NORDVIK

Kongeveien 16A

3 soverom | 173 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Kongeveien 16A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
38	Om boligen
50	Nabolagsprofil
52	Tilstandsrapport
73	Egenerklæringsskjema
80	Andre vedlegg
127	Kontaktinfo
130	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
133	Forbrukerinformasjon om budgivning
134	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.08.2026









Nøkkelinformasjon

Vertikaldelt tomannsbolig beliggende attraktivt til rett ved Nordskogen skole | Stor, solrik terrasse | Solceller!

Prisantydning	**4 450 000,-**
Omkostninger	**112 340,-**
Totalpris	**4 562 340,-**
BRA-i	**173 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1973**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Kongeveien 16A!

En innholdsrik og gjennomført vertikaldelt tomannsbolig med attraktiv og barnevennlig beliggenhet rett ved Nordskogen barneskole. Boligen har en god planløsning med alt på ett plan i hovedetasjen, inkludert lys stue med varmepumpe, romslig spisestue, et fint kjøkken, delikat bad og 3 soverom. Fra stuen er det utgang til en stor, skjermet og sørvestvendt terrasse med plass til flere soner.

Underetasje med god takhøyde gir potensiell mulighet for utvidelse (avhengig av godkjent søknad hos kommunen) og byr på ekstra fleksibilitet med to romslige disponible rom, stort vaskerom og boder. Boligen er oppgradert med nytt tak i 2016, moderne solcelleanlegg som gir rimeligere strømregning og ny kledning og flere nye vinduer.

Velkommen!

Planløsning

1. etasje
BRA-i: 83 kvm



Planløsning

Kjeller
BRA-i: 83 kvm






























































EGGER BASIC


Miele

















Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0226/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kongeveien 16A, 3188 HORTEN
Gnr 132, bnr 332 (ideell andel 1/1) / Gnr 132, bnr 593 (ideell andel 1/2) i Horten kommune

Selger
Dagfinn Alexander Sæther

Kjøpesum og omkostninger
4 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
111 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
112 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
132 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 562 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 582 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1973

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 173 kvm
Totalt BRA: 173 kvm
TBA: 80 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
Kjeller:
BRA-i: 83 kvm. Bad, gang, vaskerom, bod, kjellerrom 1, kjellerrom 2, kjellerstue
Total BRA: 83 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 90 kvm. Bad, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, entré, gang, trapperom
Total BRA: 90 kvm.
TBA: 80 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Solforhold
Selger opplyser om gode solforhold på eiendommen fra morgen til ca. kl. 19.00 på terrassen.

Standard
Velkommen til Kongeveien 16A!

En lys og hyggelig vertikaldelt tomannsbolig beliggende i et etablert og populært nabolag rett ved siden av Nordskogen barneskole. Boligen har gjennomgått betydelige oppgraderinger de senere årene, hvor det blant annet kan trekkes frem nytt tak fra 2016, nytt bad og rør-i-rør fra 2017, montering av energibesparende solcelleanlegg i 2019, samt nyere kledning og flere nye vinduer.

1. etasje – Hovedetasjen:
Du ankommer boligen via en hyggelig entré med plass til

å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko.

Hovedetasjens hjerte er den meget romslige og lyse stuen. Veggene er kledd med panel i en moderne gråbeige farge som harmonerer sømløst med gulvet. De store vindusflatene som vender ut mot den sørvestvendte terrassen slipper inn rikelig med naturlig dagslys og gir rommet en lun og god atmosfære. Stuen har god plass til en stor sofagruppe, i tillegg til en egen sone for lesekrok eller hjemmekontor. Fra stuen er det direkte utgang til uteplassen.

I åpen løsning mot stuen finner du en definert spisestue med god plass til langbord. Dette er en perfekt arena for hyggelige middager og selskaper med familie og venner.

Fra stuen trer du ut på en stor, sørvestvendt terrasse skjermet av en tett tujahekk. Her er det plass til både loungemøbler, spisebord og grill. En trapp fører ned til en privat hageflekk med plass til trampoline eller jacuzzi.

Kjøkkenet ligger avskjermet fra allrommet, men har likevel en lett tilgjengelig plassering. Det fremstår lyst og moderne og under vinduet er det plass til en koselig frokostkrok.

Hovedbadet ble fornyet i 2017 og er utstyrt med rør-i-rør system. Rommet fremstår lyst og tidsriktig med fliser på gulv og baderomsplater på vegg. Et høytplassert vindu sikrer godt dagslys uten innsyn. Badet inneholder toalett, en bred baderomsinnredning med overliggende servant, skapspeil med belysning, samt et dusjkabinett.

Etasjen huser også tre soverom. Hovedsoverommet vender mot den rolige hagen og har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning. De to øvrige soverommene har fleksible bruksmuligheter som barnerom, gjesterom eller kontor. To av soverommene er malt i en behagelig, mørk beige farge og har en moderne standard. Det siste soverommet har panel på veggene i samme farge som stuen.

Underetasje:
Underetasjen gir boligen ekstra god fleksibilitet og romslighet. Her finner du to meget romslige rom som i dag benyttes som blant annet kjellerstue. Rommene er ikke godkjent som rom for varig opphold, men har god takhøyde, hvitmalte panelvegger og vinduer som slipper inn godt med dagslys. For å få rommet godkjent må det søkes bruksendring hos kommunen og gjøres tiltak.

Underetasjen byr også på et romslig vaskerom med flislagt gulv, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benk, stor utslagsvask og rikelig med hylleplass. I tillegg finnes det flere praktiske lagringsboder.

Uteareal og parkering:
På fremsiden av boligen er det en gårdsplass, biloppstillingsplass, samt en ekstra gressplen, perfekt for ballspill, lek og moro. Solcelleanlegget på taket fra 2019 bidrar til lavere energikostnader.

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

Parkering
Eiendommen har egen biloppstillingsplass på gårdsplassen foran boligen, med plass til parkering av flere biler.

Modernisering og påkostninger
I hht. informasjon fra selger er det utført følgende moderniseringer og påkostninger:

2026:
Kledning er endret/byttet. Vegger skal utfores og etterisoleres.

2019:
Montert solceller.

2017:
Nytt bad samt rør i rør.

2016:
Nytt tak.

2012:
Drenering.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Det er utført arbeid på bad/våtrom. Totalrenovering i 2017. Arbeidet er utført av faglært, Jan Egil Mora, Horten mur og flis samt adc elektro og rørlegger Gregersen. Har faktura fra rørlegger, murer og snekker

- Det er gjort arbeider på tak. Fasade byttet, vegger utforet og etterisolert. Flere vinduer ble byttet i 2026 av NA-bygg. Vindu på bad og vindu i tilstøtende rom til bad ble byttet i 2017. Fasade fra inngangsdør til nabo utforet og etterisolert i 2017. Terrasse ble bygget i 2014 utført som egeninnsats.

- Drenert. Arbeid ble utført av Pauli maskin i 2012.

- Det er installert elbil-lader. Utført av Bettum elektro.

- Det er gjort arbeid på vann og avløp. Arbeidet er utført av faglært, Rørlegger Gregersen.

- Bad i kjeller som tidligere eier pusset er ikke godkjent og aldri blitt brukt.

- Borgeskogen elektro som monterte solceller har montert disse feil som gjør at tettesjiktet er ødelagt. De har påtatt seg ansvar og forsikringsselskap er koblet inn. Takstmann har vært på befaring og venter på

tilbakemelding fra de.

- Avløpsrør på bad i kjeller, der hvor toalett står har motfall under gulv. Ved bruk kan dette resultere i lekkasje.

- Peis må tilpasses pipe for å benyttes.
Varmepumpe/utedel må flyttes ut fra vegg etter utforing av vegger.

- Vannskade i innervegg i 2025 grunnet vanninntrengning etter uvær. Dette i sammenheng med feilmontering av solceller. Utbedret av forsikringsselskap.

- Nabo pusser opp.

- Nabo har adkomstrett til sin bolig gjennom eiendommen.

- Vaskerom med tilstøtende bod kan brukes. Kjellerstue kan brukes. Resterende areal i kjeller har ikke tilkoblet strøm. Det anbefales at underetasje renoveres.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.
Samsvarserklæringen er fra Borgeskogen elektro og Bettum elektro.

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

Bygningssakkyndig
Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik

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

Delt bolig med kjeller og hovedplan som er bygget rundt 1973. Det er gjort en del oppgraderinger fra 2012 til 2026. Det kan nevnes etterisolering, kledning, vinduer, drenering, solcelleanlegg, nye sikringer, varmepumpe, en del innvendige overflater, bad og kjøkken. Gjenstående arbeider som skal gjøres ferdig er noe innvendige overflater, fuktsikring, arbeider på el-anlegget, vvs anlegget, to vinduer og lister/foringer og noe på kjøkken medregnet lekkasjestopper og komfyrvakt. Arbeider er ifølge selger gjort ferdig og noe er dokumentert med bilder. Det er viktig å merke seg at arbeider ikke er kontrollert etter at dette er utført.

Merk spesielt:
Etter montering av solcellepanel har det vært enkelte tilfeller av lekkasjer. Eier har reklamert ovenfor utførende og deres forsikringsselskap. Det foreligger ingen rapporter eller dokumentasjon på at forholdene blir utbedret. Det henvises her til selger for mer informasjon.

Det er kun konstruksjoner som er en en obligatorisk del av tilstandsanalyse ihht forskriften til Avhendingslova som blir vurdert. Blir det visuelt registrert store omfattende skader vil det bli gjort en vurdering.

Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet, og ferdigattest hvis det foreligger. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer og oppfølgin vil kunne føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader/kostnad.

Det må presiseres at eiendommen etter befaringen normalt brukes/eldes. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader.

Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger.

Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige og veiledende anslag basert på observerte forhold. Disse må ikke anses som konkrete pristilbud, og faktiske kostnader kan variere. For mer nøyaktig kostnadsnivå må det innhenting av pristilbud fra fagkyndige.
Kostnadsanslag gis for TG3 der dette er mulig.

UTVENDIG:
Taket er tekket med stål-/aluminiumplater, med undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra takfot i stige.
Siden taket (takkonstruksjon,
taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket er et saltak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra

byggeåret og har stående og noe liggende bordkledning. Ifølge selger er veggene etterisolert, det er montert ny vindsperre, og kledningen er skiftet i 2026. Alt arbeid er utført av firma ifølge selger. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.

INNVENDIG:
Gulvene har parkett, laminat og fliser. Det bør bemerkes at det ved fraflytting ofte kan fremkomme spor etter festeanordninger og
misfarginger. Beskrivelsen av overflater kan omfatte andre materialer enn de som er nevnt. Vurderingen omfatter også overflater på kjøkken.

Veggene har panelplater og malt strie. Himlingen har himlingsplater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor
etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side
- El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer og det er montert solcelleanlegg på taket i 2019. Det er utført arbeider ved
skifte av kjøkken. Det gjenstår noe arbeider og deler av anlegget er eldre.
- Ifølge selger skal en fagmann kontrollere anlegget og rette avvik. Det henvises her til selgers dokumentasjon. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 63 amp, automatsikringer med 18 kurser. Eier bemerker at det ikke er tilkoblet strøm til to kjellerrom og bad.

TOMTEFORHOLD:
Byggegrunnen er ukjent. Grunnmuren er i betongstein, og det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Vurdering av
grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Innvendig > Overflater - gulv
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
Innvendig > Innvendige trapper
Tekniske installasjoner > Eldre vannrør
Tekniske installasjoner > Eldre avløpsrør
Tekniske installasjoner > Ventilasjon
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Dokumentasjon for våtrom
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater, vegger og himling
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater gulv
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

Bygningsdeler som har fått TG3:
Utvendig > Taktekking:
· Det er påvist svekkelser eller skader som krever strakstiltak. Det har tidvis vær lekkasjer etter at det ble montert solcellepanel på taket.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000,-.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje):
· Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader i innforet vegg og oppfører tredekke. Det er ellers påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Dette henger sammen med kapillært oppsug fra grunnen og har en sammenheng med at fuktsikring ikke har vært festet etter dreneringstiltak i 2012.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000,-.

Våtrom > Kjeller > Bad > Generell:
· Vurderingen er basert på ufagmessig utførelse, manglende sluk og alder. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er viktig å merke seg at etablering av bad i kjeller er søknadspliktig tiltak.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000,-.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell:
· Vurderingen er basert på alder, ingen membran i sluk og veggenes tilstand. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000,-.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere.

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst.

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Dette gjelder kjeller hvor vinduer ikke er store nok for rømning.

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

Innbo og løsøre
Alle hvitevarer på kjøkkenet medfølger i salget.

Vaskemaskin og tørketrommel fra Miele kan kjøpes om det er ønskelig.

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

Alarmsystemet til boligen medfølger ikke, men kan kjøpes.

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vegghengt varmepumpe i stue.
- Vedovn i stue.
- Elektriske varmekabler på bad og i gang.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk fra strømnett på 12292 kWt og fra solceller 3373 kWt i 2025.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 616,-pr. 2026

De kommunale avgiftene på eiendommen er stipulert til kr. 17 616,- for 2026. I disse inngår vann/avløp, standard renovasjon samt tilsyn- og feiegebyr.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig med kr. 1 468,-.

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

- Årlig bygningsforsikring kr Watercircles, kr. 10 884,- pr år.
- Alarm fra Homely kr 199 kr pr mnd og 238 kr pr mnd til komponenter er nedbetalt- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber kr 799,- pr mnd.

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

Eiendomsskatt
Kr 5 964,- pr. 01.01.2026
Det er eiendomsskatt i Horten kommune og årlig skatt er på kr. 5 964,- fordelt på kr. 497,- per måned.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 064 045,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 256 179,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

Megler har ikke innhentet formuesverdien for eiendommen som sekundærbolig. Formuesverdien for sekundærbolig skal settes til 100% av beregnet markedsverdi.

Forsikring
Watercircles
Polisenr: 101400878

TV/Internett/Bredbånd
Tv/internett fra Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 478 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en pent opparbeidet tomt som innbyr til både utendørs hygge og aktivitet. På fremsiden av boligen er det en praktisk gårdsplass, biloppstillingsplass, samt en ekstra hageflekk som passer ypperlig til lek og ballspill. Fra stuen er det utgang til en svært romslig og sørvestvendt terrasse med plass til flere sittegrupper, grill og solsenger. En tett og flott tujahekk skjermer for innsyn og skaper en lun og privat atmosfære. Fra terrassen er det trapp ned til en avskjermet hageflekk med plass til for eksempel trampoline eller jacuzzi.

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 opplyser om at radon har blitt målt i 1 etasje og er under 80 bq. Verdien er lavere enn tiltaksgrensen på 100 becquerel per kubikkmeter.

Kjeller er ikke målt.

For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen er beliggende i Holtandalen som er et etablert og barnevennlig boligområde med særdeles kort vei til barnehager, skoler og kollektivtransport.
Holtandalen kan by på det meste; gode solforhold med nærhet til fine turområder både sommer og vinter, med tilgang til lysløpe. Hortensmarka ligger også rett utenfor med mange fine turmuligheter sommer som vinter. Her finnes både korte, familievennlige runder og lengre turer gjennom skogen. Området er variert med både skog, vann, utsiktspunkter og historiske kulturminner, og det gir gode muligheter for både rolige spaserturer og lengre treningsturer.

Borre golfbane og idrettspark ligger også i nærheten, og ca. 5 minutters biltur til badestrender, småbåthavn og Horten sentrum. I Horten sentrum finner du flere kjøpesenter, hyggelige kafeer, restauranter og kino m.m.

Nabolaget består hovedsakelig av godt etablerte og godt voksne, men det er også flere barnefamilier i området. Det gir en fin blanding av stabilitet, trygghet og et hyggelig bomiljø. Nærmiljøet oppleves som rolig og trygt, samtidig som det er kort vei til det man trenger i hverdagen. Det er gangavstand til busstopp, og både dagligvarebutikk, butikker og andre tjenester er lett tilgjengelig i nærområdet.

Offentlig kommunikasjon
Det er kort gangavstand (ca. 4 minutter) til nærmeste bussholdeplass ved Kiwi (Holtandalen).
Det er ca. 11 minutter med bil til Skoppum togstasjon, samt drøye halvtimen til Sandefjord lufthavn Torp.

Skoler og barnehager
Området er svært barnevennlig med trygge omgivelser. Både Bjørnestien og Nordskogen barnehage ligger rett ved eiendommen. Ta kontakt med kommunen for å kontrollere evt. ledige plasser.
Eiendommen sogner til Nordskogen skolekrets som ligger rett ved eiendommen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Eiendommen er byggemeldt, og det foreligger en brukstillatelse av Kongeveien 16A - vertikaldelt tomannsbolig, datert 02.05.1974.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Brukstillatelsen har følgende merknader:
- Pusse grunnmur utvendig- og innvendig.
- Kjeller ikke ferdig.
- Hovedtrapp mangler.
- Fyringsanlegget skal godkjennes av feiermesteren.
- Vann/kloakk skal godkjennes av vannverkskontrolløren

Merknadene til brukstillatelsen er ikke ytterligere vurdert / kontrollert av megler.

Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger datert i 1973, men disse har avvik:

1.etasje:
Opprinnelig inntegnet baderom og separat wc-rom er omgjort til et stort baderom.

Kjellerplan:
Rom innredet som stue er på godkjente tegninger benevnt som "hobby". Kjellerstuen var opprinnelig to rom benevnt som "disp" og loft". Det er også etablert et bad ved siden av vaskerommet. Selger opplyser om at bad i kjeller som tidligere eier har pusset opp, ikke er godkjent og aldri blitt brukt.

Det gjøres oppmerksom på at rom som endres fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig tiltak hos kommunen. Det foreligger ikke dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. For at rommet lovlig skal kunne benyttes må det søkes om bruksendring.

Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av boligen og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring

godkjennes og alle kostnader i den forbindelse. Det er ikke kontrollert byggenes plassering, endringer av fasader, grenser og hva som er godkjent av terrasser, balkonger ol.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et regulert område, og følger følgende reguleringsplaner:

3901 H0078 Holtadalen Nord (26.6.1967) - Unyansert formål 478.03m2
3901 H0089 Nordskogen (1.11.1982)

Når en eiendom har et «unyansert formål» i en reguleringsplan, betyr det som regel at reguleringsplanen angir et overordnet formål, uten å spesifisere nøyaktig hva arealet kan brukes til. Se gjeldende reguleringsplan og kommuneplan.

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

Relaterte planer:
00205 Nordskogen 4 (5.4.1990)
Meglers kommentar: Dette er en reguleringsplan, og denne type plan bestemmer blant annet arealformål, byggegrenser, hvor mye som kan bygges og høyder.

00379 Bjørnestien 18, gbnr. 132/412 m. flere (28.10.2013)
Meglers kommentar: Planen er i hovedsak laget for å regulere et boligprosjekt på området ved Bjørnestien 18.

00391 Bjørnestien og Nordskogen barnehager, gbnr 25/82, 132/571, del av 25/2, 131/111 og 132/419 (22.6.2015)
Meglers kommentar: Planen ble laget i forbindelse med utbygging/omorganisering av barnehagetilbudet i området. Horten kommunes økonomi- og handlingsplan fra 2016 opplyser blant annet at Bjørnestien barnehage skulle bygges ut med fem avdelinger, med planlagt byggestart våren 2016 og åpning i 2017. Det var også planlagt at Nordskogen barnehage skulle overføres til Bjørnestien barnehage.

Merk:
Naboeiendom pusser opp. Det kan medføre noe byggestøy i oppussingsperioden.

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 132, bnr. 332 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3901/132/332:
26.06.1973 - Dokumentnr: 2670 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Meglers kommentar: Eiendomsskjøte fra 1973 med diverse bestemmelser / vilkår for tomten. Blant annet kan kommunen dersom de finner det nødvendig, legge vann- og kloakkledninger samt elektriske kraft- eller kabelledninger over tomten. Videre har kommunen også rett til å vedlikeholde og utføre eventuelle fornyelser av sine ledninger på tomten uten å måtte betale ulempeerstatning. Heftelsen i sin helhet er innhentet og vedlagt bak i salgsoppgaven.

23.01.1974 - Dokumentnr: 304 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om utgifter i forbindelse med fellesgarasje
Meglers kommentar: Felles heftelse for Kongeveien 16A og B. Det oppføres en felles dobbeltgarasje på Kongeveien 16A (denne eiendommen). Eierne deler likt alle utgifter i forbindelse med oppføring av garasjen samt alle vedlikeholdsutgifter. Naboeiendommen (16B) har adkomstrett over denne eiendommen.

17.09.1974 - Dokumentnr: 3895 - Erklæring/avtale
OVERENSKOMST OM SAMVIRKE VEDK.
VERTIKALTDELT BOLIG.
PRIORITET FORAN PANTELÅN. KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE
FRA HUSBANKEN.
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Plikter ovenfor Husbanken for eiere av denne eiendommen og naboeiendom. Denne er også innhentet i sin helhet og vedlagt bak i salgsoppgaven.

Eiendommens grunndata:
28.03.1969 - Dokumentnr: 957 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3901 Gnr:132 Bnr:347

05.06.1973 - Dokumentnr: 2314 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3901 Gnr:132 Bnr:333

01.01.2020 - Dokumentnr: 1878123 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0701 Gnr:132 Bnr:332

01.01.2024 - Dokumentnr: 365624 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3801 Gnr:132 Bnr:332

Det er per 08.08.2026 ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med Gnr:132 Bnr:347 i Horten kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet er følgende heftelser tinglyst:

1919/900117-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
28.06.1919 Elektriske kraftlinjer

1939/1280-1/28 SKJØNN
06.10.1939 Elektriske kraftlinjer
Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1939/901388-1/28 SKJØNN
06.10.1939 Overekspropriasjonstakst

1970/1803-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
01.06.1970 Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om gjerde

1971/292-2/28 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
20.01.1971 Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:0701 GNR:22 BNR:15
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1979/3299-1/28 ERKLÆRING/AVTALE
27.06.1979 Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

1983/7401-1/28 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
19.12.1983

1992/2751-1/28 BRUKSRETT
04.06.1992 Vedr. 30 tilfluktsromsplasser i Holtan Ungdomsskole.
Rettighetshaver: HORTENS TURNFORENING

2013/1032727-1/200 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
28.11.2013 RETTIGHETSHAVER: KNR:3901 GNR:132 BNR:422
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

Med eiendommen følger også en halvpart av gnr. 132, bnr. 593 - på denne eiendommen.

Denne eiendommens heftelser:

06.08.2009 - Dokumentnr: 573389 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Horten Kommune
Org.nr: 964 951 284
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Meglers kommentar: Horten kommune har rett til å ledningsanlegg liggende på denne eiendom, samt rett til drift og vedlikehold av ledningsanlegget.

06.08.2009 - Dokumentnr: 573389 - Urådighet
Denne eiendommen kan ikke overdras uten gnr. 132, bnr. 332 og gnr. 132, bnr 333 i Horten kommune.
Meglers kommentar: Dette er fellesareal for eiendommene 132/332 og 132/333 og kan ikke selges separat. Arealet følger eiendommene 132/332 og 132/333.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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
Siste feiebesøk ble utført 07.06.2024.

Siste tilsyn med fyringsanlegget ble utført 15.03.2022. Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes.

Andre forhold:
Slukkeapparat er utgått og må byttes. Kjøper overtar dette ansvaret.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave, interiørveileder og digital markedsføring (Nordvik Ekstra small) kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningspakke inkludert ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Fotopakke inkludert dronefoto og stemningsfull reels-video kr. 6 500,-

Samlet skal selger betale kr. 117 250,- 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 22. august 2026

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

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

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

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

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

Kongeveien 16A

Nabolaget Kongstein/Nordskogen - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Nordskogen skole (1-7 kl.)	**6 min**
297 elever, 21 klasser	0.4 km
Lillås skole (1-7 kl.)	**12 min**
312 elever, 18 klasser	0.8 km
Sentrum skole (1-7 kl.)	**26 min**
365 elever, 20 klasser	1.9 km
Granly skole (1-7 kl.)	**5 min**
486 elever, 22 klasser	2.4 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.)	**14 min**
402 elever, 31 klasser	1.1 km
Horten videregående skole	**6 min**
1150 elever, 59 klasser	2.7 km
Wang Toppidrett Tønsberg	**22 min**

Offentlig transport

Holtandalen Kiwi	**4 min**
Linje 71	0.3 km
Skoppum stasjon	**11 min**
Linje RE11, RX11	7.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	**33 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 45 min**

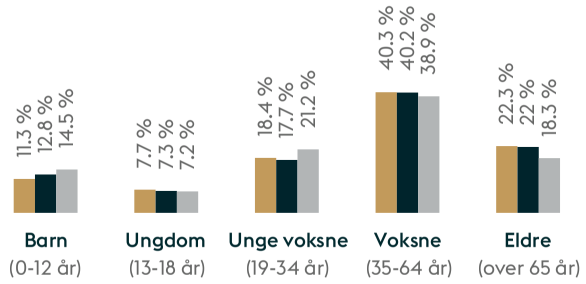
Barnehager

Nordskogen barnehage (1-5 år)	**7 min**
49 barn	0.5 km
Bjørnestien barnehage (1-5 år)	**7 min**
121 barn	0.6 km
Lillås barnehage (1-5 år)	**9 min**
57 barn	0.7 km

Dagligvare

Kiwi Holtandalen	**3 min**
Coop Extra Holtandalen	**12 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kongstein/Nordskogen	1 396	705
Horten	19 802	9 606
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Nordskogen Skole	6 min
Lilås Skole Gymastikksal	12 min
Sporty24 Horten	19 min
MOVA Horten sentrum	25 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 91/100



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

Kongeveien 16A , 3188 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 132, bnr. 332

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 06.08.2026 **Rapportdato:** 20.08.2026 **Oppdragsnr.:** 19072-2765 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** XH6120

Autorisert foretak: Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Erik Fusdahl Rossavik

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.

Vestfold Takst og Byggvurdering



Rapportansvarlig

Jan-Erik Fusdahl Rossavik
Uavhengig Takstingeniør
jan-erik@byggvurdering.no
930 09 950

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Delt bolig med kjeller og hovedplan som er bygget rundt 1973. Det er gjort en del oppgraderinger fra 2012 til 2026. Det kan nevnes etterisolering, kledning, vinduer, drenering, solcelleanlegg, nye sikringer, varmepumpe, en del innvendige overflater, bad og kjøkken. Gjenstående arbeider som skal gjøres ferdig er noe innvendige overflater, utvendig trapp, fuktsikring, arbeider på el-anlegget, vvs-anlegget, to vinduer og lister/foringer og noe på kjøkken medregnet lekkasjestopper og komfyrvakt. Arbeider er ifølge selger gjort ferdig og noe er dokumentert med bilder. Det er viktig å merke seg at arbeider ikke er kontrollert etter at dette er utført.

Etter montering av solcellepanel har det vært enkelte tilfeller av lekkasjer. Eier har reklamert ovenfor utførende og deres forsikringsselskap. Det foreligger ingen rapporter eller dokumentasjon på at forholdene blir utbedret. Det henvises her til selger for mer informasjon.

Det er kun konstruksjoner som er en en obligatorisk del av tilstandsanalyse ihht forskriften til Avhendingslova som blir vurdert. Blir det visuelt registrert store omfattende skader vil det bli gjort en vurdering.

Vurderingen av boligen er basert på de krav som gjaldt på søketidspunktet, og ferdigattest hvis det foreligger. Som det fremgår av rapporten, er det registrert flere forhold som avviker fra normal tilstand, hovedsakelig som følge av alder, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. Det er viktig å merke seg de tiltakene og konsekvensene som er beskrevet i rapporten. Manglende utbedringer og oppfølgin vil kunne føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader/kostnad.

Det må presiseres at eiendommen etter befaringen normalt brukes/eldes. Utvendige konstruksjoner vil i tillegg bli påvirket av vær- og klimabelastninger, og det er derfor viktig med jevnlig kontroll og forebyggende vedlikehold. Manglende oppfølging av vedlikehold og nødvendige tiltak vil kunne resultere i ytterligere forringelse og skader.

Ved fraflytting vil det ofte kunne avdekkes ytterligere slitasje og misfarging. Det vises for øvrig til rapportens beskrivelser og forutsetninger.

Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige og veiledende anslag basert på observerte forhold. Disse må ikke anses som konkrete pristilbud, og faktiske kostnader kan variere. For mer nøyaktig kostnadsnivå må det innhenting av pristilbud fra fagkyndige. Kostnadsanslag gis for TG3 der dette er mulig.

Delt bolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stål-/aluminiumplater, med undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taket er et saltak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret og har stående og noe liggende bordkledning. Ifølge selger er veggene etterisolert, det er montert ny vindsperre, og kledningen er skiftet i 2026. Alt arbeid er utført av firma ifølge selger. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene har parkett, laminat og fliser. Det bør bemerkes at det ved fraflytting ofte kan fremkomme spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelsen av overflater kan omfatte andre materialer enn de som er nevnt. Vurderingen omfatter også overflater på kjøkken.

Veggene har panelplater og malt strie. Himlingen har himlingsplater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Kjeller › Bad

Badet er etablert for en del år siden og ukjent åregang. Det foreligger ingen dokumentasjon og badet er ikke brukt siden 2011. Det er ikke søkt om etablering av badet.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom

Vaskerommet er av eldre årgang. Våtrommet har ingen dokumentasjon.

Våtrom › Etasje 1 › Bad

Badet er oppgradert i 2017. Innredning med servant er ny i 2026. Det foreligger ingen dokumentasjon foruten beskrivelse. Våtrommet har innredning med to servanter, toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og vannstopper er ifølge selger montert etter befaringen. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekket fungerer greit på denne befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer og det er montert solcelleanlegg på taket i 2019. Det er utført arbeider ved skifte av kjøkken. Det gjenstår noe arbeider og deler av anlegget er eldre. Ifølge selger skal en fagmann kontrollere anlegget og rette

Beskrivelse av eiendommen

avvik. Det henvises her til selgers dokumentasjon. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 63 amp, automatsikringer med 18 kurser. Eier bemerker at det ikke er tilkoblet strøm til to kjellerrom og bad.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent. Grunnmuren er i betongstein, og det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Vurdering av grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Delt bolig

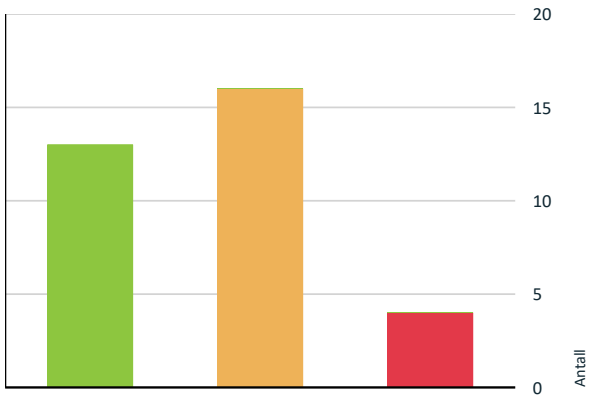
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Boligen er noe ombygget i hovedplanet. Det er innredet en del arealer i kjeller og tegninger viser vaskerom ellers uinnredede arealer. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Sammendrag av boligens tilstand

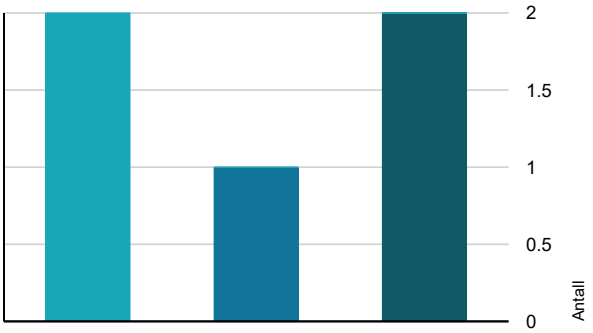
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsvurderingen er basert på undersøkelsene, observasjonene, målingene, dokumentasjonen og opplysningene som forelå på befaringstidspunktet.

Fysiske inngrep er begrenset til hulltaking og andre undersøkelser som følger av forskriftens krav. Utførte undersøkelser, eventuelle unntak og begrensninger fremgår av rapporten.

Tilstandsgrader og øvrige vurderinger uttrykker den bygningssakkyndiges faglige vurdering av forholdene som var synlige, tilgjengelige og vurderbare på befaringstidspunktet.

Opplysninger eller forhold som først blir kjent etter befaringen, herunder ved åpning av konstruksjoner, bedre tilkomst, nye undersøkelser eller fremleggelse av ytterligere dokumentasjon, inngikk ikke i vurderingsgrunnlaget da rapporten ble utarbeidet.

Dersom gulv eller etasjeskiller er kontrollert med krysslaser eller annet måleutstyr, fremgår dette under det aktuelle punktet. Målingene er stikkprøver og gjelder de undersøkte stedene. Avvik kan forekomme utenfor målepunktene.

Oppsummering av avvik

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

Delt bolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

●	**Tekniske installasjoner > Eldre vannrør**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Eldre avløpsrør**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Ventilasjon**	Gå til side
●	**Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)**	Gå til side
●	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
●	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
●	**Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
●	**Våtrom > Etasje 1 > Bad > Dokumentasjon for våtrom**	Gå til side
●	**Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater, vegger og himling**	Gå til side
●	**Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater gulv**	Gå til side
●	**Våtrom > Etasje 1 > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere	Gå til side
⚠	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst.	
⚠	Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.	
⚠	Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	
⚠	Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Dette gjelder kjeller hvor vinduer ikke er store nok for rømning.	

Tilstandsrapport

DELT BOLIG

Byggeår
1973

Kommentar
Med kilde fra eiendomsverdi

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stål-/aluminiumplater, med undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra takfot i stige. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist svekkelser eller skader som krever strakstiltak. Det har tidvis vær lekkasjer etter at det ble montert solcellepanel på taket.

Konsekvens/tiltak

• Det er reklamert ovenfor utførende og dere forsikringsselskap. Det foreligger ingen dokumentasjon som tilsier at forholdene blir utbedret. Det bør gjennomføres strakstiltak for å utbedre lekkasjene og svekkelsene i taktekkingen, slik at taket blir tett og videre fuktskader unngås.

Kostnadsetimater gjelder lokale utbedringer for tilfredsstillende tetthet. Her bør det innhentes pris på nødvendige arbeider.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for vanninntrenging, fuktskader og følgeskader på underliggende konstruksjoner.
Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Det er utvendige beslag. Renner, nedløp og beslag må jevnlig kontrolleres vedlikeholdes for å unngå lekkasjer og svekkelser, som han føre til skader på andre bygningsdeler.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Undertaket er av rupanel, og loftet er et kaldtloft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er mangelfull kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler eller andre varmeavgivende installasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Fuktskjolder og skader i takkonstruksjonen bør utbedres, og årsaken til fukt må kartlegges for å hindre videre skadeutvikling.

Kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler må forbedres for å redusere risikoen for kondensdannelse, som kan føre til ytterligere fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret og har stående og noe liggende bordkledning. Ifølge selger er veggene etterisolert, det er montert ny vindsperre, og kledningen er skiftet i 2026. Alt arbeid er utført av firma ifølge selger. Kontroll av kledninger er gjort fra bakkenivå og på lett tilgjengelige steder. Vurderingen gjelder også vindskier, israft, vannbord og belistning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags og 3-lags glass. Vinduer er fra 2026 og enkelte er fra rundt 2025. To kjellervinduer skal skiftes før salg. Kontroll av vinduer gjøres der de er lett tilgjengelig for adkomst og kontroll. Ved kontroll av lett tilgjengelige vinduer registreres det grei funksjon og tilstand. Jevnlig vedlikehold må utføres for å opprettholde funksjon og unngå forringelser.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør fra 2015 og malt balkongdør i tre fra 2026. Dørene fungerer greit på denne befaringen. Dører må jevnlig vedlikeholder for å opprettholde funksjon og unngå svekkelser som fører til skader.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene har parkett, laminat og fliser. Det bør bemerkes at det ved fraflytting ofte kan fremkomme spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelsen av overflater kan omfatte andre materialer enn de som er nevnt. Vurderingen omfatter også overflater på kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert bom på enkelte fliser og noen fuger er dårlige.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre fliser med bom og reparere dårlige fuger for å forhindre at fliser løsner eller sprekker, samt for å unngå fuktskader i underliggende konstruksjon. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.



TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har panelplater og malt strie. Himlingen har himlingsplater. Det bør bemerkes at ved fraflytting vil det ofte fremkommer spor etter festeanordninger og misfarginger. Beskrivelser av overflater kan ha andre materialer en det som er beskrevet.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe ufagmessige arbeider og himlingsplater preges noe av alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at ufagmessige arbeider utbedres av kvalifisert fagperson for å sikre tilfredsstillende kvalitet og redusere risiko for skjulte feil eller fremtidige skader.
Alders- og slitasjepregede himlingsplater bør vurderes skiftet eller utbedret for å opprettholde ønsket standard og unngå ytterligere forringelse. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.





Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier.

Konsekvensen av manglende målinger er at forhøyede radonverdier kan gå uoppdaget, noe som over tid kan medføre økt helserisiko.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe med sotluke/feieluke. Det er etablert en eldre kombinert ovn i stuen. Det er utført tilsyn i 2022 uten bemerkninger som krever umiddelbare tiltak.

Vurdering av avvik:

• Piper, ildsteder og feiekluker svekkes over tid som fører til skader, svekkelser og i flere tilfelles behov for rehabilitering. Selv om det ikke registreres skader eller avvik er påpekt ved tilsyn kan det allikevel være skader og feil. Det bør her bemerkes at ovnen ikke er rentbrennende og det mangler sklisikring for husstige.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det anbefales å montere sklisikring for husstige for å ivareta sikker adkomst ved feiing og tilsyn.
Det bør vurderes å bytte til rentbrennende ovn for bedre energieffektivitet og redusert forurensning.
Selv om det ikke er registrert skader ved siste tilsyn, bør det gjennomføres jevnlig kontroll av pipe, ildsted og feieluke, da eldre konstruksjoner kan ha skjulte skader eller svekkelser som kan medføre brannfare eller behov for rehabilitering. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

TG 3 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er oppforet. Veggene består av betong/mur med innvendige utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt.
Vurderingen her gjelder også innvendige overflater.

Vurdering av avvik:

• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader i innforet vegg og oppfører tredekke. Det er ellers påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Dette henger sammen med kapillært oppsug fra grunnen og har en sammenheng med at fuktsikring ikke har vært festet etter dreneringstiltak i 2012.

Konsekvens/tiltak

• Fuktskadet og råteskadet materiale må fjernes og skadene utbedres av fagperson.
Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang av skadene, samt vurdere behov for tiltak for å hindre fremtidige fuktproblemer. Kostnadsetimatet gjelder ytterligere undersøkelser og fjerning av skadet materiale.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for videre råteutvikling, soppdannelse og skader på konstruksjonen, samt forringet inneklima.
Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Trappen ellers er slitt.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

• Trappen bør vedlikeholdes eller utbedres for å sikre trygg bruk og forhindre ytterligere slitasje, da økt slitasje kan medføre risiko for fall og redusert sikkerhet. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Tilstandsrapport

• Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan krype gjennom eller sette seg fast. Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.

• Rekkverkshøydene bør økes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav og redusere risikoen for fallulykker og personskader.
Lav rekkverkshøyde medfører økt fare for fall, spesielt for barn og eldre.

• Det anbefales å ettermontere barnesikringslister eller på annen måte redusere åpningene mellom trinnene, slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav.
Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for at barn kan sette seg fast eller falle gjennom, noe som kan medføre personskade.

VÅTROM

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er etablert for en del år siden og ukjent åregang. Det foreligger ingen dokumentasjon og badet er ikke brukt siden 2011. Det er ikke søkt om etablering av badet.

Vurdering av avvik:
• Vurderingen er basert på ufagmessig utførelse, manglende sluk og alder. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er viktig å merke seg at etablering av bad i kjeller er søknadspliktig tiltak.

Konsekvens/tiltak
• Badet bør totalrenoveres, og arbeidet må utføres av kvalifiserte fagpersoner. Det må etableres godkjent sluk og tettesjikt, og det bør innhentes nødvendig dokumentasjon på utførelsen.

Konsekvensen av ufagmessig utførelse, manglende sluk og manglende dokumentasjon er økt risiko for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader. Manglende søknad til kommunen kan medføre pålegg om tilbakeføring eller andre sanksjoner. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på tilstøtende kjellerrom, med måleresultat 13.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er av eldre årgang. Våtrommet har ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Vurderingen er basert på alder, ingen membran i sluk og veggenes tilstand. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Vaskerommet bør totalrenoveres, inkludert etablering av godkjent membran og oppgradering av vegger og sluk, slik at det tilfredsstiller dagens krav til våtrom.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og utilstrekkelig utførelse er økt risiko for fuktskader, redusert brukstid og kostbare reparasjoner i fremtiden. Kostnadsestimat basert på den oppbygningen rommet har på befaringen.Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser og påfølgende skader.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltakning grunnet fysiske hindringer. Vegger er i mur og en vegg tilstøter badet.

Vurdering av avvik:

• Det er ved bruk av fuktindikator i våtsoner og utsattes steder ikke registrert fukt som indikerer skader.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke foretatt hulltaking på grunn av fysiske hindringer, noe som medfører usikkerhet om tilstanden bak overflater. Det anbefales å vurdere ytterligere undersøkelser dersom det oppstår tegn til fuktskader i fremtiden, da skjulte skader ikke kan utelukkes. Manglende tilgang til kontroll kan medføre økt risiko for skjulte feil og skader i konstruksjonen.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er oppgradert i 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon foruten beskrivelse.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger en beskrivelse av arbeider som kun gjelder gulvet.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med våtroms-/baderomsplater, og himlingen har mdf panel på innvendig tak.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

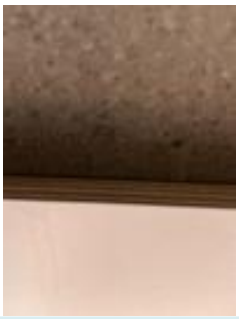
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Platene er ikke montert ned i kantlist og tettet med silicon.

Konsekvens/tiltak

• Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen, for å unngå fuktskader, råte og redusert levetid på konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til økt risiko for sopp- og råteskader samt behov for kostbare utbedringer på et senere tidspunkt. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

• Våtromsplater bør monteres i henhold til gjeldende faglige krav, inkludert bruk av kantlist og korrekt tetting med silikon, for å sikre fuktsikker utførelse. Mangelfull montering øker risikoen for vanninntrengning og fuktskader i konstruksjonen, samt redusert levetid på materialene. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utbedres av fagperson. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Ved kontroll på tilfeldige valgte fliser ble det ikke registrert bom.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er fall til sluk men mindre en krav.

Konsekvens/tiltak

• Det bør vurderes tiltak for å utbedre fallforholdene slik at de tilfredsstiller forskriftskrav.
Konsekvensen av utilstrekkelig fall er at vann kan bli stående på gulvet, noe som øker risikoen for fuktskader og lekkasjer til underliggende konstruksjoner. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er ikke tett ved rørgjennomføringer under vasken.

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør utbedres slik at det blir tett rundt rørgjennomføringene under vasken. Mangelfull tetting medfører økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, som kan føre til skjulte skader og soppdannelse. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

• Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og topp vanntett sjikt ved rørgjennomføring og døråpning for å oppfylle forskriftskrav.
Manglende høydeforskjell øker risikoen for vannlekkasjer til tilstøtende konstruksjoner ved eventuell oversvømmelse, noe som kan føre til fuktskader og kostbare utbedringer. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.





ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Innredning med servant er ny i 2026.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon og tilluft fra døren.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på vegg i gangen, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 0.



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn. Komfyrvakt og vannstopper er ifølge selger montert etter befaringen.

Årstall: 2026 **Kilde:** Eier

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekket fungerer greit på denne befaringen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. Løse er festet av rørlegger etter befaringen. .

TG 2 Eldre vannrør

Beskrivelse
Denne vurderingen gjelder mindre del av vannrørene som er eldre. Vannrørene er av kobber med loddede, klemte eller andre type skjøter. Vannrør er av eldre årgang. Stoppekran er plassert i kjeller.

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere utskifting av de eldre vannrørene, da alder og type skjøter gir økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at rørene kan få redusert funksjon eller svikte, noe som kan medføre omfattende følgeskader.
Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør. Rørene er fra rundt 2017 og mindre fra 2026. Det ble ikke registrert noen lekkasjer eller brudd på det som er synlig av rør på denne befaringen. Ingen unormal lukt fra avløp ble registrert.

TG 2 Eldre avløpsrør

Beskrivelse
Denne vurderingen gjelder det som er av eldre avløpsrør. Avløpsrørene er av ABS plastrør, brukt på 1970- og 1980-tallet. Avløpsrør i plast av eldre årgang.

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å få gjennomført en kontroll av avløpsrørene av fagperson, og vurdere utskiftning ved behov.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader, da eldre ABS plastrør kan ha begrenset gjenværende levetid og kan svikte plutselig. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er ingen ventilasjon. Det er etter befaringen montert lufteluker i 1. etasjen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. I hovedsak gjelder dette kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende ventilasjon i kjeller og andre berørte rom for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og et sunt innemiljø.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt risiko for fuktskader, muggdannelse og helsemessige plager for beboere.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall. Noe isolasjon på rørene til pumpen er dårlig.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres service på varmepumpen, og isolasjonen på rørene bør utbedres for å sikre optimal drift og energieffektivitet.

Manglende service og dårlig isolasjon kan føre til redusert effekt, økt energiforbruk, forkortet levetid på anlegget og økt risiko for driftsstans eller skader. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank.

Årstall: 217 **Kilde:** Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er oppgradert med nye automatsikringer og det er montert solcelleanlegg på taket i 2019. Det er utført arbeider ved skifte av kjøkken. Det gjenstår noe arbeider og deler av anlegget er eldre. Ifølge selger skal en fagmann kontrollere anlegget og rette avvik. Det henvises her til selgers dokumentasjon. Sikringsskapet er plassert i gangen. Hovedsikring på 63 amp, automatsikringer med 18 kurser. Eier bemerker at det ikke er tilkoblet strøm til to kjellerrom og bad.

Det er fremlagt dokumentasjon på arbeider utført i 2019. Dokumentasjon fra tidligere mangler. Dokumentasjon på arbeider utført etter befaringen er ikke fremlagt.

Vurdering av avvik:

• Vurderingen her er basert på at det ikke er utført tilsyn på el-anlegget, alder på deler av anlegget og noe manglende dokumentasjon. Det er viktig å merke seg at to rom og bad i kjeller ikke har strøm.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert fagperson, spesielt med tanke på eldre deler av anlegget og manglende dokumentasjon.
Manglende dokumentasjon og manglende tilsyn medfører økt risiko for skjulte feil, redusert sikkerhet og fare for brann eller personskade.
Det anbefales også å få dokumentert arbeider utført etter befaringen, samt utbedre manglende strømtilførsel til kjellerrom og bad for å sikre forsvarlig bruk. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er montert røykvarslere og slukkeapparet. Det er montert røykvarslere og slukkeapparat. Det er viktig å kontrollere at røykvarslerne fungerer, og slukkeapparat som er over 10 år må skiftes. Forholdene må avklares ved overtakelse av boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Dette gjelder kjeller hvor vinduer ikke er store nok for rømning.

Konsekvens/tiltak

• Rømningsvinduene i kjelleren bør utbedres slik at de tilfredsstiller krav til rømningsvei. Manglende rømningsmulighet medfører økt risiko for personskade ved brann eller andre nødsituasjoner.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse og drenering med drensrør fra 2012. Arbeider er utført av firma ifølge selgers egenerklæring. Fuktsikringen er løs og er festet etter denne befaringen.

Årstall: 2012 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i betongstein, og det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Vurdering av grunnmurer er basert på det som er mulig å se på en visuell befaring.

Vurdering av avvik:

• Vurderingen her er basert på alder og en del innvendige misfarginger. Betongblokker av denne årgang har erfaringsmessig saltskader og svekkelser. Selv om dette ikke er synlig eller påvist, kan dette være er skjult svekkelse.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre nærmere undersøkelser av grunnmuren for å avdekke eventuelle skjulte saltskader eller svekkelser, da slike forhold kan føre til redusert bæreevne og økt risiko for fremtidige skader på konstruksjonen. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er ikke vurdert opparbeidelser på tomten. Dette medregnet gjerder, opparbeidelser og steinsatt arealer. Vurderingen gjelder terrengforhold og visuell vurdering av mulige vannansamlinger.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende fall ut fra grunnmuren. Kravet er 1:50 tre meter ut fra grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende fall ut fra grunnmuren, minimum 1:50 tre meter ut fra grunnmuren, for å sikre at overflatevann ledes bort fra bygningen.
Konsekvensen av manglende fall er økt risiko for vannansamling mot grunnmuren, som kan føre til fuktskader på konstruksjonen og redusert levetid på bygningsdeler. Konsekvensen av å ikke følge opp, utføre tiltak og nødvendige utbedringer og vedlikehold, kan føre til ytterligere svekkelser, påfølgende skader og kostnader.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav forekomst.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

• Det er mangler ved boligens rømningsvei(er). Dette gjelder kjeller hvor vinduer ikke er store nok for rømning.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke om radonnivåene overstiger anbefalte grenseverdier.

Konsekvensen av manglende målinger er at forhøyede radonverdier kan gå uoppdaget, noe som over tid kan medføre økt helserisiko.

• Åpningene i rekkverket bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å hindre at barn kan krype gjennom eller sette seg fast. Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for personskade, spesielt for små barn.

• Rekkverkshøydene bør økes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav og redusere risikoen for fallulykker og personskader.
Lav rekkverkshøyde medfører økt fare for fall, spesielt for barn og eldre.

• Det anbefales å ettermontere barnesikringslister eller på annen måte redusere åpningene mellom trinnene, slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav.
Konsekvensen av for store åpninger er økt risiko for at barn kan sette seg fast eller falle gjennom, noe som kan medføre personskade.

• Rømningsvinduene i kjelleren bør utbedres slik at de tilfredsstiller krav til rømningsvei. Manglende rømningsmulighet medfører økt risiko for personskade ved brann eller andre nødsituasjoner.

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 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

Delt bolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	83			83	
Etasje 1	90			90	80
SUM	**173**				**80**
SUM BRA	**173**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bad, gang, vaskerom, bod, kjellerrom 1, kjellerrom 2, kjellerstue		
Etasje 1	Bad, kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, entré, gang, trapperom		

Kommentar

Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og vurdert etter takstbransjens retningslinjer for arealmålinger 2014 -2. Utgave 9.2.15 og ny standard fra 01.01.2024. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

Oppmåling av TBA-åpent areal som er terrasse, balkonger og plattinger gjøres ofte basert på skjønn eller arealer fra tegninger. Dette som følge av hindringer som snø og sollys som vanskeliggjør målingen. Det som ikke er synlig blir ikke målt. Det er ikke kontrollert hva som er godkjent hos kommunen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Boligen er noe ombygget i hovedplanet. Det er innredet en del arealer i kjeller og tegninger viser vaskerom ellers uinnredede arealer. Det er viktig å presisere at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig og i dette tilfellet er det ikke sendt inn søknad til kommunen, samtidig er det viktig å nevne at endret bruk kan utløse nye tekniske krav til for eksempel dagslys eller rømning. Takstmann har ikke tatt stilling til om areal vil bli godkjent for varig opphold. Det gjøres også oppmerksom på at det kan påløpe kostnader ved søknad om bruksendring.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er skiftet kledning, vinduer, utført noe arbeider på vvs-anlegget og en del på el-anlegget.

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2026	Jan-Erik Fusdahl Rossavik og Linn Victoria Ims	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	132	332		0	478.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kongeveien 16A

Hjemmelshaver
Sæther Dagfinn Alexander

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	06.08.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	06.08.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Vestfold Takst og Byggvurdering Jan Erik
Rossavik
Breidablikkveien 26 A
3133 DUKEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Dagfinn Alexander Sæther	9578-5997-4-735750	2026-08-10 11:08:23

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
10. aug. 2026

Oppdragsnummer
25-0226/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kongeveien 16A, 3188 HORTEN

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Dagfinn Alexander Sæther

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
3. oktober 2011

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: 101400878
Forsikret i: Watercircles

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Jan Egil Mora, Horten mur og flis og adc elektro og rørlegger gregersen. Totalrenovering 2017

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak, fjellheim takservice 2015 Fasade byttet, vegger utforet og etterisolert og vinduer byttet i 2026 av NA-bygg Vindu bad og vindu tilstøtende rom til bad byttet i 2017. Fasade fra inngangsdør til nabo utforet og etterisolert i 2017 Terrasse bygget i 2014 egeninnsats

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pauli maskin 2012

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borgeskogen elektro Bettum elektro

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bettum elektro

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger Gregersen

---

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

---

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?

Ja

Beskriv: Bad i kjeller som tidligere eier pusset er ikke godkjent og aldri blitt brukt.

---

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)

Ja

Beskriv: Se tilstandsrapport.

---

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

Ja

Beskriv: Borgeskogen elektro som monterte solceller har montert disse feil som gjør at tettesjiktet i tak er ødelagt. De har påtatt seg ansvar og forsikringsselskap er koblet inn. Takstmann har vært på befaring og venter på tilbakemelding fra de.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Avløpsrør på bad i kjeller, der hvor toalett står har motfall under gulv. Ved bruk kan dette resultere i lekkasje

---

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?

Ja

Beskriv: Peis må tilpasses pipe for å benyttes. Varmepumpe/utedel må flyttes ut fra vegg etter utforing av vegger.

---

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: Vannskade i innervegg i 2025 grunnet vanninntrengning etter uvær. Dette i sammenheng med feilmontering av solceller. Utbedret av forsikringsselskap.

---

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave fra 2011

---

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: Nabo pusser opp

---

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: Nabo har adkomstrett til sin bolig gjennom eiendommen

---

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: Vaskerom med tilstøtende bod kan brukes. Kjellerstue kan brukes. Resterende areal i kjeller har ikke tilkoblet strøm. Det anbefales at hele underetasje renoveres.

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: 25-0226/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Dagfinn Alexander Sæther	**2026-08-10**

Identifikasjon

Dagfinn Alexander Sæther

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

enova

Energiattest



Adresse	
,	
Dato for energimerking **05.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-327508**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161768626**
Gårdsnummer **132**	Bruksnummer **332**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1973**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **176,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **95,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
188,47 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
180,53 kWh/m²	**18 771 kWh**



,

Detaljering

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



,

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

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

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Horten kommune

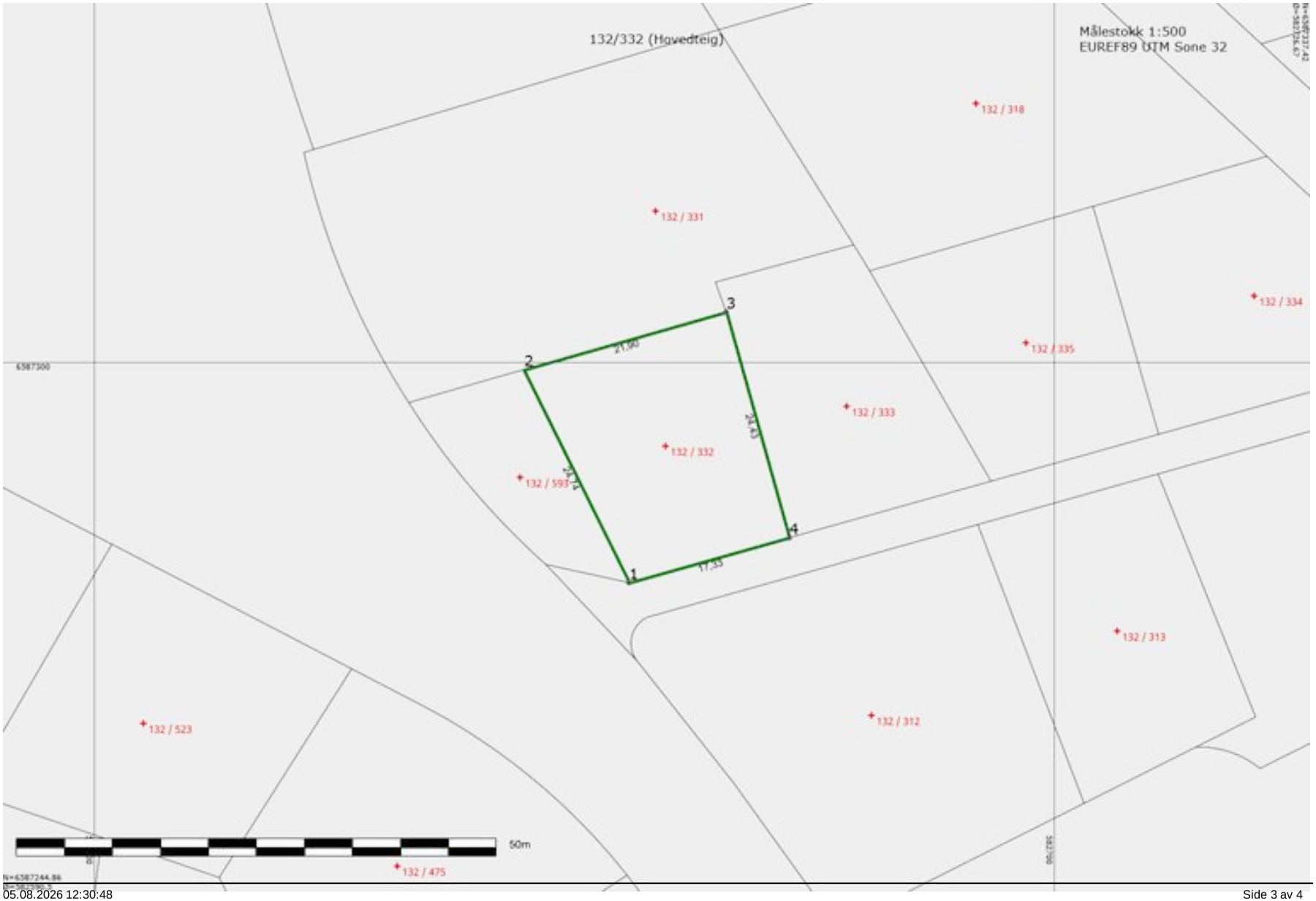
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**132**	**332**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 132/332
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
132 / 381
132 / 315
132 / 316
132 / 330
132 / 318
132 / 331
132 / 419
132 / 324
132 / 336
132 / 337
132 / 334
132 / 335
132 / 333
132 / 65
132 / 313
132 / 372
132 / 351
132 / 524
132 / 523
132 / 479
132 / 480
132 / 511
132 / 510
132 / 425
132 / 481
132 / 474
132 / 473
132 / 352
6587300
100m


132/332 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
132 / 318
132 / 331
132 / 334
132 / 335
132 / 333
132 / 332
132 / 593
132 / 313
132 / 312
132 / 523
132 / 475
6587500
21.90
24.43
17.33
1
2
3
4
50m

Areal og koordinater

Areal: 478,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6587291,25 Øst: 582659,52

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6587277,04	582655,71	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,74	Ikke hjelpelinje		13	
2	6587299,23	582644,77	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			21,90	Ikke hjelpelinje		13	
3	6587305,24	582665,83	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			24,43	Ikke hjelpelinje		13	
4	6587281,71	582672,40	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,33	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**132**	**332**	**0**	**0**	Grunneiendom	KONGEVEIEN 16 A	Ja	478,2	478	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.03.1969	Nei	Nei	Nei			Nord: 6587291.25 Øst: 582659.52 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			132/332	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			132/332	0
Kart- og delingsforretning	05.06.1973		M 33-17	Mottaker	132/333	458
				Avgiver	132/332	-458
Kart- og delingsforretning	28.03.1969		M 27-45	Mottaker	132/332	936
				Avgiver	132/347	-936

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161709190	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	174.7	0	174.7
161768626	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kongeveien	16	A		Nord: 6587289 Øst: 582663 System: EPSG:25832		Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Postnummerområde 3188-HORTEN Grunnkrets 603-Nordskogen Stemmekrets 1-Horten SKOLEKRETS 10-Nordskogen

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig M-Målebrevsnummer: 33-16

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
478,2	Nord: 6587291,25015587 Øst: 582659,51999478 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

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

Dato: 05.08.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	132	Bruksnr.	332	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Kongeveien 16A						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				X
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

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

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

Grunnforurensing

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

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.07.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1468,-

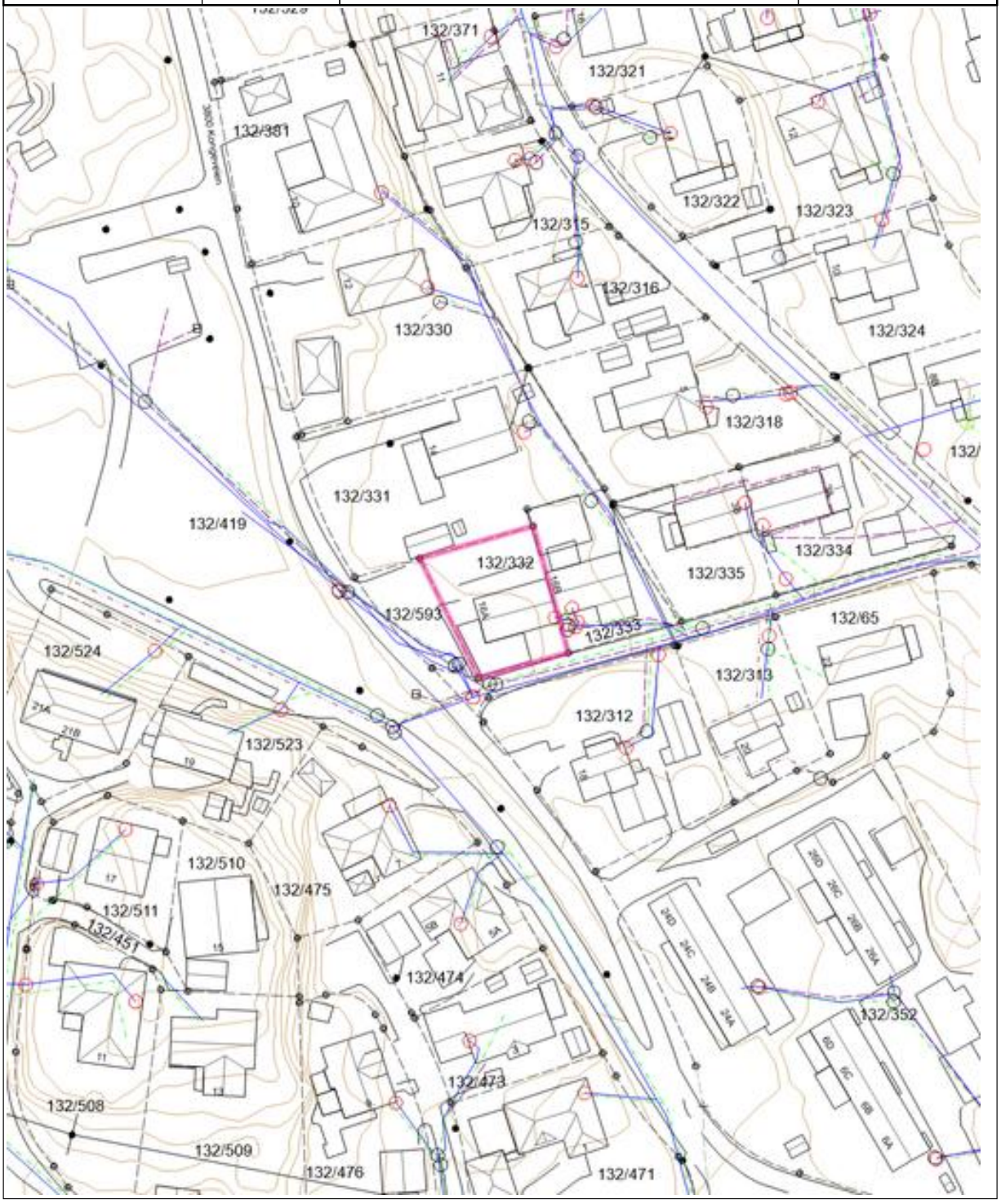
	Beløp/måned
Eiendomsskatt	497,-

Tilleggsopplysninger:

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune	Oversiktskart med VA				
	Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kongeveien 16A 3188 HORTEN			
	Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Brønn
- Kran
- Septiktank
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Høydekurve

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 05.08.2026

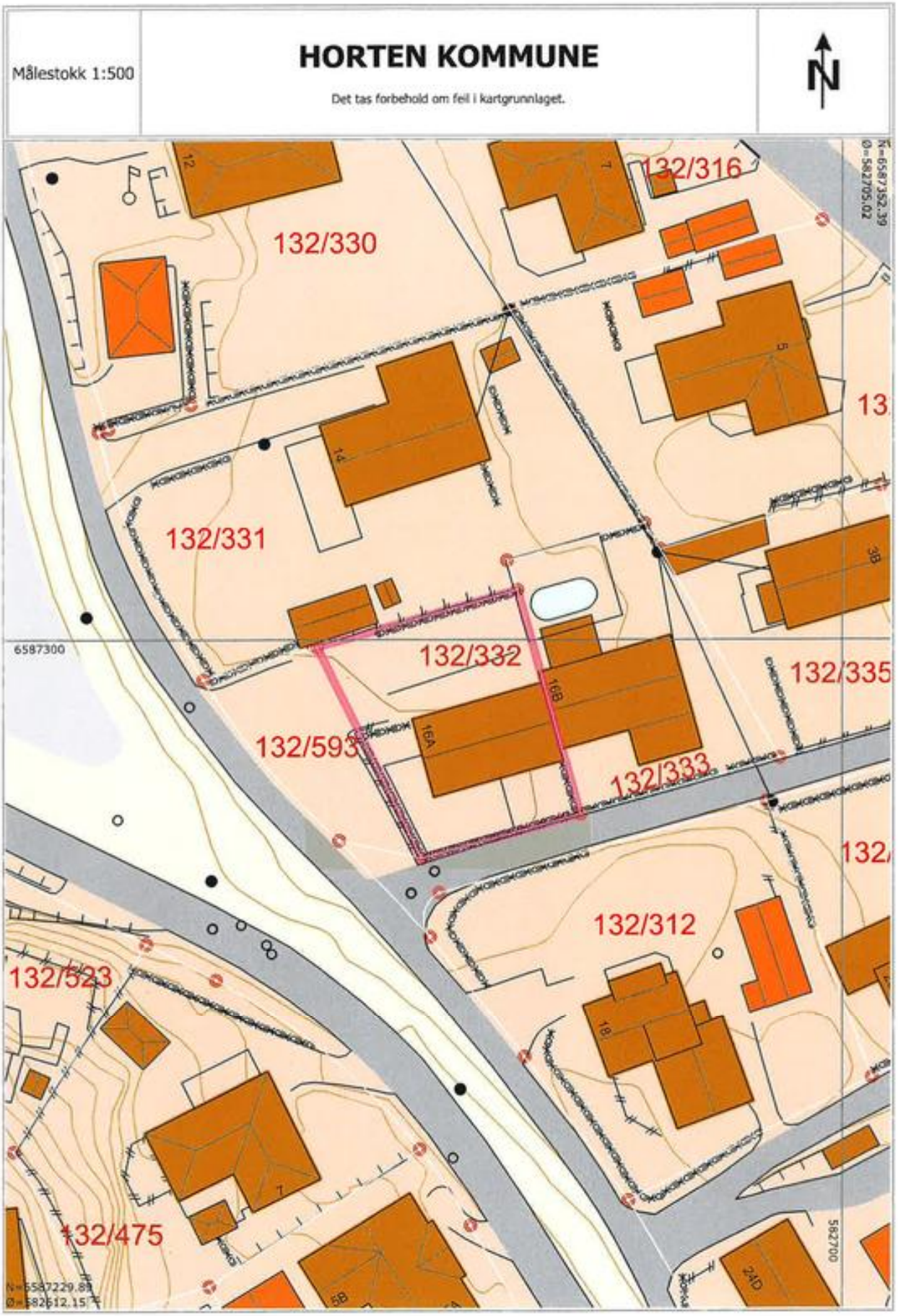
Kommunale gebyr

Gårdsnr.	132	Bruksnr.	332	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Kongeveien 16A						

	Beløp/mnd.
Kommunale gebyr	1468,-
Eiendomsskatt	497,-

Tilleggsopplysninger:

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.


Målestokk 1:500
HORTEN KOMMUNE
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.
N
132/316
132/330
132/331
132/332
132/335
132/593
132/333
132/312
132/523
132/475
6587300
582700

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Egil K. Engebretsen

Kongevegen 16a

3190 HORTEN

Etter besiktigelse foretatt den 25.4.1974 **gis herved midlertidig**

brukstillatelse av vertikaltdelt tomannsbolig **på eiendommen**

Kongevegen 16a.

Merknader:

Husse grunnmur ut- og innvendig.
Kjeller ikke ferdig.
Hovedtrapp mangler.
Fyringsanlegget skal godkjennes av feiermesteren.
Vann/kloakk skal godkjennes av vannverkskontrolløren.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen .....

Horten **den** 2.5.1974

Kåre Lund

Nr. 2287. Enerett Sem & Stenersen A/S, Oslo 9.66

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

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

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

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) Hegg Bruk A/S.

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 45:12
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☒ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☒ oljefyrt ildsted ☒ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) Leca.
☐ Annen utførelse (beskriv)
☐ ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☐ Elektrisk oppvarming, type

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ brannsikker ☐ brannhemmende ☒ trebygning
☐ Annet (beskriv)

F.kap. 55:43 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

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

F.kap. 46:2
Bl. § 93

Særskilt søknad innsendes for

☐ personheis ☐ varmeheis
☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Skriv ikke her

4

Tilleggsopplysninger:

Skjema A

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

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

Fremlagt [illegible] HORTEN 12 APRIL 1973

Til bygningsråder i Horten. Gnr. 223 Bnr. 10

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Tomt 16, Kongeveien, Horten.				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Egil Engebretsen, Knutsrød Gård, 3190 Horten.		

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

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☒ Annet (beskriv) 1part av dobbelthus
Bygningen brukes nå til

F.kap. 14
Bl. § 94.3
F.kap. 51 og 52

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Skriv ikke her

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Horten/Svinevoll, den 21 / 3 1973.
Sted

	Adresse	Telefon
Egil K. Engebretsen (Tiltakshavers underskrift)	Knutsrød Gård, 3190 Horten.	
HEGG BRUK AS (Anmelders underskrift)	3117 Svinevoll	Våle 137
Byggm. Ole Lund Mikk (Ansvarshavendes navn (underskrift))	" "	" "

Norsk Kommunalteknisk Forening Kch. Andersd Bl. 672. Febr. 1971. Enerstyrk forbudt

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

2

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser
Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert
Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt
For boligbygg skal garasjeplassering (også fremtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg
Til nabogrense 4 m Til midte av vei 9 m
Til annen bygning på samme tomt ____ m
☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen
Bebygget grunnareal for eldre bygg ____ m²
Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 101,0 m²
Sum bebygget grunnareal 101,0 m²
Antall etasjer 1. Antall leiligheter 1.
Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 95,0 m²

Bl. § 66

Atkomst
Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.
☒ Kommunal veg
☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 Bl. § 66.2

Vann og kloakk
Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk
☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg
Annen (beskriv) ____
Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
Kloakkavløp tilknyttes
☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg
Det skal installeres ☒ vannklosett
☐ Annet (beskriv) ____
Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning
Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate
☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal
☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann
Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☒ leire
☐ annet (beskriv) ____
Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør
Drensvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng
Takvann, overvann føres til ☒ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering
☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler
☐ Annet (beskriv) ____

3

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 F.kap. 31;24 F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng
☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under
☐ Trebjelkelag med luftrom under
☐ Annen utførelse (beskriv) ____
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☒ Utførelse angitt på tegningene
☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 42:4
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger
☐ Betong ☒ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong
☐ Annet (beskriv) ____
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 42:3
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55

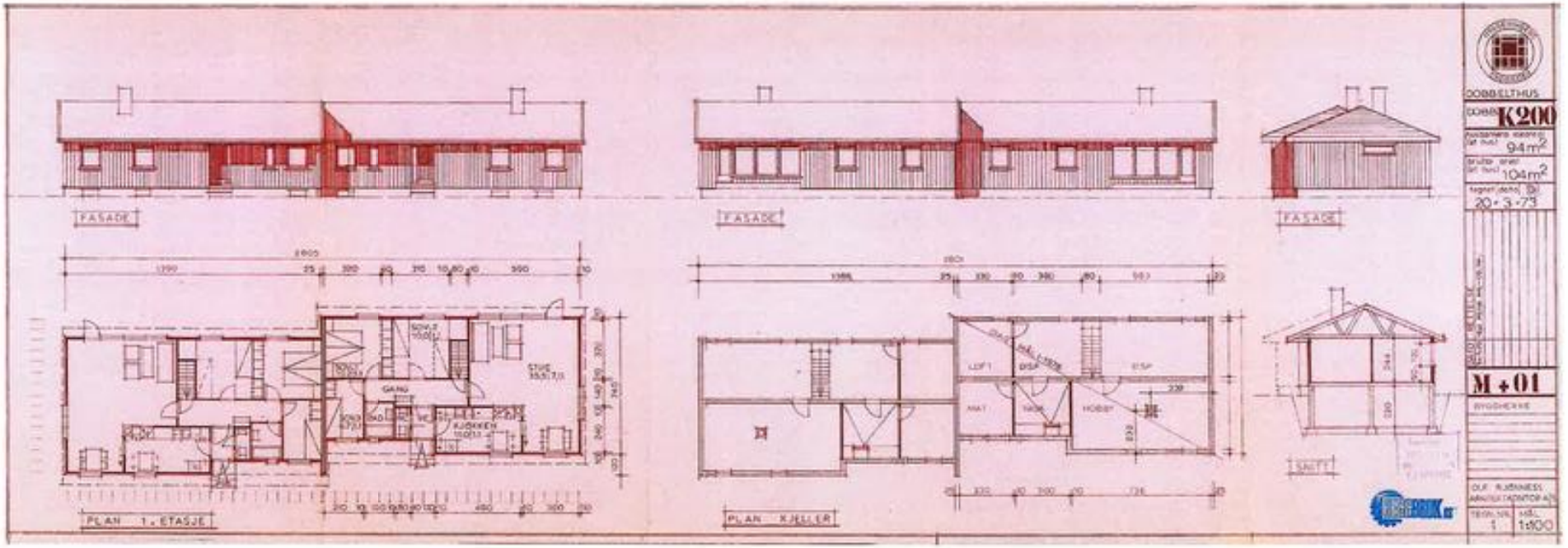
Yttervegg, dør og vindu
Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type) ____
☐ Annet (beskriv) ____
Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) Hegg Bruk A/S
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 43:12, 43:22 og 43:23.
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag
☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater, F = total ytterveggflate).

F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter
Materiale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong
☐ Lettbetong (oppgi type) ____
☐ Annet (beskriv) ____
Utførelse: ☐ Plassbygd ☒ Fabrikkfremstilte elementer/~~seksjonshus~~
(oppgi fabrikk og type) Hegg Bruk A/S
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse er angitt på tegningene
☒ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte 2 henv.nr. 44:12
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:61

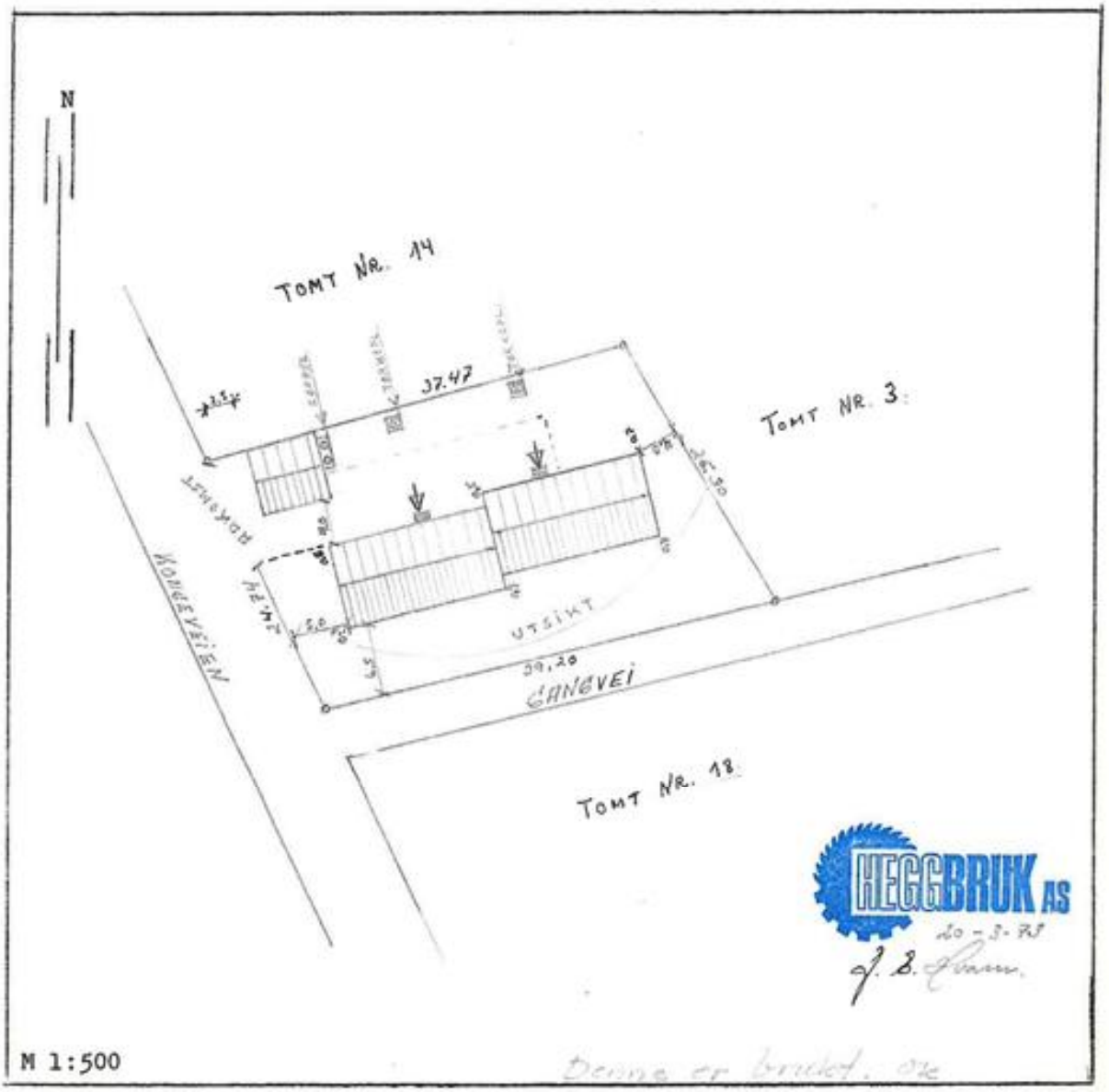
Etasjeskiller og balkong
Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ____
☐ Annet (beskriv) ____
Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) ____
Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ____ henv.nr. ____
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag


FASADE
FASADE
FASADE
PLAN 1. ETASJE
PLAN KJELLER
SNITT
DOBBELTHUS
K200
94m²
104m²
20-3-73
M+01
1:100

ORIGINAL

SITUASJONSPLAN.

BYGGEPLASS:	Tomt 16. Kongeveien
BYGGERINGENS ENEBOLIG:	Dobbelthus
G.NR. B.NR.	
BYGGEKOMMUNE:	Horten
TOMTEAREAL:	936m^2
GRUNNFORHOLD:	Jord/leire
BYGGHERRE:	Egil Engebretsen, Knutsrød Gård, Horten.
ADRESSE:	
ANM.:	½part av dobbelthus.



M 1:500

Denne er brukt. Ok

Herr Olav Iversen
Kongeveien 16 b
3190 HORTEN

503-10 HWJ/mj

Mottatt i HORTEN BYGNINGSRÅD 13 NOV 1975

Vedr.: Dobbelt garasje på Kongevegen 16 a - b.

Man viser til byggemelding av 5.11.1975 med søknad om oppføring av dobbeltgarasje på ovennevnte eiendom.

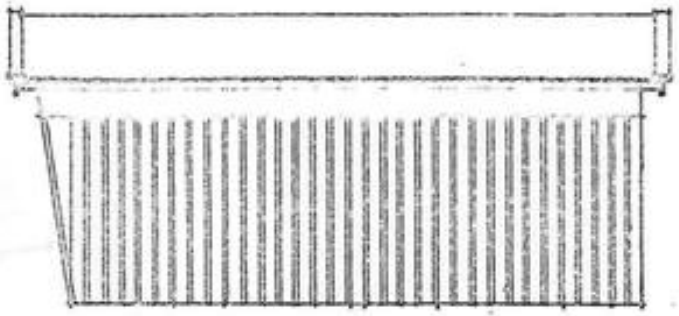
I henhold til gjeldende vedtekter for Horten godkjennes søknaden på vanlige vilkår.

Bygningssjefen i Horten, den 6.11.1975

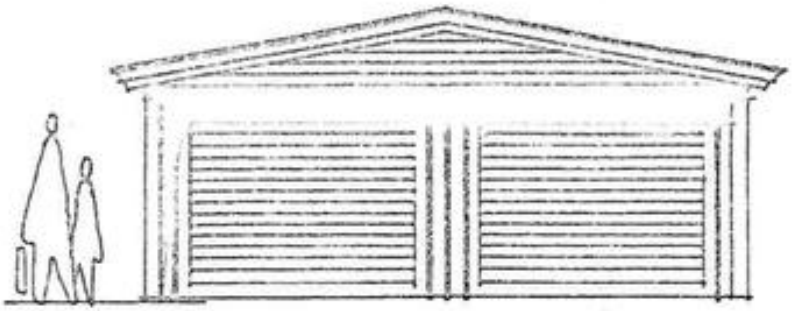
Ivar Bull Bauck

H.Walle Jensen
ing.

1/3-76 Ferdig, men porten mangler.
21/3.77

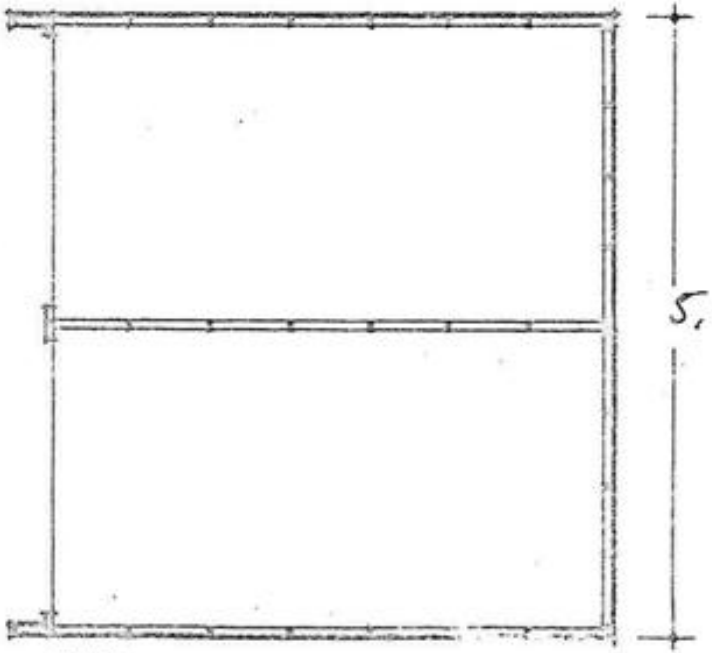


SIDEFASADE



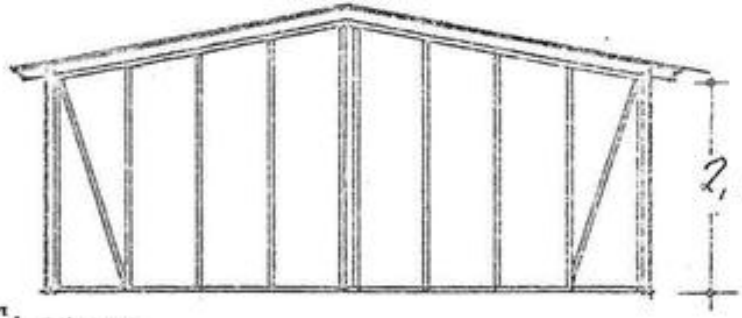
FRONTFASADE

5,3m.



5,6m.

PLAN



2,1m.

SNITT

3

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**132**	**332**	**0**	**0**	Kongeveien 16A, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	478.24m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 H0078	Holtadalen Nord (26.6.1967)	Unyansert formål	478.03m^2
	3901 H0089	Nordskogen (1.11.1982)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
00205	Nordskogen 4 (5.4.1990)
00379	Bjørnestien 18, gbnr. 132/412 m. flere (28.10.2013)
00391	Bjørnestien og Nordskogen barnehager, gbnr 25/82, 132/571, del av 25/2, 131/111 og 132/419 (22.6.2015)

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

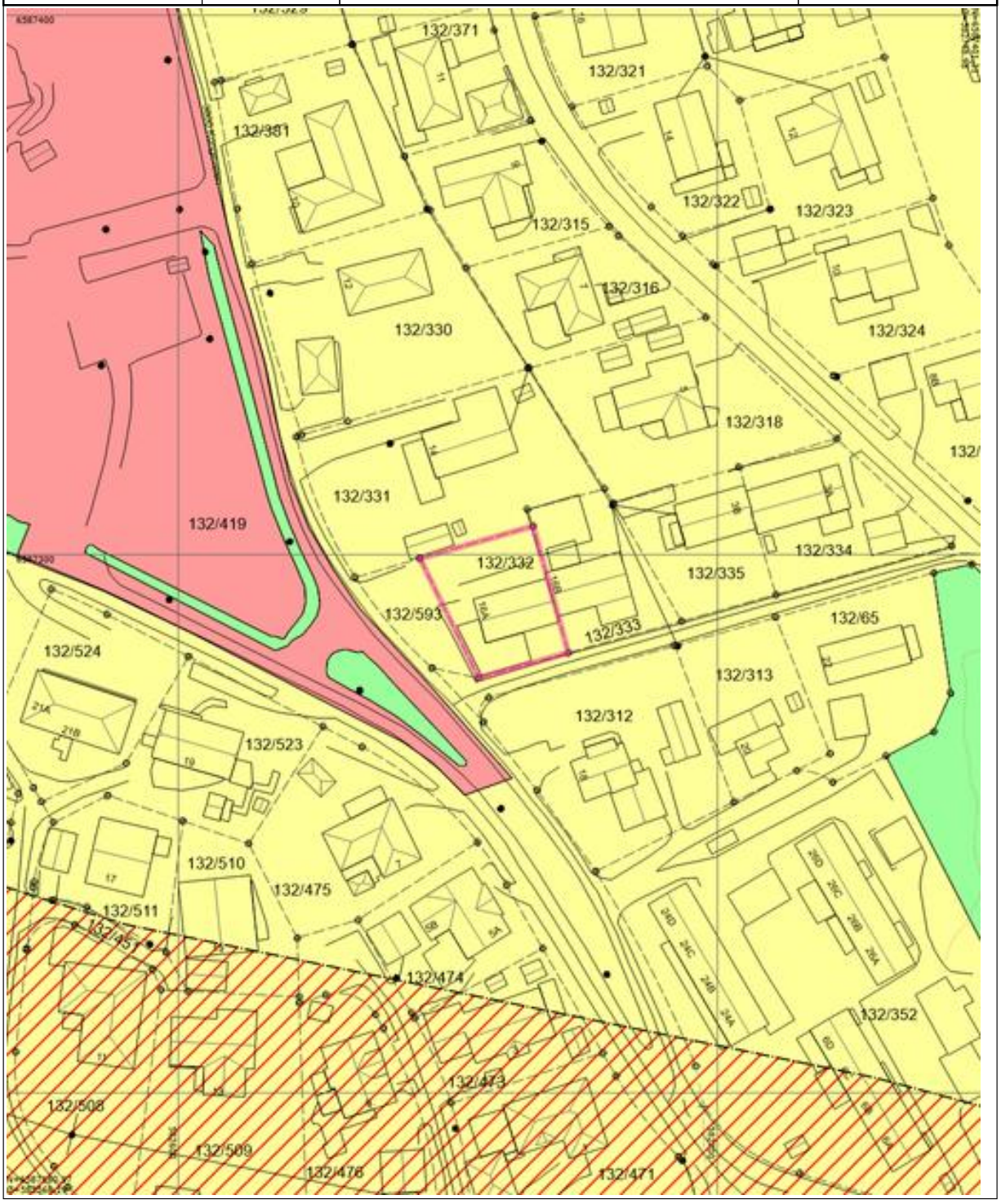
	PLANID	Plannavn
Nei		

PLANFORSLAG		
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?		
	PLANID	Plannavn
Nei		

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

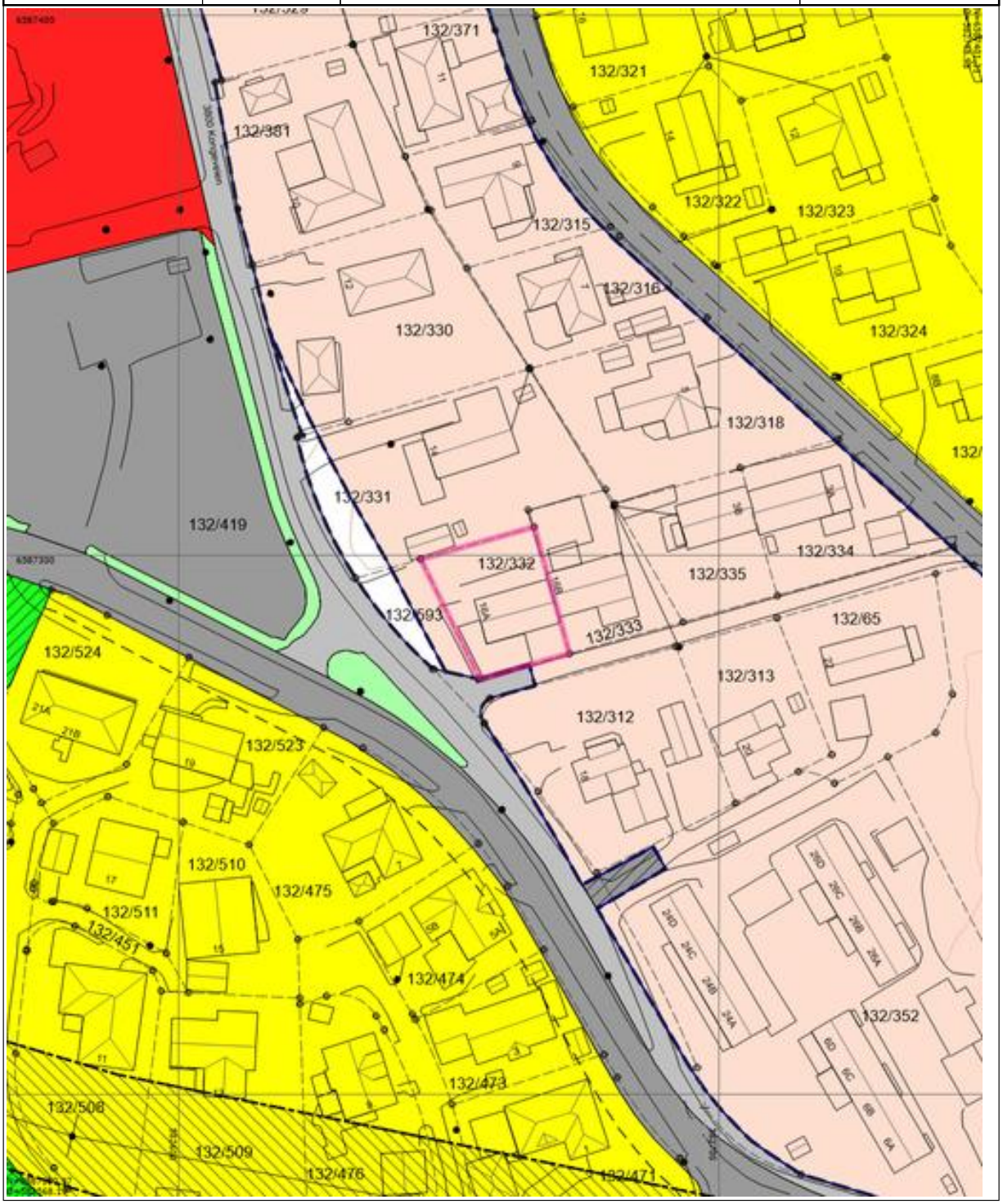
Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kongeveien 16A 3188 HORTEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve

Horten kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 332	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kongeveien 16A 3188 HORTEN			
	Annen info:	Nordskogen			



Tegnforklaring



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDSKOGEN I HORTEN KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje er arealet regulert til:

A: Byggeområder

B: Friområder

C: Trafikkområder

D: Fellesarealer

§ 2.

Byggeområder

Område B1, B4 og B5

a) Maksimal utnyttelsesgrad for det enkelte område skal være: B1: 0.32 , B4: 0.25 , B5: 0.30

b) Rekke/kjedehus eller liknende boligtyper kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget, etter bygnings- rådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

c) Bebyggelsen skal utformes med et enhetlig preg for hvert felt. Sammenhengende husgrupper rundt felles tun skal anmeldes samlet til bygningsrådet. Forhager og fellesarealets (tunets) avgrensning, terrenghøyder, overflatebehandling, beplantning, innhegningsmetode, plass for utetørk av tøy, plass for søppelboks, skjermvegger o.l. skal angis på cotert situasjonsplan i byggemeldingen.

d) Garasjer/carports og parkeringsplasser skal innpasses i tilstrekkelig antall for hvert felt etter bygningsrådets skjønn og utføres som fellesanlegg. Innenfor parkeringsarealet eller i umiddelbar nærhet skal oppføres eget uthus for felles redskap, søppel og postkasseanlegg.

§ 3.

Område B2 og B3:

a) Maksimal utnyttelsesgrad for det enkel te område skal være: B2: 0.15 og B3: 0.18

b) Frittliggende bolighus kan oppføres i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget, etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

c) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje/carport samt plass for minst 1 bil i tillegg på egen grunn. Garasje/carport skal fortrinnsvis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate frittliggende garasjer, som da skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer/carports kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate maks 35 m^2

§ 4.

Område 01, 02 og 03.

Bebyggelsen skal oppføres i de høyder og med den utnyttelsesgrad som er angitt på planen. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplanting, innhegning og lignende skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

Fellesareal

Felles leikeområde skal inneholde hovedlekeplass for Nord-skogengrenda. Bygningsrådet kan tillate oppført bygg, anlegg og innretninger som har naturlig tilknytning til lekearealet.

§ 6.

Friområde

I friområdet tillates bare inngrep i tilknytning til områdets bruk.

FELLESBESTEMMELSER

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt ,får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c) For boligområder som grenser direkte til kjøreveger skal det settes opp gjerde med en høyde på 1,0 m over terreng. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

d) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

e) Avkjørsel til off. veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel

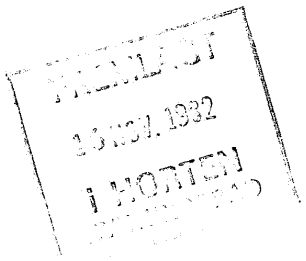
g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg, den 1.11.1982

Bjørn Torkildsen

e.f.



Reguleringsbestemmelser

§1 Det regulerte området er påplanen vist med reguleringsgrense (rød strek). Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger, tomtegrender og åpne arealer som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger.

§2 Det skal bygges rekkehus med opptil 2 etasjer og med 4 leiligheter i hvert bygg på tomtene Lillåsveien nr. 15, 17, 19, 20, 21 og 23 og på tomt nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 til veg F. Takvinkel 15-25^{o}.

§3 Det skal bygges rekkehus med opp til 2 etasjer og med 4 leiligheter i hvert bygg eller 4- manns boliger i 2 etasjer på tomt nr. 3, 4, 5 ,6, 7 ,9 og 11 til Redaktør Thommesens gate og på tomt nr. 24 og 26 til Kongevegen, samt på tomt nr. 1 til veg C. Takvinkel opptil 25^{o}.

§4 Det skal bygges boligblokker i 3 etasjer på tomt nr. 2, 4 og 6 til veg C, tomt nr. 1, 2, 4 og 6 til veg D, tomt nr. 3 og 5 til veg H, tomt nr. 2 til Redaktør Thommesens gate og tomt nr. 60, 62 og 64 til Ludv. Løvaas gate. Takvinkel opp til 25^{o}.

§5 Det skal bygges eneboliger i 11/2 etasje på alle tomtene på østsiden av veg B.

§6 Det kan bygges eneboliger eller vertikalt delte tomannsboliger i 11/2 eller 2 etasjer på tomt nr. 1, 5, 7, 9, 11 og 13 til veg G, tomt nr. 14, 16 og 50 til Kongevegen og tomt nr. 3 og 5 til veg C. Takvinkel 15-25^{o}.

§7 De øvrige våningshus som er tegnet på planen skal være 1 etasjes eneboliger. Takvinkel 15-27^{o}.

§8 Garasjer skal plasseres som vist på reguleringsplanen. Der det ikke er vist garasjer på småhustomtene skal de plasseres i forbindelse med hovedhuset.

§9 Bygningsrådet kan fravike regelen om takvinkel. Dette bør bare tillates slik at alle hus i en gruppe får samme takvinkel.

§10 Grunnflaten på eneboligene og tomannsboligene inklusive garasjer skal ikke være større enn 25% av tomtas netto areal.

§11 Industriarealet skal bebygges med en transformatorstasjon.

§12 Underetasjen i småhusene kan utnyttes til beboelse når den oppfyller kravene i gjeldende vedtekter for slike rom.

§13 Takoppbygg tillates ikke.

§14 Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som sjenerer naboer eller ferdsel. Beplantning på tomtene langs veg skal trekkes tilbake slik at den ikke raker ut over gatelinjen. I tvilstilfelle avgjøres saken av bygartneren.

§15 Rundt småhustomtene og langs Holtanvegen kan settes opp gjerde med en høyde opp til 80 cm. Sammenhengende gjerde utføres i ensartet konstruksjon

§16 Det må ikke legges hindringer i vegen for almen utnytting av de grønne feltene på planen, selv om grunnarealet eies av et borettslag.

§17 Veg D skal være en intern adkomstveg uten gjennomgangstrafikk.

§18 Ved behandling av byggesaker skal bygningssjefen og bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller tomtegruppe får en harmonisk sammenheng i form, høyde og takvinkel.

§19 Det må ikke ved private servitutter etableres forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/132/332/0/0
Adresse: Kongeveien 16A,
3188 HORTEN

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 15.03.22 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	07.06.24	X	

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1011337
Dokumentdato	15.03.2022
Kontrolldato	15.03.2022
Saksbehandler	Kristian Jul Pedersen

DAGFINN ALEXANDER SÆTHER
KONGEVEIEN 16 A
3188 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kongeveien 16A, bruksenhet H0101, 3188 HORTEN den 15.03.2022

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. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: DAGFINN ALEXANDER SÆTHER
For brannvesenet: Kristian Jul Pedersen

Formål
Formålet med feiing/tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Feiing/tilsynet omfatter tilsyn med at eier/bruker etterlever kravet om at fyringsanlegget er bygget, vedlikeholdt og virker som forutsatt.

Innledning
Feiing og tilsyn gjennomføres etter risiko. Hyppigheten fastsettes på grunnlag av bruken, type skorstein/ildsted og feierens faglige vurdering. Feiing og tilsyn utføres hver for seg. Dersom avvik som har betydning for brannsikkerheten eller atkomsten for feieren blir avdekket, vil det blir gjort oppmerksom på dette nedenfor. Ved gjennomføring av feiing har vi konsentrert oss om det som naturlig oppdages ved feiing. Tilsynet vil være mer omfattende og tar for seg større deler av fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at det ikke finnes flere avvik da feiing/tilsyn utføres visuelt.

Status
Det ble ikke avdekket avvik på fyringsanlegget. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik på fyringsanlegget ikke finnes. I Forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk. Denne saken er herved formelt avsluttet.

Definisjon av 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.

Andre forhold:

Slukkeapparat er utgått og må byttes.

Spørsmål rettes til Kristian Jul Pedersen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 32**.

Med vennlig hilsen

Kristian Jul Pedersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
c/o 4human AS Postboks 404 3101 Tønsberg

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	
Horten Kommune	
Adresse	
Postbok 10	
Postnr.	Poststed
3191	Horten
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.
964951284	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 573389 Tinglyst: 06.08.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0701	Horten Kommune	132	593			

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

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

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

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

2. Kjøpesum

kr 3.348,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☒ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 3.348,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
964951284	Horten Kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
201177[redacted]	Wiolette Edyta Kuzna	☒ Ja ☐ Nei	1/4
130579[redacted]	Karol Kuzna	☒ Ja ☐ Nei	1/4
020765[redacted]	Bente Iversen	☒ Ja ☐ Nei	1/4
230868[redacted]	Bjørnar Iversen	☒ Ja ☐ Nei	1/4

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se vedlegg.

Dato	Utstederens underskrift

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
16/3.09	Horten

X

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Ordføreren i Horten Nils Henning Hontvedt.

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

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

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

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

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

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

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

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

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Horl 16/9.09		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver
		Ordføreren i Horten Nils Henning Hontvedt

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

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

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg til skjøte – 132/593 - Horten Kommune

6. Særskilte avtaler

Horten Kommune har rett til å ha ledningsanlegg liggende på denne eiendom, samt rett til drift og vedlikehold av ledningsanlegget. Etter en evt. oppgraving vil kommunen kun være ansvarlig for enkel istandsetting av arealet. Det vil i forbindelse med gravearbeider ikke bli gitt erstatning for skade på beplantning, gjerder eller konstruksjoner som etableres nærmere enn 4 meter fra senter av ledningstraseen. Denne heftelse kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

Dette er fellesarel for eiendommene 132/332 og 132/333 og kan ikke selges separat. Arealet følger eiendommene 132/332 og 132/333.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

Dagbok nr. 3895 19 74 17/5
Horten sorenskriverembete

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
Kongeveien 16 A	Horten	Egil Engebretsen
Kongeveien 16 B	Horten	Olav Iversen

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjöte/festekontrakt på den tilhörende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings- tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene följer skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhöre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de övrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Horten, den 2. sept. 74.

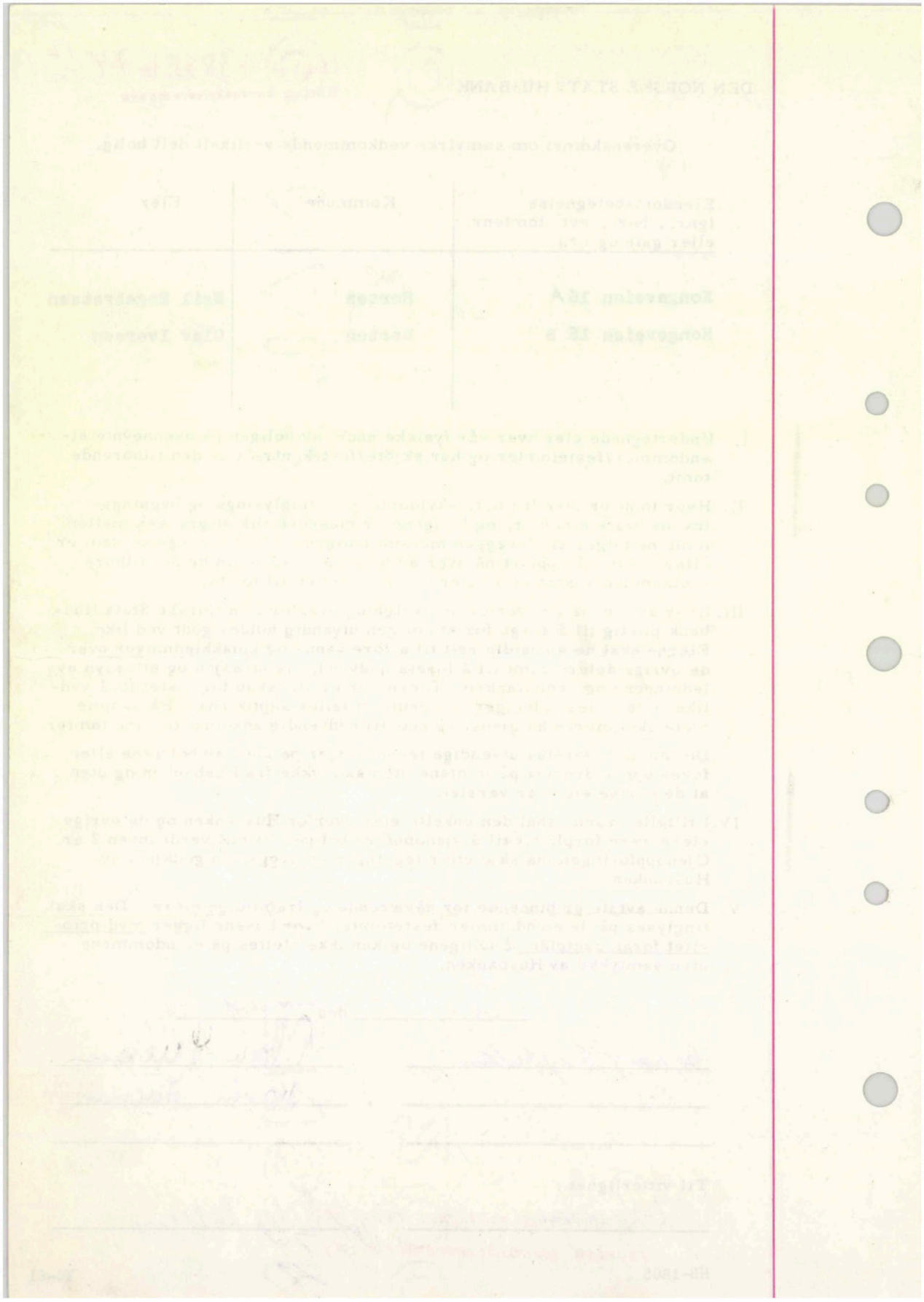
Dagmar J. Engebretsen. Olav Iversen.

Karin Iversen

Til vitterlighet :

Signaturens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 19/9 1974

HB-1805 10-61



Dagbok nr. 304 19 74 23/1
Horten sorenskriverembete

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eiere av Kongevegen 16a og 16b avgir herved følgende erklæring som blir å tinglyse som heftelse på begge eiendommene:

Det oppføres en felles dobbeltgarasje på Kongevegen 16a.

Eierne deler likt alle utgifter ved oppføringen av garasjen samt alle vedlikeholdsutgifter.

Garasjen skal ha ens utvendig farge.

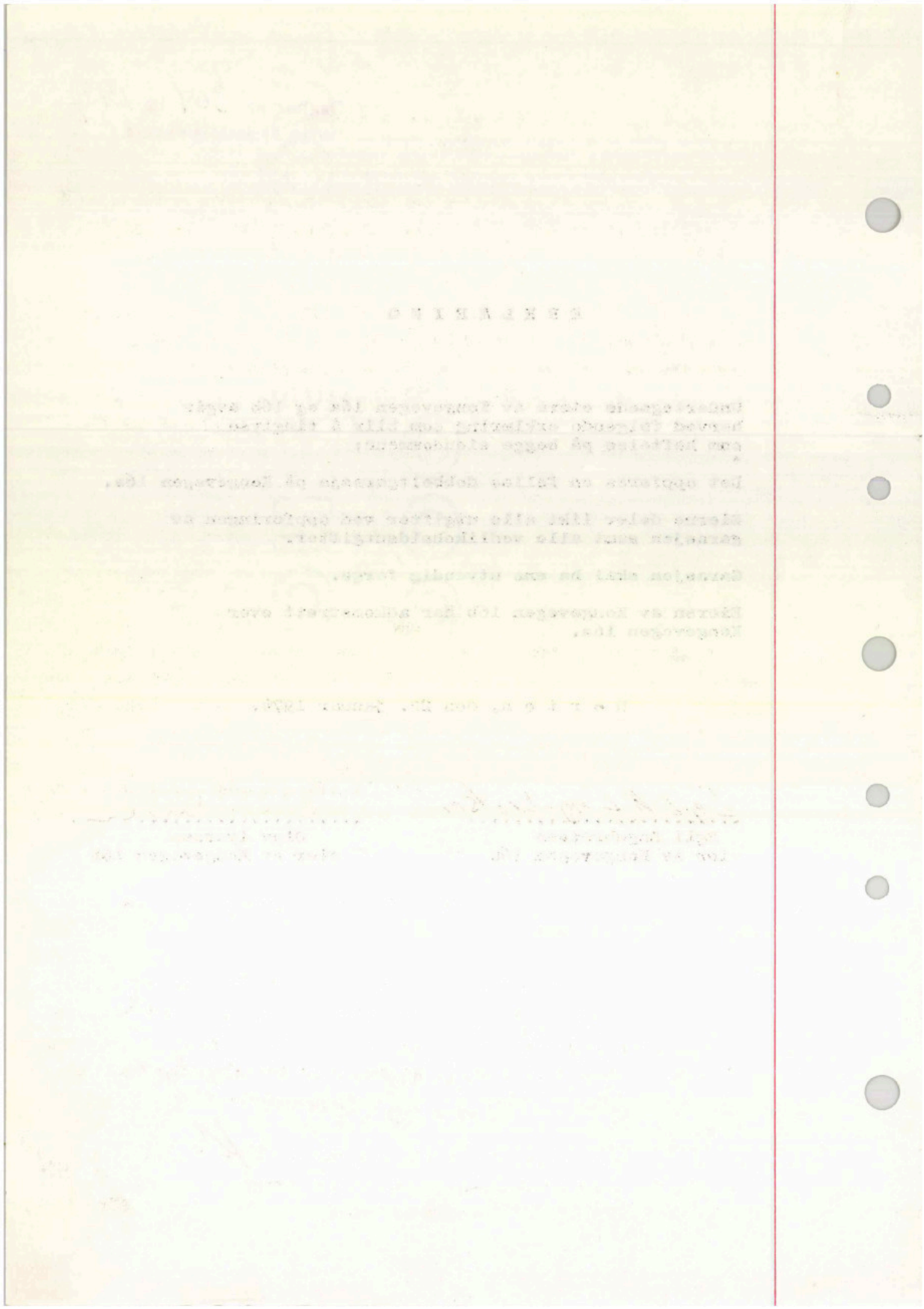
Eieren av Kongevegen 16b har adkomstrett over Kongevegen 16a.

H o r t e n, den 22. januar 1974.

Egil Engebretsen
eier av Kongevegen 16a

Olav Iversen
eier av Kongevegen 16b

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 24/1 19 74



Skmp. kr. 40,- 26/6-1973

Dagbok nr. 2670 1973 26/6
Horten sorenskriverembete

SKJØTE

Undertegnede Horten kommune ved ordfører og rådmann skjøter og overdrar herved til

Egil Engebretsen født. 28.5.1939
Dagmar J. Engebretsen ..... født 13.11.1935.....

tomta Kongevegen 16a ..... i Horten stor ifølge

oppmåling 478 m² for kr. 3.824,-

kroner tretusenåttehundreogtjuefire 00/100 .

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen betaler alle salgs- og skjøtningsomkostninger.

Kjøperen kan ikke før tomta er bebygd overdra den til andre uten med kommunens samtykke.

Hvis tomta ikke er bebygd innen 1½ år etter utstedelsen av dette skjøte, kan kommunen, hvis den ønsker det, forlange tomta skjøtet tilbake mot å betale kjøpesummen uten tillegg av renter og omkostninger.

Hvis kommunen finner at det er nødvendig å legge vann- og kloakkledninger, samt elektriske kraft- eller kabelledninger over den solgte tomt, plikter kjøperen å finne seg i dette uten erstatning. Videre har kommunen rett til å utføre vedlikehold og fornyelse av sine ledninger over kjøperens eiendom uten å måtte betale ulempeerstatning. Det samme gjelder for naboeiendommer om kommunen finner at ledninger fra disse skal legges over denne tomt.

Blir kjøperen eller senere eiere nødt til å avstå tomta eller noen del av den til offentlig bruk, gateregulering, transformatorkiosk eller lignende, tilkommer det ikke tomtas eier større erstatning for grunnen enn forholdsvis etter hva det i sin tid er betalt for samme.

Tomta blir å bebygge i samsvar med de byggeregler og vedtekter som gjelder for strøket.

Eventuelt gjerdehold og oppsetting av sokkel inntil fortau er kommunen uvedkommende.

Kjøperen overtar alt gjerdehold mot kommunens eiendom som grenser til tomta.

Særskilte vilkår:

Horten, den 19. juni 19 73.

Ragnar Heitun ..... Ordfører.

Osc. Løvaas ..... Rådmann.

Foranstående vilkår vedtas:

Dagmar J. Engebretsen .....

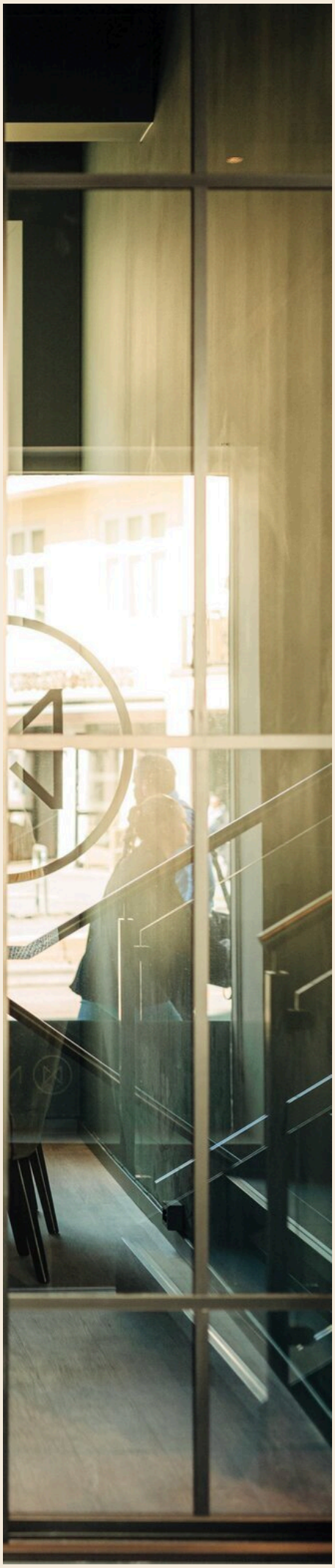
Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 27/6 1973
L.S.

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

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

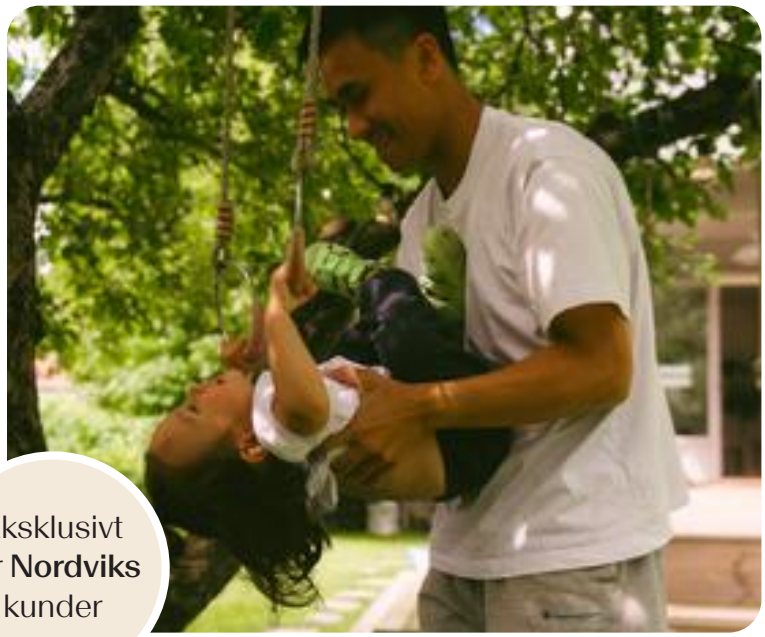


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. Samtlige nøkler til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 25-0226/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kongeveien 16A 3188 HORTEN
Matrikkel: Gnr 132, bnr 332 (ideell andel 1/1) / Gnr 132, bnr 593 (ideell andel 1/2) i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

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