks plassering fra veimidt.

Ingen ytterligere merknader til det omsøkte.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet

Konklusjon
Søknaden om tillatelse til tiltak for oppføring av balkong godkjennes på følgende vilkår og forutsetninger:

Det forutsettes at tiltaket oppfyller krav gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplanen og i plan- og bygningsloven m/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, jfr. Kulturminnelovens § 8.2.

Hvem har ansvar i saken:
Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven. Dette fremkommer av plan- og bygningsloven § 23-1.

Når kan tiltaket igangsettes:
Når du mottar dette vedtaket kan du igangsette arbeidene.
Det må ikke igangsettes andre arbeider enn hva som er godkjent i denne saken.

Hvor lenge er vedtaket gyldig:
Er ikke tiltaket igangsatt senes tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jfr. Plan- og bygningsloven § 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 ditt ansvar å påse at det blir søkt om ferdigattest når tiltaket er ferdig. Vedlagte skjema fylles ut og underskrives. Utfylt skjema sendes: Horten kommune pb 10 3191 Horten eller postmottak@horten.kommune.no

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

Regning på behandlingsgebyr, kr 4 750,- blir sendt tiltakshaver.

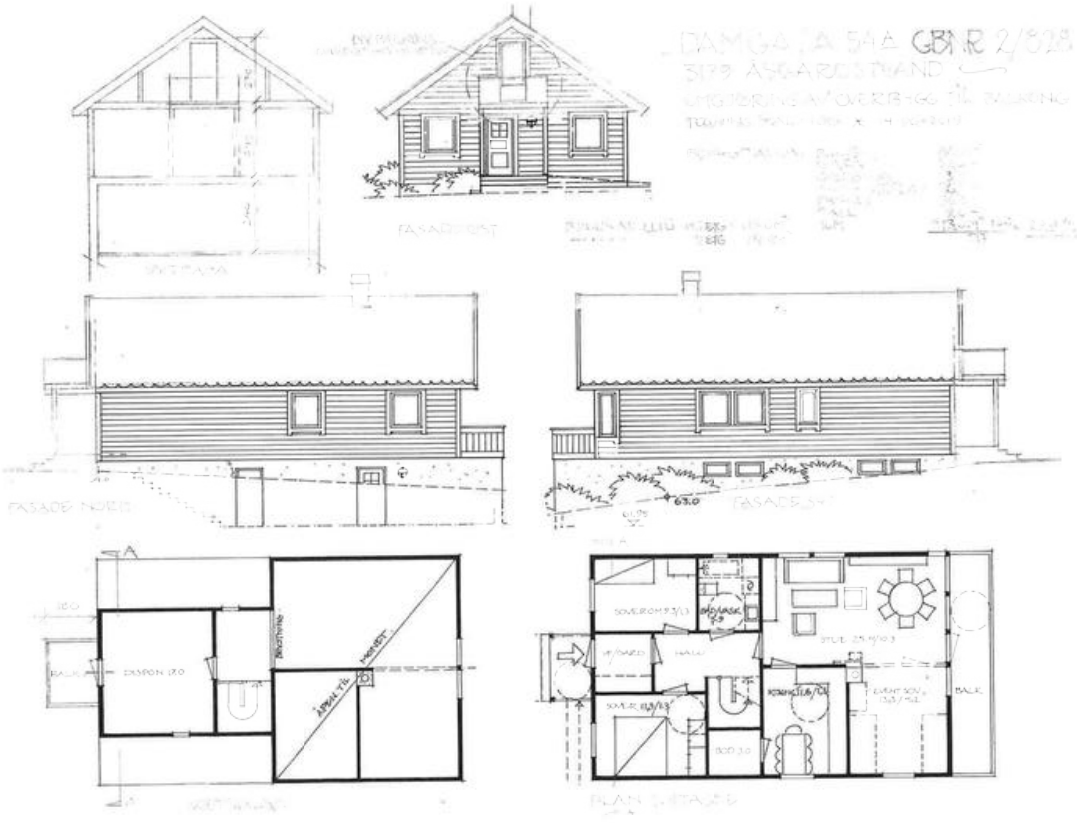
Med hilsen

Lasse Henriksen
Enhetsleder

James Stevenson
ingeniør - byggesak

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.ID	Tittel
	969377	9527_Situasjonskart
	969378	9527_Tegning-A3
	973832	5167-soknad-om-ferdigattest



Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 12/20143 / 12/1419-6
Arkiv: GBNR-2/828
Deres ref.:

Dato: 16.04.2012

Raaen Entreprenør AS
Ernst Jørgensen
Postboks 720
3196 HORTEN

Damgata 54, 2/828 - enebolig med sekundærleilighet - ferdigattest

Ansvarlig søker			Tiltakshaver	
Raaen Entreprenør AS			Ragnar Runå	
Adresse / byggested				
Damgata 54				
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**	**Arkivsak nr.**
2/828			8128324	94/03901 12/1419
Spesifisering av tiltaket				
Enebolig med sekundærleilighet				
Saksnummer			**Vedtaksdato**	
D-47/95			20.02.1995	
Dokumentasjon for ferdigattest				**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.				13.04.2012
Vedtak				
I medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis ferdigattest. Den nødvendige sluttdokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt.				

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Kopier:
Ragnar Runå, Krokveien 18, 3153 Tolvsrød
Isabel Solum og Kai Tommy Svensen, Damgata 54, 3179 Åsgårdstrand
Plan og utbyggingstjenester v / geodata

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
96 004505 94 03901

A

ARBEIDSSTED: DAMGATA gnr 2 bnr 828
BYGGHERRE: Knut Henriksen
ANSVARSHAVENDE: Jan Christensen, Edvard Munchs gate 66
3155 Åsgårdstrand

Sak nr.: Bygn.type: 02 Arb.art:NYBYGG

Besiktigelse av arbeidet er foretatt i medhold av plan- og bygningslovens § 99. Det gis det herved midlertidig brukstillatelse for plan 1. etasje.

Følgende arbeider gjenstår:
UTE:
Takoverbygg v/inngang.
Rekkverk rundt hovedinngang.
Sikring av nedgang til kjeller.

INNE:
Lufting av bad skal være i hht. tab. 47:53 i byggeforskriftenes veiledning.
(bad og vaskerom sammen medfører at strengeste krav benyttes).

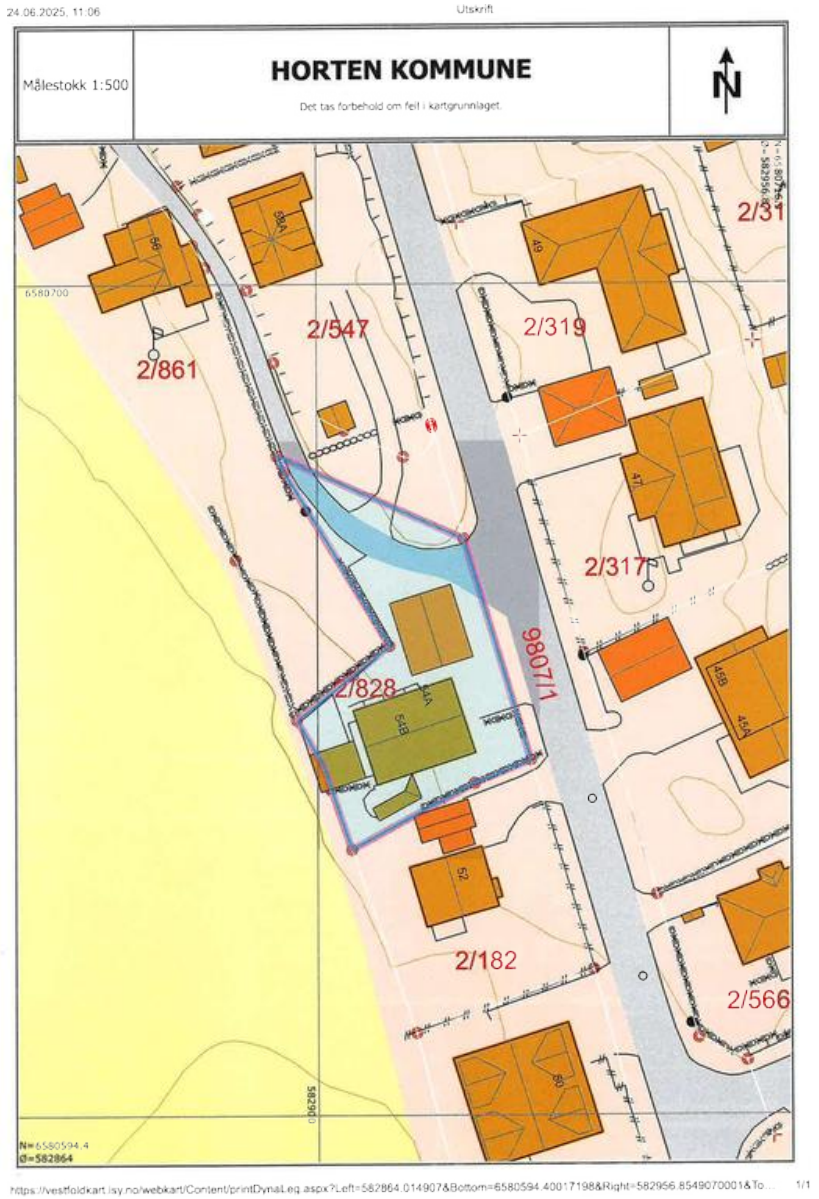
Jfr kap. 41:52 i byggeforskriftene skal det være 5 m2 bod pr boenhet. Boden er tillagt badet. Det må således sendes inn et forslag til plassering av ny bod.

Trapp til 2 etasje kan ikke aksepteres, da denne er i strid med byggeforskriftene. Brukstillatelsen gjelder således ikke for 2 etasje.
Se eget brev.

Røykvarsler
Brannslukkingsutstyr
Vann og kloakkopplegg må godkjennes av vannverkskontrollør
Piper/ildsteder må godkjennes av feiermester
Husnummerskilt av godkjent type
Arbeidet må være utført innen 3mnd fra d.d.

Borre kommune, 08.02.96
Grethe Kværnstuen Hellum
Grethe **Kværnstuen Hellum**
saksbehandler

Sendes til:
byggherre..., ansvarshavende..., komm.avg....,
vannverkskontrollør..., feier...


24.06.2025, 11:06
Utskrift
Målestokk 1:500
HORTEN KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
2/31
2/547
2/319
2/861
2/317
2/828
98071
2/182
2/566
6580700
N=6580594.4
Ø=582864
https://vestfoldkart.isy.no/webkart/Content/printDynaLeg.aspx?Left=582864.014907&Bottom=6580594.40017198&Right=582956.85490700018&To...
1/1

Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 828	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Damgata 54B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

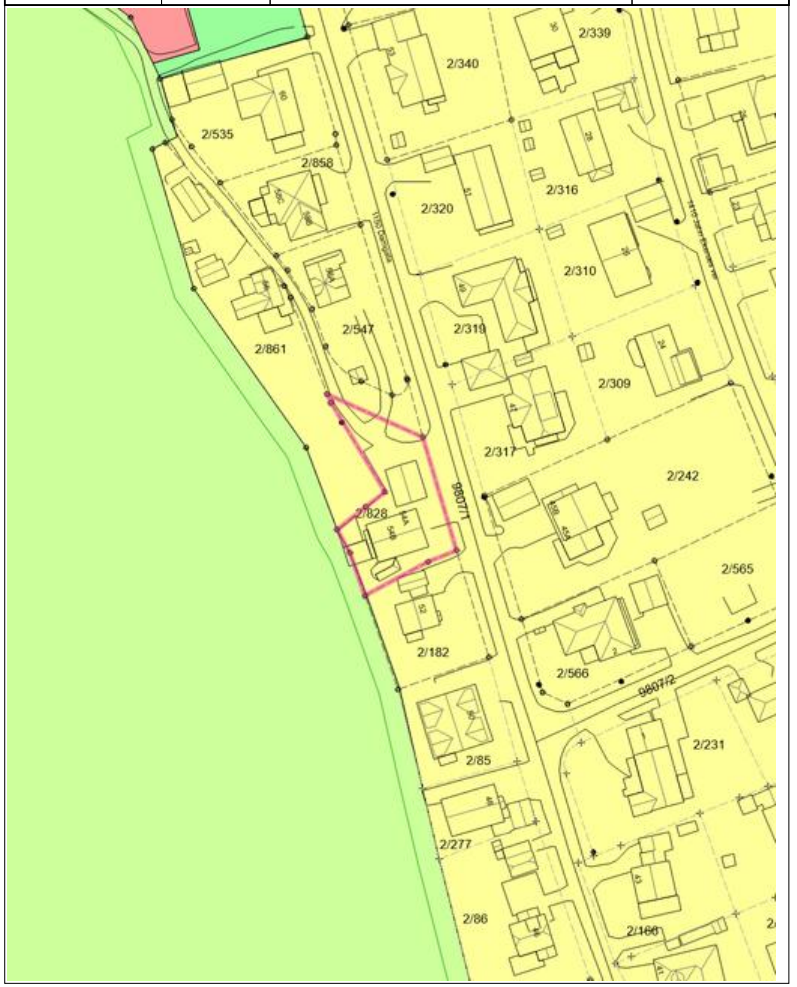
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 828	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Damgata 54B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**2**	**828**	**0**	**2**	Damgata 54B, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

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)	706.08m^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

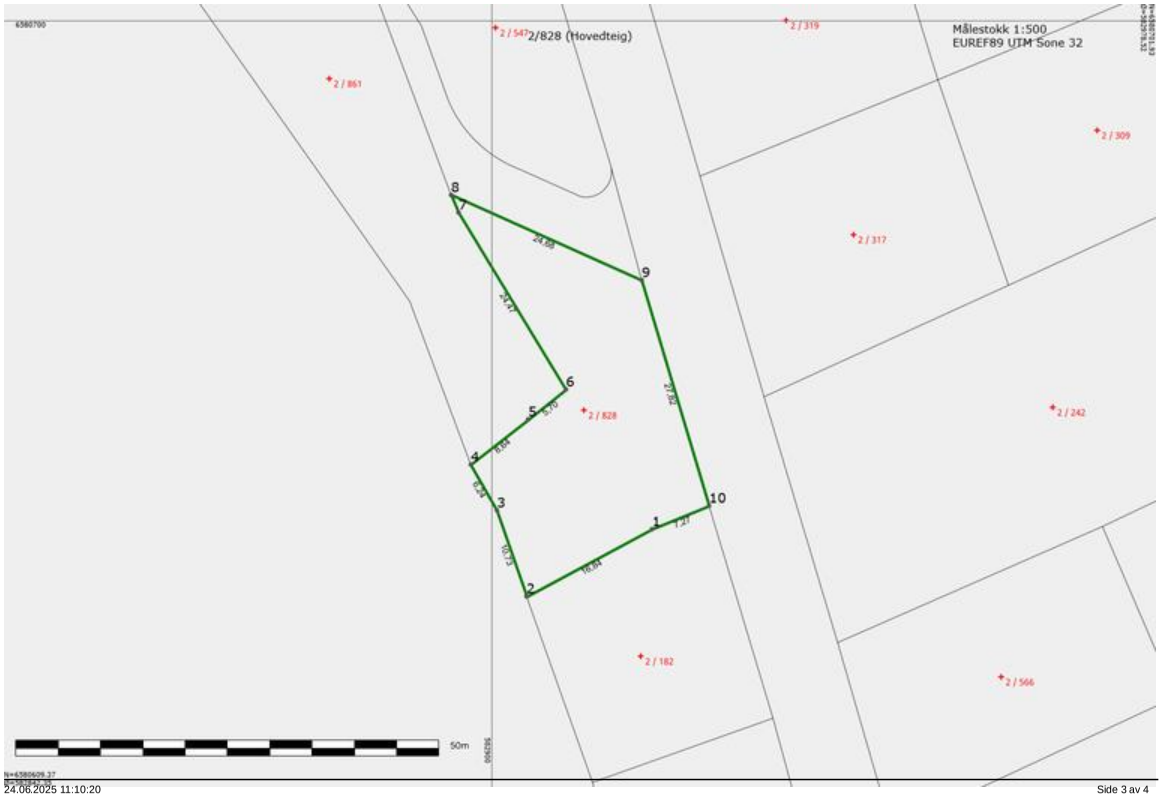
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**2**	**828**	**0**	**2**

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.





Areal og koordinater

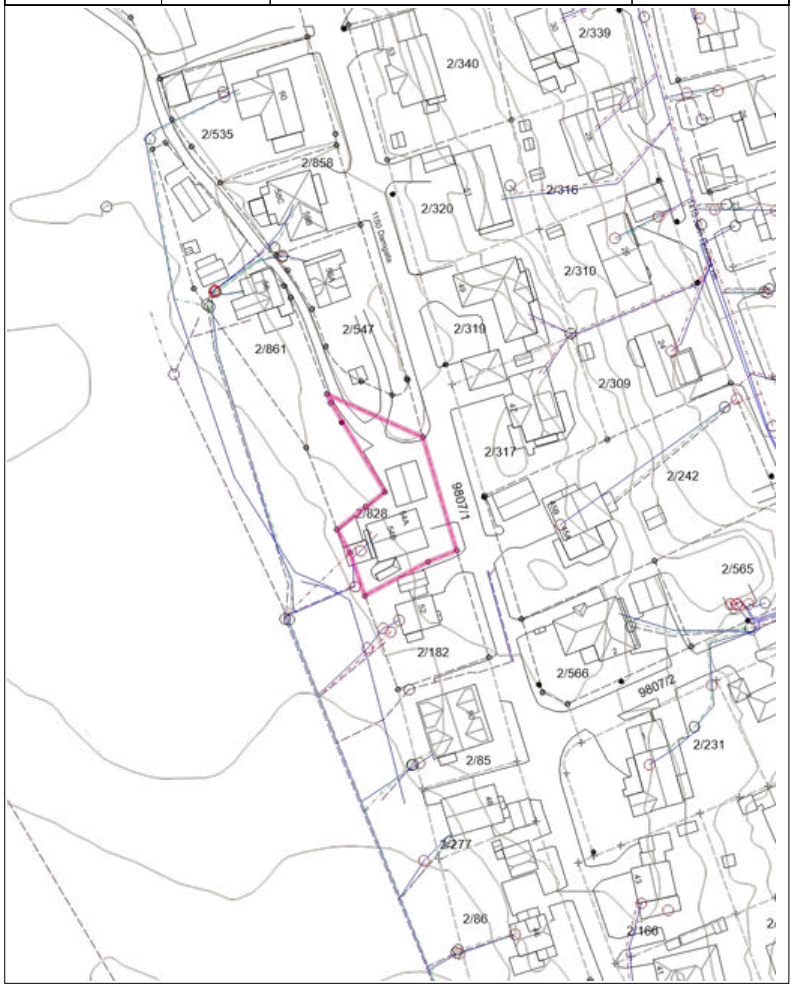
Areal: 708,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580653,91 Øst: 582910,90

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6580639,87	582918,95	Mur	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			16,84	Ikke hjelpelinje		5	
2	6580631,93	582904,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			10,73	Ikke hjelpelinje		13	
3	6580642,08	582900,62	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			6,24	Ikke hjelpelinje		13	
4	6580647,50	582897,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,64	Ikke hjelpelinje		13	
5	6580652,85	582904,30	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			5,70	Ikke hjelpelinje		13	
6	6580656,39	582908,77	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			24,47	Ikke hjelpelinje		13	
7	6580677,30	582896,07	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,25	Ikke hjelpelinje		13	
8	6580679,37	582895,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			24,68	Ikke hjelpelinje		13	
9	6580669,29	582917,72	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			27,82	Ikke hjelpelinje		13	
10	6580642,63	582925,68	Mur	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	5	
			7,27	Ikke hjelpelinje		5	

Horten kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 828	Fnr: 0	Snr: 2
	Adresse:	Damgata 54B 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Brannventil
- Slamavskiller
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Brønn
- Kum - annen eier
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Høydekurve
- Kran
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**2**	**828**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
25.04.2003	Nei	Nei			40/100	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			2/828	0
					2/828/0/1	0
					2/828/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/828/0/2	0
					2/828/0/1	0
					2/828	0
Seksjonering	25.04.2003				2/828	0
					2/828/0/2	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8128324	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Ferdigattest	191	0	191

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Damgata	54	B		Nord: 6580643.975938 Øst: 582912.603125 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Stemmekrets 2-Borre Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

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

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**2**	**828**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	708,2	735	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6580653,91 Øst: 582910,9 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	27.05.2025	10.06.2025	18/25		9807/1	0
					2/182	0
					2/21	0
					2/85	0
					9/1	0
					2/1	0
					2/828	0

Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			2/828	0
					2/828/0/1	0
					2/828/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/828/0/2	0
					2/828/0/1	0
					2/828	0
Oppmålingsforretning	31.03.2011	01.04.2011	4/11		2/547	0
					2/108	0
					2/165	0
					2/535	0
					2/231	0
					2/361	0
					2/319	0
					2/848	0
					2/341	0
					2/76	0
					2/828	0
					2/320	0
					2/71	0
					2/1	0
					2/534	0
					2/277	0
				Mottaker	9807/1	4024,5
					2/746	0
					2/566	0
					2/536	0
					2/437	0
					2/166	0
					2/85	0
					2/113	0
					2/141	0
					2/340	0

					2/317	0
					2/242	0
					9/1	0
					0/0	0
					2/858	0
					2/86	0
					2/549	0
					2/503	0
					2/21	0
Kart- og delingsforretning	23.09.2008	28.10.2008	M 7223		2/828	0
					2/21	0
				Mottaker	2/861	1237,2
				Avgiver	2/1	-1237,2
					9/1	0
Seksjonering	25.04.2003				2/828	0
					2/828/0/2	0
Seksjonering	25.04.2003				2/828	0
					2/828/0/1	0
Sammenslåing	05.04.2003			Mottaker	2/828	30
				Avgiver	2/77	-30
Sammenslåing	05.04.2003			Mottaker	2/828	55
				Avgiver	2/88	-55
Grensejustering	03.02.1994		M 5915	Avgiver	2/1/12	-59
				Mottaker	2/828	59
Kart- og delingsforretning	08.12.1993		M 5914	Mottaker	2/828	591
				Avgiver	2/23	-591

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8128324	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Ferdigattest	191	0	191

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Damgata	54	B		Nord: 6580643,975938		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand

	Øst: 582912,603125 System: EPSG:25832	Stemmekrets 2-Borre Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 5914

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
708,2	Nord: 6580653,91016569 Øst: 582910,89999456 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:

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0137/25
Vår referanse: 3783393/26679402
Bestilling: C3 2025-06-25 (6) 95

Dato
25.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2135	28	29.4.2003	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	828	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2003/2135/28
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 10:27

Returneres etter tinglysing til
Byggmester Jan Christensen
Edv. Munchsgt. 66
3179 Åsgårdstrand

TINGLYST
29 APR. 2003
HORTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 2135

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0701	Horten Kommune	2	828		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
00 19 7 14 3 176 6 36	Nordstranda Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-angivelse [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-angivelse [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-angivelse [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-angivelse [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-angivelse [6]
1	B	60	G	13				25				37				49			
2	B	40	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31											
8				20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36				48				60			

Doknr: 2135 Tinglyst: 29.04.2003 Emb. 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum teller: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Tomten disponeres som ideelle andeler for sameie.

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebroken reduseres)
Åsgårdstrand 18.02.03	Nordstranda Eiendom AS	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

[ ] Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
[ ] Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

[ ] Befaring er foretatt
[ ] Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

[X] Tillatelsen er inntatt nedenfor
[ ] Tillatelsen følger vedlagt

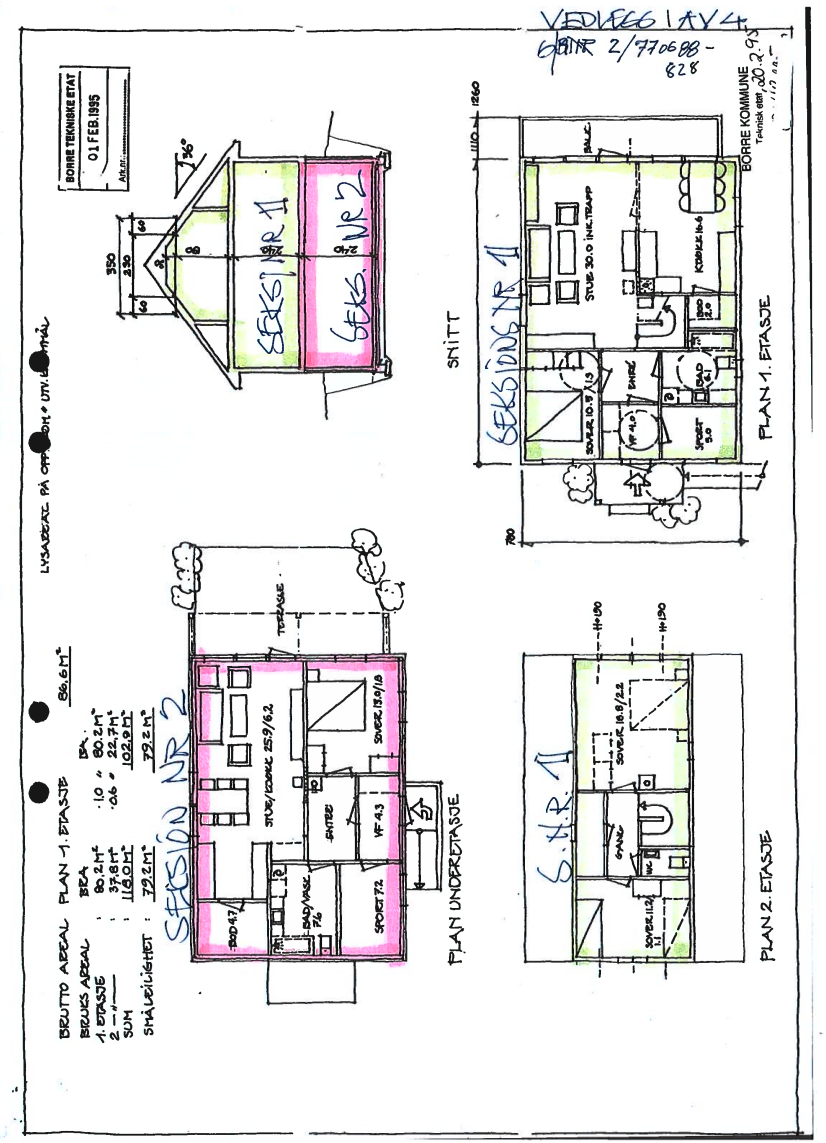
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

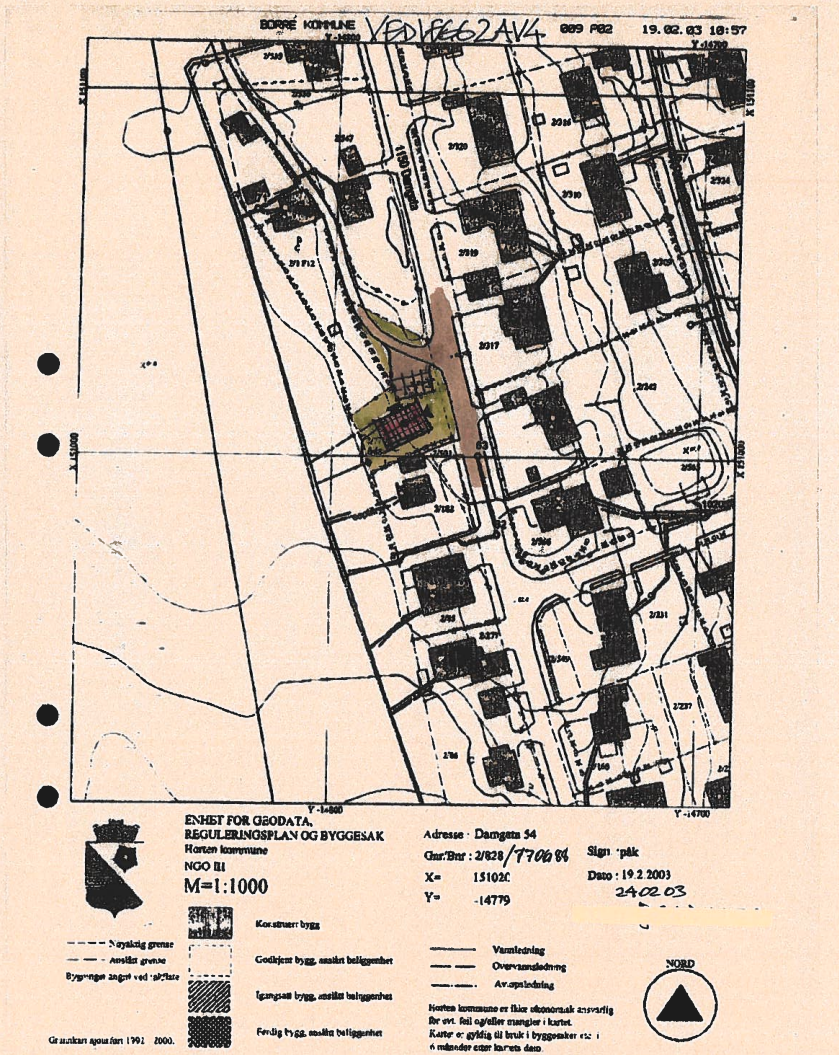
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
2	828			Horten kommune

Dato	Stempel og underskrift
4/3-03	HORTEN KOMMUNE Godkjent reguleringsplan Avd byggesak

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


VEDLEGG 1 AV 4
GBNR 2/770688-828
BORRE KOMMUNE
Teknisk etat 30.2.93
BORRE TEKNISKE ETAT
01 FEB. 1995
SEKS. NR 11
SEKS. NR 2
SNITT
SEKSJONS NR 11
PLAN 1. ETASJE
PLAN UNDERETASJE
S.NR 11
PLAN 2. ETASJE
SEKSJON NR 2
BRUTTO AREAL PLAN 1. ETASJE 86.6 m²
BRUKS AREAL
1. ETASJE 80.2 m²
2. " 37.8 m²
SUM 118.0 m²
SMÅBOLIGHET 72.2 m²
BRA 80.2 m² : 10
" 22.7 m² : 06
102.9 m² :
72.2 m²


BORRE KOMMUNE
VEDLEGG 2 AV 4
19.02.03 10:57
ENHET FOR GEODATA, REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III
M=1:1000
Adresse : Damgata 54
Gnr/Bnr : 2/828/770688
X= 151020
Y= -14779
Sign : påk
Dato : 19.2.2003
240203
Nøyaktig grense
Antatt grense
Bygningen angitt ved oppdatering
Konstruert bygg
Godkjent bygg, ansikt beliggenhet
Igangsatt bygg, ansikt beliggenhet
Fevdig bygg, ansikt beliggenhet
Vannledning
Overvannsledning
Avløpsledning
Grunnkart ajourført 1991 2000.
Horten kommune er ikke økonomisk ansvarlig for evt. feil og/eller mangler i kartet.
Kartet er gyldig til bruk i byggesaker etc. i 6 måneder etter kartets dato.
NORD

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/MARTE HØGLUND
JERNBANEGATEN 3
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0137/25
Vår referanse: 3783392/26679397
Bestilling: C3 2025-06-25 (6) 96

Dato
25.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6412	28	18.10.1990	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SAMEIEAVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	6	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT
18.10.90 06412
SORENSKRIVEREN I HORTEN

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Registernummer[2]	Kommune
Øvre Åsgården g.nr.2 b.nr. 6,23,24,29 ~~og 237~~ og 237	Borre

ordnet i forbindelse med overgang til data

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Nils Semb	[redacted]
Elvi Semb	[redacted]

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr
Aila Semb	[redacted]
Stig Bjønness Karlsen	[redacted]

KJØPESUMMEN KR. 710.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Det avtales videre at Aila Semb og hennes Arvinger skal ha odelsrett på Stig Bjønness Karlsens del av eiendommen. Ved eventuell oppløsning av sameiet, overtar Aila Semb eller hennes arvinger etter odelstakst med 20% reduksjon pga åseterett.

Denne avtale medfører automatisk at Aila Semb og Stig Bjønness Karlsen får felleseie.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sted ..... Dato .....

Utstederens underskrift ..... Ektefellens underskrift[5] .....

Fødselsnr.[6] .....

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift ..... Vitneunderskrift .....

H. Kristoffersen Ellen Wright Kristoffersen

Gjentas med blokkbokstaver Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer. Rett kopi bekreftes: .....

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Jernbanegaten 3, 3111 TØNSBERG

I Nordvik vet vi hva det er verdt med en trygg og effektiv salgsprosess.
Kontoret består av lokalkjente eiendomsmeglere som kjenner Tønsberg, Færder, Horten og Holmestrand godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

nordvikbolig.no/tonsberg

33 31 31 32

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 25-0137/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Damgata 54B 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Betegnelse: Gnr 2, bnr 828, snr 2 (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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no