NORDVIK

Vikveien 402

Fritidseiendom



Velkommen til

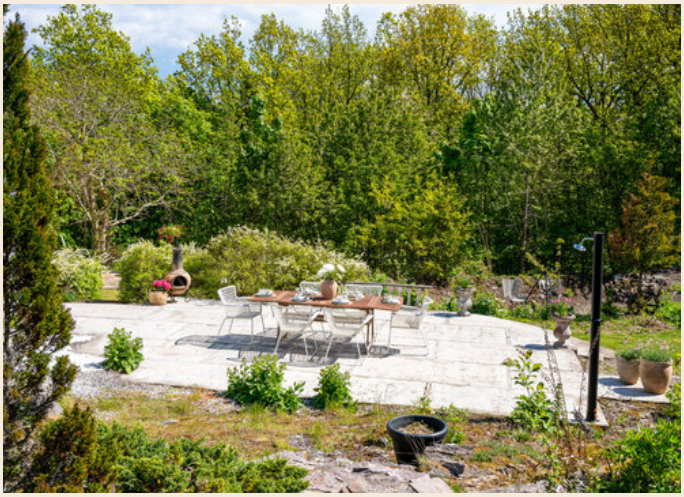
Vikveien 402

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
49	Om boligen
61	Nabolagsprofil
63	Tilstandsrapport
102	Vedlegg
110	Andre vedlegg
211	Kontaktinfo
214	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
217	Forbrukerinformasjon om budgivning
218	Budskjema

Salgsoppgave produsert 23.05.2026









Nøkkelinformasjon

Unik & sjarmerende fritidsbolig ved Borrevannet! Magiske uteområder, nydelig utsikt, drivhus og flere store terrasser!

Prisantydning	**3 000 000,-**
Omkostninger	**76 090,-**
Totalpris	**3 076 090,-**
BRA-i	**254 kvm**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**1957**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Drømmer du om en fritidseiendom med sjarme, særpreg og skikkelig god atmosfære?

Da er du velkommen til Vikveien 402!

En helt spesiell fritidsbolig med en eventyrlig beliggenhet rett ved Borrevannet. Med sine hvitpussede murfasader, bueganger og unike detaljer, skiller denne eiendommen seg markant ut!

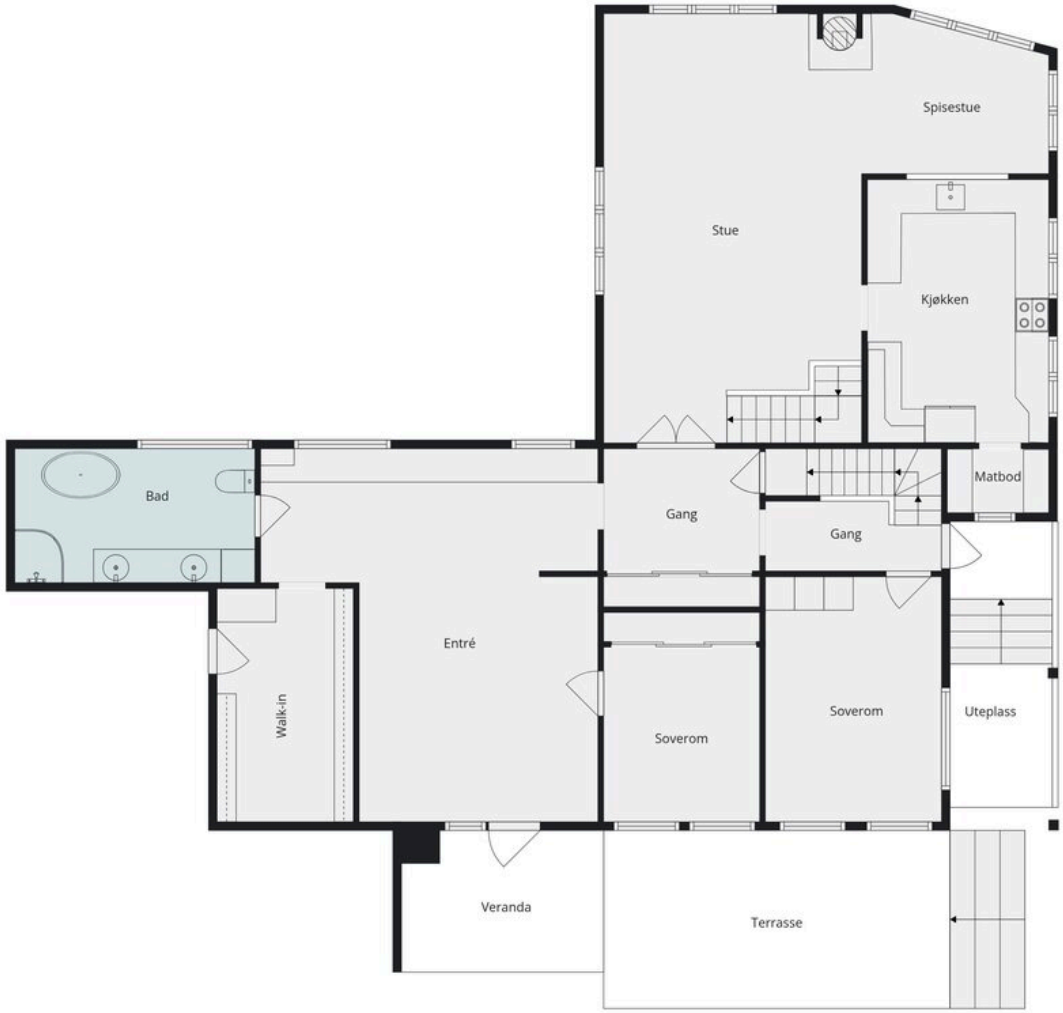
Det er en fantastisk tomt på over 2 mål og en nydelig hage som innbyr til et fredelig og solrikt liv, komplett med drivhus og plantekasser. Her er det boltreplass for både store og små i helt usjenerte omgivelser. På eiendommen er det en rekke gode, lune og solrike uteplasser, inkludert en stor takterrasse og en helt nydelig stensatt uteplass som ligger rett ved boligens sjarmerende inngangsparti.

Dette er virkelig en eiendom som må oppleves.

Velkommen!

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 59 kvm

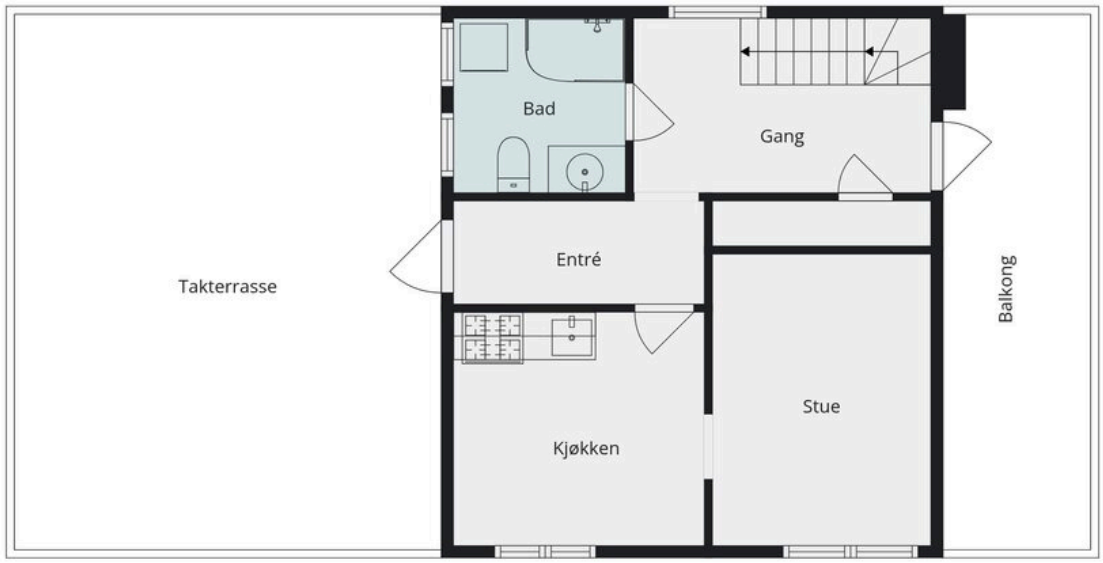


2. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 59 kvm

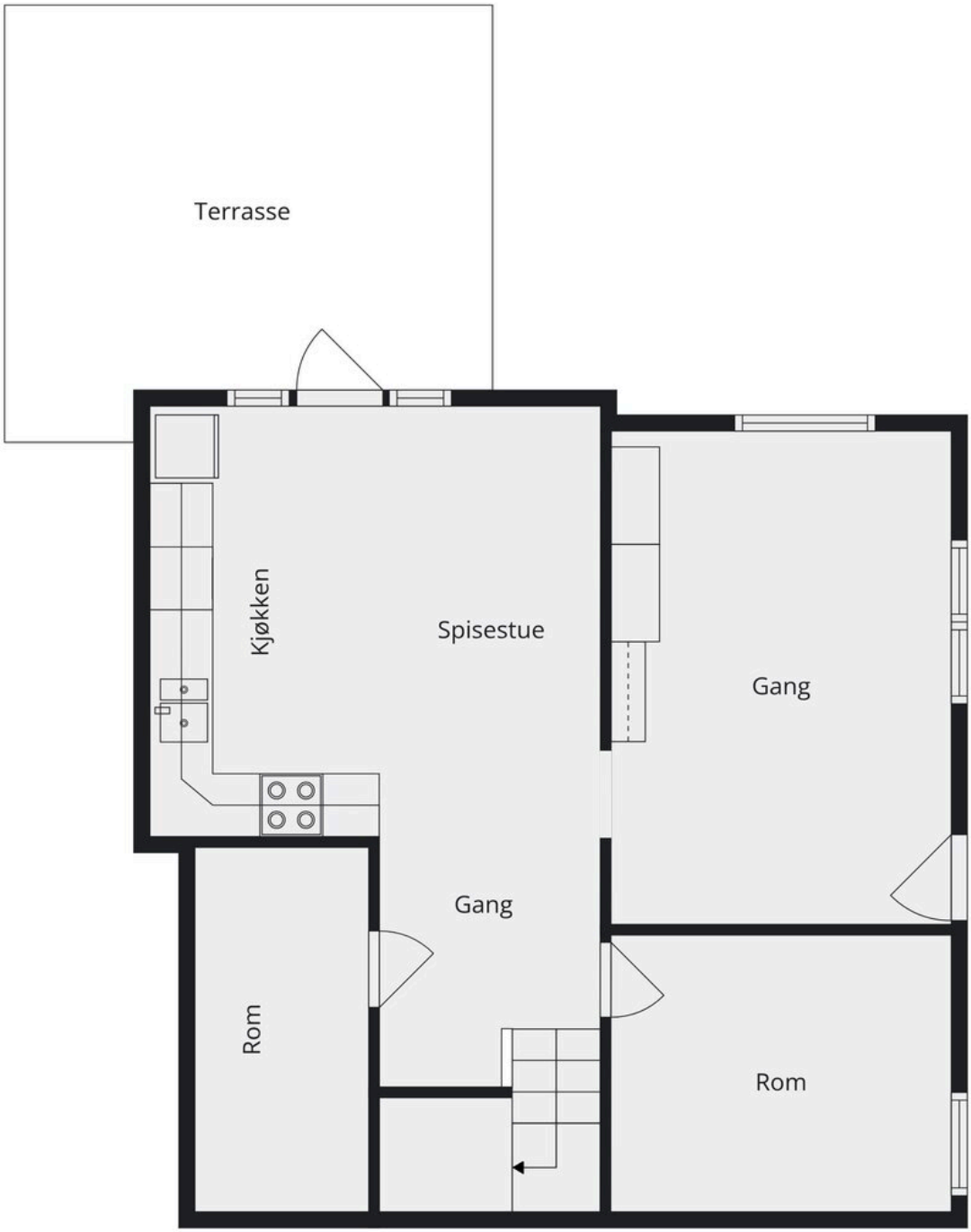


3. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 59 kvm



1. etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.







Nordvik v/Caroline Wivestad har gleden av å ønske velkommen til Vikveien 402 og denne sjarmerende eiendommen!





På en solrik og usjenert tomt på hele 2 mål finner du denne helt særegne eiendommen – omgitt av frodig natur og nydelig uteområde.

Her bor du med en rolig og nærmest meditativ stemning rundt deg, hvor fuglesang, grønne omgivelser og nydelig utsikt skaper følelsen av å være langt borte fra hverdagens tempo.




























Wish


JEG


J&JFG
Barbara Erskine
Daughters of Fire







Første etasje har stue og kjøkken i en åpen løsning.





Kjøkkeninnredningen er praktisk plassert i en L-form og har en profilert, mørk innredning.

Her er også fint plass til spisestue. Slipt betonggulv med varmekabler bidrar til en god og lun atmosfære.

































Drivhus og opparbeidede bed gjør stedet perfekt for deg som drømmer om et grønnere og mer selvforsynt liv.































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0081/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Vikveien 402, 3180 NYKIRKE
Gnr 35, bnr 26 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selger
Ann-Kristin Von Betzen

Kjøpesum og omkostninger
3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
75 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
76 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
95 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 076 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 095 790,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1957

Etasje
3

Antall soverom
0

Arealer
BRA-i: 254 kvm
BRA-e: 21 kvm
Totalt BRA: 275 kvm
TBA: 192 kvm

Beskrivelse:

Fritidsbolig
Kjeller:
BRA-i: 59 kvm. Soverom, stue/kjøkken
Total BRA: 59 kvm.
TBA: 33 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

1. etasje:
BRA-i: 155 kvm. Stue, kjøkken, entré, soverom, gang, soverom 2, bod, bad/vaskerom 1. etasje
BRA-e: 21 kvm. Hagebod
Total BRA: 176 kvm.
TBA: 85 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

2. etasje:
BRA-i: 40 kvm. Soverom, soverom 2, stue/kjøkken, gang, trapperom, bad 2. etasje
Total BRA: 40 kvm.
TBA: 74 kvm. Terrasse- og balkongareal (TBA)

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal. Romhøyden er målt til 239 cm i entre' i 1. etasje, 219 cm i underetasje ved stue/kjøkken og 248 cm i 2. etasje i gang.

Det er 1 stk hagebod på 21 m2. Dette er lagt inn som BRA-e.

Uteboder og andre utvendige bygninger er ikke tilstandsvurdert, kun arealmålt etter avtale med kunden.

Solforhold
Her får du sol fra morgen til kveld! Takket være eiendommens åpne og frie beliggenhet, kan du nyte solstrålene gjennom hele dagen på de ulike uteplassene. Enten du vil nyte morgenkaffen i fred og ro, spise en hyggelig lunsj på steinplattingen, eller sole deg i hagen, finner du alltid en solrik sone. Eiendommen har aller lengst sol på den store takterrassen. Så her ligger alt til rette for hyggelige kvelder med magisk solnedgang og utsikt mot Borrevannet.

Standard
Velkommen til Vikveien 402!

En helt spesiell fritidsbolig med en eventyrlig beliggenhet rett ved Borrevannet. Det er en sjelden og karaktersterk eiendom som formelig oser av sjarme og idyll - en eiendom for deg som søker noe helt utenom det vanlige.

Uteområder:
Eiendommen har et uttrykk som kan minne om en liten italiensk perle, med karakteristisk arkitektur, lune uteplasser og en helt egen atmosfære. Den skjermede hagen byr på solrike soner, gode dyrkingsmuligheter og rikelig med plass til både lek, rekreasjon og hageliv. Drivhus og opparbeidede bed gjør stedet perfekt for deg som drømmer om et grønnere og mer selvforsynt liv.

1. etasje:
Du kommer inn i boligen via det sjarmerende inngangspartiet med bueganger. Innenfor møtes du av en romslig entré og gang med klassiske fliser på gulv. Hjertet i denne etasjen er den store, herlige og meget luftige stuen og spisestuen. Rommet preges av lyse treflater på vegger og i himling , og store vindusflater sørger for gode lysforhold og en nydelig utsikt mot landskapet rundt og til Borrevannet. En vedovn er strategisk plassert i stuen og fungerer som en lun og koselig romdeler som skaper en behagelig atmosfære.

I delvis åpen løsning fra stuen finner du et hyggelig kjøkken. Kjøkkeninnredningen er holdt i en koselig, landlig stil med lyse fronter, solid benkeplate og godt med skap- og benkeplass. Her er det lagt til rette for hyggelig matlaging med direkte sosial kontakt inn mot spisestuen. Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut og det er et praktisk lite spisskammers i enden. I denne etasjen ligger det også to rom benyttet som soverom med god plass til både dobbeltseng og annet soveromsmøblement. I tillegg finner du også et praktisk omkledningsrom/walk-in, samt et et rom benyttet som ekstra stue/kontor.

Badet er pent innredet med fliser på gulv og behagelig gulvvarme. Her finner du dobbeltervant i et stort baderomsmøblement med god oppbevaringsplass, praktisk dusjkabinett, et frittstående delikat badekar og opplegg for vaskemaskin.

1. etasje:
Denne etasjen inneholder en praktisk stue/kjøkken-løsning med stilig mørk, profilert innredning og slipt betonggulv med varmekabler. Her er det god plass til en egen sittegruppe og lesekrok. Fra stuen er det adkomst til en egen terrasse med nydelig utsikt mot Borrevannet. Videre finnes det ett rom benyttet som soverom, samt en gang med plass for seng. hvorav det ene er innredet med en stor og praktisk garderobeløsning og plass til en stor dobbeltseng. Det er også et rom under arbeid som er tiltenkt baderom. Per i dag er kun toalett montert, mens resten står som åpent reisverk og mur.

3. etasje:
Tredje etasje inneholder et lite minikjøkken/stue, et bad med flislagt gulv, dusjkabinett og naturlig ventilasjon, samt et ekstra rom benyttet som stue. Fra denne etasjen er det utgang til en sørøstvendt balkong, samt den romslige takterrassen med god plass til flere møbleringsgrupper og en koselig pergola.

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

En eindom som oser av sjarme og særegenhet med så stort potensiale!

Parkering
Eiendommen har meget gode og rikelige parkeringsmuligheter. Foran huset er det en stor, praktisk og gruslagt biloppstillingsplass som sikrer god plass til flere biler, perfekt når man tar imot familie og gjester.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer og påkostninger er utført av selger:

2014-2025: Flere vinduer er byttet.
2023: Ny luft til luft varmepumpa på kjøkkenet i desember 2023.
2017: Lagde bad i hovedetasje.
2007: Det ble støpt en stor terrasse.
Ca 2005: la Protan nytt taktekke og blikkenslagerarbeid på taket.
ca 2004: Det ble isolert og lagd gulv, vegger, tak og kjøkkeninnredning i stue/kjøkken hoveddel.
Underetasjen har fått støpt gulv med varmekabler i stue/kjøkken og gang.
2000: Det ble montert en peisovn.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Badet i hovedetasjen er utført av egeninnsats/ufaglært
- Det ble lagt nytt belegg og beslag på tak i 2005. Arbeidet ble utført av faglært.
- Pipe i hovedetasjen er satt opp av egeninnsats. Den er godkjent av brannvesenet.
- På grunn av den støpte platen foran annekset, og manglende drenering, oppstår det vannsig inn i annekset ved regnvær.
- Det har vært gjort arbeid på det elektriske anlegget. Selger opplyser om at de ikke har mottatt samsvarserklæring på det utførte arbeidet.
- Den nyeste delen av huset var ikke ferdig da selger overtok. Dette har de delvis ferdigstilt.
- Eiendommen har septiktank og eget borevann.
- Det er tre piper på eiendommen. Pipa på den laveste delen kan ikke brukes da den ikke er høy nok.
- Eiendommen er del av et veilag, og det betales ca. kr 1 300 per år til vedlikehold av vei.

Det følger et vedlegg til egenerklæringen med nærmere informasjon om eiendommen. interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Bygningssakkyndig
Olsen Takst og Bygg

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Beskrivelse av eiendommen
Boligen holder dårlig standard med bl.a. Laminat, flis og slipt betong på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Utgang fra gang med trapp ned til stor uteplass mot syd/ vest. Utgang fra Kjøkken/ stue i underetasje to øst vendt balkong.

Kjøkkenløsninger med glatte og profilerte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass integrerte og frittstående hvitevarer.

Boligen har mindre og større avvik som vi har gitt TG2-TG3 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt. Boligen er et oppussingsobjekt/ totalrenovering. Andre avvik som ikke er beskrevet her, kan forekomme.

Fritidsbolig - Byggeår: 1964

Utvendig
Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå. Eier opplyser om at takene ble tekket av Protan i 2005. impregnert utførelse.

Det er 1 stk balkong i betong/mur mot syd med utgang fra gang i 2. etasje på 11 m2. Rekkverk i mur. Eiendommen har ståltrapp fra gårdsplass til takterrasse i stål. Eiendommen har bred trapp i impregnert utførelse mellom verandaer.

Boligen har sort plastbelagt beslag på parapet/gesims på taket fra 2005. Det er innvendig avløp fra tak. Flatt tak har behov for hyppig inspeksjon med tanke på innvendig nedløp. Beslag rund vinduer og dører i hvit plastbelagt stål.

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader, synig naturstein og liggende trekledning på deler av nordre del. Noen vegger på nordre del med synlig natursteinsmur og murpuss.

Boligen har flatt tak av ukjent konstruksjon. Flatt tak har en skjult konstruksjon og det er ingen dokumentasjon.

Det er vinduer av forskjellige årstall Det er 3 lags vinduer i stue mot øst.

Bygningen har dører i forskjellige årstall og utførelser. Bygningen har Malt inngangsdør med sidefelt og glass. Malt ytterdør ut på takterrasse. Malt balkongdør i tre til veranda i underetasje. Malt kjellerdør inn til lagringsbod fra utsiden. Malt inngangsdør med glass til underetasje. Det er en stk lakkert dør på yttervegg på nordsiden mot baderom. Denne er blokkert med veg fra innsiden.

Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot vest fra gang på 28 m2 med bred trapp ned til gruset område ved betong/mur veranda.

1 stk veranda i betong/mur utførelse mot syd på ca 56 m2 med tilkomst med trapp fra veranda ved inngang, samt tilkomst fra gang i 1. etasje med trapp ned til veranda.

Det er 1 stk veranda i impregnert utførelse med tilkomst fra underetasje mot syd på ca 12 m2.

1 stk veranda/ balkong med utgang fra stue i underetasje mot øst i impregnert utførelse på ca 20 m2.

Det er 1 stk takterrasse over deler av boligen med takfolie som underlag på ca 61 m2 with tilkomst fra 2. etasje og trapp ned til gårdsplass. Det er pergola i det ene hjørnet mot nord/øst i impregnert utførelse.

Innvendig
Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og panel i pdf el.

Gulv i underetasje har slipt betong og varmekabler ifølge eier. Det er synlig betong himling i bod i nordre del.

Etasjeskille/ gulv på grunn er ikke kontrollert da det er en lukket konstruksjon.

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Det er 3 piper til boligen. Pipe 1 er i stue er fra ca 2000 ifølge eier. Eier opplyser om at eier selv har satt opp pipe, denne er godkjent av brannvesenet. Resterende piper are fra byggeår. Pipe ved takterrasse og har fyrings forbud ifølge eier. Pipe nr 2, pipe har fyringsforbud ifølge eier, da pipe er for kort.

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør

hulltaking unødvendig.

Deler av underetasje har vegger mot terreng, fundamentert på fjell. Det er foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 på rom bak trapp og rom som eier skal bygge til bederom i underetasje, samt på betonggulv hvor det er indikert noe fukt indikasjon.

Bygningen har krypkjeller under betongdekke. Det er et pumperom/kryprom under bod i nordre del.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte og lakkerte fyllingsdører, malte glatte dører i underetasje. Dør til stue er malt dobbelfløyet dør med glassfelt av nyere modell.

Våtrom
Bad/vaskerom 1. etasje Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderommet står for oppgradering. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt hulltaking på vegg mot toalettsisterne uten at det var noe tilkomst til målemateriale. Det ble derfor foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 hvor det ikke ble indikert noe fuktindikasjon.

Bad 2. etasje Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderommet står for oppgradering.

Veggene har fliser og malte plater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm. Da membran ikke er synlig ved terskel og ikke mulig å åpne ved terskel for å finne dette ut er det umulig å vite nøyaktig høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og topp sluk.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Membran kan ikke konstateres ved sluk.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i trapperom mot dusjkabinett. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. Fuktnivået bør være under 15%.

Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

Kjøkken
Kjøkkenet har innredning med profilerte og glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkken er fra 2003 og 2017 ifølge eier. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

De er lite minikjøkken Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Tekniske installasjoner
- Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og uten.
- Det er rør i rør skap som ble påbegynt i 2017 ifølge eier i underetasje til nytt tiltenkt baderom og kjøkken i underetasje. Rør rør skap er ikke ferdig.
- Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen. Det er kun inspisert under vask og ved synlige føringer. Rørsystem er utenfor takstmann sitt område og er derfor kun beskrevet.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Luft-Luft varmepumpe på kjøkken. Tilstand er ikke vurdert da det er utenfor takstmannen sitt fagområde.
- Boligen har også en vannpumpe i krypkjeller. Denne er ikke inspisert da den er ute av takstmann sitt område. Det anbefales at vannpumpe kontrolleres av fagkyndig personell da det ikke foreligger noen dokumentasjon. Eier opplyser om at denne ikke har vært i bruk på flere år og har behov for kontroll.
- Varmtvannstanken er på 198 liter.
- Elektrisk anlegg med automatsikringer. Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.

Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Rom Under Terreng
Innvendige trapper
Innvendige dører
Overflater vegger og himling (Våtrom > Bad 2. etasje)
Overflater Gulv (Våtrom > Bad 2. etasje)
Sluk, membran og tettesjikt (Våtrom > Bad 2. etasje)
Sanitærutstyr og innredning (Våtrom > Bad 2. etasje)
Ventilasyon (Våtrom > Bad 2. etasje)
Overflater og innredning (Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken)
Avtrekk (Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken)
Overflater og innredning (Kjøkken > Etasje > Kjøkken)
Avtrekk (Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken)
Vannledninger
Avløpsrør
Ventilasjon
Varmtvannstank
Fuktsikring og drenering
Grunnmur og fundamenter
Utvendige vann- og avløpsledninger

Bygningsdeler som har fått TG3:

Nedløp og beslag
Boligen har sort plastbelagt beslag på parapet/gesims på taket fra 2005. Det er innvendig avløp fra tak. Flatt tak har behov for hyppig inspeksjon med tanke på innvendig nedløp. Beslag rund vinduer og dører i hvit plastbelagt stål.
Vurdering av avvik:
Utvendige beslag har utettheter.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
Konsekvens/tiltak:
Beslag må skiftes ut. Beslag rundt dører og vinduer må skiftes da de har store åpninger og er utette.
Kostnadsestimat: 20 000-100 000,-.

Vinduer
Det er vinduer av forskjellige årstall og utførelser. Det er 3 lags vinduer i stue mot øst.
Vurdering av avvik:
Vinduene har råteskader. Noen vinduer har råteskade og har mye slitasje. Det er plast på innsiden av eldre vindu på baderom i 1. etasje. Eier opplyser om at det er vanninntrenging på vindu på soverom i 1. etasje ved kraftig regnvær. Vinduer mangler listverk og fugemasse er fjernet av fugler ifølge eier.
Konsekvens/tiltak:
Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Flere vinduer må byttes ut og omramming må utbedres på flere vinduer.
Kostnadsestimat: 200 000-500 000,-.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot vest fra gang på 28 m2 med bred trapp ned to gruset område ved betong/mur veranda. 1 stk veranda i betong/mur utførelse mot syd på ca 56 m2 med tilkomst med trapp fra veranda ved inngang, samt tilkomst fra gang i 1. etasje med trapp ned til veranda. Det er 1 stk veranda i impregnert utførelse med tilkomst fra underetasje mot syd på ca 12 m2. 1 stk veranda/ balkong med utgang fra stue i underetasje mot øst i impregnert utførelse på ca 20 m2. Det er 1 stk takterrasse over deler av boligen med takfolie som underlag på ca 61 m2 with tilkomst fra 2. etasje og trapp ned til gårdsplass. Det er pergola i det ene hjørnet mot nord/øst i impregnert utførelse. Det er 1 stk balkong i betong/mur mot syd med utgang fra gang i 2. etasje på 11 m2. Rekkverk i mur.
Vurdering av avvik:
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker. Rekkverk på balkong i 2. etasje er oppsprukket og avskalet flere steder. Veranda/balkong med utgang fra stue i underetasje mangler rekkverk. Veranda bord er noe oppsprukket flere steder og mangler overflatebehandling. Rekkverk på takterrasse er løs flere steder og har en tynn konstruksjon. Pergola står rett på takfolie uten beskyttelse av takfolie.
Konsekvens/tiltak:
Andre tiltak: Takfolie bør beskyttes bedre når det skal brukes som takterrasse. Rekkverk må monteres, samt eksisterende rekkverk må forsterkes. Betong/mur rekkverk må repareres.
Kostnadsestimat: 200 000-500 000,-.

Utvendige trapper
Eiendommen har ståltrapp fra gårdsplass til takterrasse i stål. Eiendommen har bred trapp i impregnert utførelse mellom verandaer.
Vurdering av avvik:
Konstruksjonene har omfattende skjevheter. Ståltrapp sitter løst fast og er rusten. Rekkverk på betongtrapp ned til verandaer er oppsprukken flere steder.
Konsekvens/tiltak:
De påviste skader må utbedres.
Kostnadsestimat: 100 000-200 000,-.

Overflater (Innvendig)
Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og panel i pdf el. Gulv i underetasje har slipt betong og varmekabler ifølge eier. Det er synlig betong himling i bod i nordre del. Noen vegger på nordre del med synlig natursteinsmur og murpuss. Det er rom i underetasje som eier bygger til baderom. Det er kun montert et toalett i dette rommet som er i bruk, resterende av rommet er kun åpent reisverk og mur. Rommet er derfor ikke beskrevet som et baderom.
Vurdering av avvik:
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er registrert fuktskade å gulv på kjøkken. Det er registrert store ujevnheter på takterrasse. Det er registrert svelling i laminat several steder. Det er registrert bom i flis flere steder. De er registrert knirk i gulv noe steder. Det er registrert fuktskade på laminat i stue ved vindu. Det er registrert fuktskjolder i tak enkelte steder. Eier opplyser om at fuktskjolder i tak kommer av tidligere vannskade fra tak som er blitt utbedret av Protan, himling innvendig ble ikke reparert. Det mangler listverk flere steder. Det er registrert store rustskader i armering i betonghimling flere steder. Rom skal bygges til baderom har kun åpent reisverk og mur. Eier opplyser om at det forekommer at mus/ skadedyr kommer inn på vinterhalvåret.
Konsekvens/tiltak:
Overflater må utbedres eller skiftes. Store deler av overflater bør skiftes ut og eller utbedres. Betonghimling må gås over og fjerne rust og lappe igjen konstruksjonen. Rom som skal brukes til baderom må bygges ferdig. Det må gjøres tiltak for å hindre at skadedyr kommer inn i boligen.
Kostnadsestimat: Over 500 000

Generell (Våtrom > Bad/vaskerom 1. etasje)
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderommet står for oppgradering.
Vurdering av avvik:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Konsekvens/tiltak:
Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør

tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
Kostnadsestimat: 200 000-500 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU)

Takkonstruksjon/Loft
Etasjeskille/gulv mot grunn
Krypkjeller
Tilliggende konstruksjoner våtrom (Bad/vaskerom 1. etasje)
Septiktank

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
- Stekeovn og komfyr. Oppvaskmaskin Side-by-side kjøl/fryseskap med isbitmaskin og kullsyre.

Følgende medfølger ikke:
- Vaskemaskin.

Lamper i stue medfølger ikke i salget.

Vedlagt salgsoppgaven følger for øvrig 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.

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Elektrisk oppvarming: Elektriske varmekabler på badet i 2. etasje samt varmekabler i underetasjen.
Varmepumpe: Luft-til-luft varmepumpe montert på kjøkkenet i 2023.
Vedfyring: Boligen har en mursteinspipe og vedovn plassert i stuen. (Merk: De resterende to pipene på eiendommen har registrerte fyringsforbud).

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 29 686 kWh kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 5 616,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
- Renovasjon
- Tilsyn/feiing

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

Eiendommen har en tett septiktank som tømmes en gang per år. Det betales et gebyr for hver tømming. Siste tømming var 09.03.26.
Se for øvrig eget punkt under vei, vann og avløp.

Eiendomsskatt
Kr 4 356,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Horten kommune.
Eiendomsskatten for eiendommen er på kr. 363,- per måned.

Formuesverdi
Kr 698 564,- pr. 2024
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Tryg
Polisenr: 5470137

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 052 kvm (Eiertomt)
På en solrik og usjenert tomt på hele 2 mål finner du denne helt særegne eiendommen – omgitt av frodig natur og med vakker utsikt mot Borrevannet. Her bor du med en rolig og nærmest meditativ stemning rundt deg, hvor fuglesang, grønne omgivelser og nydelig utsikt skaper følelsen av å være langt borte fra hverdagens tempo.

Eiendommen har et uttrykk som kan minne om en liten italiensk perle, med karakteristisk arkitektur, lune uteplasser og en helt egen atmosfære. Den skjermede hagen byr på solrike soner, gode dyrkingsmuligheter og rikelig med plass til både lek, rekreasjon og hageliv. Drivhus og opparbeidede bed gjør stedet perfekt for deg som drømmer om et grønnere og mer selvforsynt liv.

Her kan du nyte morgenkaffen med utsikt mot vannet, samle familie og venner på terrassen eller bare finne roen i de vakre omgivelsene. En sjelden kombinasjon av særpreg, privatliv og naturnær beliggenhet.

Matrikkelbrev fra Horten er vedlagt salgsoppgaven. Matrikkelkartet viser eiendommen med delvis usikre/unøyaktige eiendomsgrenser. I tillegg er terrassearealet delvis bygget utenfor tomtegrensen. Kjøper overtar dette ansvaret og det anbefales en ny oppmåling av tomten.

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

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid. Når det ble støpt gulv i underetasjen ble det lagt radonduk.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Fritidseiendommen har en rolig og naturskjønn beliggenhet med nærhet til både sjø, skog og gode aktivitetsmuligheter året rundt. Her får man en fin kombinasjon av landlige omgivelser og enkel tilgang til servicetilbud og kommunikasjon.

Det er ca. 3 km til sjøen med gode muligheter for bading, båtliv og rekreasjon langs kysten. For den friluftsinteresserte finnes flotte tur- og rekreasjonsområder i nærområdet, samt preparerte langrennsløyper på vinterstid med nærmeste løype kun ca. 329 meter fra eiendommen og totalt over 100 km preparerte løyper innen 15 km radius.

Daglige innkjøp kan enkelt gjøres på Kiwi Skoppum eller Kiwi Borre, begge innen få minutters kjøring. Øvrige servicetilbud finnes blant annet ved Linden Park og Horten Handelspark.

Eiendommen har samtidig en praktisk beliggenhet med ca. 11 minutters kjøring til Horten sentrum og ca. 21 minutter til Tønsberg. For tilreisende og pendlere er det kort vei til Skoppum stasjon med gode tog- og bussforbindelser, samt ca. 26 minutter til Sandefjord lufthavn Torp nås på ca. 26 minutter med bil.

Offentlig kommunikasjon
Det er ca. 2,2 km til nærmeste bussholdeplass, og ca. 3 minutters kjøring til Skoppum stasjon med togforbindelser videre mot blant annet Oslo og Tønsberg/Skien

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.
Etter forespørsel til Horten kommune, har de opplyst om at det ikke foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen i deres arkiver. I eiendomsinformasjonen mottatt fra kommunen er eiendommen registrert med fritidsbygg/hytte/sommerhus med status "tatt i bruk".

Det at det ikke foreligger en midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres da oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998, som trolig er årsaken til manglende ferdigattest på denne eiendommen.

Det foreligger en godkjent byggeanmeldelse og byggemelding fra 1957 om oppføring av sommerhytte. Det foreligger også byggemeldte og godkjente tegninger av hyttas fasade samt etasjeplan datert 04.09.1957.

Hytta tilbygges i senere tid, og det foreligger en godkjent byggemelding for tilbygg av hytte på 42 kvm, datert 08.05.1963 samt godkjente tegninger av tilbygg, også datert i 1963. Det foreligger også en byggemelding og godkjente tegninger fra 1964.

Det er avvik fra godkjente tegninger:
Underetasje:
Bygningstegningen av kjellerplan har ikke rombenevnelser og interne vegger er flyttet. Etasjen er i dag innredet med kjøkken/stue, rom benyttet som soverom og bad.

Hovedetasje:
Deler av tegningene er benevnt og stemmer delvis med

dagens planløsning. Rommene som i dag er innredet som to soverom er ikke benevnt på tegning og var opprinnelig et stort rom.

Loftsetasjen:
Det foreligger ikke tegninger av denne etasjen.

På grunn av manglende tegninger / manglende benevnelser av rommene, er det uvisst for megler hva alle rom er godkjent som. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av boligens rom og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bruksendring vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse. Kjøper aksepterer denne risikoen og er gjort kjent med at selger/megler skal med dette holdes skadesløse for ethvert eventuelt pålegg/krav knyttet til dette.

Det foreligger et godkjent vedtak på montering av pipe, datert 05.12.2001. Godkjente tegninger viser lecapipe igjennom alle tre etasjer, datert 05.12.2001.

Vei, vann og avløp
Vei:
Veien til eiendommen er privat og går over eiendommen med gbnr. 51/1. Veiretten er tinglyst, og det tinglyste dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.
Eiendommen er medlem av et veilag, og årlig kostnad er ca. kr 1 300, som dekker vedlikehold av veien. Det gjennomføres også en årlig dugnad som avsluttes med sosial sammenkomst og årsmøte. Brøyting er privat og blir fakturert etter hvor mye snøfall det er. Kr 281,- kr per gang.

Vann:
Eiendommen har privat vannforsyning fra borehull. Selger opplyser at det ikke har vært opplevd problemer med vanntilførsel eller kapasitet i eiertiden, heller ikke i perioder med høy belastning. Det er ikke utført vannprøver i selgers regi. Selger opplyser at vannet oppleves som klart og med god smak. En nabo som har foretatt målinger av sitt vann, rapporterte om god kvalitet, men bemerket at vannet er noe «hardt». Kjøper oppfordres til å kontrollere / ta vannprøver av vannet.

Avløp:
Eiendommen har privat avløpsløsning med septiktank. Selger opplyser at anlegget følges opp av kommunen med regelmessig tømming og kontroll. Septiktanken tømmes én gang per år, siste tømming ble utført 09.03.2026. Det betales gebyr i forbindelse med tømmingene.

Selger har ikke mottatt egen dokumentasjon på utslippstillatelse eller godkjenning, da anlegget ble etablert før selgers eiertid. Selger opplyser at anlegget har fungert normalt i eiertiden.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et uregulert område.

I kommuneplanens arealdel 2022-2033 datert 13.06.2022 er eiendommen avsatt til Fritidsbebyggelse-nåværende, Hensyn landskap, og LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende.

Meglers kommentar til hensynssone landskap og LNRF-areal:
Ca. halvparten av eiendommen ligger innenfor disse sonene, se kartskisse bak i salgsoppgaven. LNRF-areal begrenser hva arealet kan brukes til og hensyn - landskap begrenser hvordan området kan endres visuelt og fysisk. Kommunen kan være restriktiv til blant annet nye boliger, oppdeling av tomter, større utbygging eller andre tiltak som endrer terreng eller landskapskarakter. Det oppfordres til å kontakte kommunen, dersom planer som innebærer overnevnte vurderes på eiendommen.

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Eiendommen er større enn 2 mål, så kjøper plikter å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen med gnr. 35, bnr. 26 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3901/35/26:
21.01.1958 - Dokumentnr: 118 - Bestemmelse om gjerde
Meglers kommentar: Dokumentet gjelder en tinglyst veirett for eiendommen med gbnr. 35/26 over gbnr. 35/1 for adkomst til eiendommen. Det fremgår også en bestemmelse om plikt til å holde tomtene inngjerdet.

13.11.1996 - Dokumentnr: 5743 - Jordskifte Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers kommentar: Grensegangssak fra 1996 som omhandler flere eiendommer. Utskrift fra jordskiftesaken er innhentet og kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommens grunndata:
30.07.1957 - Dokumentnr: 1609 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3901 Gnr:35 Bnr:1

08.03.1958 - Dokumentnr: 447 - Sammenslått med

denne matrikkelenhet:
Gnr. 35, bnr. 28

26.05.1966 - Dokumentnr: 1254 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Gnr. 35, bnr. 49

01.01.2020 - Dokumentnr: 868744 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0701 Gnr:35 Bnr:26

01.01.2024 - Dokumentnr: 321197 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3801 Gnr:35 Bnr:26

Eiendommens rettigheter:
21.01.1958 - Dokumentnr: 118 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:35 Bnr:1
Meglers kommentar: Dokumentet gjelder en tinglyst veirett for eiendommen med gbnr. 35/26 over gbnr. 35/1 for adkomst til eiendommen. Det fremgår også en bestemmelse om plikt til å holde tomtene inngjerdet.

21.10.1964 - Dokumentnr: 2771 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3901 Gnr:35 Bnr:1
Meglers kommentar: Dokumentet gjelder en tinglyst veirett for eiendommen gnr./bnr. 35/49 over gnr. 35 bnr. 1 for adkomst til eiendommen. Det fremgår også en bestemmelse om plikt til å holde tomtene inngjerdet.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gbnr. 35/1 i Horten kommune («hovedbølet»).

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

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

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

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

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

Hytteforsikring 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.

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

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

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

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

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

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

budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det foreligger avvik etter tilsyn fra VIB datert 23.10.2013: Brennplater i brennkammeret på Jøtul peisinnsats er registrert som defekte. Det foreligger ikke informasjon om at avviket er utbedret. Kjøper oppfordres til å utbedre avviket.

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Gebyr utlegg faktura kr. 650,-
Grunnpakke Fritid kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med bolighefte kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningspakke ink ubegrenset antall visninger og privatvisninger kr. 3 900,-

Utlegg:
Stor fotopakke ink dronefoto, stemningsfulle bilder og reels-video kr. 6 500,-

Samlet skal selger betale kr. 120 750,- 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 23. mai 2026

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.

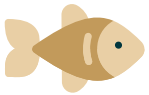
- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft 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).

Vikveien 402

Avstand til sjø

3 km



Avstand til byer

Horten	11 min
Tønsberg	21 min
Skien	1 t 3 min
Oslo	1 t 5 min

Aktiviteter

Lysheim Skole	5 min
Borre Ungdomsskole Gym sal	4 min
Skoppum idrettsanlegg	5 min
Borrehallen	4 min
Granly Skole	6 min
Bakketeigen idrettshall	7 min
Fagerheim skole	6 min
Nykirke idrettsanlegg	7 min

Sport

Lysheim Skole	5 min
Borre Ungdomsskole Gym sal	4 min
MOVA Horten	7 min
EVO Horten	8 min

Dagligvare

Kiwi Skoppum	5 min
Kiwi Borre	5 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 329 m
- 102 km preparert løype innenfor 15 km



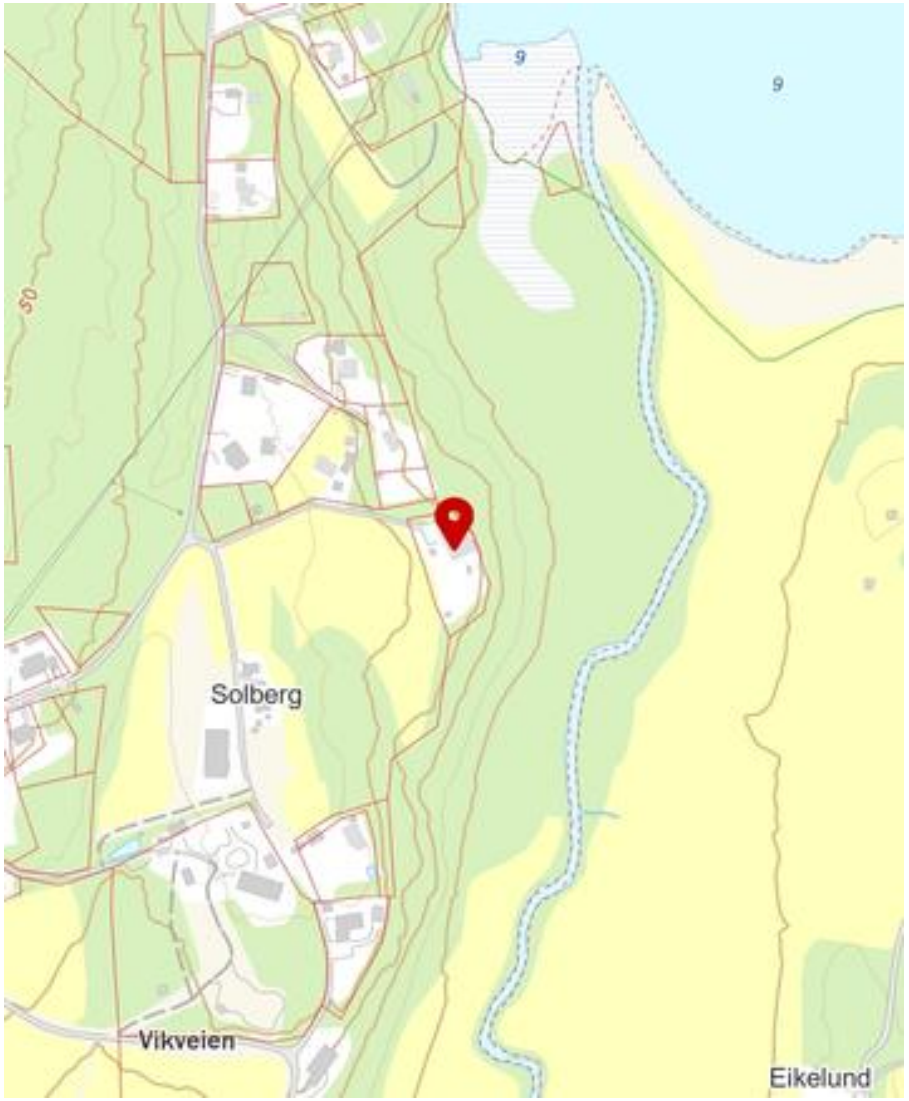
Offentlig transport

Sandefjord lufthavn Torp		26 min
Skoppum stasjon	3 min	
Linje RE11, RX11	2.2 km	
Skoppum stasjon	3 min	
Linje 70, 75	2.2 km	
Glenne Sandeveien	3 min	
Linje 70	2.9 km	
Oslo Gardermoen		1 t 36 min

Varer/Tjenester

Linden Park	8 min
Boots Apotek Horten Handelspark	8 min
Horten Vinmonopol	10 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Fritidsbolig

Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

HORTEN kommune

gnr. 35, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 275 m² BRA-i: 254 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 21.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22627-1050 **Eiendomsverdi ref nr:** BR4556

Foretak: OLSEN TAKST OG BYGG **Takstingeniør:** Odd Harald Olsen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Olsen Takst og Bygg

Byggmester og takstmann med bred erfaring i byggebransjen



Rapportansvarlig

Odd Harald Olsen

oho@olsentakstbygg.no
954 60 990

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 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

Boligen holder dårlig standard med bl.a. Laminat, flis og slipt betong på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Utgang fra gang med trapp ned til stor uteplass mot syd/ vest. Utgang fra Kjøkken/ stue i underetasje til øst vendt balkong. Kjøkkenløsninger med glatte og profilerte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass integrerte og frittstående hvitevarer. Boligen har mindre og større avvik som vi har gitt TG2-TG3 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt.
Boligen er et oppussingsobjekt/ totalrenovering. Andre avvik som ikke er beskrevet her, kan forekomme.

Fritidsbolig - Byggeår: 1957

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.
Eier opplyser om at takene ble tekket av Protan i 2005.
Boligen har sort plastbelagt beslag på parapet/gesims på taket fra 2005.
Det er innvendig avløp fra tak. Flatt tak har behov for hyppig inspeksjon med tanke på innvendig nedløp.
Beslag rund vinduer og dører i hvit plastbelagt stål.

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader, synlg naturstein og liggende trekledning på deler av nordre del.
Boligen har flatt tak av ukjent konstruksjon.
Flatt tak har en skjult konstruksjon og det er ingen dokumentasjon.

Det er vinduer av forskjellige årstall og utførelser.
Det er 3 lags vinduer i stue mot øst.
Bygningen har dører i forskjellige årstall
Bygningen har Malt inngangsdør med sidefelt og glass.
Malt ytterdør ut på takterrasse.
Malt balkongdør i tre til veranda i underetasje.
Malt kjellerdør inn til lagringsbod fra utsiden.
Malt inngangsdør med glass til underetasje.
Det er en stk lakkert dør på yttervegg på nordsiden mot baderom. Denne er blokkert med vegg fra innsiden.
Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot vest fra gang på 28 m2 med bred trapp ned til gruset område ved betong/ mur veranda.

1 stk veranda i betong / mur utførelse mot syd på ca 56 m2 med tilkomst med trapp fra veranda ved inngang, samt tilkomst fra gang i 1. etasje med trapp ned til veranda.

Det er 1 stk veranda i impregnert utførelse med tilkomst fra underetasje mot syd på ca 12 m2.

1 stk veranda/ balkong med utgang fra stue i underetasje mot øst i impregnert utførelse på ca 20 m2.

Det er 1 stk takterrasse over deler av boligen med takfolie som underlag på ca 61 m2 med tilkomst fra 2. etasje og trapp ned til gårdsplass. Det er pergola i det ene hjørnet mot nord/øst i impregnert utførelse.

Det er 1 stk balkong i betong/ mur mot syd med utgang fra gang i 2. etasje på 11 m2. Rekkverk i mur.

Eiendommen har ståltrapp fra gårdsplass til takterrasse i stål.
Eiendommen har bred trapp i impregnert utførelse mellom verandaer.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og panel i pdf el.
Gulv i underetasje har slipt betong og varmekabler ifølge eier.
Det er synlig betong himling i bod i nordre del.
Noen vegger på nordre del med synlig natursteinsmur og murpuss.

Det er rom i underetasje som eier bygger til baderom. Det er kun montert et toalett i dette rommet som er i bruk, resterende av rommet er kun åpent reisverk og mur. Rommet er derfor ikke beskrevet som et baderom.
Etasjeskille/ gulv på grunn er ikke kontrollert da det er en lukket konstruksjon.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Det er 3 piper til boligen.
Pipe 1 er i stue er fra 2001 ifølge vedlagt dokumentasjon om søknad av montering av pipe. Eier opplyser om at eier selv har satt opp pipe, denne er godkjent av brannvesenet.
Resterende piper er fra byggeår.
Pipe ved takterrasse og har fyrings forbud ifølge eier.
Pipe nr 2, pipe har fyringsforbud ifølge eier, da pipe er for kort.

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt.
Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Deler av underetasje har vegger mot terreng, fundamentert på fjell.
Det er foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 på rom bak trapp og rom som eier skal bygge til bederom i underetasje, samt på betonggulv hvor det er indikert noe fukt indikasjon.
Bygningen har krypkjeller under betongdekke.
Det er et pumperom/ kryprom under bod i nordre del.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte og lakkerte fyllingsdører, malte glatte dører i underetasje.
Dør til stue er malt dobbelfløyet dør med glassfelt av nyere modell.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderommet står for oppgradering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble foretatt hulltaking på vegg mot toalettsisterne uten at det var noe tilkomst til målemateriale.
Det ble derfor foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 hvor

Beskrivelse av eiendommen

det ikke ble indikert noe fuktindikasjon.

Bad 2. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderommet står for oppgradering.
Veggene har fliser og malte plater. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Da membran ikke er synlig ved terskel og ikke mulig å åpne ved terskel for å finne dette ut er det umulig å vite nøyaktig høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og topp sluk.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Membran kan ikke konstateres ved sluk.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i trapperom mot dusjkabinett.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet i 1. etasje har innredning med profilerte og glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Kjøkken er fra 2003 og 2017 ifølge eier.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Det er lite minikjøkken i 2. etasje.
Kjøkkenethar innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Kjøkkenet i underetasje har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og uten.
Det er rør i rør skap som ble påbegynt i 2017 ifølge eier i underetasje til nytt tiltenkt baderom og kjøkken i underetasje.
Rør rør skap er ikke ferdig.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen. Det er kun inspisert under vask og ved synlige føringer. Rørsystem er utenfor takstmann sitt område og er derfor kun beskrevet.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft-Luft varmepumpe på kjøkken. Tilstand er ikke vurdert da det er utenfor takstmannen sitt fagområde.
Boligen har også en vannpumpe i krypkjeller. Denne er ikke inspisert da den er ute av takstmann sitt område.

Det anbefales at vannpumpe kontrolleres av fagkyndig personell da det ikke foreligger noen dokumentasjon.
Eier opplyser om at denne ikke har vært i bruk på flere år og har behov for kontroll.

Varmtvannstanken er på 198 liter.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell og fyllmasse.
Dreneringen er fra byggeår. Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert.
Bygningen har betong/ mur og Siporex grunnmur.
Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.
Boligen ligger i skrått terreng, med flatt ved inngangsparti og skråner ned mot øst og syd..
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er privat brønn.
Eier opplyser om at trykktank er ny i 2015.
Eier opplyser om at pumpe er ny i 2000.
Vann og avløpsrør ligger under bakken og kan ikke inspiseres.
Trykktank og pumpe er ikke inspisert da det er utenfor takstmann sitt område.

Septiktanken er av ukjent type.
Septiktank er ikke inspisert da dette er utenfor takstmann sitt område.
Eier opplyser om at septiktank blir tømt av kommunen.

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

Det foreligger ingen FDV mappe (Forvaltning Drift og Vedlikehold).

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

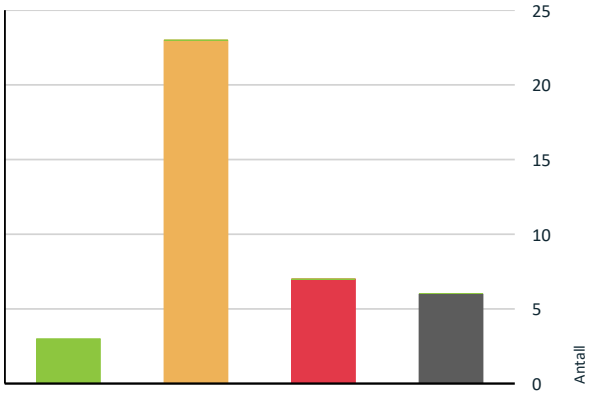
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger tegninger, men det stemmer ikke med dagens bruk.
Nåværende eller tidligere har endret planløsninger og flyttet på og fjernet delevegger og flyttet på rom. Endringen kan være melde/søknadspliktig og kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger og kostnader med tilbakeføring kan bli belastet kjøper.

Ifølge eier foreligger det ikke ferdigattest.
Eier opplyser om at terrasse mot vest mulig går over tomtegrensen.

Sammendrag av boligens tilstand

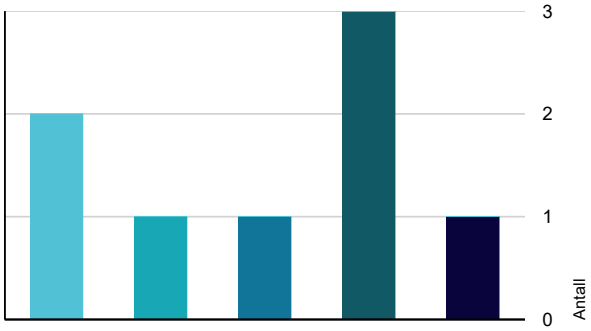
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendige beslag har utettheter.
Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Utvendig > Vinduer Gå til side

Vinduene har råteskader.

Noen vinduer har råteskade og har mye slitasje
Det er plast på innsiden av eldre vindu på baderom i 1. etasje.
Eier opplyser om at det er vanninntrenging på vindu på soverom i 1. etasje ved kraftig regnvær.
Vinduer mangler listverk og fugemasse er fjernet av fugler ifølge eier.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Rekkverk på balkong i 2. etasje er oppsprukket og avskalet flere steder.
Veranda/balkong med utgang fra stue i underetasje mangler rekkverk.
Veranda bord er noe oppsprukket flere steder og mangler overflatebehandling.
Rekkverk på takterrasse er løs flere steder og har en tynn konstruksjon.
Pergola står rett på takfolie uten beskyttelse av takfolie.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Ståltrapp sitter løst fast og er rusten.
Rekkverk på betongtrapp ned til verandaer er oppsprukken flere steder

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert fuktskade å gulv på kjøkken.
Det er registrert store ujevnheter på himling på nordre del under takterrasse.
Det er registrert svelling i laminat flere steder.
Det er registrert bom i flis flere steder.
De er registrert knirk i gulv noe steder.
Det er registrert fuktskade på laminat i stue ved vindu.
Det er registrert fuktskjolder i tak enkelte steder. Eier opplyser om at fuktskjolder i tak kommer av tidligere vannskade fra tak som er blitt utbedret av Protan, himling innvendig ble ikke reparert.
Det mangler listverk flere steder.
Det er registrert store rustskader i armering i betonghimling flere steder.
Rom skal bygges til baderom har kun åpent reisverk og mur.
Eier opplyser om at det forekommer at mus/ skadedyr kommer inn på vinterhalvåret.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom 1. etasje > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Kjøkken > 2. etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Det mangler avtrekk fra kokeplate.
Ventilator er montert lavt og er nærme kokeplate, eier opplyser om at dette er pga varmepumpe som er montert på kjøkken.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er registrert fuktskjolder flere steder.
Det er registrert ujevnheter i tak/himling flere steder under takterrasse.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom 1. etasje > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det er ikke avdekket skader i taktekkingen, men skader kan forekomme da kontroll utføres ved stikkontroll.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det gror planter oppover trekledning, noe som svekker kledning og utsetter kledning for unødvendig slittasje,
Kledning er ikke overflatebehandlet.

Utvendig > Dører Gå til side

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dør opp til bad er blendet fra innsiden og kan ikke brukes.
dør til trapp ned til veranda har katteluke.
Eier opplyser om at det er vanninntrenging fra terrassedør ved kraftig regnvær, dette skyldes mangelfull ferdigstillelse av tetting og omramming.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Utvendig pipe ved stue gliper fra terreng ved fundament.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er indikert fukt med fuktindikator MMS3.

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trapp til 2. etasje er bratt og korte inntrinn.
Trapp ned til underetasje er hjemmelaget og har høye opptrinn.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er registrert dører som tar i karm.
Det er registrert løse beslag på enkelte dører.
Omramming på enkelte dører mangler.
Det er dør 2. etasje til mellom trapperom og soverom som er blendet fra soverom siden.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannledninger er under arbeid i underetasjen. Det foreligger ingen dokumentasjon på nytt anlegg.
Eier opplyser om at vannrør er lagt i yttervegg ved baderom, dette medfører at vannrør fryser ved lave temperaturer.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er registrert lufting av avløp inne i vegg som ikke er ført ut. Det er en pose over for å holde lukt ute ifølge eier. Denne posen var full med vann på befaringsdagen. Eier opplyser om at lukt kan forekomme inne i boligen spesielt i forbindelse med tømming av septiktank.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Eier opplyser om at ventil på soverom i underetasje er tettet.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ingen synlig fuktsikring mot grunnmur og kan derfor ikke konstateres.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Eier opplyser om at oppvaskmaskin i i eldre innredning ikke virker.
Det er registrert svelling i innredning og benkeplate.
Hjørne skapdør går dårlig.
Eier opplyser om at armatur på vask løsner periodevis og må ekstra strammes på undersiden.
Eier opplyser om at det har vært lekkasje på oppvaskmaskin.
Eier opplyser om a varmtvann er koblet på feil side av kran.
Eier opplyser om at avløp fra kjøkkenvask er tynn og har hatt tendens til å tette seg.

Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det mangler flis og underlag over vindu.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Overflater Gulv Gå til side

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert sprekker i silikonfuge flere steder.

Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er påvist skader på innredning.

Våtrom > 2. etasje > Bad 2. etasje > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

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

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1957

Kommentar
Byggeåret er hentet fra byggemelding nr 85 for en hytte på 36 m2. Det er søknad om tilbygg i 1963/64

Anvendelse
Benyttes som bolig

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pvc-duk. Taket er besiktiget fra taknivå.
Eier opplyser om at takene ble tekket av Protan i 2005.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

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

Det er ikke avdekket skader i taktekkingen, men skader kan forekomme da kontroll utføres ved stikkontroll.

Konsekvens/tiltak
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har sort plastbelagt beslag på parapet/gesims på taket fra 2005.
Det er innvendig avløp fra tak. Flatt tak har behov for hyppig inspeksjon med tanke på innvendig nedløp.
Beslag rund vinduer og dører i hvit plastbelagt stål.

Årstall: 1965 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Utvendige beslag har utettheter.
• Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Konsekvens/tiltak
• Beslag må skiftes ut.

Beslag rundt dører og vinduer må skiftes da de har store åpninger og er utette.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader, synlg naturstein og liggende trekledning på deler av nordre del.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det gror planter oppover trekledning, noe som svekker kledning og utsetter kledning for unødvendig slittasje,
Kledning er ikke overflatebehandlet.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

Fasade må total renoveres da det er mye sprekker og avflassing.
Det er ikke mulig å se om sprekker går videre in i bærekonstruksjonen.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har flatt tak av ukjent konstruksjon.
Flatt tak har en skjult konstruksjon og det er ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert fuktskjolder flere steder.
Det er registrert ujevnheter i tak/himling flere steder under takterrasse.

Konsekvens/tiltak

Eier opplyser om at taket ble tekket på byttet i 2005 for å fjerne lekkasjer.

TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Det er vinduer av forskjellige årstall og utførelser.
Det er 3 lags vinduer i stue mot øst.

Vurdering av avvik:
• Vinduene har råteskader.

Noen vinduer har råteskade og har mye slitasje
Det er plast på innsiden av eldre vindu på baderom i 1. etasje.
Eier opplyser om at det er vanninntrenging på vindu på soverom i 1. etasje ved kraftig regnvær.
Vinduer mangler listverk og fugemasse er fjernet av fugler ifølge eier.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Flere vinduer må byttes ut og omramming må utbedres på flere vinduer.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har dører i forskjellige årstall
Bygningen har Malt inngangsdør med sidefelt og glass.
Malt ytterdør ut på takterrasse.
Malt balkongdør i tre til veranda i underetasje.
Malt kjellerdør inn til lagringsbod fra utsiden.
Malt inngangsdør med glass til underetasje.
Det er en stk lakkert dør på yttervegg på nordsiden mot baderom. Denne er blokkert med vegg fra innsiden.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dør opp til bad er blendet fra innsiden og kan ikke brukes.
dør til trapp ned til veranda har katteluke.
Eier opplyser om at det er vanninntrenging fra terrassedør ved kraftig regnvær, dette skyldes mangelfull ferdigstillelse av tetting og omramming.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dør til baderom bør fjernes og montere vegg.
Omramming rundt dører må utbedres flere steder.
flere dører bør skiftes ut/ utbedres.

Tilstandsrapport






TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot vest fra gang på 28 m2 med bred trapp ned til gruset område ved betong/ mur veranda.

1 stk veranda i betong / mur utførelse mot syd på ca 56 m2 med tilkomst med trapp fra veranda ved inngang, samt tilkomst fra gang i 1. etasje med trapp ned til veranda.

Det er 1 stk veranda i impregnert utførelse med tilkomst fra underetasje mot syd på ca 12 m2.

1 stk veranda/ balkong med utgang fra stue i underetasje mot øst i impregnert utførelse på ca 20 m2.

Det er 1 stk takterrasse over deler av boligen med takfolie som underlag på ca 61 m2 med tilkomst fra 2. etasje og trapp ned til gårdsplass. Det er pergola i det ene hjørnet mot nord/øst i impregnert utførelse.

Det er 1 stk balkong i betong/ mur mot syd med utgang fra gang i 2. etasje på 11 m2. Rekkverk i mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.

Rekkverk på balkong i 2. etasje er oppsprukket og avskalet flere steder.
Veranda/balkong med utgang fra stue i underetasje mangler rekkverk.
Veranda bord er noe oppsprukket flere steder og mangler overflatebehandling.
Rekkverk på takterrasse er løs flere steder og har en tynn konstruksjon.
Pergola står rett på takfolie uten beskyttelse av takfolie.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Takfolie bør beskyttes bedre når det skal brukes som takterrasse.
Rekkverk må monteres, samt eksisterende rekkverk må forsterkes.
Betong/ mur rekkverk må repareres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport






TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Eiendommen har ståltrapp fra gårdsplass til takterrasse i stål.
Eiendommen har bred trapp i impregnert utførelse mellom verandaer.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Ståltrapp sitter løst fast og er rusten.
Rekkverk på betongtrapp ned til verandaer er oppsprukken flere steder

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport






INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og panel i pdf el.
Gulv i underetasje har slipt betong og varmekabler ifølge eier.
Det er synlig betong himling i bod i nordre del.
Noen vegger på nordre del med synlig natursteinsmur og murpuss.

Det er rom i underetasje som eier bygger til baderom. Det er kun montert et toalett i dette rommet som er i bruk, resterende av rommet er kun åpent reisverk og mur. Rommet er derfor ikke beskrevet som et baderom.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er registrert fuktskade å gulv på kjøkken.
Det er registrert store ujevnheter på himling på nordre del under takterrasse.
Det er registrert svelling i laminat flere steder.
Det er registrert bom i flis flere steder.
De er registrert knirk i gulv noe steder.
Det er registrert fuktskade på laminat i stue ved vindu.
Det er registrert fuktskjolder i tak enkelte steder. Eier opplyser om at fuktskjolder i tak kommer av tidligere vannskade fra tak som er blitt utbedret av Protan, himling innvendig ble ikke reparert.
Det mangler listverk flere steder.
Det er registrert store rustskader i armering i betonghimling flere steder.
Rom skal bygges til baderom har kun åpent reisverk og mur.
Eier opplyser om at det forekommer at mus/ skadedyr kommer inn på vinterhalvåret.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Store deler av overflater bør skiftes ut og eller utbedres.
Betonghimling må gås over og fjerne rust og lappe igjen konstruksjonen.
Rom som skal brukes til baderom må bygges ferdig.
Det må gjøres tiltak for å hindre at skadedyr kommer inn i boligen.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Tilstandsrapport









TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille/ gulv på grunn er ikke kontrollert da det er en lukket konstruksjon.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Det er 3 piper til boligen.
Pipe 1 er i stue er fra 2001 ifølge vedlagt dokumentasjon om søknad av montering av pipe. Eier opplyser om at eier selv har satt opp pipe, denne er godkjent av brannvesenet.
Resterende piper er fra byggeår.
Pipe ved takterrasse og har fyrings forbud ifølge eier.
Pipe nr 2, pipe har fyringsforbud ifølge eier, da pipe er for kort.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Utvendig pipe ved stue gliper fra terreng ved fundament.

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

Tilstandsrapport






TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Deler av underetasje har vegger mot terreng, fundamentert på fjell.
Det er foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 på rom bak trapp og rom som eier skal bygge til bederom i underetasje, samt på betonggulv hvor det er indikert noe fukt indikasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport







TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under betongdekke.
Det er et pumperom/ kryprom under bod i nordre del.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er indikert fukt med fuktindikator MMS3.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trapp til 2. etasje er bratt og korte inntrinn.
Trapp ned til underetasje er hjemmelaget og har høye opptrinn.

Konsekvens/tiltak

• Trappen må påregnes skiftes ut.

Begge trapper har behov for utskifting/utbedring.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte og lakkerte fyllingsdører, malte glatte dører i underetasje.
Dør til stue er malt dobbelfløyet dør med glassfelt av nyere modell.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert dører som tar i karm.
Det er registrert løse beslag på enkelte dører.
Omramming på enkelte dører mangler.
Det er dør 2. etasje til mellom trapperom og soverom som er blendet fra soverom siden.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Omramming må etableres på de dørene dette mangler.







VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderommet står for oppgradering.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD/VASKEROM 1. ETASJE

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble foretatt hulltaking på vegg mot toalettsisterne uten at det var noe tilkomst til målemateriale.
Det ble derfor foretatt fuktindikasjon med fuktindikator MMS3 hvor det ikke ble indikert noe fuktindikasjon.

Årstall: 2017



2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderommet står for oppgradering.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og malte plater. Taket har panel.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det mangler flis og underlag over vindu.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

hull og flis må monteres for å lukke avvik.

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Da membran ikke er synlig ved terskel og ikke mulig å åpne ved terskel for å finne dette ut er det umulig å vite nøyaktig høydeforskjell mellom topp membran ved terskel og topp sluk.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er registrert sprekker i silikonfuge flere steder.

Konsekvens/tiltak

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Membran kan ikke konstateres ved sluk.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Tilstandsrapport

Årstall: 1964

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

2. ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På vegg i trapperom mot dusjkabinett. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og micro.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

• Det er viktig å merke seg at fuktindikatormålinger kan være beheftet med noe usikkerhet. Derfor anbefales det å gjennomføre grundigere undersøkelser for å bekrefte omfanget av fuktindikatorutslagene og identifisere kilden. Dette kan innebære bruk av mer avanserte fuktmålere, inspeksjon bak overflatematerialer etc.





UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Ventilator må monteres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte og glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkken er fra 2003 og 2017 ifølge eier.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Eier opplyser om at oppvaskmaskin i i eldre innredning ikke virker.
Det er registrert svelling i innredning og benkeplate.
Hjørne skapdør går dårlig.
Eier opplyser om at armatur på vask løsner periodevis og må ekstra strammes på undersiden.
Eier opplyser om at det har vært lekkasje på oppvaskmaskin.
Eier opplyser om a varmtvann er koblet på feil side av kran.
Eier opplyser om at avløp fra kjøkkenvask er tynn og har hatt tendens til å tette seg.

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at fuktindikatormålinger kan være beheftet med noe usikkerhet. Derfor anbefales det å gjennomføre grundigere undersøkelser for å bekrefte omfanget av fuktindikatorutslagene og identifisere kilden. Dette kan innebære bruk av mer avanserte fuktmålere, inspeksjon bak overflatematerialer etc.

Kjøkkengulv står for utskifting da det er fuktskader ved eldre skap innredning.
Kjøkken må da fjernes for å legge nytt gulv og remonteres eller skifte ut deler av innredningen.
Det bør utføres tiltak på armatur.
Rør fra vask bør utbedres.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

De er lite minikjøkken
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Det mangler avtrekk fra kokeplate.
Ventilator er montert lavt og er nærme kokeplate, eier opplyser om at dette er pga varmepumpe som er montert på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og uten.
Det er rør i rør skap som ble påbegynt i 2017 ifølge eier i underetasje til nytt tiltenkt baderom og kjøkken i underetasje.
Rør rør skap er ikke ferdig.

Vurdering av avvik:

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

Vannledninger er under arbeid i underetasjen. Det foreligger ingen dokumentasjon på nytt anlegg.
Eier opplyser om at vannrør er lagt i yttervegg ved baderom, dette medfører at vannrør fryser ved lave temperaturer.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Anlegget må fullføres.
Vannledning i yttervegg må flyttes for å lukke avvik.

Tilstandsrapport





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen. Det er kun inspisert under vask og ved synlige føringer. Rørsystem er utenfor takstmann sitt område og er derfor kun beskrevet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det er registrert lufting av avløp inne i vegg som ikke er ført ut. Det er en pose over for å holde lukt ute ifølge eier. Denne posen var full med vann på befaringsdagen. Eier opplyser om at lukt kan forekomme inne i boligen spesielt i forbindelse med tømming av septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lufting for avløp må etableres ut av vegg og over tak.
Det anbefales at avløp kontrolleres av fagpersonell.



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Eier opplyser om at ventil på soverom i underetasje er tettet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Andre tiltak:

Ventil i underetasje må åpnes for å lukke avvik.

TG IU Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Luft-Luft varmepumpe på kjøkken. Tilstand er ikke vurdert da det er utenfor takstmannen sitt fagområde.
Boligen har også en vannpumpe i krypkjeller. Denne er ikke inspisert da den er ute av takstmann sitt område.

Det anbefales at vannpumpe kontrolleres av fagkyndig personell da det ikke foreligger noen dokumentasjon.
Eier opplyser om at denne ikke har vært i bruk på flere år og har behov for kontroll.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 198 liter.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



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

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Byttet sikringsskap i ca 2010 utført av ABC elektro.
Diverse el installasjon i stue 2003-2005 utført av elektriker.
Varmekabler og sikringsskap i kjeller utført av Elektriker Per Johansen.
Varmekabler baderom i underetasje utført av eier selv som er ufaglært.
Montert diverse kontakter utvendig av ABC Elektro.
Diverse kontakter innvendig er utført av eier selv som er ufaglært.
Det er utført diverse arbeider av eier selv som er ufaglært.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ja De utløses veldig sjeldent.
   Eier opplyser om at en kurs i sikringsskap er falt ut hvor eier selv har ordnet dette.

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Ja Det har vært varmegang i spot i stuetak.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Ikke mottatt kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser som er under fem år. Anbefaler derfor at anlegget kontrolleres av fagkyndig.

    Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.

Generell kommentar

Eier opplyser om at lyktestolpe på gårdsplass ikke er koblet til.
Eier opplyser om at flere spotter i stue er defekt.





TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell og fyllmasse.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår. Drenering er ikke synlig og derfor ikke inspisert.

Vurdering av avvik:

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

Det er ingen synlig fuktsikring mot grunnmur og kan derfor ikke konstateres.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betong/ mur og Siporex grunnmur.
Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.

De bør foretas ytterligere kontroll av grunnmur.



TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i skrått terreng, med flatt ved inngangsparti og skråner ned mot øst og syd..

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er privat brønn.
Eier opplyser om at trykktank er ny i 2015.
Eier opplyser om at pumpe er ny i 2000.
Vann og avløpsrør ligger under bakken og kan ikke inspiseres.
Trykktank og pumpe er ikke inspisert da det er utenfor takstmann sitt område.

Vurdering av avvik:
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Vannkvalitet må dokumenteres



Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type.
Septiktank er ikke inspisert da dette er utenfor takstmann sitt område.
Eier opplyser om at septiktank blir tømt av kommunen.

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

Beskrivelse

Det foreligger ingen FDV mappe (Forvaltning Drift og Vedlikehold).

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverkhøyde i stue mot trapp må endres da høyde er under 90 cm.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

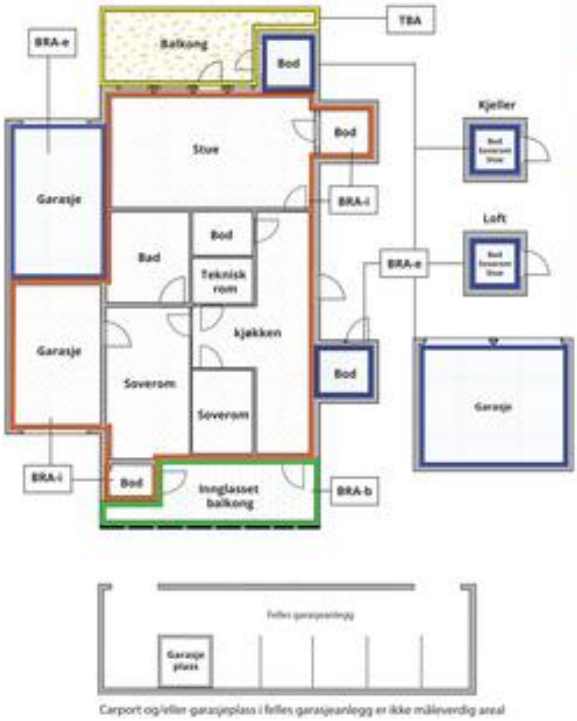
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	59			59	33
Etasje	155	21		176	85
2. etasje	40			40	74
SUM	**254**	**21**			**192**
SUM BRA	**275**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	Soverom, stue/kjøkken		
Etasje	Stue, kjøkken, entré, soverom, gang, soverom 2, bod, bad/vaskerom 1. etasje	Hagebod	
2. etasje	Soverom, soverom 2, stue/kjøkken, gang, trapperom, bad 2. etasje		

Kommentar

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal.
Romhøyden er målt til 239 cm i entre' i 1. etasje, 219 cm i underetasje ved stue/kjøkken og 248 cm i 2. etasje i gang.
Det er 1 stk hagebod på 21 m2. Dette er lagt inn som BRA-e

Uteboder og andre utvendige bygninger er ikke tilstandsvurdert, kun arealmålt etter avtale med kunden.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger, men det stemmer ikke med dagens bruk.
Nåværende eller tidligere har endret planløsninger og flyttet på og fjernet delevegger og flyttet på rom. Endringen kan være melde/søknadspliktig og kommunen kan kreve at bygget tilbakeføres til originale tegninger og kostnader med tilbakeføring kan bli belastet kjøper.

Ifølge eier foreligger det ikke ferdigattest.
Eier opplyser om at terrasse mot vest mulig går over tomtegrensen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Odd Harald Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	35	26	0	0	2052.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Vikveien 402

Hjemmelshaver
Von Betzén Ann-Kristin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger nært Borrevannet i Horten kommune

Adkomstvei

Legg adressen inn på google map eller finn kart, så skal den vise vei fra posisjonen du befinner seg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som utebod el. er ikke tilstandsvurdert, kun arealmåling etter avtale med eier.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Oppdraget er utført av en ekstern takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.
Boligen var møblert på befaringsdagen, så tilstandsvurderingen begrenses av dette.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ann-Kristin Von Betzen	9578-5997-4-210967	2026-05-23 11:47:04

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
23. mai 2026

Oppdragsnummer
25-0081/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Ann-Kristin Von Betzen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
31. juli 1999

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: Avtalenummer 5470137
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Min mann ordnet badet i hovedetasjen i 2017.

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

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

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: Protan, Lagt belegg og beslag i 2005. Pipe i hovedetasjen er satt opp selv, godkjent av brannvesenet. Annekset har vi støpt gulv i. Pga av den støpte plata foran annekset mangler drenering kommer det vannsig under regn inn i annekset.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Vi har ikke mottat samsvarserklæring fra firmaer som har utført arbeid her.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke. Den nyeste delen av huset var ikke ferdig da vi overtok. Vi har delvis ferdigstilt denne delen

---

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

Ja

Beskriv: Vi har septikk og egen borevann

---

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

Eventuell kommentar: se taksmannrapport og egenerklæringskjema

---

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

Nei

Eventuell kommentar: det ble lagt radonsperre i den nyeste delen av huset da gulvet ble støpt.

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er tre piper. Pipa på den laveste delen kan ikke brukes pga at den ikke er høy nok

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Se egen erklæring og taksmann rapport

---

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

Ja

Beskriv: Se egen erklæring og taksmann rapport

---

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

Ja

Beskriv: Se egen erklæring og taksmann rapport

---

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: Se egen erklæring og taksmann rapport

---

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

Ja

Beskriv: Se egen erklæring

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det har vært en forsikringssak med tak i stue gammel del

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Jeg så nylig av den gamle salgsoppgaven at det ikke var ferdigattest på boligen.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Eiendommen er del av et veilag. Vi betaler 1300 i året for vedlikehold av vei.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Se utfyllende egenerklæring i eget dokument

---

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: 25-0081/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Ann-Kristin Von Betzen	**2026-05-23**

Identifikasjon

Ann-Kristin Von Betzen

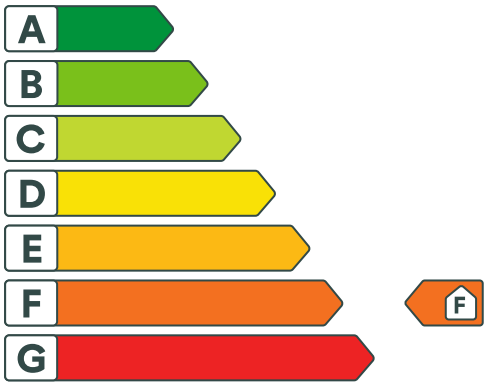
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Vikveien 402, 3180 NYKIRKE**	
Dato for energimerking **10.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-293507**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161666416**
Gårdsnummer **35**	Bruksnummer **26**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1964**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **254,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **254,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, 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 **294,16 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **282,42 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **76 090 kWh**



Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

Detaljering

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



Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 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 utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Tidsstyring av elektrisk luftvarme

For luftvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring.

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

Feie og tilsynsopplysninger:

3901/35/26/0/0 Adresse: Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 22.10.13. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	22.10.2013	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

Vår dato
23.10.2013
Deres dato

Vår referanse
05/235-2 /GBN-0035/0026, K2-M88
Deres referanse

Vår saksbehandler: Anders Solum Høivik, tlf

Ann Kristin Sandvik

Vikveien 402
3180 NYKIRKE

VIKVEIEN 402 - 0035/0026 - HORTEN KOMMUNE RAPPORT ETTER TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 22.10.13 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forebyggendeforskriften kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Ann-kristin Sandvik
For VIB: Anders S Høivik

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

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

Definisjoner
Avvik
Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 2-4, 3. ledd
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 2-6

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 12 27

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

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

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Avvik 1
Avvik fra:
Forebyggendeforskriften § 2-4

1.etg
Kommentarer:
Brennplater i brennkammeret på Jøtul peisinnsats er defekt.

Tilbakemelding
Med henvisning til forebyggendeforskriften § 7–2 andre ledd, ber feiervesenet om en skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.

Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 30 dager helst til **post@vibr.no**, eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Husk å merke tilbakemeldingen med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

Med vennlig hilsen

Anders Solum Høivik
Feiersvenn
Sign

Mona Larsen
Feiermester
Sign

Gjeldende servitutter:

Thorø, den 8. august 1957

byggherre.

anmelder.

Adresse:

Adresse:

ansvarshavende.

Adresse:

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 4.9 - 1957 hvor anmeldelsen blev
godkjendt

Forlagt og trykt hos Kich. Andvord, Oslo

2100021165 S

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørvesenets Forening
(Eftertrykk forbudt)
(Norsk opphavsrett 1924)

Kich. Andvord. Bl. nr. 672. 4-57.

85/57

BORRE
Inn 6/9 57
BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

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

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

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

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet Borre

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

Thorø 35 / bnr 26 gate nr. aktes utført følgende arbeider:

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

Sommerhytte

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) 5.000.00

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:
§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... 652,25 m²

Eldre bebyggelse areal ..... — m²

Areal av nybygg ..... 36 m²

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) 36 m²

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

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedleggs:

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kap. 3—4.)

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

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

§ 132, passus 5. Bygning til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:
(Arbeidstilsynets uttalelse for de bedrifter som går inn under arbeidervernloven skal vedlegge byggesøknaden.)

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

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

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

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

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

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Jfr. dept. forskrifter kap. 1, 3—4 og 9—17.)

Isolasjon:
(Se bygningslovens §§ 81, 104, 1, 105, 2a, 105, 2b, 106 og dep. forskrifter kap. 5, 9, 20, 25 § 1, 22 § 4 og 30 § 3.)

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

§§ 89 og 92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kap. 21, jfr. kap. 33 og 34 for spesielle bygninger.)

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

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

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

§ 109. Klosetter:

§ 148. Inngjerding:

Ytterligere opplysninger:

BORRE BYGNINGSRÅD

4. september 1957.

126/1957.

Byggemelding nr. 85.

Byggherre: H. Krey Thommessen.

Anmelder: - " -

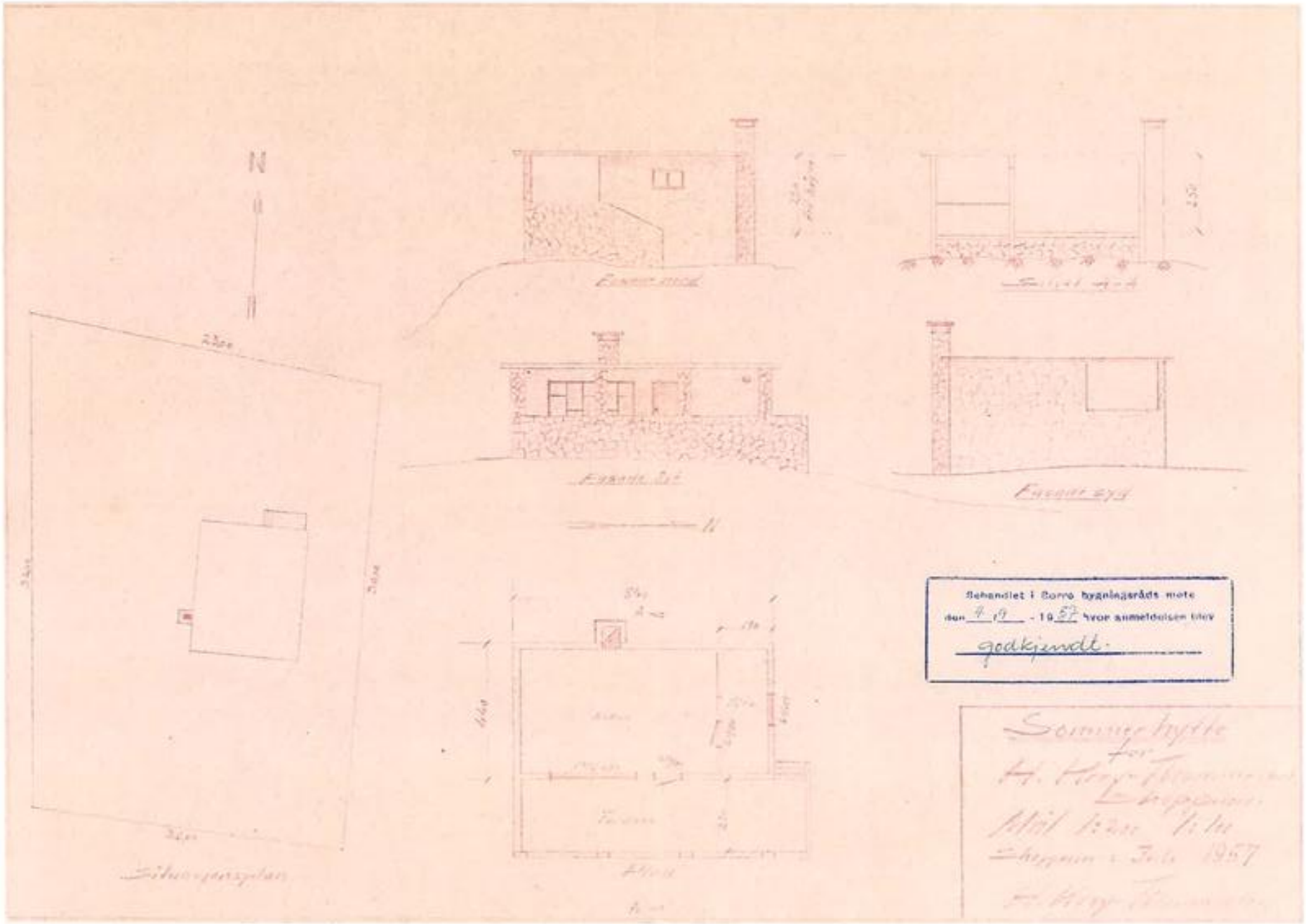
Ansvarsh: - " -

Ang. nybygg av sommerhytte 36 m^2 på gnr. 35, bnr. 26 på Solberg.

Beslutning: GODKJENDT.

herr H. Krey Thommessen, Ton, Skoppum.

10.sept. 57.


N
Behandlet i Sarpsborg byggingsråds møte
den 4/9 - 1957 hvor ovenstående blev
godkjendt.
Sommerhytte
for
Lagerplass
Målt 1:200 & 1:100
Sarpsborg i Juli 1957

3.mai 1963.

86/63.

Byggemelding nr. 47.
Byggherre: H.Krey-Thommesen.
Anmelder: " "
Ansvarsh.: " "

Ang. tilbygg av hytte på 42 m^2 på gnr. 35, bnr. 26 "Haalöygen" på Solberg.

Beslutning: Godkjennes.

Rita Nygaard.

herr H.Krey-Thommesen

8.mai 63.

J.Nordaas.

Jun 64/63

BORRE INGENIØRKONTOR

H.Krey-Thommesen,
Boks 133,
Horten.

Horten,den 2.mai 1963.

B Y G G N I N G S R Å D E T
i
B O R R E.

Vedlagt følger to sett reviderte tegninger vedrörende tilbygg til hytte "Haalöygen"

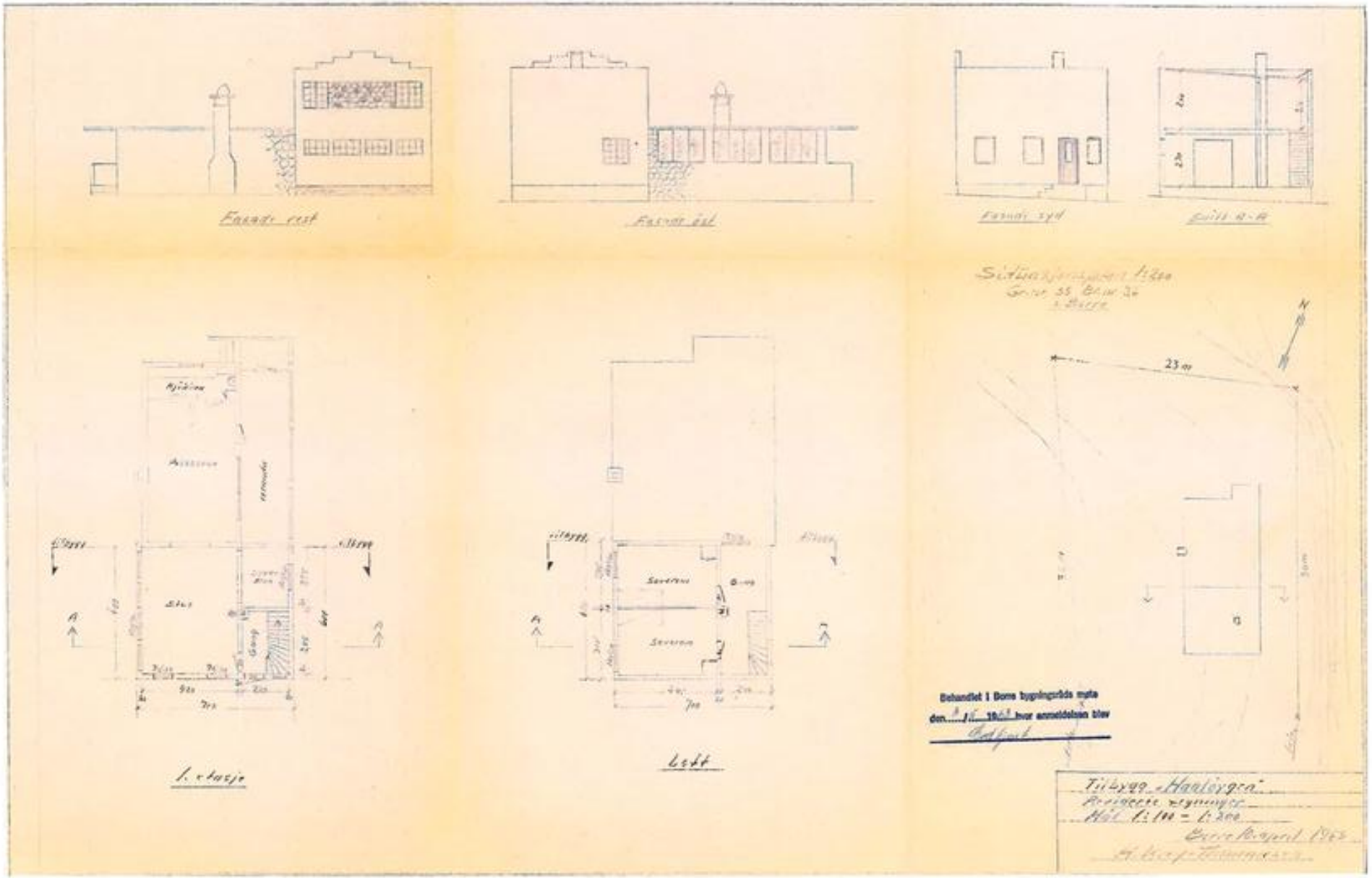
Som de reviderte tegninger viser bortfaller planene om helårsbolig og tillatelse utbes for oppföring i henhold til dette.

Tilbygget aktes oppfört i gassbetongblokker med tre-bjelkelag.

Med hilsen

H. Krey-Thommesen

H.Krey-Thommesen.


Fasade vest
Fasade øst
Fasade sydt
Snitt A-A
Situasjonsplan 1:200
23 m
Behandlet i Bodø bygningsråds møte
1. etasje
Loft
Til kgl. Hardbergvn.
Bolig med garasje
Mål 1:100 = 1:200

Jnr 8081/64

8.mai 1964.

77/64.

Byggemelding nr. 36/64.
Byggherre: H.Krey Thommesen.

Søknad om oppføring av tilbygg på gnr. 35, bnr. 26 "Haalögen" på Solberg.

Beslutning: Godkjennes.

R.Nygaard.

herr H.Krey Thommesen

12.mai 64.

J.Nordaas.

BORRE BYGNINGSRÅD 7/4 1964

BORRE INGENIØRKONTOR

H. Krey-Thommesen,
Boks 133,
Horten.

Horten, 7. april 1964.

B O R R E B Y G N I N G S R Å D,
B O R R E.

Tilbygg på eiendommen "Haalöygen"
gnr. 35, bnr. 26 i Borre.

Herved sökes om tilladelse til oppföring av tilbygg til ovennevnte eiendom i Borre.

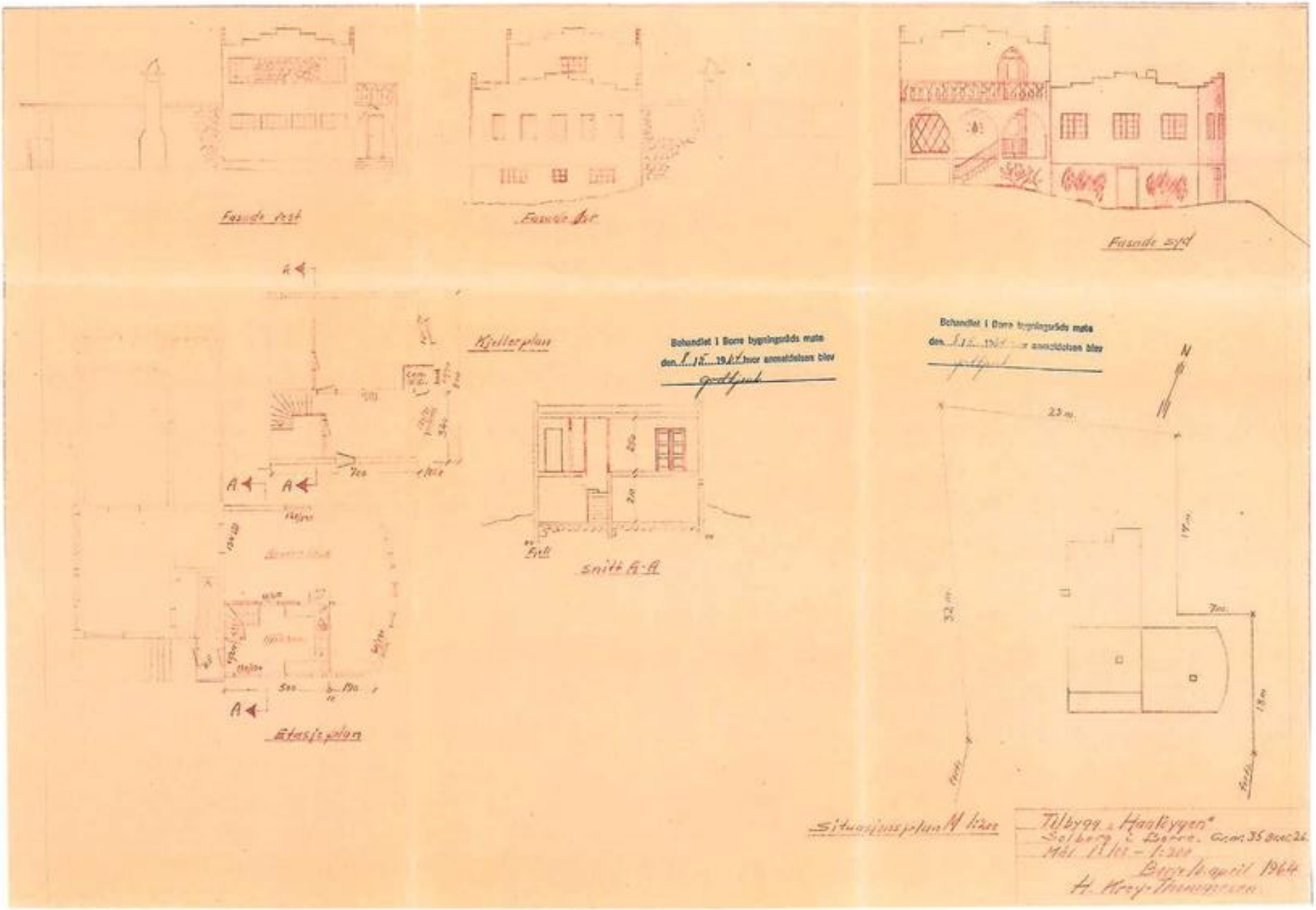
Tilbygget tenkes oppfört i gassbetong med trebjelkelag.

Vedlagt följer to sett tegninger.

Med hilsen

H. Krey-Thommesen

H. Krey-Thommesen.


Fasade vest
Fasade øst
Fasade syd
Kjellerplan
Behandlet i Borre bygningsråds møte
den. 1.12.1964 hvor anmeldelsen blev
godkjent
Snitt A-A
Etasjeplan
Situasjonsplan M 1:200
Tilbygg "Hauleygen"
Solberg i Borre. Gnr. 35 Bnr. 26
Mål 1:100 - 1:200
Borre, april 1964
H. Krey-Thorvaldsen

BORRE KOMMUNE
Seksjon for plan og kommuneutvikling

Vår saksbehandler
Bjørn Reftun, tlf 33 08 51 19

Vår dato
05.12.01

Deres dato
23.10.01

Vår referanse
L42 /2001006367-5
GBNR/35/26

Deres referanse

A

Tony R. Kjøl
Vikveien 402

3180 NYKIRKE

VIKVEIEN 402, 35/26 - MONTERING AV PIPE. MELDING OM VEDTAK.

Det vises til søknad av 23.10.01.

Det er fattet følgende vedtak i saken: D 455/01.

VEDTAK:

GODKJENNING AV TILTAK:
Søknad om tillatelse til tiltak, enkle tiltak etter pbl § 95b for pipe godkjennes på følgende vilkår:
Tiltaket må plasseres på egen grunn.

GODKJENNING FOR PERSONLIG ANSVARSRETT:
Personlig godkjenning for ansvarsrett etter GOF § 17.2 gis
Tony R. Kjøl, Vikveien 402, 3180 Nykirke som SØK 321.1, PRO/KPR 321.1 og UTF/KUT 222.1.

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

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Regning på behandlingsgebyr, kr. 2.300,- blir sendt tiltakshaver.

Behandlingsgebyr for godkjenning av tiltak er kr. 1.150,-
Behandlingsgebyr for godkjenning av personlig ansvarsrett er kr. 1.150,-

Postadresse
Borre kommune
Seksjon for plan og kommuneutvikling
Postboks 10
3191 HORTEN

Besøksadresse
Apotekergata 12

E-Postadresse
postmottak@borre.kommune.no

Telefon
33 08 51 00

Telefaks
33 08 50 01

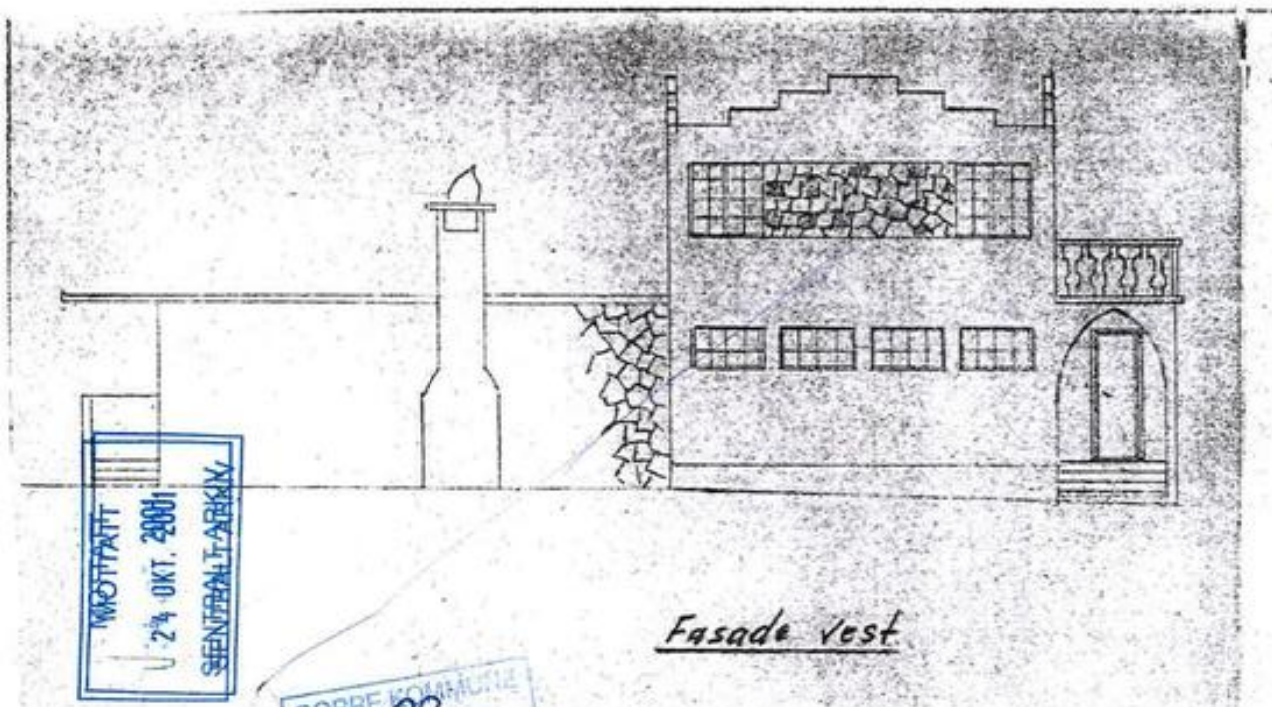
Bankkonto
1594.30.31220

Organisasjonsnummer
964 951 284

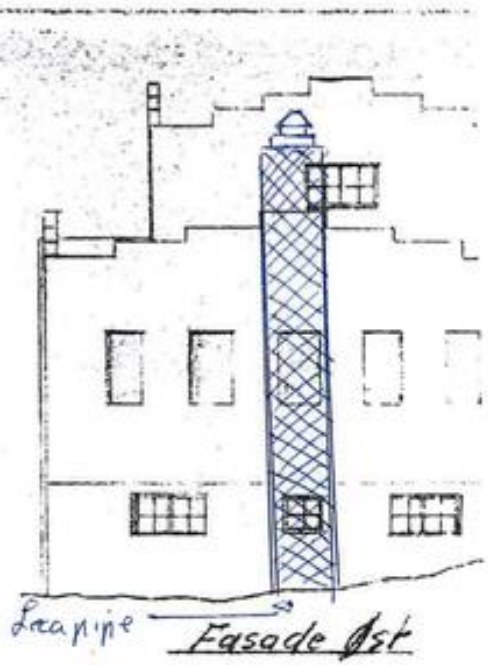
Med vennlig hilsen

Bjørn Reftun
byggesaksbehandler

Vedlegg: Sakspapir og godkjente dokumenter.

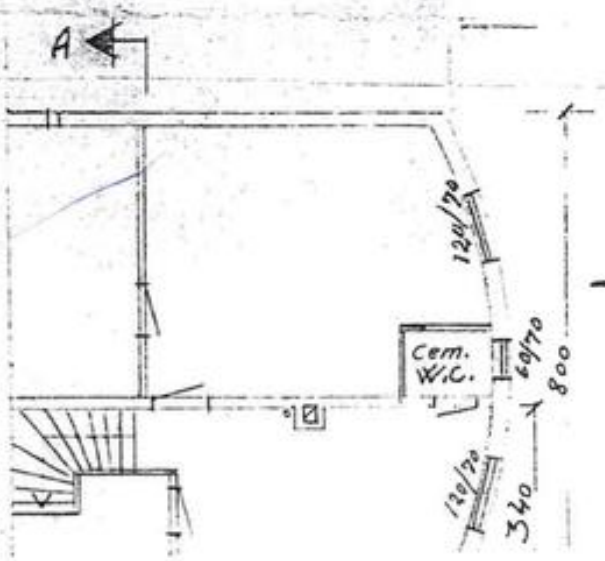


Fasade vest



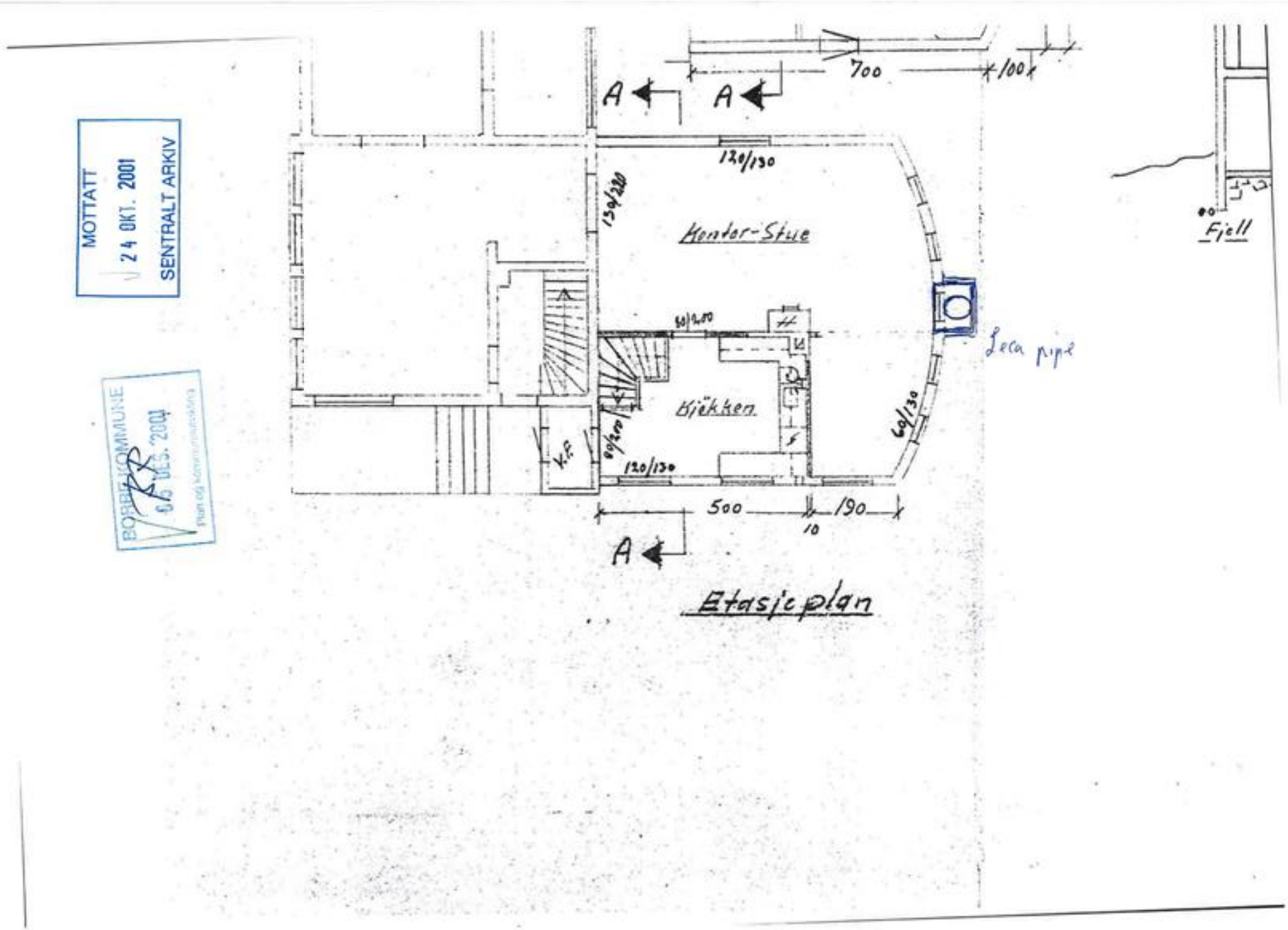
Fasade Øst





Kjellerplan




MOTTATT
24 OKT. 2001
SENTRALT ARKIV
BORRE KOMMUNE
06 DES. 2001
700
100
A
A
120/130
130/200
Hovedstue
80/200
Bjelken
60/130
120/130
Leca pipe
Fjell
500
190
10
A
Etasjeplan

HORTEN
KOMMUNE

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

Dato: 30.04.2026

Kommunale gebyr

Gårdsnr.	35	Bruksnr.	26	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Vikveien 402						

	Beløp/mnd.
Kommunale gebyr	468,-
Eiendomsskatt	363,-

Tilleggsopplysninger: Eiendommen har en tett tank som tømmes en gang per år. Det betales et gebyr for hver tømming. Siste tømming var 09.03.26.

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

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

Dato: 30.04.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	35	Bruksnr.	26	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Vikveien 402						

	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: 30.04.26
Restanse:	Kr ,-+ eventuelt påløpte gebyrer

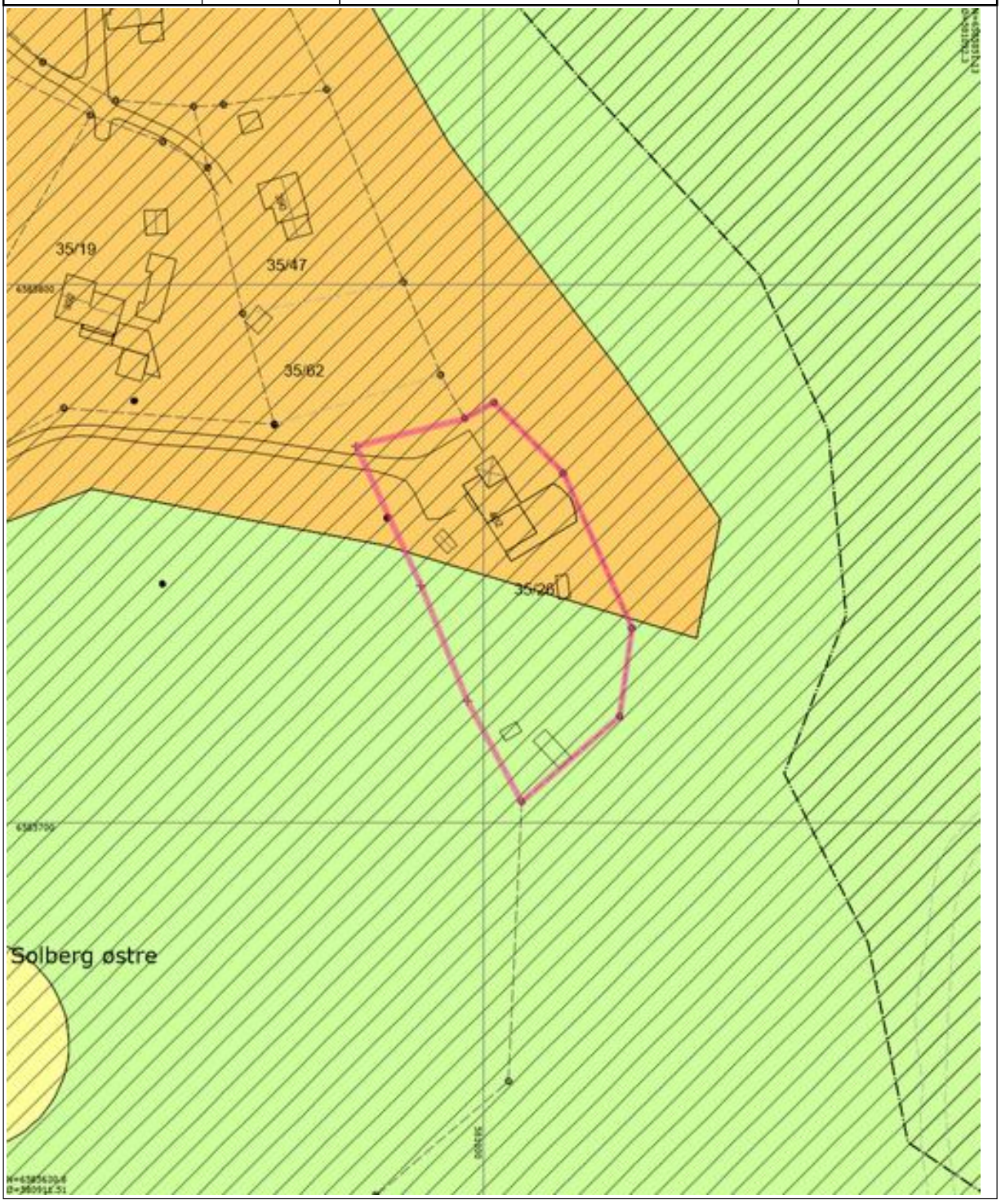
	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	468,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	363,-

Tilleggsopplysninger: Eiendommen har en tett tank som tømmes en gang per år. Det betales et gebyr for hver tømming. Siste tømming var 09.03.26.

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

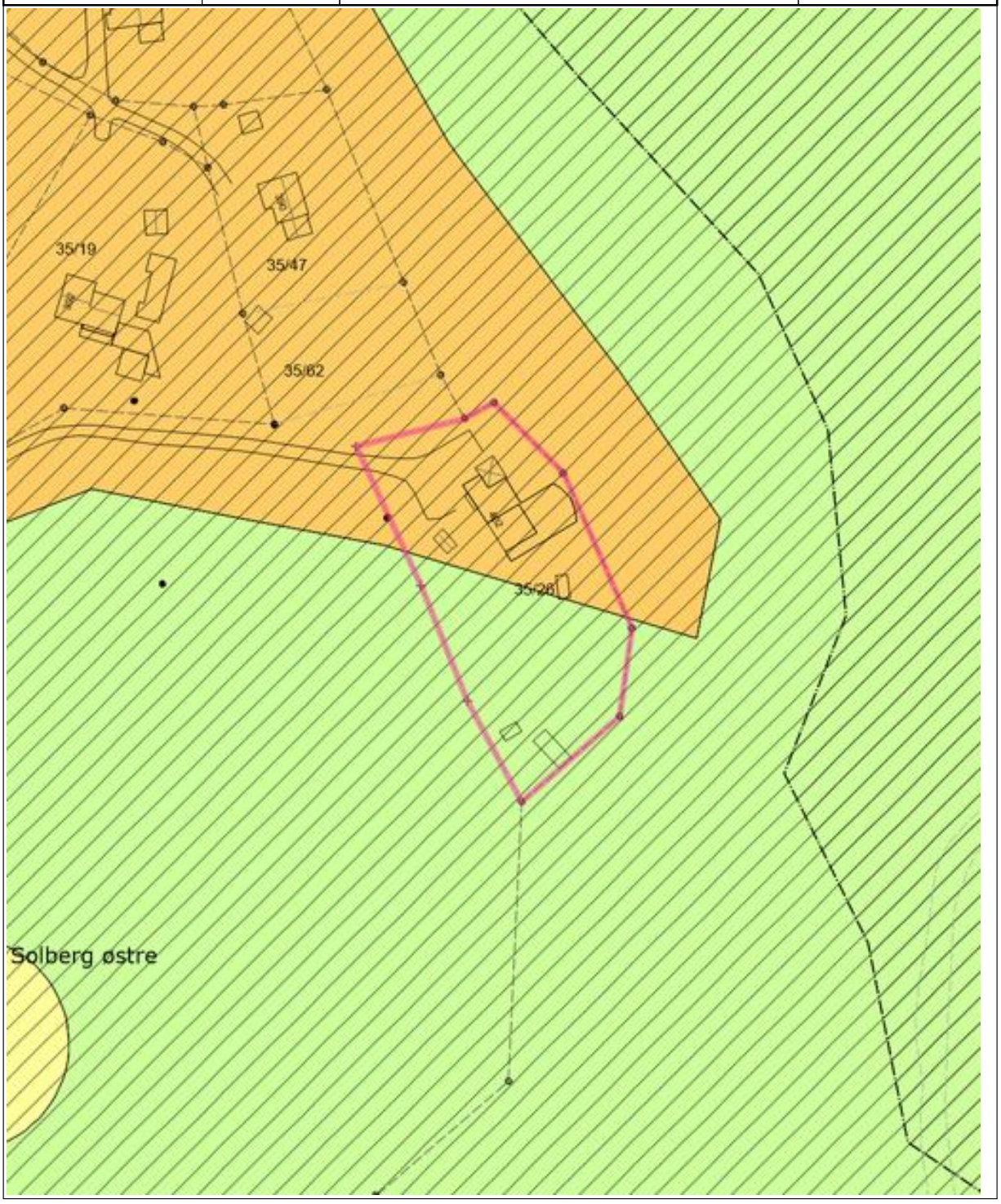
Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Vikveien 402 3180 NYKIRKE			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Elvekant
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Vikveien 402 3180 NYKIRKE				
	Annen info:					



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Bygg og anlegg
- Mast
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Hensyn landskap
- Bevaring naturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Elvekant
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**35**	**26**	**0**	**0**	Vikveien 402, 3180 NYKIRKE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1038.14m^2
Hensyn landskap	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	2052.82m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	1014.68m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Nei		

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

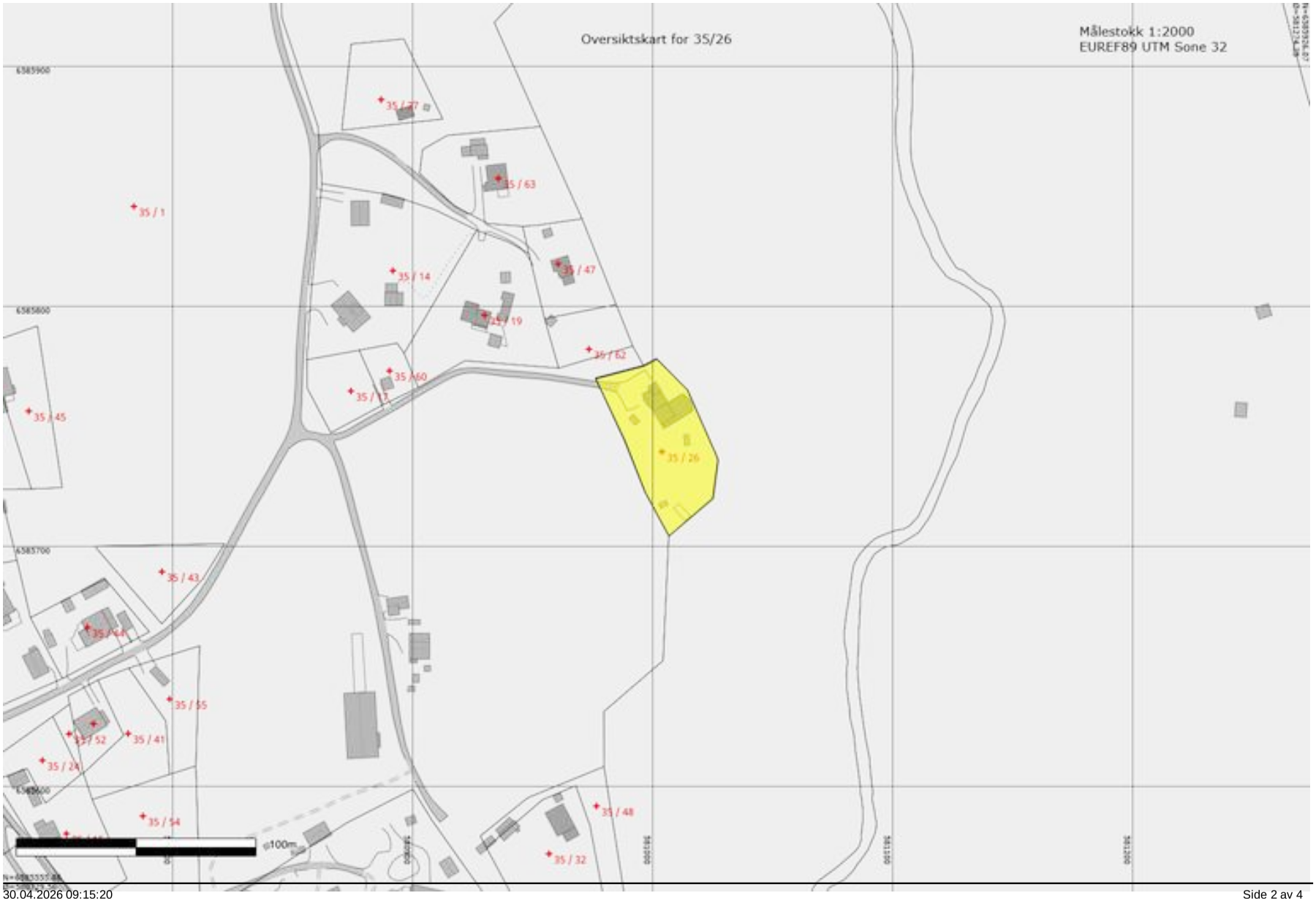
Horten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**35**	**26**	**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 35/26
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
6585900
6585800
6585700
35 / 1
35 / 27
35 / 63
35 / 14
35 / 47
35 / 19
35 / 62
35 / 60
35 / 17
35 / 45
35 / 26
35 / 43
35 / 44
35 / 55
35 / 52
35 / 41
35 / 24
35 / 54
35 / 48
35 / 32
100m


35/26 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
35 / 14
35 / 47
35 / 19
35 / 62
35 / 60
35 / 17
35 / 26
6585800
6585700
1
2
3
4
5
6
7
8
9
20.77
28.44
20.12
21.21
34.12
16.55
31.45
100m

Areal og koordinater

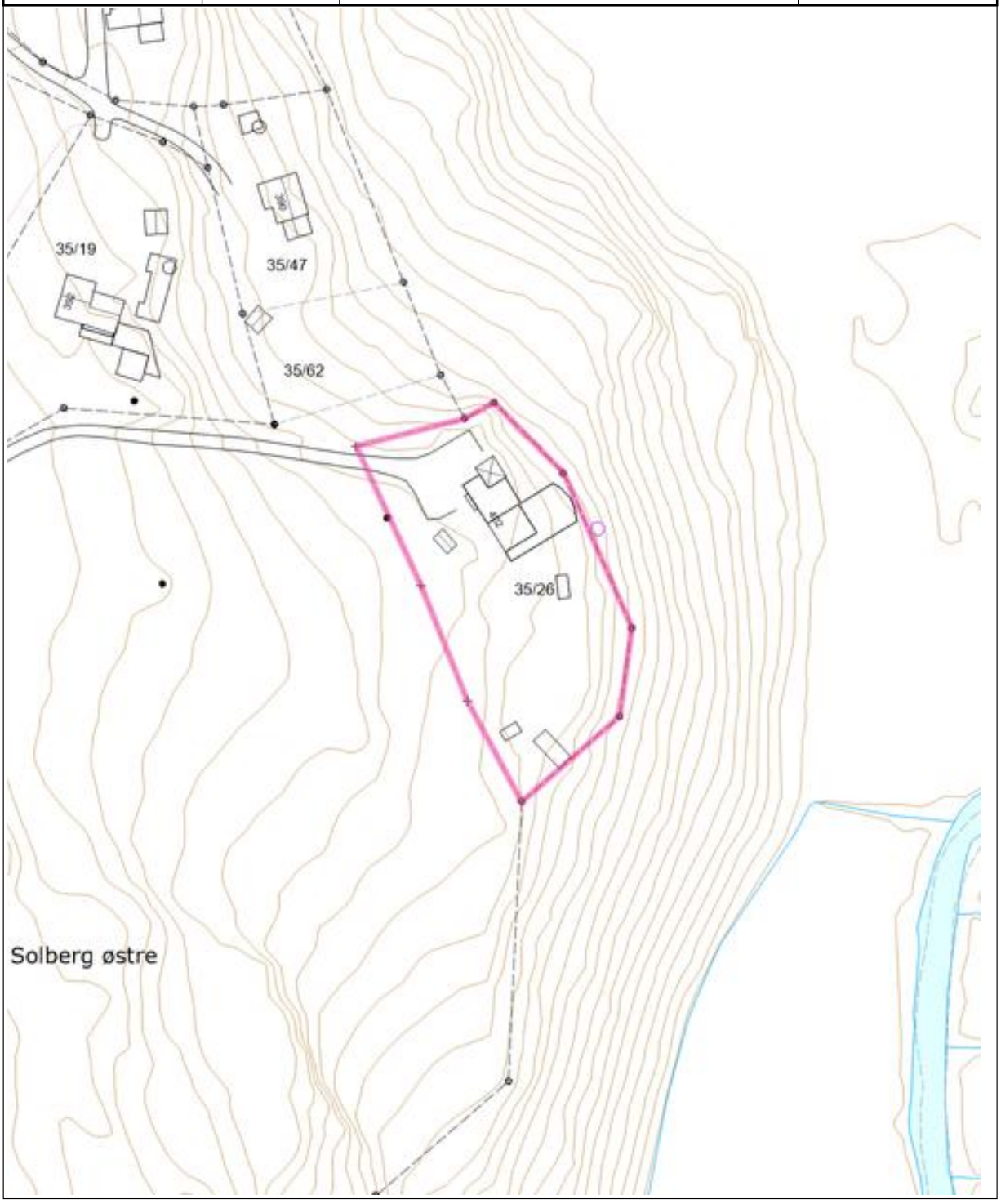
Areal: 2052,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6585739,04 Øst: 581004,19

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6585703,94	581007,00	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			21,21	Ikke hjelpelinje		200	
2	6585722,58	580996,88	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			23,12	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
3	6585744,06	580988,33	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			28,44	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
4	6585769,85	580976,36	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			20,77	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
5	6585775,11	580996,45	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			6,16	Ikke hjelpelinje		13	
6	6585777,99	581001,89	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,32	Ikke hjelpelinje		13	
7	6585764,91	581014,71	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			31,45	Ikke hjelpelinje		13	
8	6585736,16	581027,45	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,55	Ikke hjelpelinje		13	
9	6585719,77	581025,20	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,12	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune	Oversiktskart med VA					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Vikveien 402 3180 NYKIRKE				
	Annen info:					



Tegnforklaring



Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**35**	**26**	**0**	**0**	Grunneiendom	HÅLØYGEN	Ja	2052,8	1604	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.07.1957	Nei	Nei	Nei			Nord: 6585739.04 Øst: 581004.19 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			35/26	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			35/26	0
Jordskifte	27.01.2010	27.01.2010			35/62	0
					35/61	0
					35/7	0
					35/51	0
					35/63	0
					35/13	0
					36/1	0
					36/7	0
					35/16	0
					35/50	0
					35/6	0
					35/48	0
					35/33	0
					35/1	0
					35/26	0
					36/3	0
					36/2	0

			35/47	0
Sammenslåing	26.05.1966	Mottaker	35/26	210
		Avgiver	35/49	-210
Skylddeling	30.07.1957	Avgiver	35/1	-1604
		Mottaker	35/26	1604
Jordskifte			36/2	0
			38/3	0
			36/6	0
			36/3	0
			35/48	0
			35/53	0
			36/7	0
			35/63	0
			36/1	0
			35/50	0
			69/2	0
			71/1	0
			66/4	0
			68/2	0
			67/2	0
			39/6	0
			67/1	0
			38/5	0
			66/1	0
			38/1	0
			68/4	0
			38/2	0
			66/3	0
			38/16	0
			68/3	0
			68/1	0
			37/16	0

35/9	0
35/12	0
35/13	0
35/6	0
34/1	0
35/1	0
35/7	0
42/1	0
37/13	0
37/29	0
37/35	0
37/11	0
37/6	0
37/14	0
37/2	0
37/3	0
37/22	0
37/21	0
37/32	0
37/34	0
37/33	0
37/9	0
37/8	0
37/1	0
37/18	0
35/62	0
35/47	0
35/34	0
35/16	0
35/26	0
35/33	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161666416	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	129	129

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vikveien	402			Nord: 6585754 Øst: 581005 System: EPSG:25832		Grunnkrets 303-Solberg Kirkesokn 1-Borre Stemmekrets 2-Borre Postnummerområde 3180-NYKIRKE SKOLEKRETS 2-Lysheim

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
F-Fritidseiendom	M-Målebrevsnummer: 1084 M-Målebrevsnummer: 1058

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
2052,8	Nord: 6585739,04015805 Øst: 581004,18999483 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:

Hjl. kr 5,-
21/10 - 1964

Dagbok nr. 2771/19 64 21/10
Horten sorenskriverembede

S K J Ö T E.

Undertegnede Kaare Garder f.21.5.1915 skjöter og overdrar herved til Hans Henrik Krey-Thommesen f.16.7.1918 Haalöygen II gr.nr.35 br.nr.49 i Borre for kr.420,oo kronerfirehundreogtyve 0/00 som er betalt kontant.
Kjöperen og senere eiere har rett til bilvei over Solberg Östre gr.nr.35 br.nr.1.
Kjöperen plikter å holde tomten inngjærdet.

Horten, den 15.oktober 1964.

Selger:	Kjöper:
Kåre A.Garder (sign.)	H.Krey-Thommesen (sign.)

Det bekreftes at Kåre Garder har underskrevet dette skjöte i vårt nærvær og at han er over 21 år.

Til vitterlighet:	Til vitterlighet:
Berge Thomassen (sign.)	Gunnar Haugen (sign.)

4/10 kr (samt. av fullmakt. skjøte)

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 22/10 1964
N.2

Dagbok nr. 118 1958, 21/1
Horten sorenskriverembete

Dokumentet er stemplet den 18/1-1958 av o.r.sakförer Fr. Omland med kr. 20,oo i h.t. lov 6/8-1897 § 2,jfr. lov 11/4-1885 § 3a.

Horten sorenskriverembete, 21.1.1958.

Ole F. Harbek.

S k j ö t e .

Undertegnede Kaare Garder f. 21.5.1915 skjöter og overdrar herved til Hans Henrik Thommesen f. 16.7.1918 flg. tomter:

0,01 Haalöygen gnr. 35 brnr. 26 i Borre
0,01 Haalöygen II gnr. 35 brnr. 28 i Borre
0,01 Vasodden gnr. 35 brnr. 29 i Borre

for kr. 575,- kronerfemhundreogsyttifem 0/00 som er betalt kontant.

Kjöperen og senere eiere har rett til å nytte den vei som förer til brukene over Solberg Östre gnr. 35 brnr. 1.

Kjöperen plikter å holde tomtene inngjerdet.

Horten den 15. nov. 1957

Selger: Kåre A.Garder

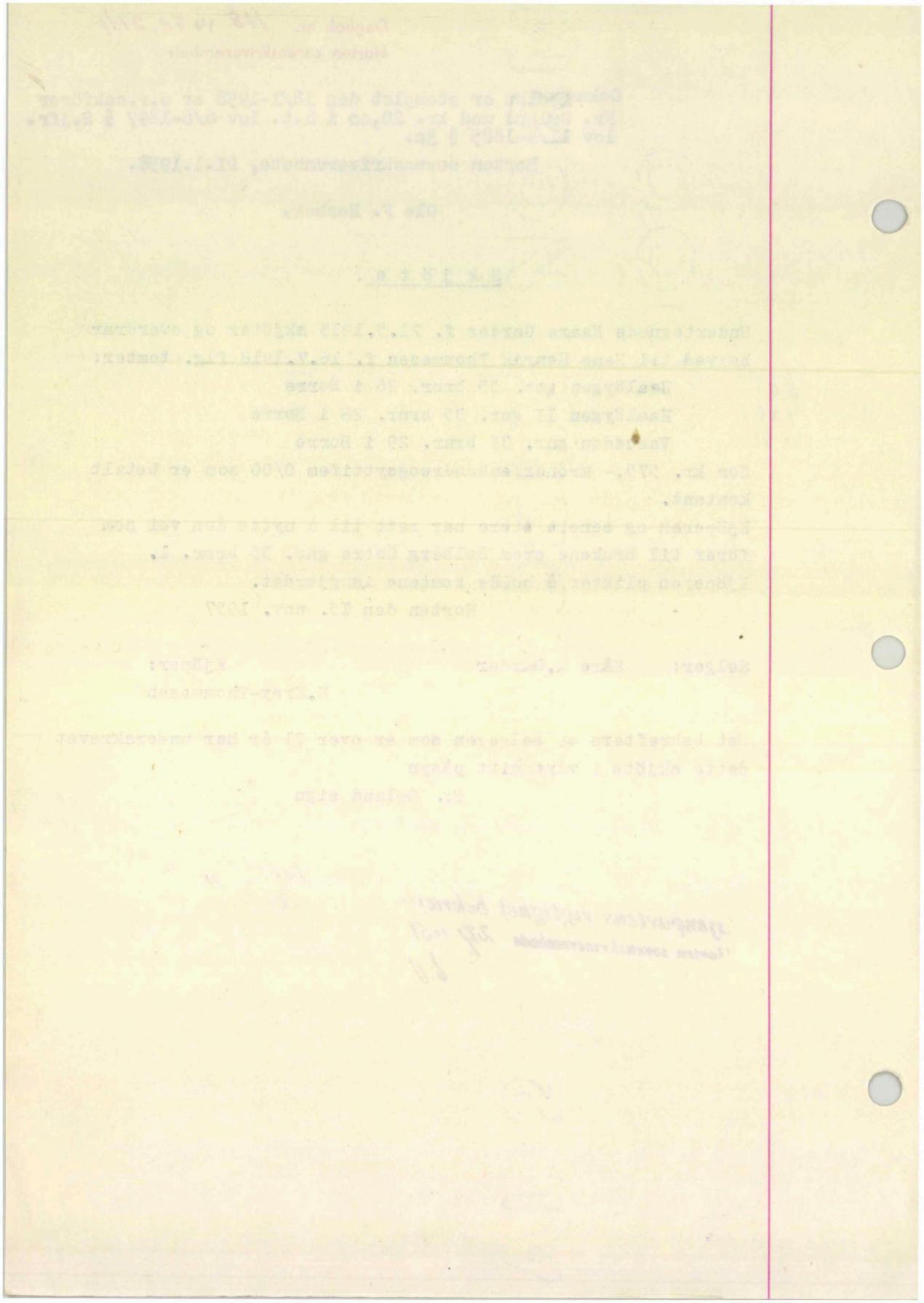
Kjöper: H.Krey-Thommesen

Det bekrefters at selgeren som er over 21 år har underskrevet dette skjöte i vårt mitt påsyn

Fr. Omland sign

Tomtenes nummer skal nu br. nr. v. 0,01-0,01-0,01

Tjenpartens rigtighet bekræftes
Horten sorenskriverembede 27/1 1958
E.U.



TINGLYST
13 NOV. 1996
HORTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 5742/5743

VESTFOLD JORDSKIFTERETT
Postadresse: Postboks 2224, Postterminalen, 3103 TØNSBERG
Kontoradresse: Statens park bygning D, Anton Jenssensgt. 5
Tlf.: 33 37 10 00 Fax: 33 37 12 85 Postgiro: 0802 4 00 05 92

Sorenskrivere i Horten
pb. 68
3191 Horten

Doknr: 5743 Tinglyst: 13.11.1996 Emb. 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Deres ref.	Vår ref: (bes oppgitt ved svar)	Dato:
	J.nr. 1060/96 Sak 22/1983	12. november 1996

UTSKRIFT FOR TINGLYSING

Vedlagt følger utskrift av rettsbok med kart i sak nr. 22/1983, Solberg i Borre kommune. Følgende skal tinglyses:

1. Sammenføyning av gbnr.:
   35/5, 35/6, 35/8, 35/10, 35/11, 35/56 og 39/1 til 35/6
   37/1, 37/12 og 37/19 til 37/1

Saken bes tinglyst på følgende gbnr.:

Gnr. 34 bnr. 1
« 35 « 1, 6, 7, 9, 13, 16, 26, 32, 33, 34, 36, 47, 50, 51, 61, 62, 63
« 36 « 1, 2, 3, 6, 7
« 37 « 1, 2, 3, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 29, 32, 33, 34, 35, ugyldig eiendomsidentifikasjon
« 38 « 1, 2, 3, 5, 12, 16, 17
« 39 « 2, 3, 6
« 42 « 1
« 66 « 3, 4, 5
« 67 « 1, 2
« 68 « 2, 3, 4, 8, 11
« 69 « 2

Sissel N. Rasmussen
e. f.

Vedlegg.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

UTSKRIFT AV

RETTSBOK

for

VESTFOLD JORDSKIFTERETT

Den 4. november 1991 holdt jordskifteretten rettsmøte i Gamle Borre Herredshus i Borre kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Reidar Olsen.

Meddommere: Oddfred Dahle, Villasvei 11, 3080 Holmestrand
Hilde Kjeldaas, Holtungveien 26, 3080 Holmestrand

Protokollfører: Ingeniør Jon Helge Silli.

Sak nr. 22/1983: Solberg vestre i Borre.

Parter:
Rekvirent:
Olav K. Kjøll, Solvang, 3180 Nykirke,
Eier av gbnr. 35/5,6,8,9,10,11,56, 37/1,12,18,19, 38/3 og 1/2 delen av 38/16, 39/1.

Naboer innkalt til første rettsmøte:

Johan Bakke,	Eikenes,	3180 Nykirke
Odd Wøyen,	Store Sande,	3185 Skoppum
Olav Olsen,	Kirkebk. 7.	3195 Borre
Egil Aashamar,	Solberg,	3180 Nykirke
Jarle Aashamar	"	"
Kåre Arne Garder,	Solberg,	3180 Nykirke
Laila Eldbjørg Berg,	Reirvn. 25.	3185 Skoppum
Astrid Lindseth,	Guttulfsrød,	3180 Nykirke
Harald Albert Solbergs' arvinger v/Harda Stensnes,	Strømsvn.14.	3190 Horten
Olav Ljunggren,	Guttulfsrød,	3180 Nykirke

Kåre Kopstad,	"	" "
Roar Fjeld og		
Anlaug Sundby Fjeld	Olsmyren	" "
Reidar Gran,	Rygland,	" "
Anna Olsen,	Rygland,	3185 Skoppum
Kari Pauline Mikaelsen,	Knatten,	" "
Anders Monrad Andersen,	Toresengt. 13B.	3190 Horten
Mauritz Nilsen,	Strandveien 11.	" "

Saken gjelder:
Grensegang etter § 88 i jordskifteloven.

Til stede:
Olav K. Kjøl, Odd Wøyen v/faren Arne Wøyen i flg. fullmakt, Olav Olsen, Egil Aashamar, Kåre Arne Garder, Laila Eldbjørg Berg v/mannen Harald Berg i flg. fullmakt, Astrid Lindseth, Harald Albert Solbergs' arvinger v/Harda Stensnes, Olav Ljunggren v/adv. Ole Søby i flg. fullmakt, Kåre Kopstad sammen med adv. Ole Søby, Roar Fjeld og Anlaug Sundby Fjeld v/Roar Fjeld, Reidar Gran, Kari Pauline Mikaelsen, Anders Monrad Andersen.

Desuten møtte Ingvar Stensnes (mann til H. Stensnes)

Lovlig varslet men ikke møtt:

Johan Bakke, Jarle Aashamar, Anna Olsen, Mauritz Nilsen.

Rettens formann redegjorde for domstoll. §§ 106 - 108, ingen av partene eller meddommerene kjente til forhold som kunne gjøre retten innhabil.

Rettens formann la fram:
Dok nr. 1: Krav om grensegang dat. 18.04.1983.
Dok nr. 2. Innkalling til dagens møte dat. 07.10.1991.

Dokumentene og saksmappen ble gjennomgått.

Partene fikk deretter ordet til fremstilling av saken.

Rekvirentens eiendom ble identifisert på Økonomisk kartverk i målestokk 1:5000, det ble da klart at oversikten over naboer var meget mangelfull og at en hel del nye parter ville komme i tillegg.

Jarle Aashamar utgår som part.

Etter forklaring fra partene og kontroll med GAB- registeret fremkom følgende liste over naboer og deres gård og bruksnummer:

gnr/bnr	del:	Eier
34/1		Johan Bakke
35/1		Kåre Arne Garder
35/21		
35/33	(fester	Johan Bergeton Iversen)
35/48		

35/5		Olav K. Kjøll
35/6		
35/8		
35/9		
35/10		
35/11		
35/56		
37/1		
37/12		
37/18		
37/19		
38/3		
38/16	1/2	Harald Kjøll
	1/2	Olav K. Kjøll
39/1		
35/7		Kåre Ingolf Teigen
35/13	1/2	Jan Friberg og
	1/2	Nina Johanne Rakke
35/16		Randolf Johansen
35/26	1/2	Frida Marie Mathisen
	1/2	Øystein Berg
35/29		Dagmar Krey Thommesen
35/32		Sverre Østraat
35/34		Dagny Louise Sundby
35/53		
35/36		Bjørn Andersen
35/51		
35/61		
35/47		Ragnar Larsen
35/62		
35/50		Jon Morten Johansen
35/63		Sverre Nygård
36/1		Egil Aashamar
36/2		
36/3		
36/7		
36/9		
37/3		
36/6		Olav Olsen
37/6	1/2	Roar Fjeld og
37/9	1/2	Anlaug Sundby Fjeld
37/13		
67/1		
91/1		
91/3		
37/7		Staten v/N.S.B.
37/8		Harald Albert Solbergs' arvinger v/Harda Stensnes
37/11		Olav Ljunggren
37/14		
37/16	4/8	Anders Monrad Andersen
	2/8	Mauritz Nilsen
	1/8	Haldis Nilsen (død)
	1/8	Signe Johanne Torgersen (død)
37/21		Hans Taranrød
37/22		

37/29		Kjell Kristian Sørensen
37/32		Andreas Thorsnes
37/33		
37/35		Anne Lise Olsen
38/1		Reidar Gran
38/12		
38/2		Bjørg Solberg
38/5		Dagfinn Bjørnsen
38/8		
38/17		Kjell G. Andersen
39/2		Anna Olsen
39/3		
39/6		Borre kommune
42/1		Odd Wøyen
66/1		Roar Jalland
66/2		
66/4		
66/8		
66/16		
66/3		Kari Pauline Mikaelsen
66/5		
67/2	1/4	Reidar Juel Mathisen
	1/4	Ingrid Tanner
	1/4	Marit Irene Odden
	1/4	Rune Mathiesen
68/2		Laila Eldbjørg Berg
68/3		Kåre Kopstad
68/4		Alf Arne Hallerud
68/11		
68/8		Astrid Lindseth
69/1		Harding Pauli
69/2		
Fv. 670		Statens Vegvesen
Fv. 699		

Ingeniør Jon Helge Silli vil ta kontakt med de enkelte parter for å avtale tid for grensepåvisning/merking. Partene plikter da å skaffe håndtlangerhjelp.

Saken ble deretter utsatt på ubestemt tid.

Retten hevet
Reidar Olsen
(sign.)

Oddfred Dahle
(sign.)

Hilde Kjeldaas
(sign.)

Den 19. april 1996 ble jordskifterett holdt i Borre herredshus, Kirkebakken, for fortsatt behandling av sak nr. 22/1983, Solberg vestre, i Borre kommune, utsatt fra 4. november 1991.

Rettens formann: Jordskiftedommer Hans Stordal.
Jordskiftemeddommere: I samsvar med § 9, 5. ledd i jordskifteloven, møter ingen jordskiftemeddommere. Jordskiftedommeren er enedommer.
Protokollfører: Rettens formann.

Parter ved avslutningen av saken:
Rekvirent:
1. Olav Kjøll, eier av gnr. 35, bnr. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 56, gnr. 37, bnr. 1, 12, 18, 19, gnr. 38, bnr. 3 og gnr. 39, bnr. 1.

Øvrige parter:
2. Arne Johan Bakke, eier av gnr. 34, bnr 1.
3. Kåre Arne Garder, eier av gnr. 35, bnr. 1.
4. Kåre Ingolf Teigen, eier av gnr. 35, bnr. 7.
5. Jan Friberg og
   Nina Johanne Rakke, eiere av gnr. 35, bnr. 13.
6. Lene Christin Sælid og
   Roger Ådahl, eiere av gnr. 35, bnr. 16.
7. Rose Frøydis Mathisen, eier av gnr. 35, bnr. 26.
8. Ellen Ingeborg Leganger, eier av gnr. 35, bnr. 32.
9. Johan Bergeton Iversen, eier av gnr. 35, bnr. 33.
10. Dagny Loise Sundby, eier av gnr. 35, bnr. 34.
11. Bjørn Oldemar Andersen, eier av gnr. 35, bnr. 36, 51 og 61.
12. Ragnar Egil Larsen, eier av gnr. 35, bnr. 47, 62.
13. Jon Morten Johansen, eier av gnr. 35, bnr. 50.
14. Nora Gunvor Nygård, eier av gnr. 35, bnr. 63.
15. Wera Torgersen og
    Bjarte Vilnes, eiere av gnr. 36, bnr. 1, 2, 3, 7, og gnr. 37, bnr. 3.
16. Olav Olsen, eier av gnr. 36, bnr. 6.
17. Turid Eger,
    Bente Eger,
    Hanne Eger og
    Jørgen Eger, eiere av gnr. 37, bnr. 2.
18. Roar Fjeld og
    Annlaug Sundby Fjeld, eier av gnr. 37, bnr. 6, 9, 13 og gnr. 67, bnr. 1.
19. Harald Albert Solbergs arvinger, v/
    Harda Stensnes,
    Esther Christensen,
    Harald Tandberg og
    Lill Kvam, eier av gnr. 37, bnr. 8.
20. Olav Ljunggren, eier av gnr. 37, bnr. 11, 14.
21. Anders Monrad Andersen,
    Mauritz Nilsen,
    Haldis Nielsen og
    Signe Johanne Torgersen, eiere av gnr. 37, bnr. 16.
22. Hans Taranrød, eier av gnr. 37, bnr. 21, 22.
23. Kjell Christian Sørensen, eier av gnr. 37, bnr. 29.
24. Andreas Thorsnes, eier av gnr. 37, bnr. 33.

25. May-Britt Iqbal og
    Oddvar Andresen, eiere av gnr. 37, bnr. 35.
26. Reidar Gran, eier av gnr. 38, bnr. 1, 12.
27. Frank Solberg Wilhelmsen, eier av gnr. 38, bnr. 2.
28. Dagfinn Bjørnsen, gnr. 38, bnr. 5.
29. Harald Kjøll og
    Olav Kristian Kjøll, eiere av gnr. 38, bnr. 16.
30. Kjell Garfield Andersen, eier av bnr. 38, bnr. 17.
31. Anna Olsen, eier av gnr. 39, bnr. 2, 3.
32. Borre kommune, eier av gnr. 39, bnr. 6.
33. Odd Hellfred Wøien, eier av gnr. 42, bnr. 1.
34. Kari Pauline Mikalsen, eier av gnr. 66, bnr. 3, 5.
35. Roar Jalland, eier av gnr. 66, bnr. 4.
36. Reidar Juel Mathisen,
    Ingrid Tanner,
    Marit Irene Odden og
    Rune Mathisen, eiere av gnr. 67, bnr. 2.
37. Eldbjørg Laila Berg, eier av gnr. 68, bnr. 2.
38. Kåre Jan Kopstad, eier av gnr. 68, bnr. 3.
39. Alf Arne Hallerud, eier av gnr. 68, bnr. 4, 11.
40. Marit Lindseth, eier av gnr. 68, bnr. 8.
41. Harding Pauli, eier av gnr. 69, bnr. 2.

Alle eiendommer ligger i Borre Kommune.

Saken gjelder: Grensegang etter § 88 i jordskifteloven, for klarlegging, merking og beskrivelse av grensene for rekvirentens eiendommer.

Til behandling : Fremme av saken og avslutning av saken.

Tilstede: Olav Kjøll, Kåre Arne Garder, Kåre Ingolf Teigen, Ragnar Egil Larsen, Nora Gunvor Nygård v/ektefelle Sverre Nygård, Olav Olsen, Roar Fjeld, Harda Stensnes, Reidar Gran, Frank Solberg Wilhelmsen, Dagfinn Bjørnsen, Kjell Garfield Andersen, Kari Pauline Mikalsen, Marit Irene Odden for seg selv og for Reidar Juel Mathisen, Ingrid Tanner og Rune Mathisen, iflg. framlagt fullmakt, Kåre Jan Kopstad, Marit Lindseth v/ ektefelle Roy Hansen.

Framlagt ble
dok. nr. 3: Fullmakt til Marit Irene Odden fra medeiere Reidar J. Mathisen, Ingrid Tanner og Rune Mathisen, om å kunne slutteføre saken.

For øvrig tilstede: Ingeniør Kristin Grønningsæter fra Vestfold jordskifterett.

Verken rettens formann eller partene kjente til forhold som kunne gjøre rettens formann inhabil, jfr. domstollovens §§ 106 og 108.

På spørsmål framkom ingen innvendinger til at behandlingen av saken fortsatte med jordskiftedommeren som enedommer. Det har heller ikke på på bakgrunn av innkallingen til dagens møte, innkommet innvendinger til dette fra noen de som ikke er tilstde. Rettens formann framla:
dok. nr. 4: Jordskiftemeddommernes aksept på at jordskiftedommeren er enddommer.

Rettens formann la fram:
Dok. nr. 5: Innkalling til dagens møte, datert 2. april 1996.
Dok. nr. 6: Innkalling til dagens møte, datert 2. april 1996.

Det framkom ingen bemerkninger til møteinnkallingen.

På forrige rettsmøte framkom at det var betydelig flere parter som hadde interesse i saken enn de som var angitt i kravet og således innkalt til første møte. Ved utsendelse av rettsboken fra dette rettsmøtet ble disse nye parter varslet om saken, jfr.
dok. nr. 7: Rettens brev av 10.02.1992.

Rekvirenten fikk anledning til å redegjøre for saken sålangt han ønsket. Han nedla følgende

påstand:

Saken fremmes.

De øvrige parter fikk ordet sålangt de ønsket. Ingen satte seg imot at saken ble fremmet.

Retten fattet deretter følgende

vedtak:

Da det har framkommet under befaringene at enkelte grenser var uklare, og/eller mangelfullt avmerket og beskrevet, finner retten at forutsetningene for fremme av saken etter jordskiftelovens § 88 er tilstede.

Slutning:

Saken fremmes i henhold til kravet.

Det er i saken foretatt et makeskifte mellom gnr. 37/1, 19 og gnr. 35/8, tilhørende part nr. 1, og gnr. 36/1,2,3,7, tilhørende part nr. 15, basert på grenseregulering, Partene er enige om omfanget av makeskiftet og at de makeskiftede arealer har lik verdi, slik at ytterligere oppgjør ikke skal foretas. Rettens formann la fram:

dok. nr. 8: Rettens brev av 10.05.1995 til Olav Kjøll og til Wera Torgersen og Bjarte Vilnes.

Det forslag til rettsbok og kart som ble utsendt sammen med møteinnkallingen ble deretter gjennomgått. Rekvirenten og partene fikk komme til orde sålangt de ønsket.

Det som framkom vil bli rettet opp sålangt det er nødvendig.

På spørsmål hadde ingen bemerkninger til sakens behandling eller til behandlingen på dagens møte.

Alle parter, unntatt rekvirenten, ble deretter permitert.

8

Forhandlingene fortsatte deretter vedrørende noe uklare grenser mot parter som ikke var tistede. Det ble besluttet å foreta befaring for å kontrollere enkelte punkter, samt undersøke om saken også omfatter 2 eiendommer, som ikke står på partslisten.

Rekvirenten ønsket sammenføyning. Det ble besluttet å sammenføye de 13 bruksnummer han nå har, til 5 bruksnummer. Grensebeskrivelse og kart vil bli rettet opp deretter.

Saken ble deretter utsatt til befaring og nødvendig oppretting er foretatt.

Retten hevet
Hans Stordal
(sign.)

Den 26. april 1996 ble jordskifterett holdt i Vestfold jordskifteretts lokaler i Tønsberg, for fortsatt behandling av sak nr. 22/1983, Solberg vestre, i Borre kommune, utsatt fra 19. april 1996.

Retten hadde samme sammensetning og det var samme protokollfører som på forrige møte.

Siden forrige rettsmøte er det klarlagt at to nye parter kommer til, samt at diverse eierforhold er avklart..

Parter ved avslutningen av saken blir således:
Rekvirent:
1. Olav Kjøll, eier av gnr. 35, bnr. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 56, gnr. 37, bnr. 1, 12, 18, 19, gnr. 38, bnr. 3 og gnr. 39, bnr. 1.

Øvrige parter:
2. Arne Johan Bakke, eier av gnr. 34, bnr 1.
3. Kåre Arne Garder, eier av gnr. 35, bnr. 1.
4. Kåre Ingolf Teigen, eier av gnr. 35, bnr. 7.
5. Jan Friberg og
   Nina Johanne Rakke, eiere av gnr. 35, bnr. 13.
6. Lene Christin Sælid og
   Roger Ådahl, eiere av gnr. 35, bnr. 16.
7. Rose Frøydis Mathisen, eier av gnr. 35, bnr. 26.
8. Ellen Ingeborg Leganger, eier av gnr. 35, bnr. 32.
9. Johan Bergeton Iversen, eier av gnr. 35, bnr. 33.
10. Dagny Loise Sundby, eier av gnr. 35, bnr. 34.
11. Bjørn Oldemar Andersen, eier av gnr. 35, bnr. 36, 51 og 61.
12. Ragnar Egil Larsen, eier av gnr. 35, bnr. 47, 62.
13. Jon Morten Johansen, eier av gnr. 35, bnr. 50.
14. Nora Gunvor Nygård, eier av gnr. 35, bnr. 63.
15. Wera Torgersen og
    Bjarte Vilnes, eiere av gnr. 36, bnr. 1, 2, 3, 7, og

gnr. 37, bnr. 3.
16. Olav Olsen, eier av gnr. 36, bnr. 6.
17. Turid Eger,
Bente Eger,
Hanne Eger og
Jørgen Eger, eiere av gnr. 37, bnr. 2.
18. Roar Fjeld og
Annlaug Sundby Fjeld, eier av gnr. 37, bnr. 6, 9, 13 og
gnr. 67, bnr. 1.
19. Harald Albert Solbergs arvinger, v/
Harda Stensnes,
Esther Christensen,
Harald Tandberg og
Lill Kvam, eier av gnr. 37, bnr. 8.
20. Olav Ljunggren, eier av gnr. 37, bnr. 11, 14.
21. Anders Monrad Andersens bo,
i uskifte ektefelle Else Andersen,
Mauritz Nilsens arvinger v/
Nils Haftor Nilsen og
Rolf Nilsen,
Haldis Nilsens arvinger v/
Bjørg Maurås,
Torun Løken og
Kari Nilsen,
Signe Johanne Torgersens arvinger v/
Helen Børresen og
Kjell Torgersen, alle medeiere av gnr. 37, bnr. 16.
22. Hans Taranrød, eier av gnr. 37, bnr. 21, 22.
23. Kjell Christian Sørensen, eier av gnr. 37, bnr. 29.
24. James Harald Ruiz-Davila, eier av gnr. 37, bnr. 32.
25. Andreas Thorsnes, eier av gnr. 37, bnr. 33, 36.
26. Nina Fadum, eier av gnr. 37, bnr. 34.
27. May-Britt Iqbal og
Oddvar Andresen, eiere av gnr. 37, bnr. 35.
28. Reidar Gran, eier av gnr. 38, bnr. 1, 12.
29. Frank Solberg Wilhelmsen, eier av gnr. 38, bnr. 2.
30. Dagfinn Bjørnsen, gnr. 38, bnr. 5.
31. Harald Kjøll og
Olav Kristian Kjøll, eiere av gnr. 38, bnr. 16.
32. Kjell Garfield Andersen, eier av bnr. 38, bnr. 17.
33. Anna Olsen, eier av gnr. 39, bnr. 2, 3.
34. Borre kommune, eier av gnr. 39, bnr. 6.
35. Odd Hellfred Wøien, eier av gnr. 42, bnr. 1.
36. Kari Pauline Mikalsen, eier av gnr. 66, bnr. 3, 5.
37. Roar Jalland, eier av gnr. 66, bnr. 4.
38. Reidar Juel Mathisen,
Ingrid Tanner,
Marit Irene Odden og
Rune Mathisen, eiere av gnr. 67, bnr. 2.
39. Eldbjørg Laila Berg, eier av gnr. 68, bnr. 2.
40. Kåre Jan Kopstad, eier av gnr. 68, bnr. 3.
41. Alf Arne Hallerud, eier av gnr. 68, bnr. 4, 11.
42. Marit Lindseth, eier av gnr. 68, bnr. 8.
43. Harding Pauli, eier av gnr. 69, bnr. 2.

Til behandling: Avslutning av saken.

Tilstede: Ingen av partene var innkalt eller tilstede, jfr. jordskiftelovens § 22, 2. ledd.

For øvrig tilstede: Ingeniør Kristin Grønningsæter fra Vestfold jordskifterett.

De spørsmål som framkom på forrige møte, er avklart og legges til grunn sålangt det framgår av det etterfølgende.

Grensene er nå avmerket og innmålt. Rettens formann la fram:
dok. nr. 9: 3 blader av grensekart i M=1:2.000, datert 26. april 1996.

Etter dette legger retten til grunn følgende:

KAP. I SAMMENFØYNING

Rekvirenten, Olav Kristian Kjøll, framsatte på forrige rettsmøte krav om sammenføyning av sine eiendommer. Da eiendommene ikke liggger inntil hverandre, er sammenføyning til en eiendom ikke aktuell. Sammenføyningen gjennomføres sålangt at Kjøll etter grensegangsaken står oppført med 5 eiendommer, således.

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.06.1978.

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0701	35	5	
0701	35	6	
0701	35	8	
0701	35	10	
0701	35	11	
0701	35	56	
0701	39	1	

Bestående bruk etter sammenføyning:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
0701	35	6	

Videre skal følgende eiendommer sammenføyes:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn:
0701	37	1	
0701	37	12	
0701	37	19	

Bestående bruk etter sammenføyning:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn:
0701	37	1	

Jordskiftedommeren attesterer, jfr. delingslovens § 4-3, 2. ledd, ved sin underskrift av denne rettsbok, at de eiendommer som sammenføyes i dette kapittel, ligger i samme kommune og har samme hjemmelshaver.

I kap. II, grensebeskrivelse, vil rekvirenten, Olav Kjøll, opptre med disse eiendommer, jfr. også grensegangskartet:

- Gnr. 35/6, bestående av to teiger, hvorav en er delt av offentlig vei.
- Gnr. 35/9 bestående av en teig.
- Gnr. 37/1, bestående av 2 teiger, slik som før grensegangsaken.
- Gnr. 37/18, bestående av en teig.
- Gnr. 38/3, bestående av 3 teiger, slik som før grensegangsaken.

KAP. II GRENSEBESKRIVELSE

Grense: 1

mellom gnr. 37, bnr. 29, eier Kjell Christian Sørensen,
på sørvestre, sørøstre og nordøstre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre, nordvestre og sørvestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	156439.90	-17726.86			Grensebolt generelt
			26.84	362.6	
2	156462.23	-17741.74			Jsv bolt i fjell
			22.02	361.8	
3	156480.41	-17754.17			Jsv bolt i fjell
			27.82	354.6	
4	156501.44	-17772.39			Jsv jordmerke
			52.93	272.1	
5	156478.95	-17820.30			Jsv bolt i fjell
			21.10	176.6	
6	156459.27	-17812.70			Jsv bolt i fjell

Grense: 2

mellom gnr. 37, bnr. 6,9 og 13, eiere Roar Fjeld og Anlaug Sundby Fjeld,
på søndre og østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre og vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
6	156459.27	-17812.70			Jsv bolt i fjell
			28.40	324.2	
7	156469.80	-17839.07			Jsv bolt i fjell
			30.81	378.2	
8	156498.82	-17849.43			Jsv bolt i fjell ved vei
			19.82	310.2	
9	156501.99	-17868.99			Jsv bolt i stein ved vei
			25.88	216.8	
10	156477.00	-17875.76			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			14.82	220.5	
11	156462.94	-17880.45			Jsv bolt i fjell i forlengelsen av steingjerde
			29.84	137.7	
12	156446.30	-17855.68			Jsv bolt i fjell
			29.61	182.7	
13	156417.78	-17847.72			Jsv bolt i stein
			21.31	168.7	
14	156398.99	-17837.66			Jsv bolt i fjell på kant av skrent
			36.64	189.6	
15	156362.85	-17831.68			Jsv bolt i fjell
			14.04	216.1	
16	156349.26	-17835.20			Jsv bolt i fjell
			13.98	174.0	
17	156336.42	-17829.65			Jsv bolt i stein
			15.25	199.7	
18	156321.17	-17829.59			Jsv jordmerke
			21.44	217.5	
19	156300.54	-17835.41			Jsv jordmerke
			4.47	217.8	
20	156296.24	-17836.64			Umerket pkt. i vegk.

Grense: 3

mellom gnr. 37, bnr. 11 og 14, eier Olav Ljunggren,
på sørvestre, sørøstre og nordøstre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre, nordvestre og sørvestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
20	156296.24	-17836.64			Umerket pkt. i vegkant
			19.52	336.6	
21	156306.86	-17853.02			Umrk. pkt i steingjerde
			19.74	343.9	
22	156319.42	-17868.25			Umrk. pkt i steingjerde
			14.88	368.1	
23	156332.48	-17875.39			Umrk. pkt i steingjerde
			10.40	361.4	
24	156341.02	-17881.32			Umrk. pkt i steingjerde
			16.24	366.0	
25	156355.00	-17889.57			Umrk. pkt i steingjerde
			11.59	368.8	
26	156365.24	-17895.02			Umrk. pkt i steingjerde
			15.08	363.8	
27	156377.96	-17903.14			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			17.63	357.6	
28	156391.81	-17914.04			Jsv jordmerke
			27.04	358.7	
29	156413.36	-17930.38			Jsv jordmerke ved steinrøys
			13.00	296.1	
30	156412.57	-17943.35			Jsv jordmerke ved gran
			30.94	279.1	
31	156402.59	-17972.64			Jsv jordmerke
			22.23	265.2	
32	156391.04	-17991.63			Jsv jordmerke
			18.61	265.2	
33	156381.37	-18007.52			Jsv jordmerke
			14.02	215.9	
34	156367.78	-18010.99			Jsv jordmerke
			6.75	215.9	
35	156361.24	-18012.66			Grensepkt. i bekk/elv

Grensa går midt i bekk fram til pkt. 36

36	156309.53	-17970.56			Grensepkt. i bekk/elv

Grense: 4

mellom gnr. 37, bnr. 6, 9 og 13, eiere Roar Fjeld og Anlaug Sundby Fjeld,
på søndre, østre og søndre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre, vestre og nordre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
36	156309.53	-17970.56			Grensepkt. i bekk/elv
			6.80	328.7	
37	156312.49	-17976.68			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			9.55	328.7	
38	156316.65	-17985.28			Umrk. pkt i steingjerde
			13.27	299.2	
39	156316.47	-17998.55			Umrk. pkt i steingjerde
			13.51	293.5	
40	156315.09	-18011.99			Umrk. pkt i steingjerde
			6.75	226.0	
41	156308.90	-18014.67			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			25.90	211.6	
42	156283.44	-18019.37			Jsv jordmerke
			29.21	212.4	
43	156254.78	-18025.01			Jsv bolt i stein
			29.68	211.8	
44	156225.61	-18030.48			Jsv jordmerke
			35.30	322.8	
45	156237.99	-18063.54			Jsv jordmerke ved stein
			24.51	307.1	
46	156240.71	-18087.89			Jsv jordmerke
			21.25	307.5	
47	156243.19	-18108.99			Jsv bolt i stein

Grense: 5

mellom gnr. 37, bnr. 16, eiere Else Andersen, Nils Haftor Nilsen, Rolf Nilsen, Helen Børresen, Kjell Torgersen, Bjørg Maurås, Torun Løken og Kari Nilsen,
på vestre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
47	156243.19	-18108.99			Jsv bolt i stein
			16.92	20.5	
48	156259.25	-18103.64			Jsv bolt i fjell på topp av berget

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			36.82	37.8	
49	156289.77	-18083.04			Jsv jordmerke
			27.15	47.8	
50	156309.61	-18064.50			Jsv bolt i fjell
			30.71	35.5	
51	156335.67	-18048.26			Jsv jordmerke
			44.40	366.0	
52	156373.88	-18070.88			Jsv jordmerke
			25.42	.3	
53	156399.30	-18070.78			Jsv jordmerke
			30.33	79.8	
54	156408.76	-18041.97			Jsv jordmerke
			45.59	60.5	
55	156435.26	-18004.87			Jsv jordmerke
			42.95	399.9	
56	156478.20	-18004.94			Jsv jordmerke ved søndre veikant
			2.24	399.9	
57	156480.44	-18004.94			Umerket punkt i veg

Grense: 6

mellom gnr. 37, bnr. 8, eiere Harald Albert Solbergs arvinger v/ Harda Stensnes, Esther Christensen, Harald Tandberg og Lill Kvam, på nordøstre, sørvestre og søndre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll, på sørvestre, nordøstre og nordre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
57	156480.44	-18004.94			Umerket punkt i veg
			10.80	140.0	
58	156474.09	-17996.21			Umerket punkt i veg
			16.19	125.6	
59	156467.75	-17981.32			Umerket punkt i veg
			19.02	125.6	
60	156460.32	-17963.81			Umerket punkt i veg
			12.53	117.1	
61	156456.99	-17951.73			Umerket punkt i veg
			21.12	92.4	
62	156459.51	-17930.76			Umerket punkt i veg
			3.45	361.0	
63	156462.34	-17932.75			Jsv bolt i stein ved gamelt kors
			41.59	361.0	
64	156496.36	-17956.67			Jsv bolt i fjell
		36.79	362.3		
65	156526.88	-17977.20			Jsv bolt i fjell ved ende av steingjerde
			15.62	379.5	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
66	156541.71	-17982.14			Umrk. pkt i steingjerde
			4.26	358.8	
67	156545.11	-17984.71			Umrk. pkt i steingjerde
			9.21	390.3	
68	156554.21	-17986.10			Umrk. pkt i steingjerde
			5.63	383.8	
69	156559.67	-17987.52			Umrk. pkt i steingjerde
			22.18	380.1	
70	156580.77	-17994.35			Umrk. pkt i steingjerde
			8.16	382.7	
71	156588.63	-17996.54			Umrk. pkt i steingjerde
			11.97	386.6	
72	156600.33	-17999.05			Umrk. pkt i steingjerde
			3.63	27.1	
73	156603.64	-17997.55			Jsv bolt i fjell ved ende av steingjerde
			9.02	79.4	
74	156606.51	-17989.00			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			12.93	380.5	
75	156618.84	-17992.90			Umrk. pkt i steingjerde
			21.73	355.0	
76	156635.37	-18007.00			Umrk. pkt i steingjerde
			8.77	386.1	
77	156643.94	-18008.90			Umrk. pkt i steingjerde
			5.92	320.8	
78	156645.84	-18014.51			Umrk. pkt i steingjerde
			13.15	377.0	
79	156658.14	-18019.15			Umrk. pkt i steingjerde
			14.83	381.6	
80	156672.36	-18023.39			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			40.89	381.3	
81	156711.50	-18035.21			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			27.27	284.5	
82	156704.93	-18061.68			Jsv jordmerke ved stor bjørk
			37.83	299.1	
83	156704.42	-18099.51			Jsv bolt i stein

Grense: 7

mellom gnr. 68, bnr. 8, eier Marit Lindseth,
på vestre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
83	156704.42	-18099.51			Jsv bolt i stein

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			33.90	396.9	
84	156738.28	-18101.17			Jsv jordmerke ved eik
			40.25	24.3	
85	156775.63	-18086.18			Jsv jordmerke ved stor osp
			19.05	9.6	
86	156794.47	-18083.31			Jsv jordmerke ved bjørk
			12.69	398.7	
87	156807.15	-18083.57			Jsv jordmerke ved ospekjerr
			28.00	383.3	
88	156834.19	-18090.84			Jsv jordmerke ved gran
			18.44	388.4	
89	156852.33	-18094.18			Jsv jordmerke
			20.25	395.7	
90	156872.54	-18095.55			Umrk. pkt i ende av steingjerde.
			15.86	393.7	
91	156888.32	-18097.12			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			9.02	114.1	
92	156886.33	-18088.33			Jsv jordmerke

Grense: 8

mellom gnr. 68, bnr. 2, eier Eldbjørg Laila Berg,
på nordre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
92	156886.33	-18088.33			Jsv jordmerke
			47.62	127.1	
93	156866.69	-18044.96			Jsv jordmerke
			59.89	127.2	
94	156841.91	-17990.44			Jsv jordmerke
			44.41	62.3	
95	156866.69	-17953.58			Jsv bolt i stein
			19.43	64.8	
96	156876.89	-17937.05			Jsv jordmerke
			9.48	105.4	
97	156876.09	-17927.60			Umerket pkt. i ende av steingjerde
			21.35	120.2	
98	156869.44	-17907.31			Jsv jordmerke
			33.75	116.8	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
99	156860.65	-17874.72			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			5.97	137.0	
100	156857.37	-17869.72			Jsv jordmerke

Grense: 9

mellom gnr. 68, bnr. 4 og 11, eier Alf Arne Hallerud,
på nordøstre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
100	156857.37	-17869.72			Jsv jordmerke
			35.73	140.8	
100A	156836.00	-17841.09			Jsv jordmerke
			37.70	172.5	
100B	156801.76	-17825.29			Jsv jordmerke
			23.64	159.4	
100C	156782.76	-17811.22			Jsv jordmerke
			20.82	140.0	
101	156770.54	-17794.37			Jsv jordmerke

Grense: 10A

mellom gnr. 68, bnr. 3 eier Kåre Jon Kopstad, **eller**
gnr. 68, bnr. 4, 11, eier Alf Arne Hallerud,
på nordøstre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Det er tvist om det er Alf Arne Hallerud eller Kåre Jon Kopstad som er nabo til Olav Kristian Kjøll's eiendom på denne strekningen. Det er imidlertid ingen uenighet om at dette er det riktige grenseforløpet for Olav Kristian Kjøll's eiendom.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
101	156770.54	-17794.37			Jsv jordmerke
			10.97	131.7	
102	156765.29	-17784.73			Umerket pkt. i steingjerde
			9.03	140.6	
103	156759.92	-17777.47			Umerket pkt. i steingjerde
			12.88	186.3	
104	156747.34	-17774.71			Stor stein i steingjerde med borhull

Grense: 10

mellom gnr. 68, bnr. 3, eier Kåre Jon Kopstad,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
104	156746.77	-17774.35			Stor stein i steingjerde med borhull
			8.82	195.2	
105	156737.98	-17773.69			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			30.74	197.0	
106	156707.28	-17772.26			Jsv jordmerke
			30.24	172.0	
107	156679.91	-17759.39			Rør i jord , NSB - gjerdestolpe

Grense: 11

mellom gnr. 66, bnr. 3,5, eier Kari Pauline Mikalsen,
på sørvestre side,
og gnr. 37, bnr. 18, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
108	156500.83	-18127.05			Jsv jordmerke
			34.95	367.3	
109	156531.28	-18144.20			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			12.34	381.2	
110	156543.09	-18147.79			Umreket pkt. i steingjerde
			6.07	359.7	
111	156547.98	-18151.38			Umerket pkt. i steingjerde
			5.94	346.9	
112	156551.98	-18155.78			Umerket pkt. i steingjerde
			14.74	361.8	
113	156564.14	-18164.11			Umerket pkt. i steingjerde
			13.86	377.6	
114	156577.15	-18168.89			Umerket pkt. i steingjerde
			3.00	377.6	
115	156579.96	-18169.93			Grensepkt. i bekk/elv
			71.23	366.4	

Grensa følger midt bekk til pkt. 116

116	156641.49	-18205.83			Grensepkt. i bekk/elv

Grense: 12

mellom gnr. 68, bnr. 8, eier Marit Lindseth,
på nordre side,
og gnr. 37, bnr. 18, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
116	156641.49	-18205.83			Grensepkt. i bekk/elv
			2.45	93.2	
117	156641.75	-18203.39			Jsv jordmerke
			14.22	93.2	
118	156643.26	-18189.25			Umerket pkt. i steingjerde
			27.86	110.8	
119	156638.56	-18161.78			Umerket pkt. i steingjerde
			41.61	107.7	
120	156633.53	-18120.48			Umerket pkt. i steingjerde
			18.90	107.5	
121	156631.30	-18101.72			Rør i jord (kamjern)

Grense: 13

mellom gnr. 37, bnr. 8, eiere Harald Albert Solbergs arvinger v/ Harda Stensnes, Esther Christensen, Harald Tandberg og Lill Kvam,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 18, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
121	156631.30	-18101.72			Rør i jord (kamjern)
			2.61	106.3	
122	156631.04	-18099.11			Umerket punkt i veg
			15.13	194.8	
123	156615.97	-18097.87			Umerket punkt i veg
			32.31	209.1	
124	156583.99	-18102.49			Umerket punkt i veg
			8.62	195.8	
125	156575.39	-18101.93			Umerket punkt i veg
			8.01	176.8	
126	156567.91	-18099.07			Umerket punkt i veg
			1.89	67.2	
127	156568.84	-18097.43			Umerket pkt. i steingjerde
			16.91	163.9	
128	156554.57	-18088.34			Umerket pkt. i steingjerde
			12.45	162.8	
129	156544.18	-18081.47			Umerket pkt. i steingjerde
			13.33	157.1	
130	156533.77	-18073.15			Jsv jordmerke

Grense: 14

mellom gnr. 37, bnr. 16, eiere Else Andersen, Nils Haftor Nilsen, Rolf Nilsen, Helen Børresen, Kjell Torgersen, Bjørg Maurås, Torun Løken og Kari Nilsen,
på sørøstre side,
og gnr. 37, bnr. 18, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordvestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
130	156533.77	-18073.15			Jsv jordmerke
			20.49	268.6	
131	156524.06	-18091.19			Jsv jordmerke
			26.26	267.3	
132	156511.17	-18114.07			Jsv jordmerke
			16.59	257.2	
108	156500.83	-18127.05			Jsv jordmerke

Grense: 15

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på vestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
133	155751.57	-18175.47			Offentlig godgjent grensemerke generelt
			30.73	29.1	
134	155779.15	-18161.92			Jsv jordmerke
			21.79	35.6	
135	155797.62	-18150.36			Jsv jordmerke
			48.26	4.5	
136	155845.76	-18146.97			Jsv bolt i fjell
			28.13	366.6	
137	155870.10	-18161.08			Jsv jordmerke
			32.06	348.1	
138	155892.10	-18184.40			Jsv jordmerke sør for veg
			31.99	342.5	
139	155911.89	-18209.53			Jsv jordmerke

Grense: 16

mellom gnr. 66, bnr. 4, eier Roar Jalland,
på nordvestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
139	155911.89	-18209.53			Jsv jordmerke
			33.31	30.6	
141	155941.43	-18194.13			Jsv jordmerke

Grense: 17

mellom gnr. 67, bnr. 1, eier Roar Fjeld og Anlaug Sundby Fjeld,
på nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
141	155941.43	-18194.13			Jsv jordmerke
			12.07	90.0	
142	155943.32	-18182.22			Jsv jordmerke ved steinrøys
			30.60	90.1	
143	155948.06	-18151.99			Jsv jordmerke
			3.98	90.1	
144	155948.68	-18148.06			Umerket punkt i veg
			7.02	53.6	
145	155953.36	-18142.82			Umerket punkt i veg
			10.62	71.4	
146	155957.97	-18133.26			Umerket punkt i veg
			9.06	89.3	
147	155959.48	-18124.32			Umerket punkt i veg
			11.76	105.6	
148	155958.44	-18112.61			Umerket punkt i veg
			17.51	128.9	
149	155950.75	-18096.88			Umerket punkt i veg
			30.08	126.6	
150	155938.53	-18069.39			Umerket punkt i veg
			12.09	132.3	
151	155932.66	-18058.82			Umerket punkt i veg
			7.84	150.1	
152	155927.10	-18053.28			Umerket punkt i veg
			15.03	160.2	
153	155914.92	-18044.49			Umerket punkt i veg
			13.25	152.5	
154	155905.18	-18035.51			Umerket punkt i veg
			9.82	131.1	
155	155900.58	-18026.84			Umerket punkt i veg
			10.66	132.5	
156	155895.37	-18017.53			Umerket punkt i veg
			15.45	144.3	
157	155885.48	-18005.66			Umerket punkt i veg
			2.90	22.3	
158	155888.20	-18004.67			Jsv jordmerke
			4.88	22.3	
159	155892.78	-18003.00			Jsv jordmerke

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			17.88	141.1	
160	155882.02	-17988.71			Jsv jordmerke
			15.79	140.4	
161	155872.65	-17976.01			Jsv bolt i fjell
			21.86	125.4	
162	155864.16	-17955.86			Jsv bolt i stein
			22.16	113.8	
163	155859.38	-17934.23			Jsv jordmerke

Grense: 18

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på østre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
163	155859.38	-17934.23			Jsv jordmerke
			27.25	215.2	
164	155832.91	-17940.68			Jsv jordmerke
			47.80	205.1	
165	155785.26	-17944.50			Jsv jordmerke
			28.16	208.6	
166	155757.36	-17948.30			Jsv jordmerke
			37.95	214.5	
167	155720.38	-17956.84			Jsv bolt i fjell ved liten furu
			36.93	220.3	
168	155685.31	-17968.40			Jsv bolt i fjell ved furu
			23.32	213.0	
169	155662.48	-17973.14			Jsv bolt i fjell
			23.26	218.9	
F11-10	155640.23	-17979.93			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 19

mellom gnr. 39, bnr. 6, eier Borre kommune,
på sørvestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
F11-10	155640.23	-17979.93			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			27.74	338.7	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
F11-11	155656.08	-18002.70			Offentlig godgjent grensemerke generelt
			33.34	361.6	
F11-12	155683.54	-18021.60			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			40.13	325.3	
F11-13	155699.08	-18058.60			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			32.98	335.7	
F11-14	155716.63	-18086.52			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			61.48	318.8	
F11-15	155734.57	-18145.33			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			9.63	318.6	
F11-16	155737.34	-18154.55			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			25.31	338.0	
133	155751.57	-18175.47			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 20

mellom gnr. 38, bnr. 5, eier Dagfinn Bjørnsen,
på søndre og østre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre og vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
170	155646.72	-17514.59			Jsv jordmerke
			57.49	285.5	
171	155633.77	-17570.61			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			18.95	230.9	
172	155617.02	-17579.45			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			49.37	205.9	
173	155567.86	-17584.05			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 21

mellom gnr. 39, bnr. 6, eier Borre kommune,
på nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side,

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
173	155567.86	-17584.05			Offentlig godgjent grensemerke generelt
			6.03	293.4	
174	155567.24	-17590.04			Jsv jordmerke

Grense: 22

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på sørvestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
174	155567.24	-17590.04			Jsv jordmerke
			16.19	383.2	
175	155582.88	-17594.27			Jsv jordmerke
			44.43	366.1	
176	155621.14	-17616.84			Jsv bolt i fjell
			69.84	387.5	
177	155689.64	-17630.50			Jsv jordmerke
			33.98	361.2	
178	155717.50	-17649.95			Jsv jordmerke
			25.63	361.8	
179	155738.67	-17664.42			Jsv jordmerke

Grense: 23

mellom gnr. 67, bnr. 1, eier Roar Fjeld og Anlaug Sundby,
på nordvestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
179	155738.67	-17664.42			Jsv jordmerke
			10.11	31.9	
181	155747.53	-17659.56			Grensepkt. i bekk/elv
			17.61	28.2	
182	155763.44	-17652.03			Grensepkt. i bekk/elv
			14.11	37.2	
183	155775.21	-17644.24			Grensepkt. i bekk/elv
			2.80	31.2	
184	155777.68	-17642.92			Jsv bolt i stein
			18.34	31.1	
185	155793.87	-17634.31			Jsv jordmerke
			10.75	30.7	
186	155803.39	-17629.31			Jsv jordmerke
			12.34	30.8	
187	155814.32	-17623.57			Umerket punkt i veg
			12.12	3.5	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
188	155826.42	-17622.89			Umerket punkt i veg
			11.68	11.5	
189	155837.92	-17620.79			Umerket punkt i veg
			12.91	42.3	
190	155848.08	-17612.82			Umerket punkt i veg
			9.27	385.6	
191	155857.11	-17614.90			Grensepkt. i bekk/elv

Grense: 24

mellom gnr. 67, bnr. 2, eier Reidar Juel Mathisen, Inrid Tanner, Marit Irene Odden og Rune Mathisen,
på nordvestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
191	155857.11	-17614.90			Grensepkt. i bekk/elv
			.75	50.1	
192	155857.64	-17614.37			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			23.30	50.0	
193	155874.10	-17597.89			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			22.30	20.4	
194	155895.26	-17590.86			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			19.62	9.3	
195	155914.67	-17588.01			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 25

mellom gnr. 67, bnr. 1, eiere Roar Fjeld og Anlaug Sundby,
på vestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
195	155914.67	-17588.01			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			4.11	89.5	
196	155915.34	-17583.95			Umerket punkt i veg
			13.00	388.6	
197	155928.13	-17586.27			Umerket punkt i veg
			14.63	379.3	
198	155941.99	-17590.94			Umerket punkt i veg
			27.43	367.2	
199	155965.87	-17604.45			Umerket punkt i veg

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			29.07	361.3	
200	155989.72	-17621.06			Umerket punkt i veg
			27.97	358.9	
201	156012.07	-17637.89			Umerket punkt i veg
			11.36	377.3	
202	156022.71	-17641.87			Umerket punkt i veg
			10.00	388.8	
203	156032.56	-17643.61			Umerket punkt i veg
			5.45	375.5	
204	156037.61	-17645.66			Jsv jordmerke ved stor gran
			30.62	384.5	
205	156067.33	-17653.05			Jsv jordmerke
			33.96	384.4	
206	156100.27	-17661.27			Jsv bolt i fjell
			33.32	384.5	
207	156132.61	-17669.31			Jsv jordmerke ved steingjerde

Grense: 26

mellom gnr. 37, bnr. 11 og 14, eier Olav Ljunggren,
på nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
207	156132.61	-17669.31			Jsv jordmerke
			7.42	80.2	
208	156134.88	-17662.25			Umerket pkt. i steingjerde
			16.29	121.3	
209	156129.54	-17646.87			Jsv jordmerke ved ende av steingjerde
			26.82	117.4	
210	156122.32	-17621.04			Jsv jordmerke

Grense: 27

mellom gnr. 38, bnr.2, eier Frank Solberg Wilhelmsen,
på nordøstre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
210	156122.32	-17621.04			Jsv jordmerke
			18.71	115.2	
211	156117.89	-17602.86			Jsv jordmerke ved gran
			19.33	146.7	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
212	156104.95	-17588.50			Jsv bolt i fjell
			32.48	144.5	
213	156084.06	-17563.64			Jsv bolt i fjell
			27.29	107.0	
214	156081.08	-17536.51			Jsv jordmerke
			13.45	101.0	
215	156080.88	-17523.07			Jsv bolt i stein ved ende av steingjerde
			15.15	88.9	
216	156083.51	-17508.15			Rør i jord, gjerdestolpe

Grense: 28

mellom gnr. 38, bnr. 16, eiere Harald Kjøll og Olav Kristian Kjøll,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
som omslutter gnr. 38 bnr.16.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
217	155901.00	-17560.81			Jsv bolt i fjell
			21.39	93.6	
218	155903.14	-17539.53			Jsv bolt i fjell
			25.59	192.5	
219	155877.72	-17536.52			Jsv bolt i fjell
			17.65	215.3	
220	155860.57	-17540.72			Jsv bolt i fjell
			16.75	302.6	
221	155861.27	-17557.46			Jsv bolt i stein
			39.87	394.6	
217	155901.00	-17560.81			Jsv bolt i fjell

Grense: 29

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på nordre, vestre og nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre, østre og søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
222	155629.84	-17486.18			Jsv jordmerke
			41.68	81.0	
223	155642.10	-17446.34			Jsv jordmerke
			30.27	397.2	
224	155672.34	-17447.68			Jsv jordmerke
			26.17	2.3	
225	155698.50	-17446.72			Jsv bolt i fjell
			30.21	384.8	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
226	155727.86	-17453.86			Jsv jordmerke ved gjerdestolpe
			65.58	80.6	
227	155747.50	-17391.30			Jsv jordmerke i skråning ved Fv Z-670

Grensa går fra pkt. 226 til pkt. 227 og videre i samme retning, 80,6 grader, til den skjærer vestre grense for FV Z-670's eiendomsområde. Grensa mot FV Z-670 er ikke oppgått og skjæringspunktet er således ikke fastsatt i denne sak.

Grense: 30

mellom gnr. 38, bnr.17, eier Kjell G. Andersen,
på nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side.

Grensa tar til i vestre grense for FV 670's eiendomsområde, og går i rett linje, 66,1 grader, på forlengelsen av linja mellom pkt. 229 og pkt. 228. Grensa mot FV 670 er ikke gått opp og skjæringspunktet er således ikke fastsatt i denne sak.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
228	155700.06	-17343.42			Jsv jordmerke
			33.14	66.1	
229	155716.86	-17314.86			Jsv jordmerke
			56.25	364.0	
230	155764.36	-17344.99			Jsv jordmerke

Grense: 31

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på nordre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
230	155764.36	-17344.99			Jsv jordmerke
			30.50	77.2	
231	155775.06	-17316.43			Grensepkt. i bekk/elv

Grense: 31 A

mellom gnr. 38, bnr. 1 og 12, eier Reidar Gran,
på vestre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
231	155775.06	-17316.43			Grensepkt. i bekk/elv
					videre midt i bekk til pkt. 291
291	155970.50	-17292,76			Grensepkt. i bekk/elv

Grense: 32

mellom gnr. 35, bnr.13, eiere Jan Friberg og Nina Johanne Rakke,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
hvis eiendom omslutter gbnr. 35/13.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
233	155822.01	-16639.39			Jsv jordmerke
			22.05	215.3	
234	155800.60	-16644.63			Jsv jordmerke
			36.88	215.1	
235	155764.75	-16653.31			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			17.84	209.8	
236	155747.11	-16656.04			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			29.56	381.8	
237	155775.46	-16664.40			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			43.25	376.7	
238	155815.84	-16679.90			Offentlig godgjent grensemerke generelt
			40.98	90.4	
233	155822.01	-16639.39			Jsv jordmerke

Grense: 33

mellom gnr. 35, bnr. 7, eier Kåre Ingolf Teigen,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
hvis eiendom omslutter gbnr. 35/7.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
239	155840.22	-16627.31			Jsv jordmerke ved gårdsveg
			45.58	118.5	
240	155827.14	-16583.65			Jsv jordmerke

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			51.02	224.7	
241	155779.90	-16602.95			Jsv jordmerke
			66.83	249.7	
242	155732.46	-16650.01			Jsv jordmerke
			3.99	313.3	
243	155733.28	-16653.91			Jsv jordmerke ved gårdsveg
			29.81	10.1	
244	155762.71	-16649.20			Jsv jordmerke ved gårdsveg
			37.60	15.2	
245	155799.24	-16640.31			Jsv jordmerke ved gårdsveg
			24.01	20.9	
246	155821.97	-16632.58			Jsv bolt i stein ved gårdsveg
			18.99	17.9	
239	155840.22	-16627.31			Jsv jordmerke ved gårdsveg

Grense: 34

mellom gnr. 35, bnr. 16, eiere Lene Christin Sølid og Roger Ådahl,
på nordre og vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre og østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
247	155896.95	-16611.51			Jsv jordmerke
			9.88	136.4	
248	155891.60	-16603.20			Jsv jordmerke
			28.11	27.5	
249	155917.12	-16591.43			Jsv jordmerke
			22.30	27.3	
250	155937.41	-16582.17			Jsv bolt i fjell ved kamjern
			26.65	5.3	
251	155963.97	-16579.96			Rør i jord (kamjern)

Grense: 35

mellom gnr. 35, bnr. 32, eier Ellen Ingeborg Leganger,
på nordre og vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre og østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
251	155963.97	-16579.96			Rør i jord
			3.29	96.3	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
252	155964.16	-16576.67			Jsv bolt i stein
			56.95	391.6	
253	156020.62	-16584.15			Jsv jordmerke

Grense: 36

mellom gnr. 35, bnr. 1, eier Kåre Arne Garder,
på vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
253	156020.62	-16584.15			Jsv jordmerke
			22.97	1.5	
254	156043.59	-16583.60			Jsv jordmerke ved kamjern
			32.56	56.4	
255	156064.17	-16558.37			Jsv jordmerke ved jernstolpe
			51.96	4.5	
256	156116.00	-16554.67			Jsv jordmerke

Grense: 37

mellom gnr. 35, bnr. 26, eier Rose Frødis Mathisen,
på nordre, vestre og søndre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre, østre og nordre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
256	156116.00	-16554.67			Jsv jordmerke
			24.12	56.1	
257	156131.35	-16536.06			Jsv bolt i stein
			16.56	10.4	
258	156147.69	-16533.38			Jsv jordmerke
			31.46	375.1	
259	156176.77	-16545.38			Jsv bolt i stein
			18.32	352.3	
260	156190.18	-16557.86			Jsv jordmerke
			6.15	270.6	
261	156187.44	-16563.37			Jsv bolt i stein

Grense: 38

mellom gnr. 35, bnr. 1, eier Kåre Arne Garder,
på vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
261	156187.44	-16563.37			Jsv bolt i stein
			9.17	369.1	
262	156195.55	-16567.64			Jsv jordmerke

Grense: 39

mellom gnr. 35, bnr. 47 og 62, eier Ragnar Egil Larsen,
på sørvestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordøstre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
262	156195.55	-16567.64			Jsv jordmerke
			18.57	377.6	
263	156212.99	-16574.06			Jsv jordmerke
			38.53	377.5	
264	156249.14	-16587.37			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 40

mellom gnr. 35, bnr. 63, eier Nora Gunnvor Nygård,
på vestre side.
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
264	156249.14	-16587.37			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			42.12	374.6	
265	156287.96	-16603.71			Offentlig godkjent grensemerke generelt

Grense: 41

mellom gnr. 35, bnr. 1, eier Kåre Arne Garder,
på vestre side.
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
265	156287.96	-16603.71			Offentlig godkjent grensemerke generelt
			34.22	375.1	
266	156319.60	-16616.76			Jsv bolt i stein
			13.27	375.1	
267	156331.87	-16621.82			Jsv jordmerke

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
			46.16	49.5	
268	156364.75	-16589.42			Jsv jordmerke ved kamjern

Grense: 42

mellom gnr. 35, bnr. 33, eier Johan Bergeton Iversen,
på østre, nordre og vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre, søndre og østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
268	156364.75	-16589.42			Jsv jordmerke
			7.55	197.9	
269	156357.21	-16589.18			Jsv jordmerke
			8.89	131.0	
270	156353.05	-16581.32			Jsv jordmerke
			19.94	100.0	
271	156353.05	-16561.38			Jsv jordmerke
			34.84	387.9	
272	156387.27	-16567.97			Jsv bolt i fjell

Grense: 43

mellom gnr. 35, bnr.1, eier Kåre Arne Garder,
på vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
272	156387.27	-16567.97			Jsv bolt i fjell
			39.29	3.3	
273	156426.51	-16565.96			Jsv bolt i stein

Grense: 44

mellom gnr. 35, bnr. 36, 51 og 61, eier Bjørn Oldemar Andersen,
på vestre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
273	156426.51	-16565.96			Jsv bolt i stein
			1.00	3.3	
274	156427.50	-16565.91			Umerket pkt.

Videre i samme retning ut til Borrevannet.

Det er i denne sak ikke tatt standpunkt til grensens fortsettelse utover i Borrevatnet.

Grense: 45

mellom gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre og østre side,
og gnr. 39, bnr. 2 og 3, eier Anna Olsen,
på søndre og vestre side.

Grensa tar til i umerket punkt i grensa for Vikveien og går i retning 85,8 grader til punkt 275. Videre i samme retning til punkt 276, hvor grensa vinkler sørøst til punkt 277 og går videre i samme retning til midt i bekk. Det er i denne sak ikke tatt standpunkt til grensa for Vikveien.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
275	155224.45	-16821.70			Jsv jordmerke
			95.30	85.8	
276	155245.54	-16728.76			Rør i jord
			80.71	161.0	
277	155179.47	-16682.40			Jsv jordmerke

Videre samme retning til midt i bekk

Grense: 46

mellom gnr. 39, bnr. 2 og 3, eier Anna Olsen,
på søndre og vestre side,
og gnr. 38, bnr. 3, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre og østre side.

Grensa tar til i punkt 276a ved fylkesveg Z-670 og går først i vestlig, så i nordlig hovedretning fram til grensa for jernbanelinja, punkt 290.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
276a	155371,48	-17242,91			Jsv jordmerke
			23,11	290,9	
278	155368.18	-17265.79			Jsv jordmerke
			46.48	276.7	
279	155351.58	-17309.20			Jsv jordmerke
			13.09	290.7	
280	155349.68	-17322.15			Umerket punkt
			28.04	293.0	
281	155346.58	-17350.01			Umerket punkt
			29.37	295.6	
282	155344.57	-17379.32			Jsv jordmerke
			12.99	318.7	
283	155348.33	-17391.76			Jsv jordmerke
			10.36	355.9	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
284	155356.30	-17398.38			Jsv jordmerke
			20.51	391.5	
285	155376.63	-17401.11			Jsv jordmerke
			62.01	398.2	
286	155438.62	-17402.87			Jsv jordmerke
			37.44	397.1	
287	155476.02	-17404.59			Jsv jordmerke
			39.78	379.8	
288	155513.80	-17417.03			Jsv bolt i fjell
			30.59	357.2	
289	155537.74	-17436.07			Jsv bolt i fjell
			25.76	326.8	
290	155548.26	-17459.58			Umerket pkt. i gjerde, grensedele mellom gbnr. 38/3, gbnr. 39/2,3 og NSB

Punkt 290 er ikke påvist for NSB.

Grense: 47

mellom gnr. 37, bnr. 21 og 22, eier Hans Taranrød,
på nordre, vestre og nordre side.
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på søndre, østre og søndre side.

Grensa tar til i bekkekryss, pkt. 291, og går i sørøstlig retning gjenom punkt 292 - 295, hvor den vinkler nord nordvest og går midt etter gårdsveg fram til punkt 298. Her vinkler grensa nordøst og går til punkt 300 på toppen av brott.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
291	155970.50	-17292.76			Umerket grensepkt i bekk, grensedele mellom gbnr. 37/1, gbnr. 37/21,22 og gbnr. 38/1,12
			21.97	115.4	
292	155965.23	-17271.43			Jsv jordmerke
			16.68	159.2	
293	155951.85	-17261.46			Jsv jordmerke
			22.33	91.1	
294	155954.97	-17239.35			Jsv jordmerke
			3.31	91.1	
295	155955.43	-17236.07			Umerket punkt midt i veg
			16.36	374.9	
296	155970.54	-17242.36			Umerket punkt midt i veg
			22.38	374.6	
297	155991.15	-17251.05			Umerket punkt midt i veg
			17.75	379.3	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
298	156007.98	-17256.72			Umerket punkt midt i veg
			3.78	82.6	
299	156009.00	-17253.08			Jsv jordmerke
			23.17	82.6	
300	156015.25	-17230.76			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 36/1,2,3,7, gbnr. 37/1, og gbnr. 37/21,22

Grense: 48

mellom gnr. 36, bnr. 1, 2, 3 og 7, eiere Wera Torgersen og Bjarte Vilnes,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Grensa tar til i forrige grenses endepunkt, punkt 300, og går i sørøstlig hovedretning langs toppen av brott fram til punkt 303, hvor den vinkler mer mot øst til punkt 304, og deretter sør til punkt 305 ved steingjerde, for så å vinkle østover igjen til punkt 306 i grensa mot gbnr. 37/35. Grensa er i denne sak justert i henhold til makebytte.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
300	156015.25	-17230.76			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 36/1,2,3,7, gbnr. 37/1, og gbnr. 37/21,22
			26.73	187.6	
301	155989.03	-17225.58			Umerket punkt
			20.79	171.1	
302	155970.34	-17216.45			Umerket punkt
			24.06	179.7	
303	155947.50	-17208.90			Jsv jordmerke
			53.71	126.7	
304	155925.61	-17159.84			Jsv jordmerke
			32.39	206.6	
305	155893.40	-17163.19			Jsv jordmerke
			38.56	106.8	
306	155889.26	-17124.85			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 36/1,2,3,7, gbnr. 37/1, og gbnr. 37/35

Grense: 49

mellom gnr. 37, bnr. 35, eiere May-Britt Iqbal og Oddvar Andersen,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
306	155889.26	-17124.85			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 36/1,2,3,7, gbnr. 37/1 og gbnr. 37/35
			20.13	199.6	
307	155869.14	-17124.72			Jsv jordmerke

Grense: 50

Mellom gnr. 37, bnr. 34, eier Nina Fadum,
på søndre side,
gnr. 37, bnr. 32, eier James Harald Ruiz-Davila,
på søndre side,
gnr. 37, bnr. 36, eier Andreas Thorsnes,
på søndre side,
gnr. 37, bnr. 2, eiere Turi, Bente, Hanne og Jørgen Eger,
på søndre og østre side,
gnr. 37, bnr. 33, eier Andreas Thorsnes,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordre og vestre side.

Grensa tar til i et umerket punkt, pkt. 308, på sørsiden av vegen i skjæringspunktet mellom forlengelsen av grense 49 og forlengelsen av linja fra pkt. 310 til pkt. 309. Grensa går vestover langs veg, etter pkt. 309 - 311, og fram til pkt. 312, hvor den vinkler sørover og går over pkt. 313, fram til pkt. 314. Her vinkler den vestover til pkt. 315, hvor den igjen vinkler mot sørøst, og går over pkt. 316, fram til pkt. 317.

Grenselinjene mellom gnr. 37/34, gnr. 37/32, gnr. 37/36, gnr. 37/2 og gnr. 37/33, er ikke gått opp i denne sak, og enkelte er også delvis omtvistet. Grensen mellom de nevnte eiendommer og gnr, 37/1, er det imidlertid enighet om skal følge grenselinje 50. Videre er det enighet om at nabo til gnr. 37/1, etter grenselainje 50 i rekkefølge fra pkt. 308 og fram til pkt. 317, først er gnr. 37/34, og deretter gnr. 37/32, gnr. 37/36, gnr. 37/2 og tilslutt gnr. 37/33.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
308	155864.75	-17124.69			Umerket pkt. i vegkant
			5.26	297.5	
309	155864.54	-17129.95			Jsv jordmerke
			21.70	297.5	
310	155863.69	-17151.64			Umerket pkt. i steingjerde
			13.04	295.8	
311	155862.83	-17164.65			Umerket pkt. i steingjerde
			21.68	298.0	
312	155862.15	-17186.32			Jsv jordmerke
			20.60	178.6	
313	155842.70	-17179.53			Jsv jordmerke
			17.86	198.1	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
314	155824.84	-17178.99			Jsv jordmerke
			5.22	291.5	
315	155824.15	-17184.17			Jsv bolt i fjell
			8.33	192.3	
316	155815.87	-17183.16			Jsv bolt i fjell
			69.12	168.9	
317	155754.84	-17150.70			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 37/1, gbnr. 37/3 og gbnr. 37/32,33

Grense: 51

mellom gnr. 37, bnr. 3, eiere Wera Torgersen og Bjarte Vilnes,
på østre side,
og gnr. 37, bnr. 1, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Grensa tar til i punkt 317 og går i sør sørøstlig hovedretning fram til punkt 320. Her vinkler den sørvest til punkt 321 og går videre samme retning til midt i bekk, og videre herfra i østlig retning etter midten av bekken, fram til Vikveien.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
317	155754.84	-17150.70			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 37/1, gbnr. 37/3 og gbnr. 37/32,33
			74.65	201.1	
318	155680.20	-17151.93			Jsv jordmerke
			145.54	175.9	
319	155544.94	-17098.22			Jsv jordmerke
			141.78	182.4	
320	155408.56	-17059.46			Rør i jord
			65.58	221.4	
321	155346.64	-17081.05			Jsv jordmerke

Videre fra pkt. 321 går grensen i samme retning til midt i bekk. Fra dette punkt går grensen etter midten av bekken i østlig retning, fram til skjæringspunktet med grensen for Vikveien. Det er i denne sak ikke tatt standpunkt til dette skjæringspunkt.

Grense: 52

mellom gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side,
og gnr. 36, bnr. 1, 2, 3 og 7, eiere Wera Torgersen og Bjarte Vilnes,
på vestre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
322	155873.89	-16730.24			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr.35/6, gnr. 35/50 og gbnr.36/1,2,3,7.
			4.53	194.4	
323	155869.38	-16729.84			Gammelt armeringsjern
			106.78	194.2	
324	155763.04	-16720.12			Jsv bolt i fjell
			73.56	194.5	
325	155689.75	-16713.77			Jsv jordmerke
			221.73	194.3	
326	155468.92	-16693.95			Jsv jordmerke

Videre fra pkt. 326 går grensen i samme retning til midt i bekk. Fra dette punkt går grensen etter midten av bekken i vestlig retning, fram til skjæringspunktet med grensen for Vikveien. Det er i denne sak ikke tatt standpunkt til dette skjæringspunkt.

Grense: 53

mellom gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørøstre og søndre side,
og gnr. 35, bnr. 50, eier Jon Morten Johansen,
på nordvestre og nordre side.

Grensa tar til i punkt 327 vest for veg og går 0,50 m på vestre og nordre side for veg, gjennom de umerkede punktene 328 - 336 og videre til punkt 322, i grensa mot gbnr. 36/1,2,3 og 7.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
327	155898.99	-16614.66			Jsv jordmerke
			12.76	227.9	
328	155887.44	-16620.08			Umerket punkt
			8.09	233.5	
329	155880.45	-16624.14			Umerket punkt
			18.94	283.8	
330	155875.68	-16642.47			Umerket punkt
			12.87	306.5	
331	155876.99	-16655.27			Umerket punkt
			8.98	306.5	
332	155877.91	-16664.21			Umerket punkt
			10.09	294.1	
333	155876.98	-16674.26			Umerket punkt
			11.93	293.7	
334	155875.79	-16686.13			Umerket punkt
			15.77	297.1	
335	155875.08	-16701.88			Umerket punkt
			19.19	298.0	
336	155874.47	-16721.07			Umerket punkt
			9.19	296.0	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
322	155873.89	-16730.24			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 35/6 gbnr. 35/50 og gbnr. 36/1,2,3,7.

Grense: 54

mellom gnr. 36, bnr. 1, 2, 3 og 7, eiere Wera Torgersen og Bjarte Vilnes,
på østre og vestre side,
og gnr. 35, bnr. 9, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre og østre side.

Grensa tar til i umerket punkt ved Vikveien, og går i retning 238.2 grader til punkt 337. Videre i sammer retning til pkt. 338 hvor grensa vinkler nord nordvest til pkt. 339 og følger deretter vestre side av skogsveg fram til pkt. 347 i grensa mot gbnr. 36/6.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
337	156376.93	-16927.06			Jsv jordmerke
			38.18	238.2	
338	156345.43	-16948.63			Jsv jordmerke
			75.83	385.2	
339	156419.23	-16966.07			Jsv jordmerke ved gran
			7.11	389.8	
340	156426.25	-16967.20			Umerket pkt. i vegkant
			16.06	373.9	
341	156440.97	-16973.60			Umerket pkt. i vegkant
			9.75	382.6	
342	156450.37	-16976.23			Umerket pkt. i vegkant
			17.74	370.9	
343	156466.28	-16984.07			Umerket pkt. i vegkant
			28.04	375.6	
344	156492.28	-16994.58			Umerket pkt. i vegkant
			20.52	367.5	
345	156510.18	-17004.61			Umerket pkt. i vegkant
			22.42	373.2	
346	156530.65	-17013.78			Umerket punkt i veg
			33.02	375.1	
347	156561.17	-17026.39			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 35/9 gbnr. 36/1,2,3,7 og gbnr. 36/6

Grense: 55

mellom gnr. 36, bnr. 1, 2, 3 og 7, eiere Wera Torgersen og Bjarte Vilnes,
på vestre side
og gnr. 36, bnr.6, eier Olav Olsen,
på østre side.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
347	156561.17	-17026.39			Jsv jordmerke
			32.69	361.4	
348	156588.03	-17045.01			Jsv bolt i fjell
			35.94	373.5	
349	156620.89	-17059.56			Jsv jordmerke

Grense: 56

mellom gnr. 36, bnr. 1, 2, 3 og 7, eiere Wera Torgresen og Bjarte Vilnes,
på sørøstre og sørvestre side,
og gnr. 35, bnr.6, eier Olav Kristian Kjøll,
på nordvestre og nordøstre side.

Grensa tar til i pkt. 349 i grensa mot gbnr. 36/6 og går først i sørvestlig retning til pkt. 350, her vinkler grensa og går deretter i nordvestlig hovedretning.
Grenselinja mellom punkt 349 og punkt 350 er en følge av det makebytte som er gjennomført i denne sak.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
349	156620.89	-17059.56			Jsv jordmerke
			31.84	246.4	
350	156597.16	-17080.78			Jsv jordmerke
			38.06	340.4	
351	156619.74	-17111.42			Jsv jordmerke
			22.21	355.0	
352	156636.62	-17125.85			Jsv jordmerke
			44.48	356.1	
353	156670.92	-17154.16			Jsv bolt i stein nordvest for gammel grensestein
			36.93	374.2	
354	156704.85	-17168.75			Jsv bolt i stein
			32.60	374.3	
355	156734.83	-17181.55			Jsv jordmerke
			32.77	379.8	
356	156765.97	-17191.76			Jsv jordmerke ved bøk
			48.25	361.8	
357	156805.77	-17219.03			Jsv jordmerke
			22.62	12.9	
358	156827.93	-17214.48			Jsv jordmerke
			38.18	376.2	
359	156863.46	-17228.44			Jsv bolt i stein på liten topp
			52.65	389.0	
360	156915.33	-17237.48			Jsv bolt i fjell
			37.64	369.7	
361	156948.77	-17254.74			Jsv jordmerke
			41.50	339.3	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
362	156972.81	-17288.57			Jsv bolt i stor stein
			57.97	358.3	
363	157018.79	-17323.89			Jsv bolt i stein
			49.66	352.1	
364	157055.07	-17357.80			Jsv jordmerke
			45.98	361.5	
365	157092.89	-17383.95			Jsv jordmerke
			24.39	365.3	
366	157113.75	-17396.58			Jsv bolt i fjell
			59.31	372.7	
367	157167.71	-17421.21			Jsv jordmerke
			51.01	15.2	
368	157217.26	-17409.12			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 34/1, gbnr. 35/6, gbnr. 36/1,2,3,7 og gbnr. 69/2

Grensemerke 368 er felles grensepunkt med gnr. 69/2, eier Harding Pauli.

Grense: 57

mellom gnr. 34, bnr. 1, eier Arne Johan Bakke,
på nordøstre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Grensa tar til i forrige grenses endepunkt, pkt. 368, og går først øst til pkt. 369 og deretter i sørøstlig hovedretning til grense mot gbnr. 42/1.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
368	157217.26	-17409.12			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 34/1, gbnr. 35/6, gbnr. 36/1,2,3,7 og gbnr. 69/2
			53.56	110.7	
369	157208.34	-17356.31			Jsv jordmerke
			47.86	132.5	
370	157184.92	-17314.57			Jsv jordmerke ved furu
			38.65	147.5	
371	157158.70	-17286.17			Jsv jordmerke
			23.92	150.2	
372	157141.73	-17269.31			Jsv jordmerke
			23.52	137.5	
373	157128.66	-17249.75			Jsv jordmerke på nordre side av sti i grensedele mellom gbnr. 34/1, gbnr. 35/6 og gbnr. 42/1

Grensemerke 368 er felles grensepunkt med gnr. 69/2, eier Harding Pauli.

Grense: 58

mellom gnr. 42, bnr. 1, eier Odd Hellfred Wøyen,
på nordøstre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Grensa tar til i forrige grenses endepunkt, pkt. 373, og går først sørøst fram til pkt. 375, så sør til pkt. 376, deretter sørvest til pkt. 377, hvor den igjen vinkler og går sørøstlig fram til grensa mot gbnr. 36/6 i pkt. 382.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
373	157128.66	-17249.75			Jsv jordmerke på nordre side av sti i grensedele mellom gbnr.34/1, gbnr. 35/6 og gbnr.42/1
			10.16	192.5	
374	157118.57	-17248.57			Jsv bolt i stein
			38.50	172.2	
375	157083.67	-17232.30			Jsv bolt i fjell
			24.76	205.7	
376	157059.01	-17234.50			Jsv bolt i fjell
			23.25	248.0	
377	157042.07	-17250.42			Jsv jordmerke ved stor gran
			23.64	161.7	
378	157022.58	-17237.05			Jsv bolt i fjell
			35.31	161.8	
379	156993.43	-17217.12			Jsv bolt i fjell, ca. 1,5 nordvest for gammel merkestein
			52.42	166.0	
380	156948.30	-17190.47			Jsv bolt i stor stein
			24.68	167.7	
381	156926.72	-17178.49			Jsv bolt i fjell
			43.35	176.3	
382	156886.34	-17162.72			Jsv jordmerke i grense-dele mellom gbnr. 35/6, gbnr. 36/6 og gbnr. 42/1

Grense: 59

mellom gnr. 36, bnr. 6, eier Olav Olsen,
på nordøstre side,
og gnr. 35, bnr. 6, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørvestre side.

Grensa tar til i forrige grenses endepunkt, pkt. 382, og går i sørvestlig retning til pkt. 349 i grensa mot gbnr. 36/1,2,3,7.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
382	156886.34	-17162.72			Jsv jordmerke i grensedele, mellom gbnr. 35/6, gbnr. 36/6 og gbnr. 42/1
			49.29	178.5	
383	156839.83	-17146.41			Jsv bolt i fjell
			77.01	180.8	
384	156766.27	-17123.59			Jsv bolt i stein
			38.73	173.9	
385	156730.74	-17108.17			Jsv jordmerke nord for skogsveg ved løvtre
			76.08	173.5	
386	156661.15	-17077.43			Jsv jordmerke
			44.04	173.4	
349	156620.89	-17059.56			Jsv jordmerke i grensedele, mellom gbnr. 35/6, gbnr. 36/1,2,3,7 og gbnr. 36/6

Grense: 60

mellom gnr. 36, bnr. 6, eier Olav Olsen,
på vestre side,
og gnr. 35, bnr. 9, eier Olav Kristian Kjøll,
på østre side.

Grensa tar til i grense 54`s endepunkt, pkt. 347, og går til midt i veg. Grensa følger så midten av veg fram til denne går over til å bli sti, ca. ved pkt. 397, og følger deretter midten av sti fram til pkt. 404, hvor den vinkler vest til pkt. 405 i grensa mot gbnr. 42/1.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
347	156561.17	-17026.39			Jsv jordmerke
			2.46	57.7	
387	156562.69	-17024.45			Umerket pkt. midt i veg
			12.28	384.5	
388	156574.60	-17027.41			Umerket pkt. midt i veg
			13.27	399.9	
389	156587.88	-17027.42			Umerket pkt. midt i veg
			21.56	17.0	
390	156608.67	-17021.74			Umerket pkt. midt i veg
			15.17	3.4	
391	156623.82	-17020.94			Umerket pkt. midt i veg
			11.25	27.1	
392	156634.07	-17016.29			Umerket pkt. midt i veg
			5.42	31.9	

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
393	156638.82	-17013.68			Umerket pkt. midt i veg
			33.74	389.5	
394	156672.10	-17019.21			Umerket pkt. midt i veg
			10.77	383.4	
395	156682.51	-17021.98			Umerket pkt. midt i veg
			48.46	378.2	
396	156728.15	-17038.27			Umerket pkt. midt i veg
			17.41	376.6	
397	156744.41	-17044.52			Umerket pkt. midt i veg/sti
			20.10	346.8	
398	156757.88	-17059.44			Umerket pkt. midt i sti
			10.35	364.5	
399	156766.66	-17064.91			Umerket pkt. midt i sti
			12.79	360.5	
400	156777.07	-17072.34			Umerket pkt. midt i sti
			10.36	383.2	
401	156787.07	-17075.05			Umerket pkt. midt i sti
			10.63	1.7	
402	156797.70	-17074.76			Umerket pkt. midt i sti
			27.86	6.9	
403	156825.40	-17071.74			Umerket pkt. midt i sti
			10.22	2.0	
404	156835.61	-17071.43			Umerket pkt. midt i sti
			1.50	299.2	
405	156835.59	-17072.93			Jsv jordmerke vest for sti, i grensedele mellom gbnr. 35/9, gbnr. 36/6 og gbnr. 42/1

Grense: 61

mellom gnr. 42, bnr. 1, eier Odd Hellfred Wøyen,
på nordvestre, nordre og nordøstre side,
og gnr. 35, bnr.9, eier Olav Kristian Kjøll,
på sørøstre, søndre og sørvestre side.

Grensa tar til i pkt. 405 i grensa mot gbnr. 36/6 og går i nord nordøstlig retning til pkt. 406. Her vinkler grensa og går i øst gjennom pkt. 407 til pkt. 408, hvor den igjen vinkler og går i sørøstlig retning til pkt. 409 i grensa mot gbnr. 35/34.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
405	156835.59	-17072.93			Jsv jordmerke vest for sti, i grensedele mellom gbnr. 35/9, gbnr. 36/6 og gbnr. 42/1
			53.87	21.0	
406	156886.57	-17055.52			Jsv jordmerke
			27.35	105.7	
407	156884.12	-17028.28			Jsv bolt i stein
			32.84	112.5	
408	156877.72	-16996.07			Jsv bolt i stein
			48.18	157.4	
409	156839.92	-16966.19			Jsv jordmerke grensedel, mellom gbnr. 35/9, gbnr. 35/34 og gbnr. 42/1

Grense: 62

mellom gnr. 35, bnr. 34, eier Dagny Louise Sundby,
på østre side,
og gnr. 35, bnr. 9, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Grensa tar til i pkt. 409 i grensa mot gbnr. 42/1 og går i sør sørvestlig retning.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
409	156839.92	-16966.19			Jsv jordmerke grensedele mellom gbnr. 35/9, gbnr. 35/34 og gbnr. 42/1
			36.60	210.4	
410	156803.81	-16972.14			Jsv jordmerke
			25.83	210.7	
411	156778.34	-16976.45			Jsv jordmerke
			25.87	215.6	
412	156753.25	-16982.74			Armeringsjern i grensedele mellom gbnr. 35/9, gbnr. 35/12 og gbnr. 35/34

Grense: 63

mellom gnr. 35, bnr. 12, eiere Leif og Wenche Kopstad,
på østre side,
og gnr. 35, bnr. 9, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side.

Grense 63 er fastlagt i sak 21/1983 som grense nr. 1 og således ikke behandlet i denne sak.
For oversiktens skyld gjengis imidlertid beskrivelsen, som er således.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
412	156753.25	-16982.74			Armeringsjern i grensedele mellom gbnr. 35/9, gbnr. 35/12 og gbnr. 35/34
			30.10	208.1	
413	156723.39	-16986.55			Armeringsjern
			26.09	178.1	
414	156698.83	-16977.75			Jsv jordmerke
			43.29	177.2	
415	156658.28	-16962.59			Jsv jordmerke
			33.67	177.8	
416	156626.63	-16951.10			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 35/1, gbnr. 35/9 og gbnr. 35/12

Grense: 64

mellom gnr. 35, bnr. 1, eier Kåre Arne Garder,
på østre side,
og gnr. 35, bnr. 9, eier Olav Kristian Kjøll,
på vestre side,

Grensa tar til i pkt. 416 i grensa mot gbnr. 35/12 og går først sør til pkt. 417, hvor den vinkler sørøst til pkt. 418. Deretter vinkler den noe mere øst til punkt 419, vest for Vikveien. Fra pkt. 419 går grensa videre i samme retning, 130,5 grader, til den møter grensa for Vikveien. Grensa mot Vikveien er ikke oppgått og skjæringspunktet er således ikke fastsatt i denne sak.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
416	156626.63	-16951.10			Jsv jordmerke i grensedele mellom gbnr. 35/1, gbnr. 35/9 og gbnr. 35/12
			74.05	201.9	
417	156552.62	-16953.28			Jsv jordmerke
			69.54	178.6	
418	156486.99	-16930.30			Jsv bolt i stein
			21.00	130.5	
419	156477.31	-16911.65			Jsv jordmerke

Grenseforklaring:
****

Retningene er regnet ut ifra grensepunktenes koordinater og er i forhold til kartets nordretning (400 graders inndeling av sirkelen).

Avstandene er i horisontale mål.

Bolter og jordmerker er av aluminium og har hoder preget "JSV".

KAP. III SAKOMKOSTNINGER

Jordskiftelovens § 74 angir hvilke kostnader som skal belastes partene. I dennne sak vil det være rettsgebyret, rettsmøter, målehjelp, samt utgifter til grensemerker.

Kostnadene i denne sak blir følgende:

Gebyr: 4 x kr. 495:		kr. 1.980,-
Rettsmøte 04.11.1991:		" 934,-
Målehjelp:		" 10.734,-
Grensemerker:		
83 fjellmerker a kr. 30,-	kr. 2.490,-	
179 jordmerker a kr. 50,-	" 8.950,-	kr. 11.440,-
Sum:		kr. 25.090,-

I henhold til jordskiftelovens § 76, skal kostnadene fordeles på partene etter nytte.

Retten har kommet til at partene nr. 5, 14, 34 og 38, ikke skal pålegges kostnader, da disse parter har sine grenser merket med offentlig godkjente grensemerker fra før.

Retten har videre kommet til at de beløp partene 11, 24, 26, 27, 37 og 43 skal betale blir så små at heller ikke disse parter skal pålegges kostnader.

Retten har kommet til at de øvrige parter har nytte av grensegangssaken og at jordskiftekostnadene således skal fordeles på disse. Retten har kommet til at kostnadene skal fordeles etter grenselengde, således at rekvirenten bærer den ene halvdel og de øvrige parter den andre halvdel.

Etter dette blir fordelingen således.

1. Olav Kjøll:	kr. 12.915,-
2. Arne Johan Bakke:	kr. 225,-
3. Kåre Arne Garder:	kr. 500,-
4. Kåre Ingolf Teigen:	kr. 350,-
5. Jan Friberg og Nina Johanne Rakke:	kr. 0,-
6. Lene Christin Sælid og Roger Ådahl:	kr. 150,-
7. Rose Frøydis Mathisen:	kr. 100,-
8. Ellen Ingeborg Leganger:	kr. 100,-
9. Johan Bengton Iversen:	kr. 100,-
10. Dagny Loise Sundby:	kr. 100,-
11. Bjørn Oldemar Andersen:	kr. 0,-
12. Ragnar Egil Larsen:	kr. 100,-
13. Jon Morten Johansen:	kr. 150,-
14. Nora Gunvor Nygård:	kr. 0,-
15. Wera Torgersen og Bjarte Vilnes:	kr. 2.400,-
16. Olav Olsen:	kr. 775,-
17. Turid Eger, Bente Eger, Hanne Eger og	

	Jørgen Eger:	kr. 100,-
18.	Roar Fjeld og Annlaug Sundby Fjeld:	kr. 1.300,-,
19.	Harald Albert Solbergs arvinger v/ Harda Stensnes, Esther Christensen, Harald Tandberg, Lill Kvam:	kr. 650,-
20.	Olav Ljunggren:	kr. 450,-
21.	Else Andersen, Nils Haftor Nilsen, Rolf Nilsen, Bjørg Maurås, Torun Løken, Kari Nilsen, Helen Børresen, Kjell Torgersen:	kr. 450,-
22.	Hans Taranrød:	kr. 175,-
23.	Kjell Christian Sørensen:	kr. 175,-
24.	James Harald Ruiz-Davilla	kr. 0,-
25.	Andreas Thorsnes:	kr. 100,-
26.	Nina Fadum:	kr. 0,-
27.	May-Britt Iqbal og Oddvar Andresen:	kr. 0,-
28.	Reidar Gran:	kr. 900,-
29.	Frank Solberg Wilhelmsen:	kr. 150,-
30.	Dagfinn Bjørnsen:	kr. 150,-
31.	Harald Kjøll og Olav Kristian Kjøll:	kr. 150,-
32.	Kjell Garfield Andersen:	kr. 100,-
33.	Anna Olsen:	kr. 650,-
34.	Borre kommune:	kr. 0,-
35.	Odd Hellfred Wøyen:	kr. 525,-
36.	Kari Pauline Mikalsen:	kr. 200,-
37,	Roar Jalland:	kr. 0,-
38.	Reidar Juel Mathisen, Inger Tanner, Marit Irene Odden og Rune Mathisen:	kr. 0,-
39.	Eldbjørg Laila Berg:	kr. 300,-
40.	Kåre Jan Kopstad:	kr. 100,-
41.	Alf Arne Hallerud:	kr. 150,-
42.	Marit Lindseth:	kr. 350,-
43.	Harding Pauli:	kr. 0,-
Sum:		kr. 25.090,-

Part nr. 1, Olav K. Kjøll, har betalt kr. 10.000,- i forskudd, og skylder således kr. 2.915. De øvrige parter skylder det pålagte beløp i sin helhet.

De skyldige beløp skal innbetales til Vestfold jordskifterett og forfaller til betaling 15 - femten - dager fra forkynning, jfr. jordskiftelovens § 80, 2. ledd.

KAP. IV FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

Den tinglyste utskrift av rettsboka skal oppbevares på gnr. 37, bnr. 1, m. fl., i Borre kommune, for felles bruk.

Hvor en eiendom er angitt med flere bruksnummer, er det i denne sak ikke tatt standpunkt til de interne grenser mellom disse bruksnummer.

KAP. V IKRAFTTREDEN OG TINGLYSNING

Grensegangsaken med tilhørende bestemmelser trer under rettslig tvang i kraft 2 -to- måneder etter at den ansees for forkynt.

Rettsboken blir å tinglyse på følgende eiendommer i Borre kommune:

gnr. 34, bnr. 1.
gnr. 35, bnr. 1, 6, 7, 9, 13, 16, 26, 32, 33, 34, 36, 47, 50, 51, 61, 62, 63.
gnr. 36, bnr. 1, 2, 3, 6, 7.
gnr. 37, bnr. 1, 2, 3, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 18, 21, 22, 29, 32, 33, 34, 35, 36.
gnr. 38, bnr. 1, 2, 3, 5, 12, 16, 17.
gnr. 39, bnr. 2, 3, 6.
gnr. 42, bnr. 1.
gnr. 66, bnr. 3, 4, 5.
gnr. 67, bnr. 1, 2.
gnr. 68. bnr. 2, 3, 4, 8, 11.
gnr. 69, bnr. 2.

KAP. VI ANKE

Eventuell anke på saksbehandlingen og kostnadsberegningen stiles til Agder jordskifteoverrett.
Eventuelt kjæremål på gebyrfastsettelsen stiles til Agder lagmannsrett.

I begge tilfeller sendes saken til Vestfold jordskifterett.

Ankefristen er 2 -to- måneder og kjæremålsfristen er 2 -to- uker. Begge frister regnes fra det tidspunkt saken ansees for å være forkynt.

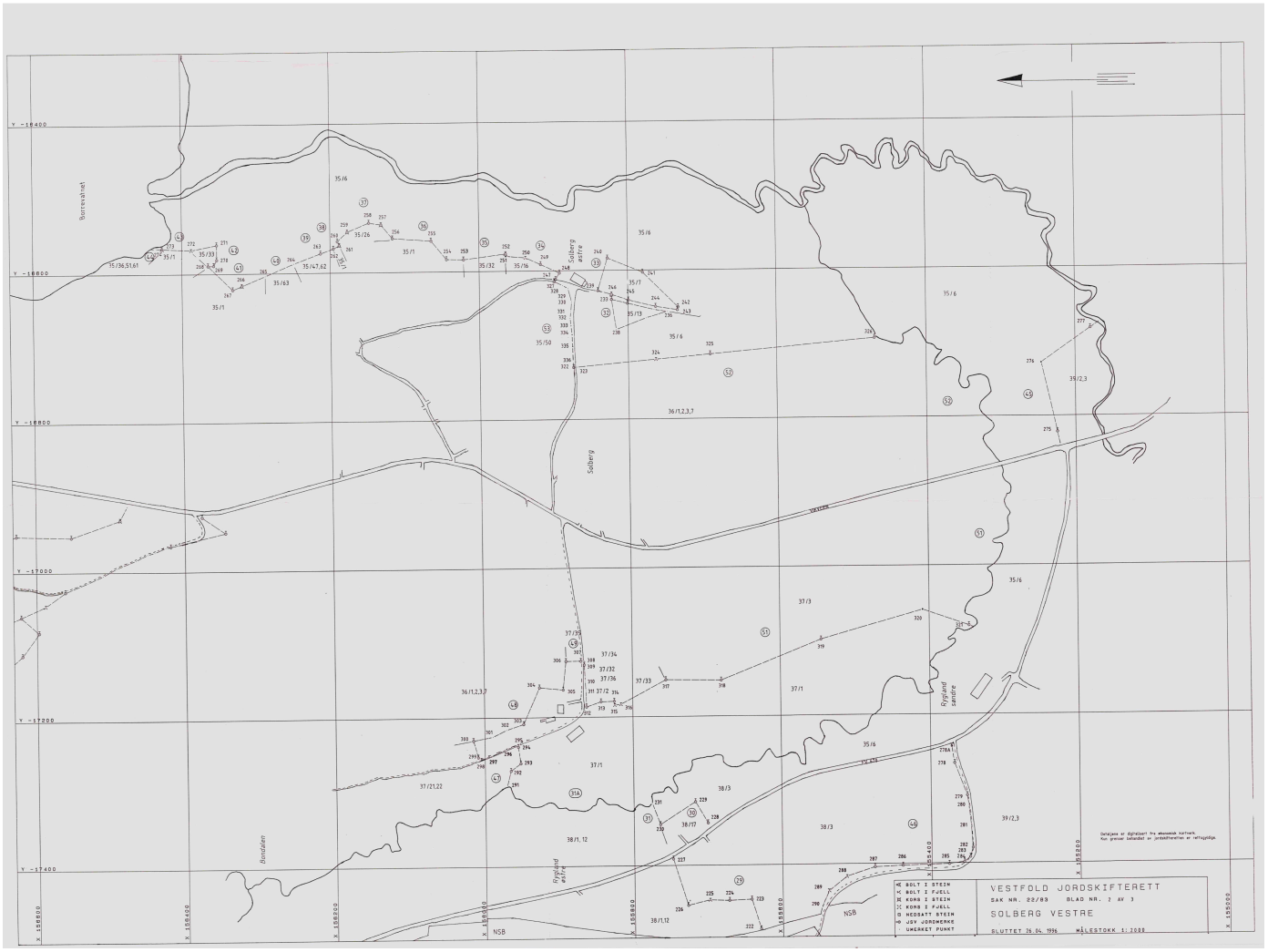
Det vises til jordskiftelovens kapittel 7, spesielt §§ 61, 62, 63 og 67.

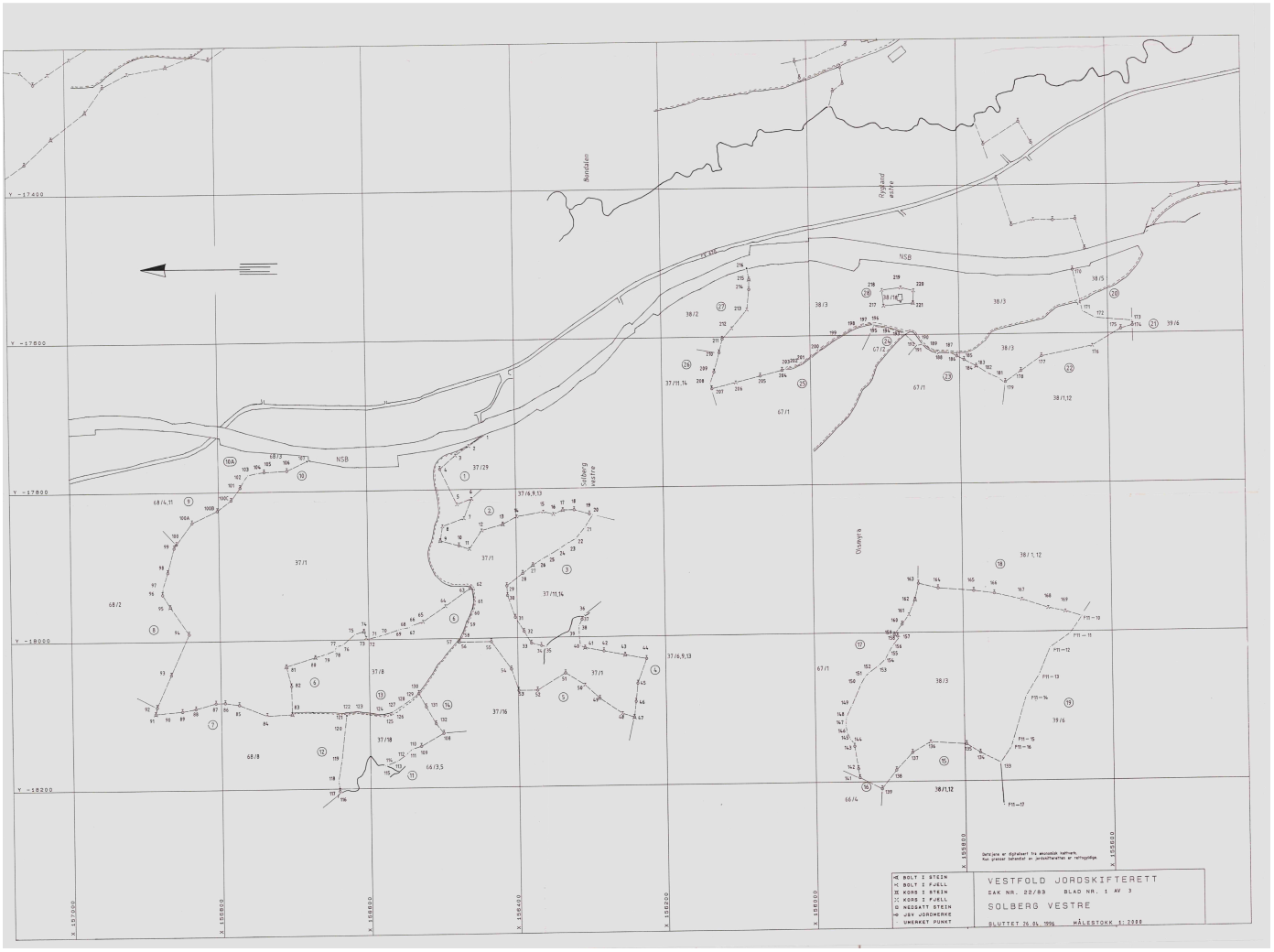
KAP. VII AVSLUTNING OG FORKYNNING

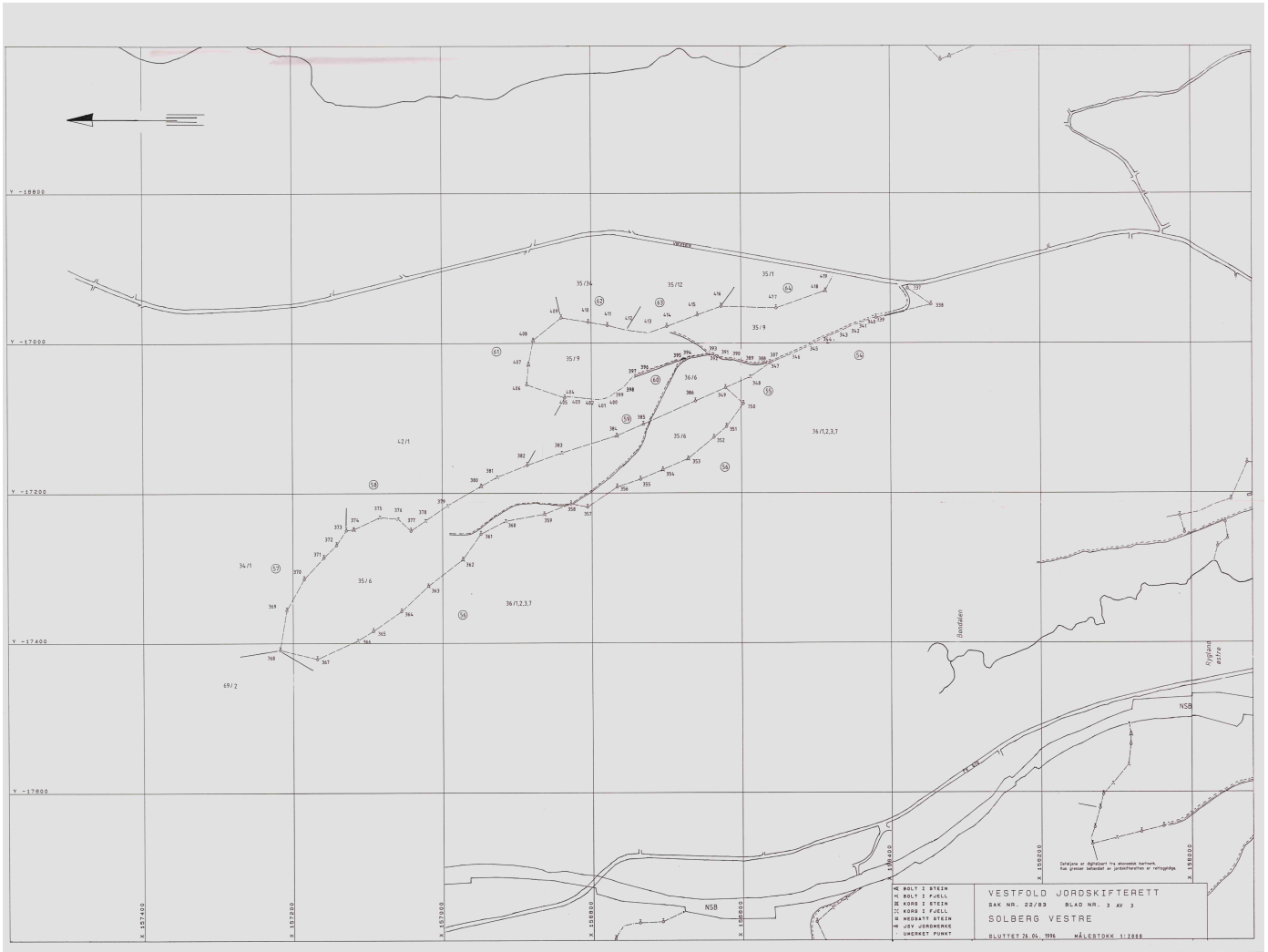
Jordskiftesaken ansees med dette for avsluttet. Saken forkynnes ved at utskrift av rettsboka med kartkopi sendes partene i brev, vedlagt mottakskvittering.

Retten hevet
Hans Stordal
(sign.)

Rett utskrift bevitnes:


Solberg
Solberg vestre
Solberg østre
Ryglund vestre
Ryglund østre
Bondalen
Borrevannet
NSB
VESTFOLD JORDSKIFTERETT
SAK NR. 22/83 BLAD NR. 2 AV 3
SOLBERG VESTRE
SLUTTET 26.04.1996 MÅLESTOKK 1:2000

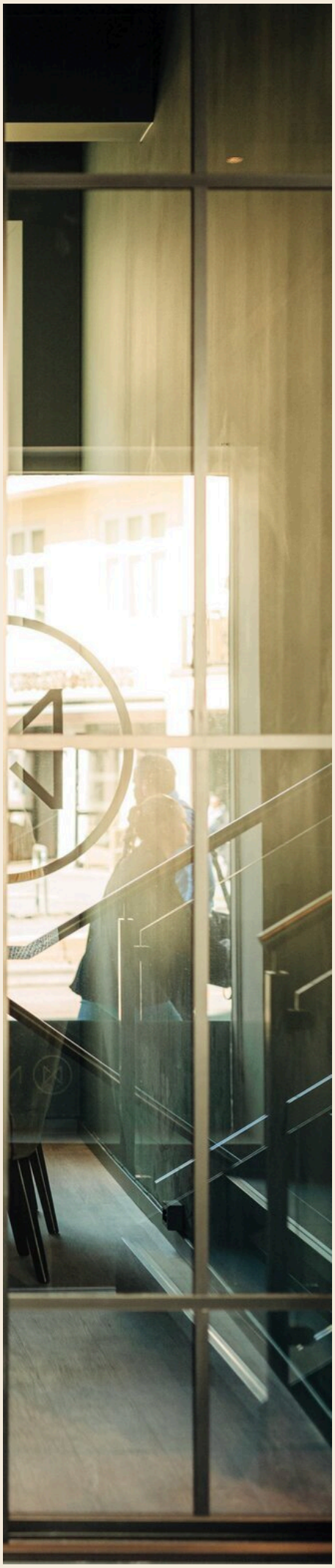

Rondalen
Ryglandsveien
NSB
Solberg vestre
Ulvenvn
VESTFOLD JORDSKIFTERETT
SAK NR. 22/83 BLAD NR. 1 AV 3
SOLBERG VESTRE
BLUTTET 26.04.1996 MÅLESTOKK 1:2000
BOLT I STEIN
BOLT I FJELL
KORS I STEIN
KORS I FJELL
NEDSATT STEIN
JBV JORDMERKE
UMERKET PUNKT


VESTFOLD JORDSKIFTERETT
SAK NR. 22/83 BLAD NR. 3 AV 3
SOLBERG VESTRE
BLUTTET 26.04.1996 MÅLESTOKK 1:2000
NSB
Bondalen
Dyrgrav østre

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

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

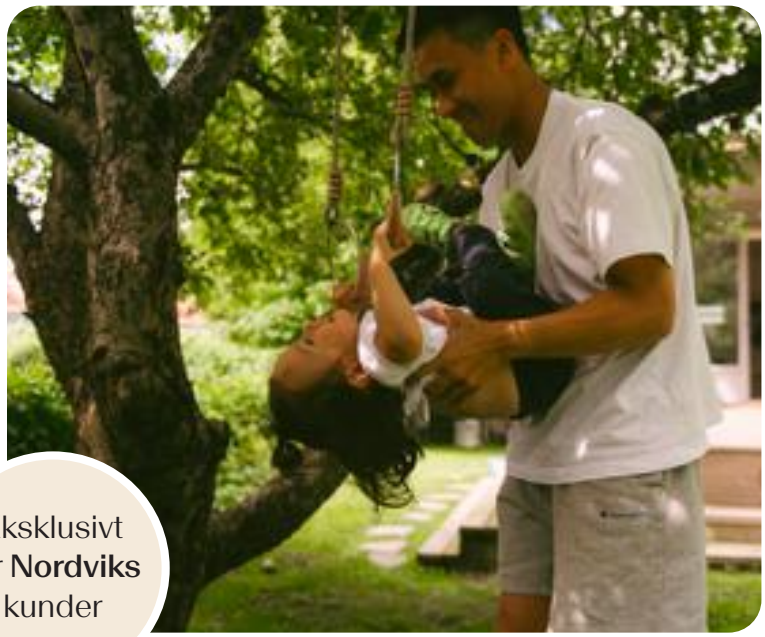


Jernbanegaten 3 (Egenesgården), 3111 TØNSBERG
tonsberg@nordvikbolig.no
33 31 31 32

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? 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 Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 700,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 800,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 hytte- 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 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: 25-0081/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Vikveien 402 3180 NYKIRKE
Matrikkel: Gnr 35, bnr 26 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Caroline Wivestad

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