

Damgata 38



Velkommen til

Damgata 38



Salgsoppgaven produsert 6. august 2024

Velkommen til Damgata 38!

Tiltalende, innholdsrik og stilren enebolig med barnevennlig og attraktivt beliggenhet!

Prisantydning	6 750 000,-
Omkostninger	189 600,-
Totalpris	6 939 600,-
BRA-i	149 kvm
Totalt BRA	177 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1974
Megler	Caroline Wivestad
Telefon	938 97 331
E-post	c.wivestad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Damgata 38!
- Eiendommen har en særdeles attraktiv beliggenhet i ett av Åsgårdstrands mest idylliske boligområder med sol fra morgen til kveld. Boligen ligger fint til øverst på Nygårdsfeltet, i et rolig og barnevennlig område med blant annet nærhet til strand, skog og kyststi med nydelig turmuligheter sommer som vinter!
- Boligen fremstår som særs stilren og moderne med flotte farge - materialvalg! Inneholder:
- 1. etasje: Hall m/trapp, stue/kjøkken i åpen løsning med utgang til stor terrasse, 2 soverom, vaskerom og bad/wc.
- 2. etasje: trapperom/gang, loftstue med utgang til balkong, 2 soverom og lekkert bad/wc.
- Garasje i tilknytning til boligen.
- Det er flere lune og herlige uteplasser på eiendommen. Fra balkongen i 2. etasje har man nydelig utsikt over Oslofjorden!

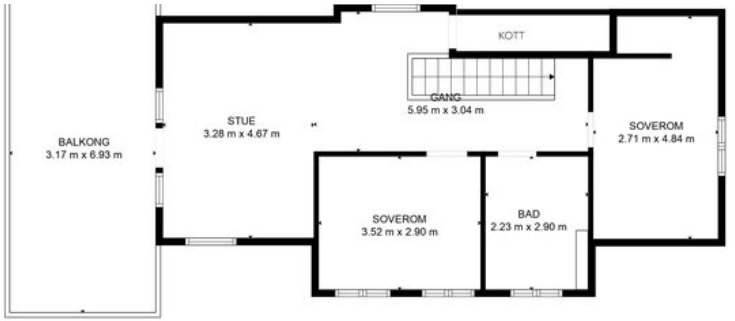
Arealer og innhold

BRA-i:	149 kvm
BRA-e:	28 kvm
Totalt BRA:	177 kvm
TBA:	81 kvm

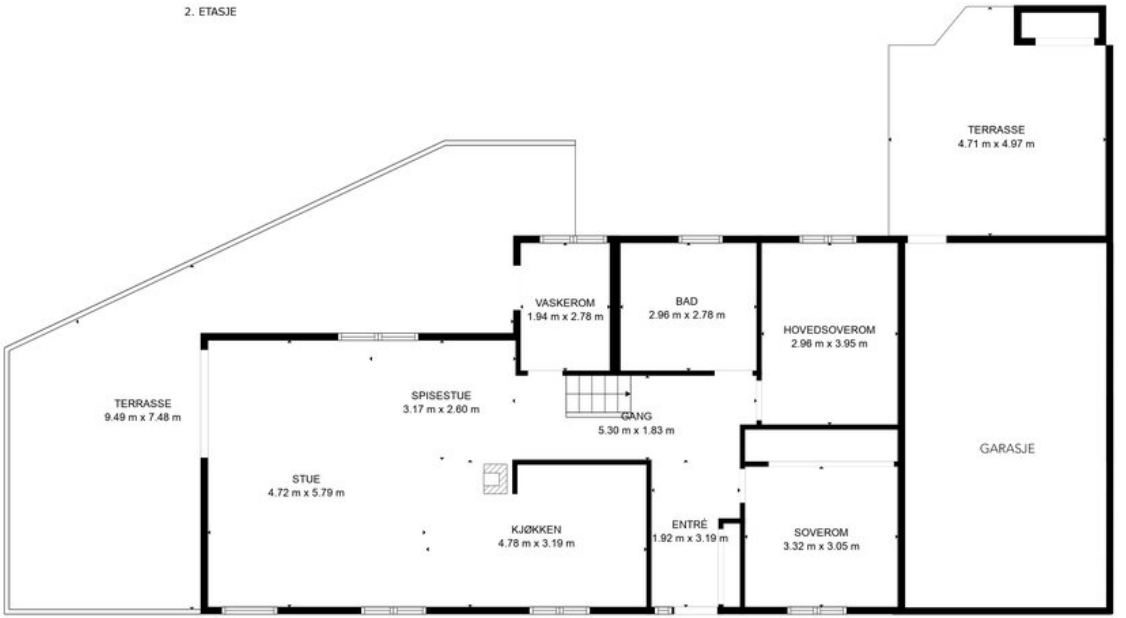
Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 101 kvm. Hall m/trapp, stue/kjøkken, to soverom og bad/wc m/opplegg til vaskemaskin.
BRA-e: 28 kvm. Garasje.
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 61 kvm. Terrasse- og balkongareal.

2. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Trapperom/gang, stue, to soverom og bad/wc.
Total BRA: 48 kvm.
TBA: 20 kvm. Terrasse- og balkongareal.



2. ETASJE



1. ETASJE

BRA: 157 m2
1. ETASJE: 105 m2, 2. ETASJE: 52 m2
S-ROM: TERRASSE: 72 m2, BALKONG: 22 m2, LOW CEILING: 8 m2

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

Forklaring av bilde/rommet


38
























365






AEG












BOSCH
8kg





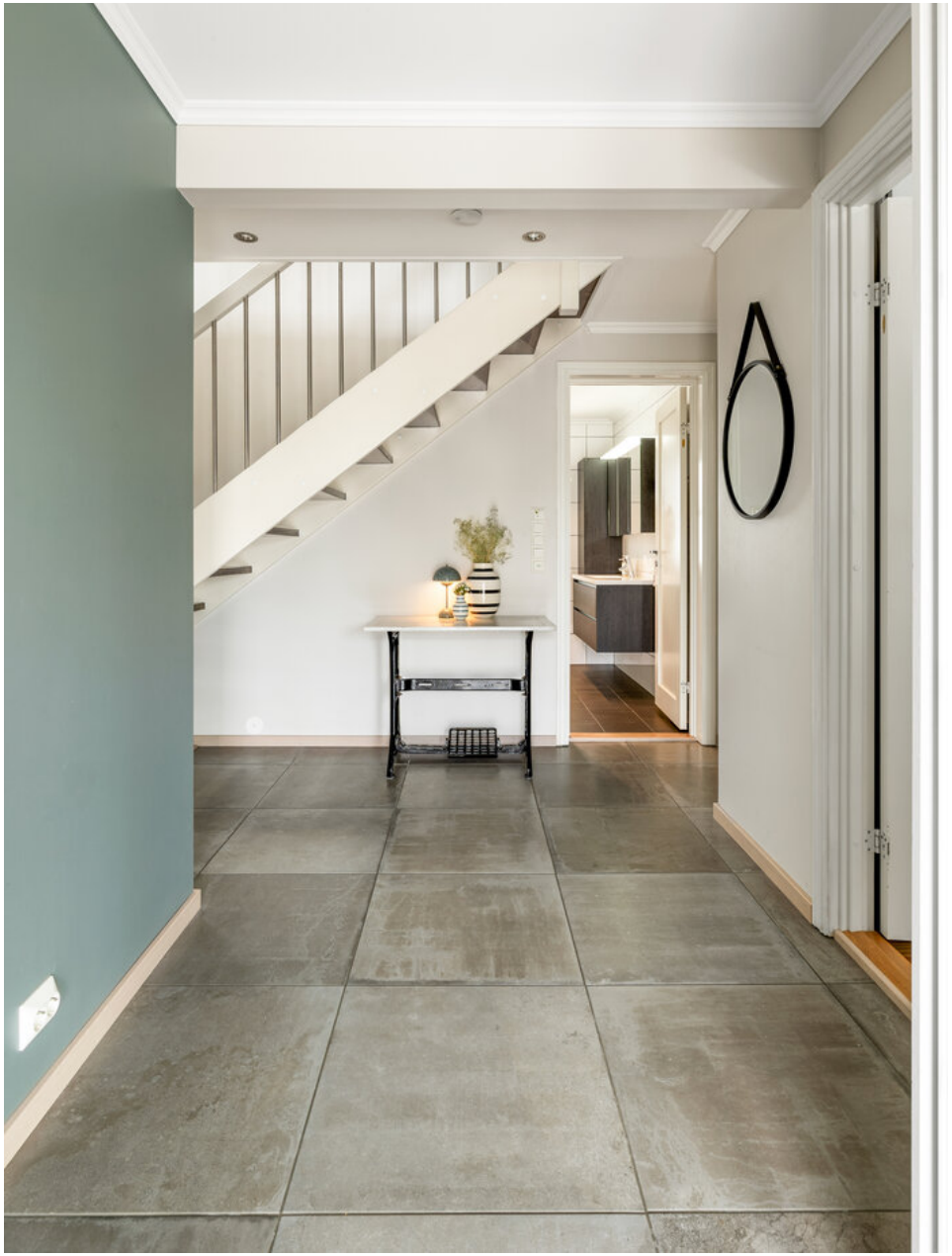




































































Informasjon

Damgata 38

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
25-0190/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2, bnr 76 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Selgere
Clement Larsen
Birgitte Kvamme

Kjøpesum og omkostninger
6 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
168 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
170 100,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
189 600,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
6 920 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
6 939 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1974

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 149 kvm
BRA-e: 28 kvm
Totalt BRA: 177 kvm
TBA: 61 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 101 kvm. Hall m/trapp, stue/kjøkken, to soverom og bad/wc m/opplegg til vaskemaskin.
BRA-e: 28 kvm. Garasje.
Total BRA: 129 kvm.

TBA: 61 kvm. Terrasse- og balkongareal.

2. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Trapperom/gang, stue, to soverom og bad/wc.
Total BRA: 48 kvm.
TBA: 20 kvm. Terrasse- og balkongareal.

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

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

Ikke målbare arealer:
16 kvm av boligens areal i andre etasje har ikke måleverdig areal.

Standard

Velkommen til Damgata 38!

Eiendommen har en særdeles attraktiv beliggenhet i ett av Åsgårdstrands mest idylliske boligområder. Boligen ligger fint til øverst på Nygårdsfeltet, i et rolig og barnevennlig område med blant annet nærhet til barnehage, barneskole, strand, skog og kyststi med nydelig turmuligheter sommer som vinter!

Boligen ble oppført i 1974 og senere tilbygget i 1979 og 2006, samt at det er gjort fasadeendringer. Fremstår i dag som særs stilren og moderne bolig med flotte farge - materialvalg! Man kommer inn i en romslig entre/hall med fliser på gulv, og med praktisk skyvedørsgarderobe. Videre har man to fine soverom med plass til seng og ulike oppbevaringsmøblement. I denne etasjen er det også et delikat bad fra 2006 med fliser på gulv og vegger. Badet er inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett og to plastsluk, samt et praktisk vaskerom med utgang til terrassen.

Stue og kjøkken er i åpen løsning, et sosialt og hyggelig rom med store vindusflater og utgang til terrasse med sol fra morgen til kveld. Kjøkkenet ble også pusset opp i 2006 og fremstår som godt vedlikeholdt. Innredningen er i malt utførelse og det er laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer, hvorav noen av disse er nyere. Det er rikelig med skap - og benkeplass! I stuen er det god plass til både langt spisebord og sittegruppe.

I 2. etasje er det rålekkert bad pusset opp i 2020 med nydelige fliser på gulv og vegger. Badet er inneholdende veggehengt toalett, innredning med servant og dusjkabinett. Videre har man en koselig loftstue med utgang til balkong, på balkongen kan utsikten over Oslofjorden nytes! Det er også to gode soverom i denne etasjen!

Garasje i tilknytning til boligen.

Det er flere lune og herlige uteplasser på eiendommen, så her kan man nyte lange sommerdager med familie og venner.

En gjennomført og tiltalende enebolig! Velkommen!

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

Parkering

Det er garasje i tilknytning til boligen med montert elbillader fra 2022.

Modernisering og påkostninger

Følgende moderniseringer og påkostninger er utført i henhold til informasjon fra selger:

- Badet og vaskerom i 1 etg. ble renovert i 2006. Bad i 2 etg. ble bygget i 2020.

- Boligen ble bygget på og renovert fra 2006.

- Skiftet vannledning fra kommunal vannledning til stoppekran inne i huset. Septiktank ble sanert og fylt igjen samtidig i 2006, ble da koblet på kommunalt avløp.

- Skiftet ut hovedinntak, sikringsskap og hele el-anlegget i 1 etg. 2006. Nytt el-anlegg i 2. etg i 2012. skiftet til ledspotter i 1 etg. 2021-22. Elbillader 2022. Alt elektrisk arbeid utført av Alt installasjon As

- Lede hadde el-tilsyn av anlegget i 2014

- Elbil-lader montert i 2022.

- Laget terrasseplatting og rekkverk ved veranda i 2023.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven. Dette har blitt oppdatert etter at tilstandsrapport var ferdigstilt, da det har vært en lekkasje på balkong. Denne er utbedret. Se selgers egenerklæringsskjema for ytterligere informasjon.

Tilleggskommentar:
Garasjen er ikke gasstettet mot bolig, garasjen har kun blitt brukt som bod/lager. Alt tømrerarbeid er utført av eier som er utdannet snekker. Det er ikke søkt tillatelse om å sette opp liten bod/putekasse i tilknytning til platting og takoverbygg over inngangsparti. Sprukket vindusglass i 2 etg. Blir skiftet av nåverende eier.

Bygningssakkyndig

Boligtakst Vestfold AS

Byggemåte

Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1974 og tilbygget i 1979 og 2006 i tillegg til forskjellige fasadeendringer. Boligen er oppført i halvannen etasje samt krypekjeller. Garasje i tilknytning til boligens 1. etasje.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra 2020.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende hall og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra 2006.

Selger opplyser om følgende:
- Det har tidligere vært sukkermaur om våren.
- Det var utstrømming av vann i rom med vaskemaskin ca 2010. Konstruksjonen ble åpnet tørket og utbedret.

- Det var lekkasje fra avløpsrør i kjøkken i 2018. Utbedret i samarbeid med forsikringsselskap og dels egeninnsats.
- Det har byggetillatelse for veranda bygget i 2009.
- Har bakgrunn som tømrer og har utført bygningsmessige arbeider ved egeninnsats.

Utvendig:
Takkonstruksjon i tre. Saltak. Dels bordtak og dels plater som undertak. Taket er tekket med glassert teglstein. Verandagulv i 2. etasje er tekket med folie/pvc/Sarnafil eller tilsvarende. Takrenner/beslag i stål. Yttervegger i bindingsverk av tre (fra forskjellig tid). Utvendig kledd med liggende kledning fra 2007. Vinduer og dører i tre. Veranda i tre. Utvendig trapp i tre.

Tomteforhold:
Ukjent byggegrunn. Ukjent drenering. Grunnmur av Lecablokker. Lett skrånende tomt. Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Teknisk:
- Innvendige vannledninger i kobber og plast.
- Innvendige avløpsrør av plast.
- Ventilering via ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken og baderom.
- Oppvarming med varmepumpe, varmekabler samt panelovn.
- Varmtvannsbereder på 200l.
- Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
- Røykvarslere og håndslukkerapparat.

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgraf fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2, med avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Dører - 2
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Radon
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Andre innvendige forhold
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning
Tekniske installasjoner > Varmesentral
Tomteforhold > Terrengforhold

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

Innbo og løsøre

NEF sin standardliste over "Oversikt over løsøre og tilbehør" gjelder for øvrig. Listen er vedlagt.

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Adgang til utleie

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

F - gul

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

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

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

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, vedovn, varmekabler samt panelovn.

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 19 560,-pr. 2024

De kommunale avgiftene fordeles på 12 årlige terminer a kr. 1 630,- og inneholder gebyr for vann og avløp, renovasjon og feiing. Forfall den 20. hver måned.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 115 502,- pr. 2022

Sekundærbolig: Kr 4 238 906,- pr. 2022

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 536 kvm (Eiertomt)

Fint beliggende eiertomt i flatt terreng, med belegningsstein i gårdsrommet i front samt pent stakittgjerde som gir en fin innramming av hagen. Velstelt hageareal med diverse trær- og prydbusker.

Boligen har også flere hyggelige og solrike uteplasser med en terrasse i tilknytning til stue/vaskerom og en terrasse på bakkeplan, samt balkong i 2. etasje med

utgang fra stue. Her sitter man fint og usjenert til med god plass til diverse utemøblement og med nydelig utsikt over Oslofjorden.

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

Adkomst

Ved å trykke på kartet til høyre i denne annonsen, får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon og frem til eiendommen.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling.

Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig, og alltid under 200 becquerel per kubikkmeter.
Det følger av strålevernforskriften at utleier er ansvarlig for at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleiebolig er under 200 becquerel per kubikkmeter. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 becquerel per kubikkmeter. Dette gjelder alle typer utleieboliger, og det er derfor viktig å merke seg dette ved kjøp av bolig som helt eller delvis skal leies ut.
For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en særdeles attraktiv beliggenhet i ett av Åsgårdstrands mest idylliske boligområder. Boligen ligger høyt og fritt øverst på feltet, i et rolig og barnevennlig område. I kort gåavstand fra eiendommen finner man strand, skog og kyststi med nydelige turmuligheter!

Få minutters gange fra eiendommen ligger også Munchs hus - det eneste intakte hjemmet bevart etter kunstneren. I forbindelse med Munchs hus er det en park/have med adkomst videre ned til Seilforeningen, småbåthavna og badeparken. Der er det for øvrig mulig å leie båtplass, delta på seilkurs og nyte det yrende livet om sommeren. Ved Badeparken er det kiosk, stupebrett, volleyballbane, sandstrand og store grøntområder. Her ligger også Åsgårdstrand hotell med sin flotte takterrasse og utsikt over fjorden. Fortsetter du opp bakken kommer du til "gamle" Åsgårdstrand med sine trange gater, sjarmerende hus, gallerier og blant annet hyggelige Rådhuset Trattoria som serverer nydelig italiensk mat og holder fine konserter.

Kyststien tar deg gjennom skogsområdet til Borrehaugene og Midgardsenteret (ca. 3 km). Borrehaugene er Norges første nasjonalpark, med gravhauger, flott turterreng, grønne lunger og majestetiske eiketrær. På området finner du blant annet Midgardsenteret med museum og sin stilfulle Gildehall, formet som et langskip fra vikingetiden. Langs Kyststien finner du også flere solrike plasser med bademuligheter og mange flotte turløyper. Borre Golfklubb ligger en liten kjøretur unna.

Fra boligen er det også gangavstand til både barnehager og Åsgården barneskole, samt kort vei til lekeplasser, idrettsanlegg og treningssenter m.m. Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Meny og søndagsåpne Joker. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Paletten kjøpesenter i Åsgårdstrand flere butikker og fasiliteter som bla. klesbutikk, blomsterbutikk, apotek og Vinmonopol. Alternativt ligger Sjøsiden kjøpesenter midt i Horten sentrum, kort vei fra gågatene og resten av sentrumsbutikkene. Tønsberg sentrum ligger også godt innen rekkevidde via offentlig kommunikasjon og bil. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon

via buss, hvorav nærmeste bussholdeplass Åsgårdstrand som ligger ca. 5 minutters gange fra boligen. Det tar ca. 10 minutter å kjøre til Skoppum togstasjon. Med bil fra Åsgårdstrand tar det ca.15 minutter til Horten sentrum, 20 minutter til Tønsberg og ca. 30 minutter til Sandefjord lufthavn.

Det er ingen boplikt, hvilket gjør at boligen også utmerket skulle kunne fungere som fritidsbolig.

Bebyggelse

Idyllisk og sjønært område fortrinnsvis bestående av frittliggende eneboliger.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser med 01-bussen som tar deg både til Horten og Tønsberg, samt helt ned til Sandefjord, Larvik og Stavern.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager i gangavstand fra eiendommen, som Åsgårdstrand barnehage og Stifinneren barnehage. Ta kontakt med Horten kommune for mer informasjon om ledige plasser.
Eiendommen ligger i et område som sogner til Åsgården barneskole og Borre ungdomsskole (med skolebussordning).

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er byggemeldt og det foreligger en innflyttingstillatelse som ble gitt på betingelse av at resterende arbeid på eiendommen ble utført. Det er uvisst for megler hva de gjenstående arbeidene var samt dato på tillatelsen, grunnet gammel / lite synlig dokument.

Det foreligger en ferdigattest datert i 2006 på tilbygg / påbygg til boligen. Det foreligger også godkjente bygningstegninger av påbygget datert 27.09.2006. Plantegningene for øvrig stemmer overens med dagens plan- om rominndeling.

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

Det foreligger en byggemelding og søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg på 46 kvm med kjeller. Tilbygget skulle inneholde bant annet bad med wc og vaskerom. i 1972 ble det godkjent bad og WC i boden. For å få plassert tilbygget må et uthus rives. Søknaden betraktes derfor samtidig som søknad om rivingstillatelse. Søknaden ble sendt i 1979.

Det foreligger er et vedtak på carport + fasadeendring, datert 23.09.1996. Vegg mot nord og tak underkles med brannhemmende plater. Åpninger og vinduer utgår.

Det foreligger et godkjent vedtak på fasadeendring - 2- stk. takvinduer med godkjente bygningstegninger datert 10.12.2012. Godkjenningen ble gitt på vilkår av at det sende sinn søknad om ansvarsrett for prosjekterende + oppdatert gjennomføringsplan som ble godkjent i 2012. Vedtaket om ansvarsrett for prosjekterende er datert 08.01.2013.

Se for øvrig søknadene, vedtakene og bygningstegninger bak i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et regulert område og følger reguleringsplan for Damgata 30, datert 28.02.2000 med planid: 3901 00275 samt reguleringsplan for Nygårdsfeltet datert 22.12.1960 med planid: 3901 A007. Område rundt er regulert til boligområde. Det ubebygde område i bakkant som tomten grenser (gnr. 2, bnr. 845) er regulert til felles lekeareal.

I gjeldende kommuneplan 2022-2033, datert 13.06.2022 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen med gnr. 2, bnr. 76 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Eiendommens heftelser:
3901/2/76:
06.04.2005 - Dokumentnr: 1676 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Meglers kommentar: Hjemmelshavere av denne eiendommen gir samtykke til at eiere av Damgata 40 (gnr. 2, bnr. 71) kan grave ned vann- og avløpsledninger over nordvestlige hjørne av eiendommen. Tillatelsen omfatter også framtidig vedlikehold og/eller utskifting av ledningene. Det er en forutsetning at terreng og evt. gatelegeme bringes tilbake til den tilstand det hadde før arbeidene startet, uten omkostninger for hjemmelshaverne.

Eiendommens grunndata:
15.07.1949 - Dokumentnr: 1286 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3901 Gnr:2 Bnr:71

01.01.2020 - Dokumentnr: 1849186 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0701 Gnr:2 Bnr:76

01.01.2024 - Dokumentnr: 308523 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3801 Gnr:2 Bnr:76

Det er ingen rettigheter registrert på eiendommen per 06.08.2024.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 2, bnr. 76 i Horten kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis

det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: 45 000,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visningspakke: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: 5 909,-

Utlegg: Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 6 803,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter. Samlet skal selger betale kr. 105 554,- 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. 3 500,-

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 20. mars 2025

Megler

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

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Damgata 38

Tilstandsrapport

Enebolig
Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
HORTEN kommune
gnr. 2, bnr. 76

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 149 m²



Befaringsdato: 11.07.2024 Rapportdato: 03.08.2024 Oppdragsnr.: 15278-1674 Referansenummer: NZ8125

Autorisert foretak: Boligtakst Vestfold AS Vår ref: TR

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Boligtakst Vestfold AS

Rapportansvarlig

Tore Rønning

tore@boligtakstvestfold.no
906 97 664

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i tre over grunnmur i 1974 og tilbygget i 1979 og 2006 i tillegg til forskjellige fasadeendringer. Boligen er oppført i halvannen etasje samt krypekjeller. Garasje i tilknytning til boligens 1. etasje.

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator i tilknytning til bad samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende soverom og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra 2020.

Utført fuktsøk på tilsvarende måte i tilknytning til bad i 1. etasje samt utført hulltaking i vegg fra tilliggende hall og inn bak dusjkabinett/våtsone. Ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist. Selger opplyser at rommet er fra 2006.

Selger opplyser om følgende:
- har tidligere vært sukkermaur om våren.
- var utstrømming av vann i rom med vaskemaskin ca 2010. Konstruksjonen ble åpnet tørket og utbedret.
- var lekkasje fra avløpsrør i kjøkken i 2018. Utbedret i samarbeid med forsikringsselskap og dels egeninnsats.
- har byggetillatelse for veranda bygget i 2009.
- har bakgrunn som tømrer og har utført bygningsmessige arbeider ved egeninnsats.

Enebolig - Byggeår: 1974

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Dels bordtak og dels plater som undertak. Taket er tekket med glassert teglstein. Verandagulv i 2. etasje er tekket med folie/pvc/Sarnafil eller tilsvarende.
Takrenner/beslag i stål.
Yttervegger i bindingsverk av tre (fra forskjellig tid). Utvendig kledd med liggende kledning fra 2007.
Vinduer og dører i tre.
Veranda i tre.
Utvendig trapp i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater med parkett og fliser. For det meste malte vegger og noe tapet. Dels platede/malte og panelte tak.
Trebjelkelag som etasjeskiller. Dels støpt betonggulv mot grunnen.
Isolert stålpipe og peisovn.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige dører i tre.

Rom m. opplegg til vaskemaskin:
Fliser på gulv og deler av vegg. Malte vegger og tak for øvrig.
Inneholdende skyllekar og opplegg til vaskemaskin.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett. To plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

Bad/wc:
Fliser på gulv og vegg. Panelt tak.
Inneholdende veggehngt toalett, innredning med servant, dusjkabinett. Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum.
Integrerte hvitevarer.
Selger opplyser at benkeplate og diverse hvitevarer er av nyere dato.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger i kobber. Innvendige avløpsrør av plast.
Ventilering via ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken og baderom.
Oppvarming med varmepumpe, varmekabler samt panelovn.
Varmtvannsbereder på 200l.
Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.
Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Beskrivelse av eiendommen

Ukjent byggegrunn.
Ukjent drenering.
Grunnmur av Lecablokker.
Lett skrånende tomt.
Utvendige vann-/avløpsledninger i plast. Offentlig vann-/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

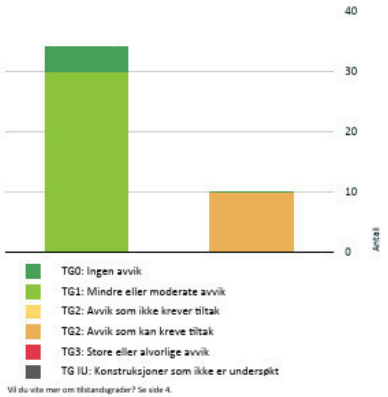
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører - 2	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1974

Tilbygg / modernisering

1979	Tilbygg	Tilbygd
1996	Tilbygg	Carport + fasadeendring
2006	Tilbygg	Til-/påbygd
2012	Fasadeendring	Takvinduer

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktøt må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med glassert teglstein. Verandagulv i 2. etasje er tekket med folie/pvc/Sarnafil eller tilsvarende.

Konstruksjonen er kun vurdert fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/beslag i stål.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

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

Det mangler snøfangere på deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å montere snøfangere på deler av taket som ikke har dette for å hindre nedfall fra tak.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i bindingsverk av tre (fra forskjellig tid). Utvendig kledd med liggende kledning fra 2007.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktøt må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Saltak. Dels bordtak og dels plater som undertak.

TG 1 Vinduer

Vinduer i tre.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Ytterdører i tre.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører - 2

Verandadør 2. etasje.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Verandadør tetter ikke tilfredsstillende mot karm.
Noe fuktskade/svellet utvendig panel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Verandadør i 2. etasje bør justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i tre.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Konstruksjonsutformingen gir økt risiko for mulige skader.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Veranda i tre (1. etasje).

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater med parkett og fliser. For det meste malte vegger og noe tapet. Dels platede/malte og panelte tak.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag som etasjeskiller. Dels støpt betonggulv mot grunnen.

Målt høydeforskjell/planavvik på ca 10 mm og/eller mindre i hele rommet i stue/kjøkken samt stue og soverom nordøst i 2. etasje.
Målt høydeforskjell/planavvik på ca 15 mm og/eller mindre i hele rommet i soverom 1. etasje nordøst.

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

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipe og peisovn.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under deler av bygningen (trebjelkelag). Fri høyde mellom grunnen og overliggende trekonstruksjon er ca 0,4 m og/eller mer.
Krypkjeller er utstyrt med avtrekksvifter samt at det er lagt plast mot grunnen.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i tre.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i tre.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TG 2 Andre innvendige forhold

Rom m. opplegg til vaskemaskin.
Fliser på gulv og deler av vegg. Malte vegger og tak for øvrig.
Inneholdende skyllekar og opplegg til vaskemaskin.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

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

Utført fuktsøk ved hjelp av fuktindikator - ingen unormale forhold vedrørende fukt påvist.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Rommet fungere med avviket.

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc:
Fliser på gulv og vegg. Platet/malt tak.
Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.
To plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Platet/malt tak.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det forutsettes fortsatt bruk av dusjkabinett under hensyn til alder på tettesjikt/membran.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende vegghengt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.
To plastsluk.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bygningsdelen fungerer med avviket.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc:
Fliser på gulv og vegg. Panelt tak.
Inneholdende veggehngt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.
Plastsluk.
Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.

Årstall: 2020

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Årstall: 2020

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk ca 1:50 i dusjens nedslagsfelt.

Årstall: 2020

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.
Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholdende veggehngt toalett, innredning med servant, dusjkabinett.
Årstall: 2020

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via avtrekksvifte i vegg og luftespalte i dør.
Årstall: 2020

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malt utførelse. Laminat benkeplate med nedfelt benkebeslag/kum. Integrerte hvitevarer.
Selger opplyser at benkeplate og diverse hvitevarer er av nyere dato.
Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger i kobber.
Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TG 0 Vannledninger - 2

Innvendige vannledning i plast (rør i rør).
Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør av plast. Lufting er ikke mulig å kontrollere.
Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Ventilering via ventiler i vegg samt avtrekk fra kjøkken og baderom.

Ingen ventilasjon i stue i 2. etasje utover ved åpning av vindu/takvinduer.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Oppvarming med varmekabler dels fra 2006/2018/-20 samt panelovn.

TG 2 Varmesentral

Varmepumpe.
Selger opplyser at det ble utført service på varmepumpe i 2022.
Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200l.
Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 1 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.

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

Hovedsikring 63 A. El-billader 32 A. Teknisk 20 A. Øvrige kurser 16A. Anlegget er utstyrt med automatsikringer.

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.
   2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Ombygging/fornying av sikringsskap i 2007 m.m.

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere. Håndslukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Grunnmur av Lecablokker.

TG 2 Terrengforhold

Lett skrånende tomt.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i et område med ras- og skredmateriale i hht. NVE aktsomhetskart.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	101	28		129	61		129
2. Etasje	48			48	20	16	64
SUM	**149**	**28**			**81**	**16**	**193**
SUM BRA	**177**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall m/trapp , Stue/kjøkken , 2 Soverom , Bad/wc, Rom m. opplegg til vaskemaskin.	Garasje	
2. Etasje	Trapperom/gang, Stue , 2 Soverom , Bad/wc		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Etablert bad i 2. etasje i 2020, laget terrasseplatting og rekkverk ved veranda i 2023.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	149	28

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.7.2024	Tore Rønning	Takstingeniør
	Clement Larsen	Kunde
	Birgitte Brockstedt Kvamme	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	2	76		0	536.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Damgata 38

Hjemmelshaver
Kvamme Birgitte Brockstedt, Larsen Clement

Siste hjemmelsovergang

År
2006

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.07.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.09.2006		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Uleselig dato - Innflyttingstillatelse	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.11.2007	Gjelder tilbygg/påbygg - ferdigattest	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	23.09.1996	Gjelder carport + fasadeendring	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	05.04.1979		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	10.12.2012	Gjelder fasadeendring (2 stk vinduer). NB! Foreligger ikke ferdigattest selv om det er gitt krav om ferdigattest i vedtak/godkjenning	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	04.10.2006	Tilbygg/påbygg til bolig	Gjennomgått		Nei

Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND
Gnr 2 - Bnr 76
3901 HORTEN

Boligtakst Vestfold AS
Hermelinveien 31
3124 TØNSBERG
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/NZ8125

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Larsen, Clement	9578-5998-4-1010017	2025-03-19 18:22:45
Kvamme, Birgitte	9578-5998-4-1078414	2025-03-19 18:25:35

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
19. mar. 2025

Oppdragsnummer
25-0190/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Meglerfirma
Nordvik Tønsberg

Selgere
Birgitte Kvamme, Clement Larsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. september 2006

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: 6654250
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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad og vaskerom 1 etg renovert i 2006 av Murerfirma Lars Christian Riis, Alt Installasjon AS, utførte snekkerarbeid som egeninnsats. Bad 2 etg bygget i 2020 Stephans murer service AS, Vvs Senteret Holmestrand, Alt Installasjon, utførte snekkerarbeid som egeninnsats

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murerfirma Lars Christian Riis bad 1 etg, ny membran og sluk. Stephans murer service AS bad 2 etg, ny membran og sluk.

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

Nei

Eventuell kommentar: Har kun fakturarer

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak og fasader på hele boligen renovert i 2006 inkludert påbygg 2 etg. Byggmester Terje Larsen og egeninnsats. 2 etg innredet i 2012 egeninnsats. Hoved veranda bygget i 2009, egeninnsats. Terrasse bak husert bygget i 2023, egeninnsats.

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Det ble lagt drensrør på øst og nordside av huset, dette fordrøyes på egen eiendom.

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

Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid utført av Alt installasjon AS. Utskifting av hele det elektriske anlegget i 1 etg, inkludert ny inntakskabel i 2006. Nytt el-anlegg i 2 etg i 2012. Skiftet til ledspotter i 1 etg i 2021. Elbillader 2022.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Lede utførte eltilsyn i 2014

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt innstallasjon AS

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skiftet vannledning fra kommunal vannledning til stoppekran inne i huset 2006, septiktank sanert og fylt igjen samtidig, ble da koblet på kommunalt avløp. Arbeidet utført av rørlegger Knut Rønningen. Utskifting av røranlegg i 1 etg er utført av faglært rørlegger. Rørleggerarbeid i 2 etg utført av rørlegger Vvs Senteret Holmestrand.

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av boligen i 2006. Støpte nytt betonggulv, nytt reisverk, takstoler og veranda på ca. halve boligen(stue/kjøkken og vaskeromg 1 etg. stue/veranda/bad/soverom mot syd 2 etg.). Arbeidet utført av faglært som egeninnsats.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Liten vannlekkasje på vaskerom da vasken ble overfylt og rant over og bak benkplate, veggen under benk ble åpnet opp og isolasjonen ble tørket ut, veggen ble plastet igjen.

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Vannlekkasje i avløpsrenne som trakk inn i konstruksjonen i januar 2025, skaden er utbedret. Gammel takrenneløsning er fjernet og ny takrenne er montert på utsiden av bygget, det ble også skiftet ut deler av PVC duk. Arbeidet med montering av ny takrenne og PVC duk er utført av PVE Tak AS. Tørkeprosessen er utført av forsikringsselskap/Recover, rapport etter uttørking kan fremvises. Skiftet også ut rekkverk og la nye terrassebord, dette ble utført som egeninnsats.

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Liten sprekk i ringmur på utsiden av vaskerommet fra gammelt av, ringmur er fylt med grus, isolert og støpt ny murkrone. Sprekken har ikke utvidet seg siden 2006 da arbeidet ble utført.

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

Ja

Beskriv: Lekkasje på hovedvanntilførsel i 2006, denne ble skiftet ut fra kommunal ledning til stoppekran inne i boligen. Vannlekkasje i kjøkken fra avløpsrør i 2018, Recover utførte tørkeprosess og utbedret skade på gulv mot krypkjeller. Parkett ble skiftet ut i kjøkken/stue og det ble lagt fliser med varmekabeler i gang.

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: Tidligere vært sukkermaur på vårparten som kom inn, det ble lagt ut maurkverk, og har etter dette ikke sett maur inne de siste 5-6 årene.

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Skaderapport etter nevnte skader fra 2018 og 2025 fra Recover kan fremvises. Tilstandsvurdering i forbindelse med dette hussalget.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Arealet på boligen er oppgitt i byggesøknader.

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

Nei

Eventuell kommentar: Det foreligger nå godkjent ferdigattest for veluxvinduer som stod som mangel i tilstandsrapport i salgsoppgaven.

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?

Ja

Beskriv: Har ikke søkt om liten bod/putekasse bak huset. Lite takoverbygg over inngangsdør er heller ikke byggesøkt.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Opplevd noe kondens på vinduer ved de kaldeste vinterdagene, dette har medført noe svartmugg på vindusfuger på soverom og bad. Mangler nøkkel til vaskeroms balkongdør, det er vrider innvendig. Garasjen er ikke gasstettet mot bolig, garasjen har kun blitt brukt som bod/lager. Alt tømrerarbeid er utført av eier som er utdannet snekker.

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: 25-0190/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Kvamme, Birgitte	2025-03-19	Larsen, Clement	2025-03-19

Identifikasjon

bankID Kvamme, Birgitte

Identifikasjon

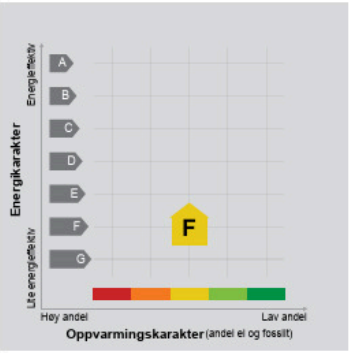
bankID Larsen, Clement

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Damgata 38
Postnummer	3179
Sted	ÅSGÅRDSTRAND
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	76
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15690704
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-5150
Dato	06.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1974
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	177
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Damgata 38
Postnummer: 3179
Sted: ÅSGÅRDSTRAND
Kommune: Horten
Bolignummer: H0101
Dato: 06.08.2024 17:48:36
Energimerkenummer: Energiattest-2024-5150

Kommunenummer: 3901
Gårdsnummer: 2
Bruksnummer: 76
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 15690704

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

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: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Horten kommune
Postadresse: Pb 10
Postnr./-sted:3191 Horten
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Email: postmottak@horten.kommune.no
Hjemmeside: http://www.horten.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	2	Bnr.:	76	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Damgata 38						
Dato:	10.07.2024						

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		**Ikke tilknyttet** (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Privat ☐	☐
Septiktank	☐		☐
Kortsluttet:			
Vei	Off.vei ☒	Priv.vei ☐	☐
Kommentar:			
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			Pålegg gitt dato:

1810 Vannmåler

Vannleveranse etter måler. Ja: ☐ Nei: ☒
Sist avleste dato: [ ]
Forbruk siste år: m^3

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 1 630,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver mnd.

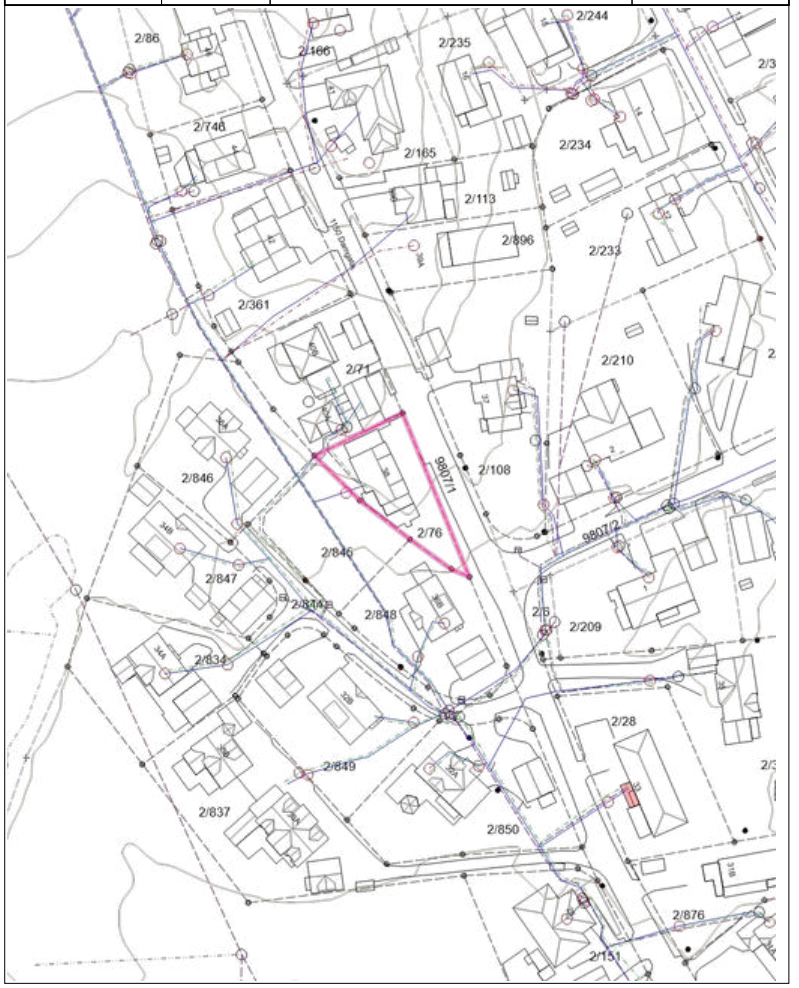
2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.06.2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune	Oversiktskart med VA				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Damgata 38 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kum - annen eier
- Avløp_felles
- Spillvannsledning
- Anslått eiendomsgrense
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Forsenkningskurve
- Kran
- Overløp
- Drensledning
- Vannledning - annen eier
- Nøyaktig grensepunkt
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Høydekurve
- Slamavskiller
- Sluk
- Overvannsledning
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått grensepunkt
- Skap
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant

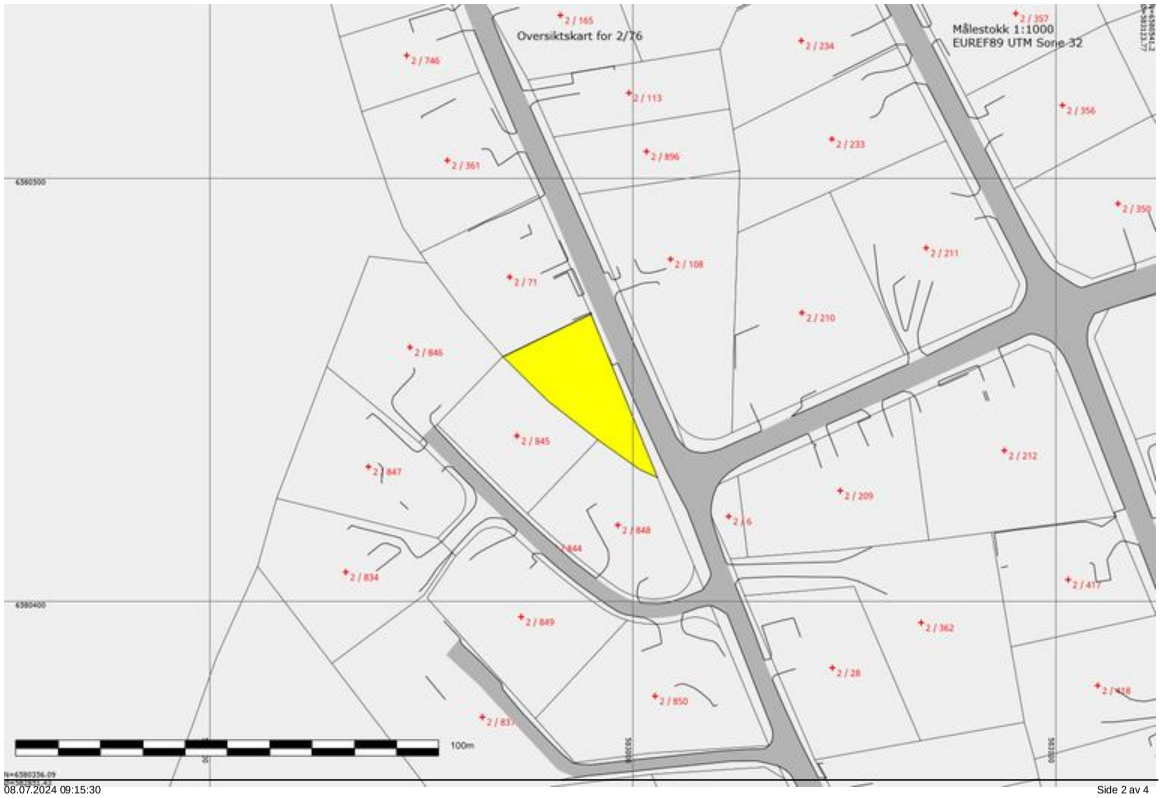
Horten kommune

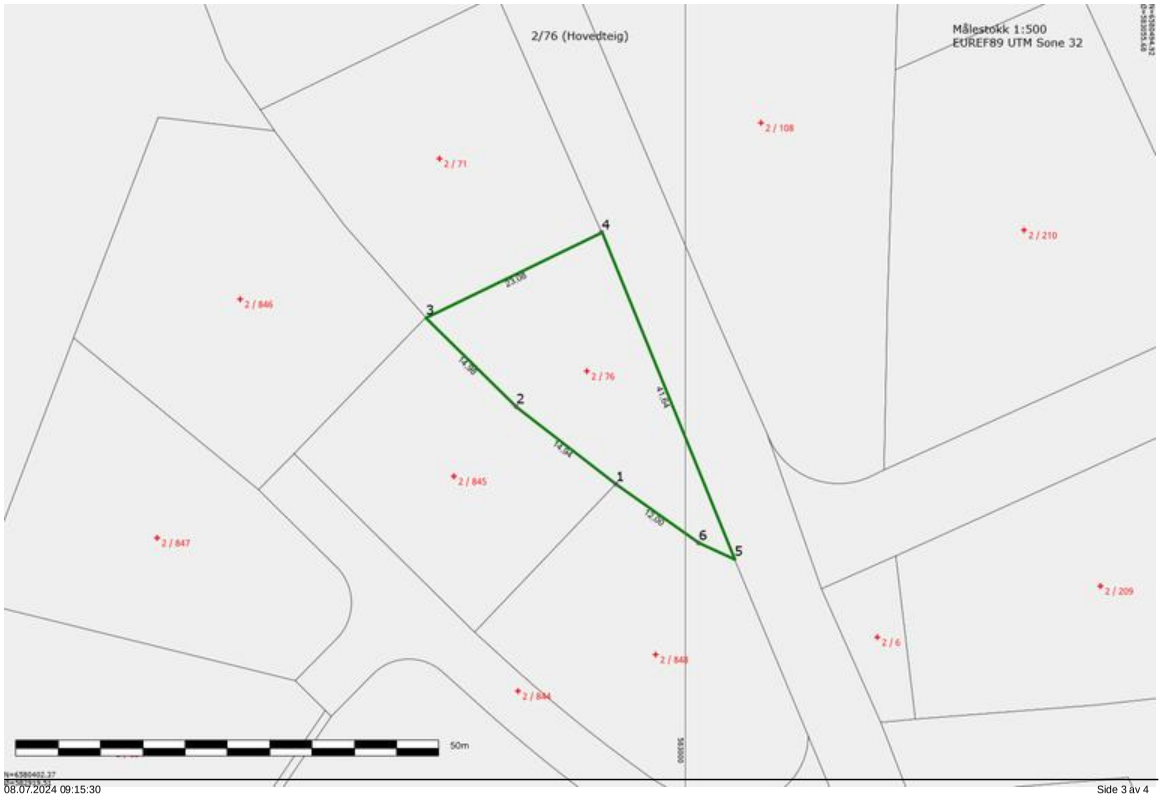
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**2**	**76**	**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.





Areal og koordinater

Areal: 536,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6580451,51 Øst: 582988,41

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6580438,19	582991,84	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			14,94	Ikke hjelpelinje		13	
2	6580447,35	582980,04	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			14,98	Ikke hjelpelinje		13	
3	6580457,87	582969,37	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			23,08	Ikke hjelpelinje		13	
4	6580467,93	582990,14	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			41,64	Ikke hjelpelinje		13	
5	6580429,36	583005,83	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			4,61	Ikke hjelpelinje		13	
6	6580431,23	583001,62	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			12,00	Ikke hjelpelinje		13	

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**2**	**76**	**0**	**0**	Grunneiendom	DAGGRY	Ja	536,6	639	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
15.07.1949	Nei	Nei	Nei			Nord: 6580451.51 Øst: 582988.41 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			2/76	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			2/76	0
Oppmålingsforretning	31.03.2011	01.04.2011	4/11		2/547	0
					2/108	0
					2/165	0
					2/535	0
					2/231	0
					2/361	0
					2/319	0
					2/848	0
					2/341	0
					2/76	0
					2/828	0
					2/320	0
					2/71	0
					2/1	0
					2/534	0
					2/277	0
				Mottaker	9807/1	4024.5

					2/746	0
					2/566	0
					2/536	0
					2/437	0
					2/166	0
					2/85	0
					2/113	0
					2/141	0
					2/340	0
					2/317	0
					2/242	0
					9/1	0
					0/0	0
					2/858	0
					2/86	0
					2/549	0
					2/503	0
					2/21	0
Kart- og delingsforretning	15.07.1949			Mottaker	2/76	639
				Avgiver	2/71	-639

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
15690704	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	127	0	127
15690704-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	19	0	19

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Damgata	38			Nord: 6580450 Øst: 582989 System: EPSG:25832		Kirkesokn 3-Åsgårdstrand Grunnkrets 405-Åsgårdstrand Stemmekrets 3-Åsgården Postnummerområde 3179-ÅSGÅRDSTRAND Tettsted 2603-Åsgårdstrand SKOLEKRETS 1-Åsgården

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser

B-Bolig M-Målebrevsnummer: 638

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
536,6	Nord: 6580451,51016601 Øst: 582988,40999455 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:

BORRE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Innflyttingstillatelse

Saks nr.
Eiendom:
Gårdsnr. bruksnr.
Det gis herved tillatelse til å flytte inn i ovennevnte hus
på betingelse av at resterende arbeide blir utført innen

Gjenstående arbeide:

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 33085109
Vår ref.: 07/32220 / 06/3372-11
Arkiv: GBNR-2/76
Deres ref.:

Dato: 07.11.2007

A

Bygningsingeniør Jan Sørensen
Lønneveien 24

3179 ÅSGÅRDSTRAND

DAMGATA 38, 2/76 - Tilbygg/påbygg til bolig - ferdigattest

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 31.10.2007 og kontrollerklæring fra

Med hilsen
Grethe Kværnstuen
Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Postadresse: Postboks 10, 3191 HORTEN
Besøksadresse: Apotekergata 12
E-post: postmottak@horten.kommune.no
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Internett: www.horten.kommune.no
Bank: 1594.30.31220
Org.nr.: 964 951 284

A

HORTEN KOMMUNE
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Vår dato	Vår referanse
04.10.2006	GBNR-2/76/06/3372-3
Deres dato	**Deres referanse**
25.09.2006	

Vår saksbehandler
Grethe Kværnstuen
tlf 33085109, e-postadresse: grethe.kvaernstuen@horten.kommune.no

Bygningsingeniør Jan Sørensen
Lønneveien 24

3179 ÅSGÅRDSTRAND

DAMGATA 38, 2/76 - TILBYGG/PÅBYGG TIL BOLIG - UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til Deres søknad av 25.09.2006

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 377/06

VEDTAK:

GODKJENNING AV TILTAK:
Søknad om enkle tiltak etter pbl § 95b for påbygg og tilbygg til bolig godkjennes på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at alle krav i TEK 1997 følges.

GODKJENNING AV FORETAK:
Godkjenning av ansvarsrett etter pbl §93b/§98 gis:

Bygningsingeniør Jan Sørensen
Godkjenning gis som: SØK, PRO/KPR for arkitektonisk og teknisk prosjektering
UTF/KUT for oppføring av påbygg med tekniske installasjoner

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, jf pbl 99.

Regning på behandlingsgebyr, kr 2100,- blir sendt tiltakshaver:

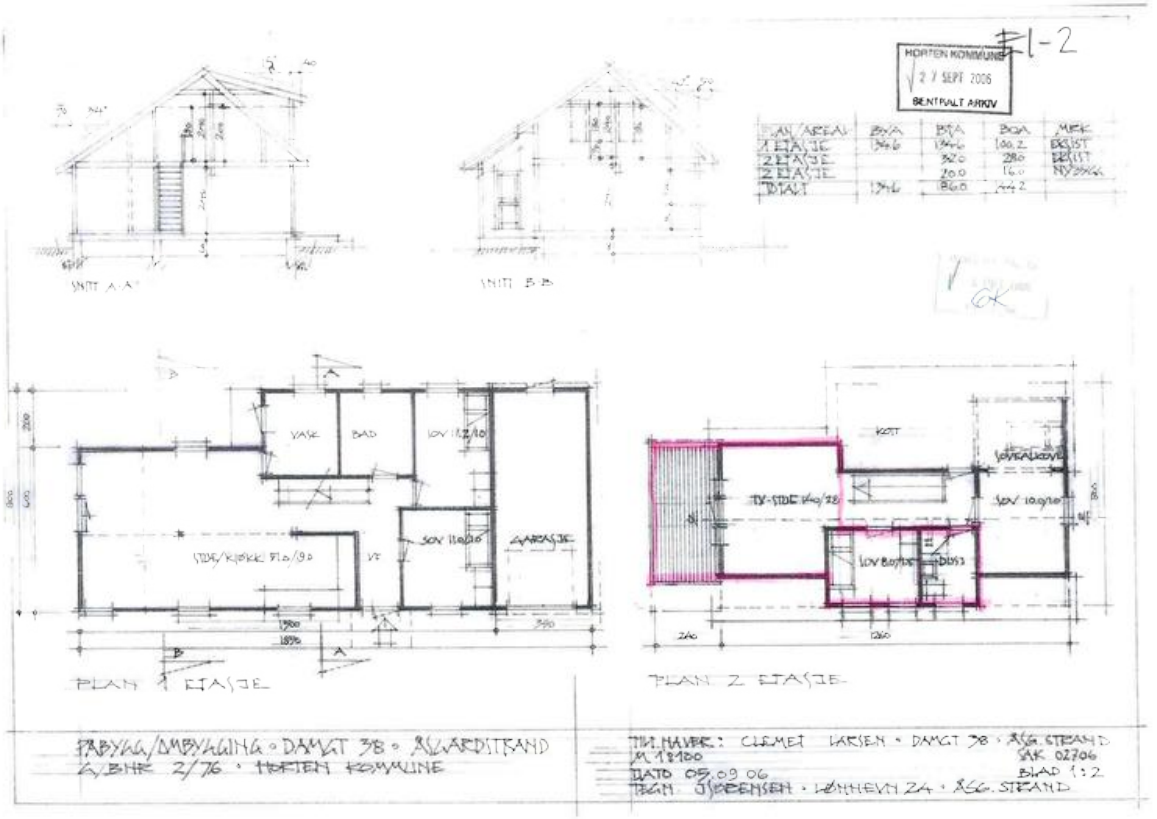
Med vennlig hilsen

Tore Siljan
leder

Grethe Kværnstuen
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Clement Larsen Damgata 38 3179 Åsgårdstrand


E1-2
HORTEN KOMMUNE
27 SEPT 2006
SENTRALT ARKIV
SNITT A-A
SNITT B-B
VASK
BAD
SOV
GARASJE
PLAN 1 ETASJE
PLAN 2 ETASJE
TILHAVRE: CLEMET LARSEN · DAMGT 38 · ÅSG. STRAND
SAK 02706
BLAD 1:2
DATO 05.09.06
TEGN: J.SØRENSEN · LØNNEVN 24 · ÅSG. STRAND


E2-2
HORTEN KOMMUNE
27 SEPT 2006
SENTRALT ARKIV
FASADE SØR
FASADE VEST
FASADE ØST
FASADE NORD
TILHAVRE: CLEMET LARSEN · DAMGT 38 · ÅSG. STRAND
SAK 02706
BLAD 2:2
DATO 05.09.06
TEGN: J.SØRENSEN · LØNNEVN 24 · ÅSG. STRAND

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 12/58222/ 12/8220-2
Arkiv: GBNR-2/76
Deres ref.: SØK

Dato: 10.12.2012

Byggmester Terje Larsen
Stangs gate 2

3179 ÅSGÅRDSTRAND

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	10.12.2012	404/12

Damgata 38, 2/76 - fasadeendring (2 stk takvinduer) - godkjenning underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1 for innsetting av takvinduer godkjennes på følgende vilkår:

1. Relevante krav i TEK 10 må ivaretas.
2. Korrigert søknad om ansvarsrett og gjennomføringsplan sendes kommunen for godkjenning før tiltaket igangsettes.
3. Avfall må leveres godkjent mottak.

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:
Byggmester Terje Larsen
Godkjenning gis som: SØK for tiltaket, UTF tømrer og snekkerarbeider.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det søkes om innsetting av 2 stk takvinduer.

Faktiske forhold
Eiendommen er uregulert. Eiendommen ligger innenfor området avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel.
Det søkes om innsetting av 2 stk takvinduer, fasade øst og vest. Det er ikke angitt at tiltaket vil medføre endret planløsning for 2.etasje.
Tegningsgrunnlag datert 18.06.2012 er lagt til grunn for behandlingen.
Fullstendig søknad mottatt 03.12.2012.

Boligen er i bygningsarkivet godkjent som enebolig. Den er matrikkelført med bygningsnummer 15690704, som enebolig.

Det foreligger søknad om ansvarsrett for søker og utførende. Ansvarlig prosjekterende fremkommer ikke av søknaden.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Vurderinger
Det er ingen krav om bevaring knyttet til bygget, slik at kommunen har ingen merknader til det omsøkte.
Naboer er varslet. Det har ikke kommet merknader.

Ansvarlig prosjekterende er uteglemt i søknaden om ansvarsrett. I "erklæringen og underskriften" er det imidlertid krysset av for at ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen er i hht til Pbl.
Kommunen forutsetter at det sendes korrigert søknad om ansvarsrett og gjennomføringsplan, hvor ansvarlig prosjekterende fremkommer. Dokumentasjonen må sendes kommunen for godkjenning før igangsetting.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ingen kjente.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes på vilkår.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Tiltaket omfattes av krav til ferdigattest jf Pbl § 21-10. Ansvarlig søker må søke om ferdigattest når tiltaket er ferdig.

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

Regning på behandlingsgebyr, kr 3770,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Clement Larsen Damgata 38 3179 Åsgårdstrand

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler:
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 13/1152/ 12/8220-5
Arkiv: GBNR-2/76
Deres ref.: SØK

Dato: 08.01.2013

Byggmester Terje Larsen
Stangs gate 2

3179 ÅSGÅRDSTRAND

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	08.01.2013	009/13

Damgata 38, 2/76 - fasadeendring (2 stk takvinduer) -ansvarsrett for prosjekterende - underretning om vedtak

Vedtak:

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:
Byggmester Terje Larsen – org.nr. 970474803
Godkjenning gis som: PRO
Tiltaksklasse: 1

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Det søkes om ansvarsrett som prosjekterende for tiltaket.

Faktiske forhold
Det er i sak D-404/12 av 10.12.2012 gitt godkjenning for innsetting av takvinduer. Godkjenningen er gitt på vilkår av at det sendes inn søknad om ansvarsrett for prosjekterende + oppdatert gjennomføringsplan.

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Innsendt dokumentasjon anses som tilfredsstillende. Kommunen har ingen merknader til søknaden om ansvarsrett.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke relevant.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr 0. Foretaket har sentral godkjenning.

Med hilsen

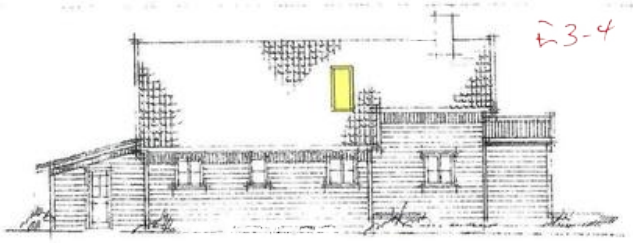
Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

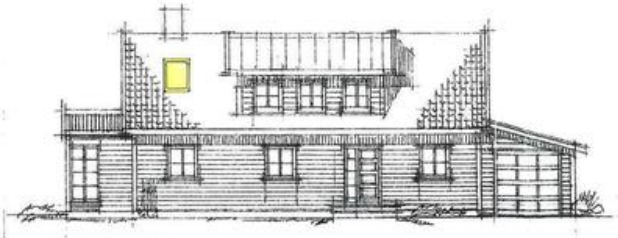
E 3-4



FASADE ØST



FASADE VEST



FASADE SØR



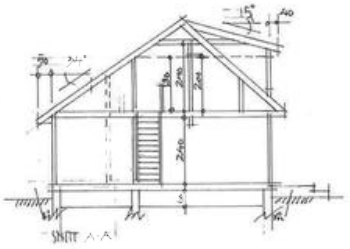
FASADE NORD

HORTEN KOMMUNE
10 DES 2012
GK
BYGGESAK

PÅBYGG/OMBYGGING • DAMGT 38 • ÅSGARDSTRAND
G/BNR 2/76 • HORTEN KOMMUNE

REV. 18.06.12 - 2STK. OVERLYSVINDUER - VELUX
TIFTHAVER: CLEMENT LARSEN • DAMGT 38 • ÅSG. STRAND
M 1:100
DATO: 05.09.06
TEGN: J.LARSEN • LØNNEVN 24 • ÅSG. STRAND
SAK 0270
BLAD 2

E 4-4



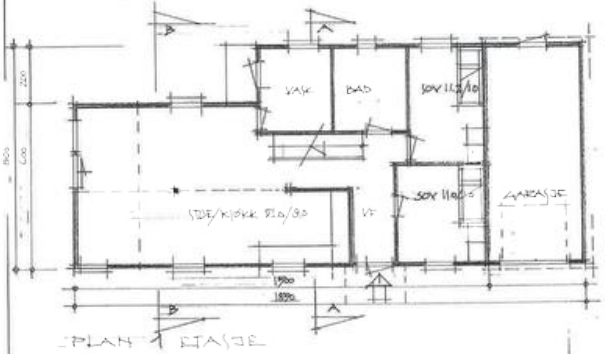
SNITT A-A



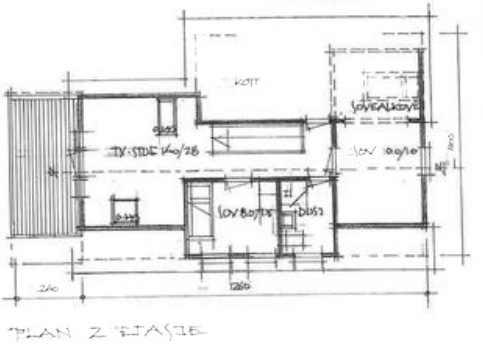
SNITT B-B

AV/AREAL	BYA	BTA	BOA	MERK
1 ETASJE	13+6	13+6	100.2	EKSIST
2 ETASJE		32.0	28.0	EKSIST
2 ETASJE		7.0.0	16.0	NYBYGG
TOTALT	13+6	1860	144.2	

HORTEN KOMMUNE
10 DES 2012
GK
BYGGESAK



PLAN 1 ETASJE



PLAN 2 ETASJE

PÅBYGG/OMBYGGING • DAMGT 38 • ÅSGARDSTRAND
G/BNR 2/76 • HORTEN KOMMUNE

REV 18.06.12 - 2STK OVERLYSVINDER - VELUX
TIFTHAVER: CLEMENT LARSEN • DAMGT 38 • ÅSG. STRAND
M 1:100
DATO 05.09.06
TEGN: J.LARSEN • LØNNEVN 24 • ÅSG. STRAND
SAK 02706
BLAD 1:2

Dnr. 2000000699-3

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen.)

Påtegninger (brannsynet, helseråd, arbeidstilsyn m.v.)

for gebyrmarker, notater o.l.

for stempel o.l.

BORRE 26.7.77 BYGNINGSRÅD

BYGGEMELDING

Mottatt:

Til bygningsrådet i Borre

I henhold til bygningsloven anmelder at det på Dagny (eiendommens navn)

g.nr. 2 br.nr. 32 tomt nr.

gate/vei Damaft 34 sted Åsgårdstrand

skal utføres flg. arbeider:

☑ boligbygg ☐ forretningsbygg ☐ fabrikk ☐ verksted ☐ lager ☐ skole ☐ hytte

annet

Byggearbeidets art:

☐ nybygg ☐ ombygging ☒ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet

Bygningen brukes i dag til: Enebolig

Bygningen skal senere brukes til: Enebolig

Anslått verdi av byggearbeidet: 120000,-

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l. ekskl. kjeller og loft)	96+30	M²
BOLIGFLATE	74	M²
DERAV NYBYGG	43	M²
TOMTENS STØRRELSE (A)		M²

UTNYTTELSESGRAD G/A

Dette byggemeldingsskjema fylles ut i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag:

1. 2 sett signerte tegninger i målestokk 1 : 50 eller 1 : 100 (planer, fasader, snitt og eventuelle detaljer).
2. Målsatt situasjonskart (lkfr. bygningsvesenets krav til disse).
3. For bygg over 60 m²: Utfyll skjema til forsyningsnemnden bilagt tegninger og situasjonskart.
4. Eventuelle tinglyste naboerklæringer. (Når det søkes om dispensasjon fra gjeldende avstandsbestemmelser.)
5. Eventuell tillatelse fra veisjefen om privat avkjørsel fra riks- eller fylksvei.
6. Eventuelle statiske beregninger for spesielle kon-struksjoner i trebetong/stål.
7. Eventuelle søknader om dispensasjoner fra lov, forskrifter, vedtekter o.l.
8. Erklæring om at nabo(er) er varslet.
9. Eventuelle erklæringer om tilknytning til privat kloakk og/eller vannverk.
10. Eventuelle erklæringer fra naboer som blir berørt. (Jfr. p.g.a. Mulkluftfilp.

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på bakkiden):

2 sett tegninger 17/8-77

Nabo underskrevet

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen?
Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan?

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? Ja
Er tomten oppmålt? Ja

Kloakk Er kloakkutslapet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Ja
Stikkledning føres til:
☒ off. kloakk ☐ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til ryrkekum ☐ til sjø.

Vann Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Ja
☒ off. vannverk ☐ privat vannverk ☐ boasn.
Tillatelse til tilkobling foreligger fra vannverk.

Adkomst Er adkomsten ferdig oppgravbeidet og godkjent?
☒ off vei ☐ privat vei
Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylksvei, har veisjefen godkjent avkjørselen?

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? Naboen underskrevet

Følgende naboer er varslet 2/71 — 2/128

Minsteavstander Til eiendomsgrense m Til veimidt m
Til annen bygning m

Takvinkel 8 grader.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunn ☐ fjell ☐ grus/sand ☐ leire annet
Er grunnundersøkelser foretatt? Nei
Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene.

Fundamentering Sålebredde 35 cm Grunnmursdybde under planert terreng 110 cm

Drenering ☐ 2 rader 3" rør ☒ 1 rad 4" rør annet

Byggematerialer ☒ lett bindingsverk ☐ tegl ☐ betong ☐ lettbetong ☐ tømmer
annet

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☐ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet

Isolasjon i vegg 10 cm mineralull cm lettbetong, annet

Isolasjon i himling 18 cm mineralull, annet

Isolasjon i gulv 15 cm mineralull, annet

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:
Hva slags kledning?

Fasadekledning ☒ liggende panel ☐ stående panel ☐ puss ☐ sprekket tegl
☐ metallplater ☐ sement-asbestplater annet

Taktekning ☐ taksten ☒ 2 lag papp ☐ sement-asbestplater ☐ metallplater
☐ naturskifer ☐ annet

Innvendige trapper Bredde cm Opptrinn cm Inntrinn cm
Bredde cm Opptrinn cm Inntrinn cm

Piper Antall 2 Antall løp 1 Løpenes dimensjoner

Ildsteder Antall: ovner kaminer 1 peiser 1 ☐ sentralfyr

Brensel ☐ elektrisitet ☒ petroleum ☐ olje ☒ ved, kull, koks

Ventilasjon Frukluftsventil i ☒ bad, ☒ wc, ☒ klekken, ☒ vaskerom,
☐ stue, ☒ soverom, ☐ entre, ☐ kott, ☒ kjeller/loft, andre
Avtrekksventil over tak fra ☐ bad, ☐ wc, ☐ kjøkken,
☐ vaskerom, andre

Sanitæranlegg Antall: Bad 1 Klosetter 1 Sluk 2 Tappekraner 4
Septiktankens nyttbare volum 4 m³

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.
Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom? Ja

Underskrifter med sted, dato og adresse

Rolf Pilen Damaft 34 Åsgårdstrand
byggherre adresse

anmelder/arkitekt adresse

Tømmermester Rolf Pilersen Damaft 34 Åsgårdstrand
ansvarshavende adresse

Behandlet i Borre bygningsråds

Sak 76/79 AJ

møte den 05.04.79

Melding: Rolf Palm
Damgt. 38
3155 ÅSGÅRDSTRAND

Tilbygg

Byggeplass: G.nr. 2, b.nr. 76

SAKSBEHANDLERS KOMMENTAR:

Det søkes om tillatelse til oppføring av tilbygg på 46 m^2 med kjeller. Tilbygget vil ligge i samme avstand fra Damgt. som det eksisterende bygg d.v.s. ca. 10 m fra midt av vei.

Tilbygget skal inneholde bl.a. bad med WC og vaskerom. I 1972 ble det godkjent installasjon av bad og WC i boden, det blir således ikke etablert noe nytt utslipp.

Avstanden til naboeiendommene er ikke oppgitt i søknaden og en betingelse for godkjennelse må være at tilbygget ikke kommer nærmere nabogrensen er 4 m. For å få plassert tilbygget må et uthus og en carport rives. Søknaden betraktes derfor samtidig som søknad om rivingstillatelse.

Stigningen på trappen fremgår ikke av tegningene, en gjør derfor spesielt oppmerksom på byggeforskriftenes kap. 46:31.

Nabovarsel fra eiendommen g.nr. 2, b.nr. 13 og g.nr. 2, b.nr. 141 mangler.

Det foreligger ikke søknad om ansvarsrett.

INNSTILLING: Byggemeldingen godkjennes på betingelse av at:

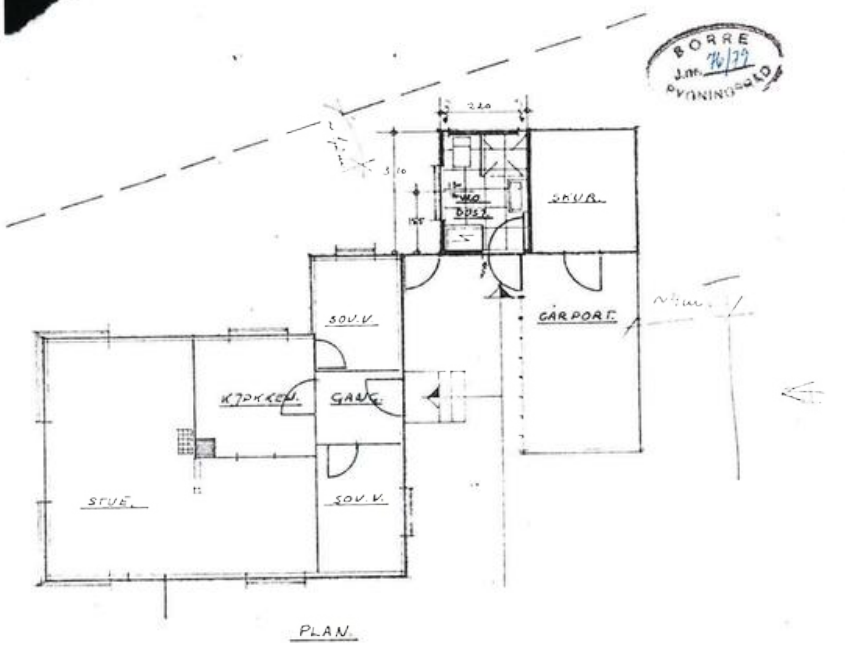
1. Bygningslov med forskrifter og vedtekter følges.
2. Alle berørte naboer varsles og ikke har innvendinger.
3. Søknad om ansvarsrett innsendes og denne godkjennes.

VEDTAK: Nye tegninger er forevist.
Som innstilling.

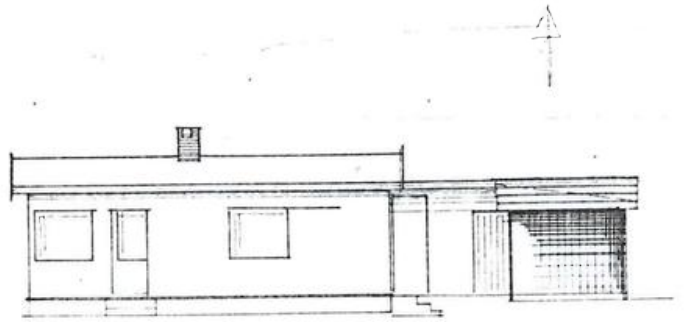
Rett utskrift:
B. Wilhelmsen

M: 1:100

BORRE
Inn. 76/79
BYGNINGSRÅD



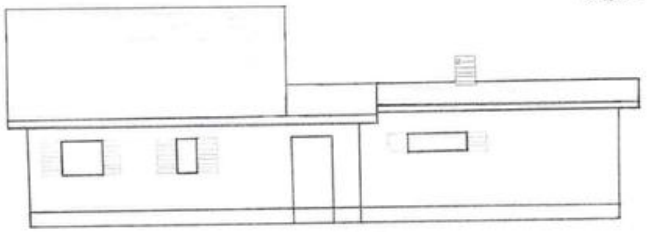
PLAN.



MOT DAMGATEN.

M 1:100

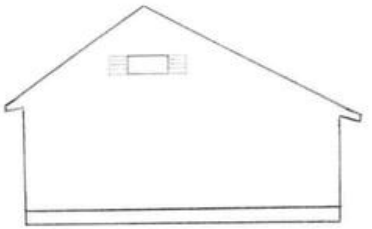
BORRE
J.nr. 76/79
BYGNINGSRÅD



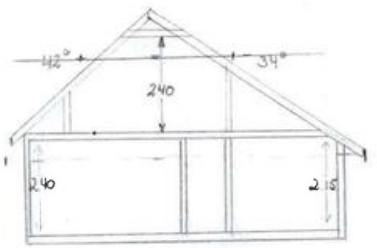
Mot Vest



Mot Syd



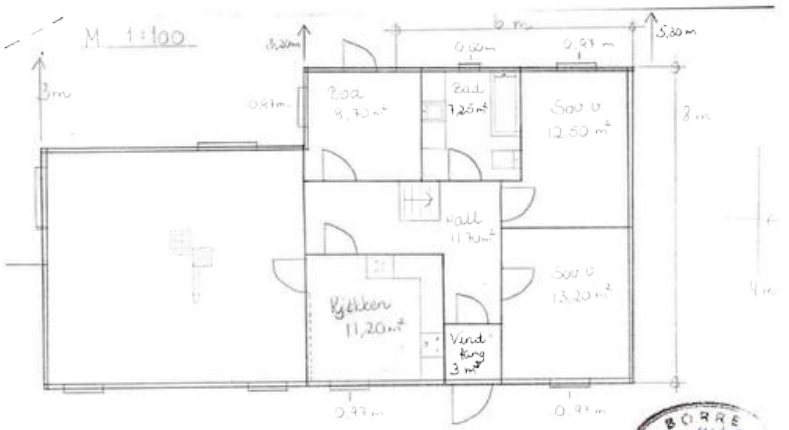
Mot Nord



Snitt

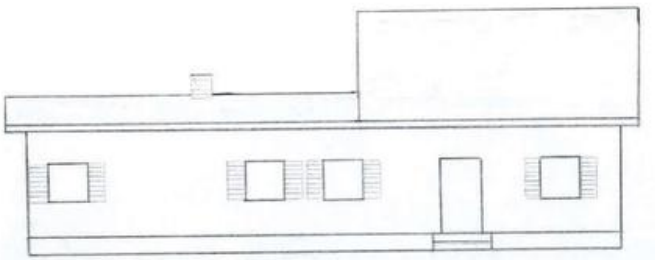
Bow 4/4 79

M 1:100



BORRE
J.nr. 76/79
BYGNINGSRÅD





Mot Østsiden

Bow 1/4 79

BORRE KOMMUNE

Kari-M. Palm
Damgata 38

3155 ÅSGÅRDSTRAND

L42
96 031181
96 03177

Deres ref.: Vår ref.: TM

DELEGASJONSVEDTAK SAKSNR. 0296 /96 .

DAMGATA 38, 2/76 - CARPORT + FASADEENDRING

Søknaden om byggetillatelse godkjennes - i medhold av plan-og bygningslovens (PBL) § 93 - på vanlige vilkår og følgende særvilkår:

1. Vegg mot nord og tak underkles med brannhemmende plater (Ut1). Åpninger og vindu utgår.

Eventuell klage over bygningsmyndighetens vedtak må være fremsatt innen 3 uker fra mottattdato, jfr. PBL § 15.

Regning på anmeldelsesgebyr vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen
Teknisk etat , 23.09.96

Tore Siljan
byarkitekt

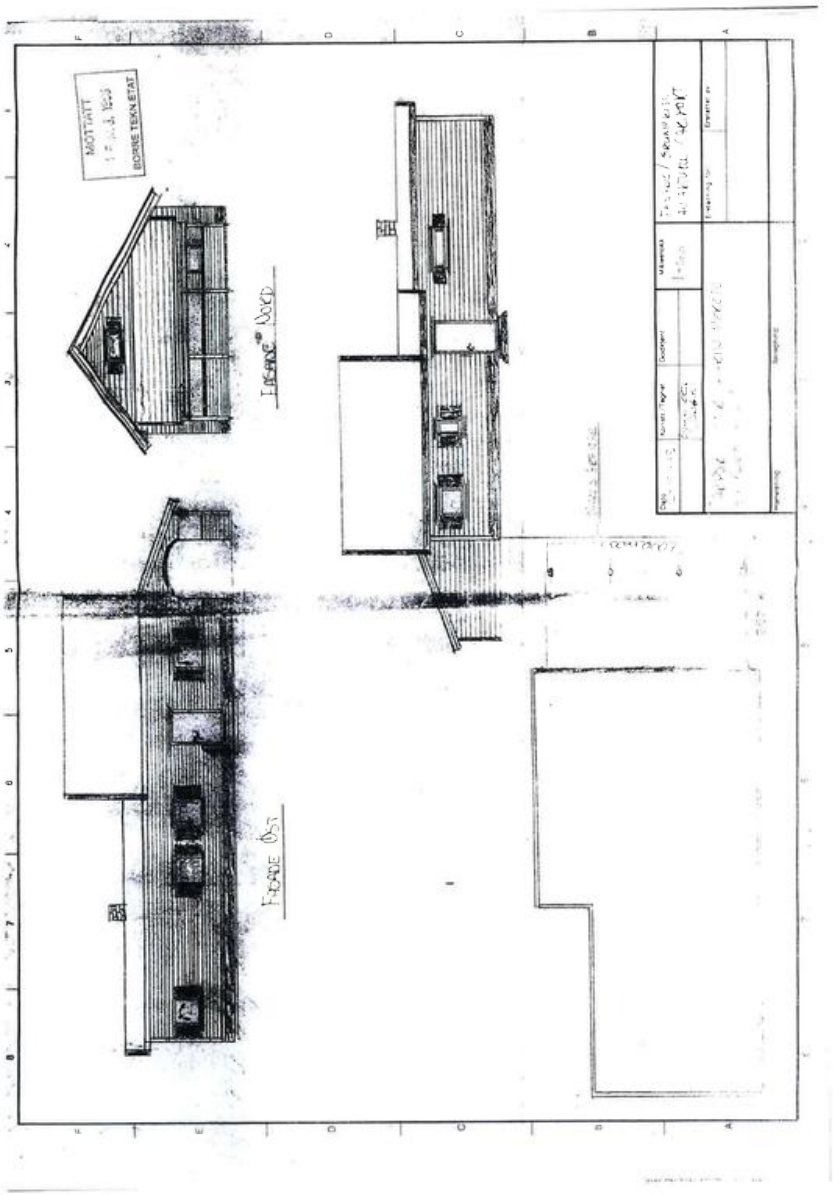
Terje Monsen
saksbehandler

Vedlegg: Godkjente dokumenter

KONTOR OG POSTADRESSE
Torget 6a

Postboks 10
3191 HORTEN

Telefon 330 44111
Telefax 330 49082



Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**2**	**76**	**0**	**0**	Damgata 38, 3179 ÅSGÅRDSTRAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	536.62m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn
3901 00275	Damgata 30 (28.2.2000)
3901 A0007	Nygårdsfeltet (22.12.1960)

BEBYGGELSESPLAN

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

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?

Nei

PLANFORSLAG

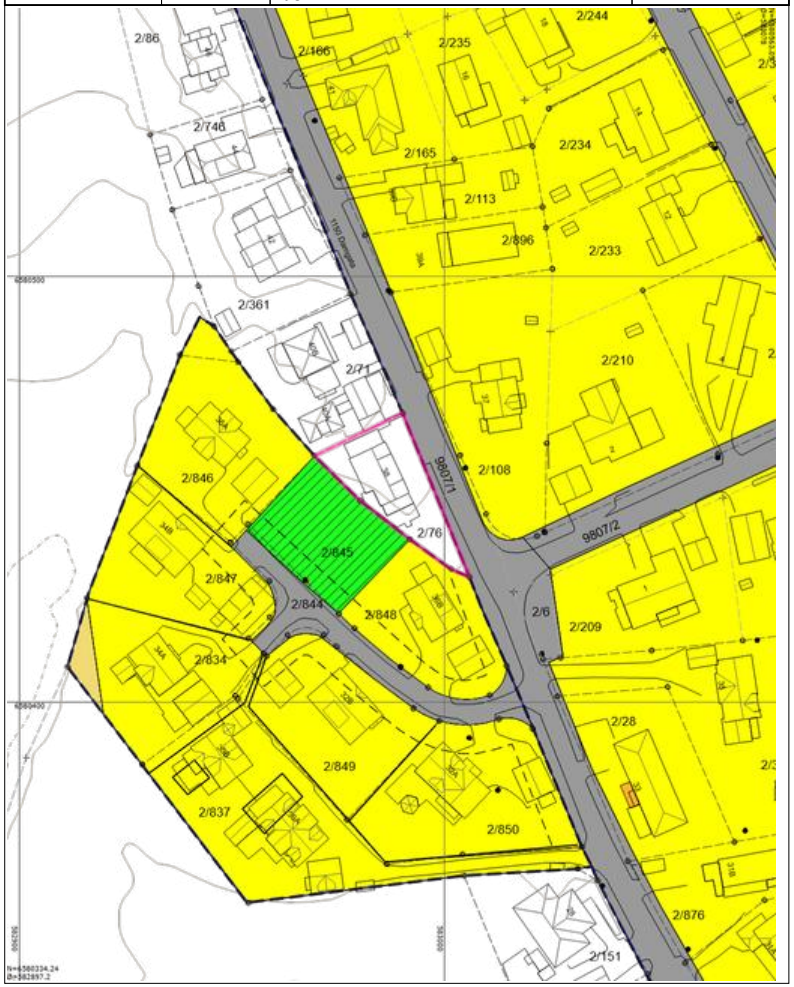
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Damgata 38 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:	Nygårdsfeltet			



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Boligområde
- Kjøreveg
- Annet spesialområde
- Felles lekeareal
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

RK/js 17.3.00

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR DAMGATA30, 2/3 OG 13.

§ 1. **Boliger**

1.1 I området angitt som Bl t.o.m. B6 kan det oppføres ny boligbebyggelse i 1 1/2 etasje. Eksisterende bolig på B7 inngår i reguleringsplanen. Boligen på B7 tillates utvidet eller erstattet av nytt bolighus.

1.2 Max utnyttelse TU=30 % (bruksareal BRA/netto tomt). Garasjer/carport/boder med inntil 25 m2 bruksareal og evt. kjeller er ikke medregnet.

1.3 Garasjer kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller som frittliggende, og skal tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasjer og boder skal være vist på situasjonsplan for bolighuset selvom de ikke oppføres samtidig med dette.

1.4 Takvinkler skal være tilpasset nærliggende bygninger.

§ 2. **Trafikkområder**

2.1 I trafikkområder skal et anlegges kjørevei adkomstvei A. Reguleringsbredden skal være 6 m og asfaltert bredde 4 m.

§3 **Fellesområder**

3.1 Innenfor området skal det anlegges felles lekeplass for boligene Bl t.o.m. B7. Lekeplassen skal være opparbeidet ved innflytting av de 3 første boligene.

§4 **Fareområder**

4.1 Byggeforbudssone over hovedvannledning.

Vedtatt av Borre kommunestyre den 28.02.00, sak 007/00

Ordfører

Vedtekter

i tilknytning til reguleringsplan av 23. sept. 1959,
kallet "Vei og tomteplan mellom Damgaten og Strandveien i Borre".

§ 1.

1. Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrenser. Innenfor denne begrensningen skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser etter bygningsrådets bestemmelse.
2. Over to naboeiendommer kan oppføres et dobbelthus, vertikaldelt i nabogrensen, eller to enkelt hus sammenbygget, uten branngavel når eiendommens samlede bebyggede areal ikke overskrider 150 m2 .

§ 2.

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

§ 3.

Bygningsrådet kan tillate avvikelser fra den viste tomteinndeling når det skjer i harmoni med bebyggelsen og planen for øvrig.

§ 4.

Butikker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.

Fellesbestemmelser

§ 5.

1. Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utforming og behandling.
   Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.l
2. Forhager og grøntanlegg kan bare innhegnes med bygningsrådets samtykke. Sådant samtykke må også innhentes før anbringelse av delegjerder i tomtegrenser.
3. Bygningsrådet kan med helserådets og brannstyrets samtykke tillate oppført en garasjebygning i 1. etg. felles for hele kvartalet i kvartalenes indre, såfremt det på tilfredstillende måte kan passes inn i situasjonsplanen.

§ 6.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjendt tomtedeling for hele kvartalet såfremt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høyde oppriss for kvartalet i sin helhet før anmeldelse av et enkelt bygg kan behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådets skjønn blir stående synlig mer enn 1 år.

§ 7.

1. Bygningene skal ha sadeltak eller valmtak.Takvinkelen må ikke overstige 45° for 1-etasjes hus, 30° for 2-etasjeshus.
2. Fra bestemmelsene i pkt. 1 kan bygningsrådet dispensere hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis etter at brannstyret og helserådets uttalelse er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.
4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabogrense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to eiendommer blir lik summen av de nødvendige avstander til nabogrense. Sådan plassering av bygningene kan også bestemmes av bygningsrådet.

§ 8.

For offentlige bygninger angitt i planen gjelder ikke bestemmelsene om etasjeantall og bygningsdybder når bygningene føres opp av mur eller betong.

§ 9.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelser ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme bygningsflukt får en harmonisk utforming.

§ 10.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke fremspringende trapper.
2. Mot regulert gate oppsettes 1,0 m høye åpne gjerder av tre eller netting. Sammenhengende gjerder utføres av ens konstruksjon og høyde. Bygningsrådet kan tillate at gjerde mot gaten gjøres lavere eller sløyfes, når dette gjennomføres i hele kvartallengder.
   Tillater bygningsrådet oppsetting av gjerde mellom nabotomter,

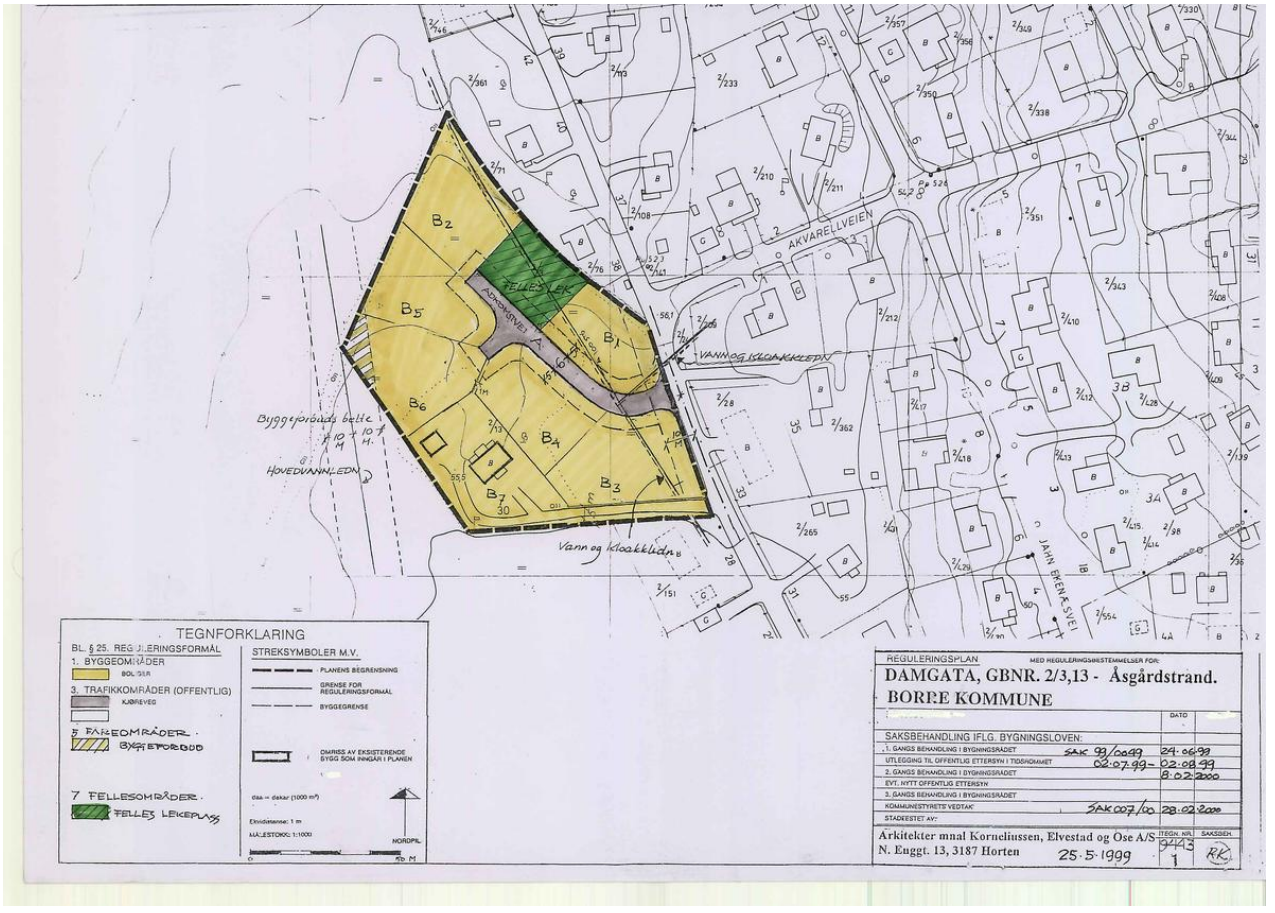
skal dette ikke være høyere enn gjerde mot gaten. Bygningsrådet kan unnta fra disse bestemmelser hvor beliggenheten gjør annet gjerde brukbart eller ønskelig.

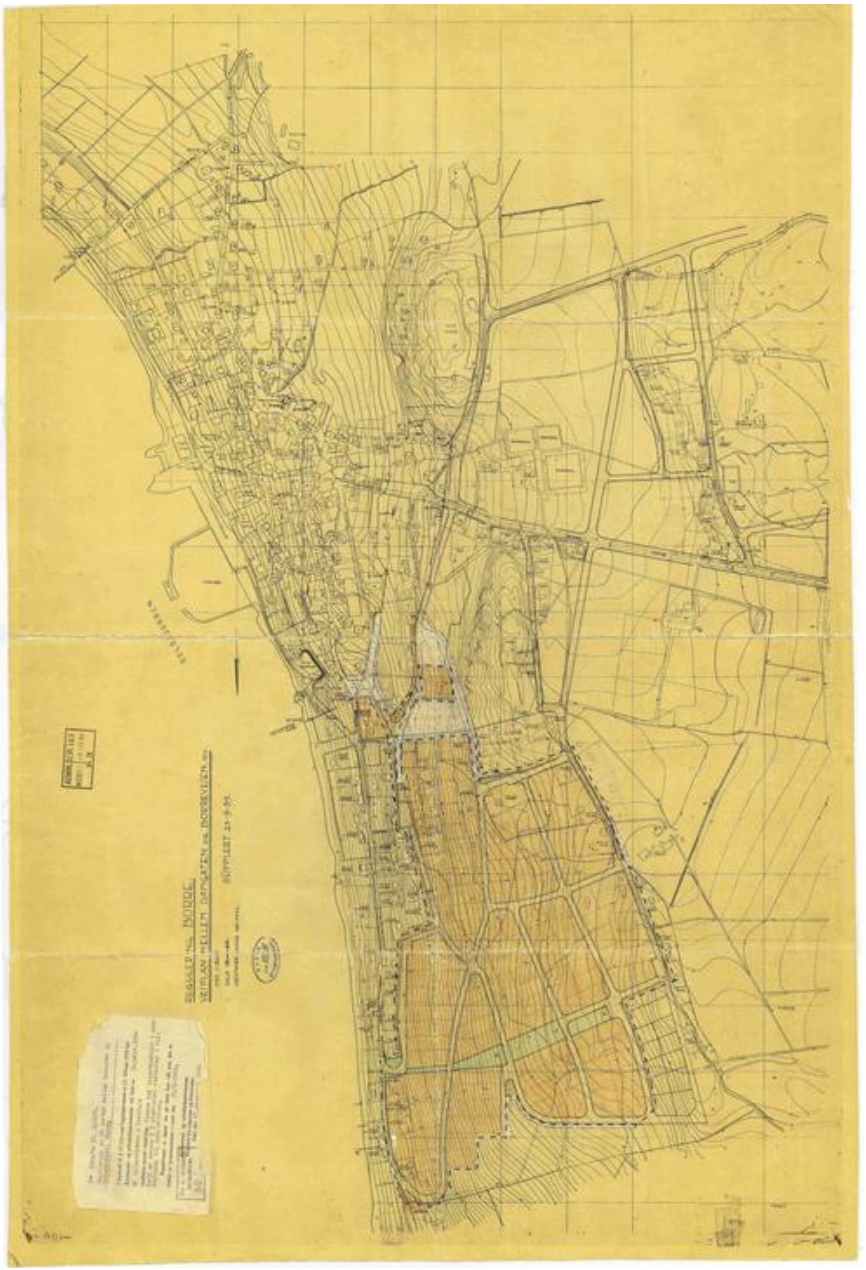
§ 11.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet til anvendelse.

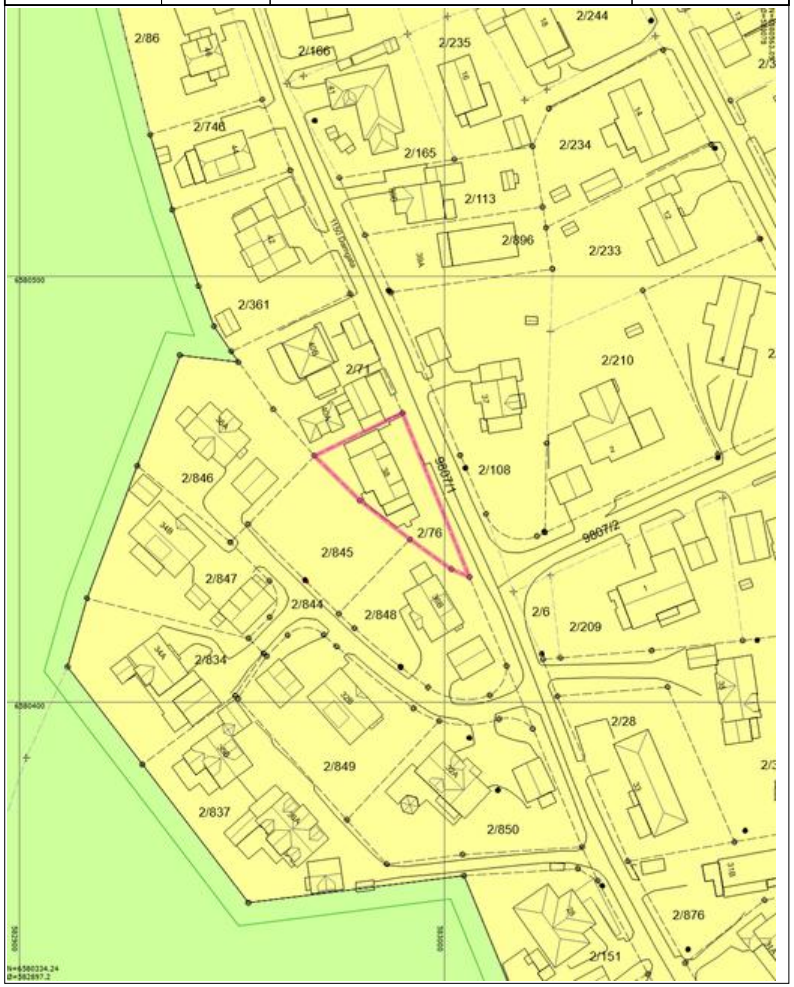
§ 12.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider møt disse vedtekter.


B2
B5
B1
B6
B4
B3
B7
FELLES LEK
AKVARELLVEIEN
VANN OG KLOAKKLEDN
HOVEDVANNLEDN
Vann og kloakkledn
JAHN EKENSVEI
TEGNFORKLARING
BL. § 25. REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
KJØREVEG
7 FARESOMRÅDER
BYGGEFORBUD
7 FELLESOMRÅDER
FELLES LEKEPLASS
STREKSYMBOLER M.V.
PLANENS BEGRENSNING
GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
BYGGEGRENSE
OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
NORDPIL
REGULERINGSPLAN
MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
DAMGATA, GBNR. 2/3,13 - Åsgårdstrand.
BORRE KOMMUNE
DATO
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET SAK 99/0049 29.06.99
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 02.07.99 - 02.08.99
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET 8.02.2000
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET
KOMMUNESTYRETS VEDTAK SAK 007/00 28.02.2000
STADFESTET AV:
Arkitekter mnal Kornelinssen, Elvestad og Ose A/S
N. Enggt. 13, 3187 Horten
25.5.1999
TEGN. NR. 9443
SAKSBEH. RK
1



Horten kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 2	Bnr: 76	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Damgata 38 3179 ÅSGÅRDSTRAND			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			



Tegnforklaring

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

Kartverket

TØNSBERG & FÆRDER EIENDOMSMEGLING AS
V/CAROLINE WIVESTAD
GREV WEDELS GATE 1
3111 TØNSBERG

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 25-0190/24
Vår referanse: 3530059/24448265
Bestilling: C3 2024-07-09 (5) 18

Dato
09.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1676	28	6.4.2005	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	2	76	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
[illegible]. 2005
HONEFOSS TINGRETT
DAGBOKNR.: 16-76

AVTALE

Flg. hjemmelshavere til eiendom gnr/bnr 2/845, regulert til lekeplass, i Åsgårdstrand, Horten kommune,

Navn:

A. og T. Gillund, Damgt. 32A;

Christensen, Damgt. 32B;

Stenersen/Grimsrud, Damgt. 34A;

G. og S. Opptun, Damgt. 34B;

K. og A. Støvne, Damgt. 36A;

E. og M. Møller, Damgt. 36B;

Doknr 1676 Tinglyst 06.04.2005 Emb 028
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

gir herved sitt samtykke til at eiere av Damgata 40, gnr/bnr 2/71 kan grave ned vann- og avløpsledninger over lekeplassen.
Tillatelsen omfatter også framtidig vedlikehold og/eller utskifting av ledningene.
Det er en forutsetning at terreng og evt. gatelegeme bringes tilbake til den tilstand det hadde før arbeidene startet, uten omkostninger for hjemmelshaverne.
Denne avtale vil bli tinglyst.

Åsgårdstrand, februar 2005.

Kent Støvne 071262 [redacted] 100404 [redacted]
Navn

25.05.62 [redacted]
Navn 050347 [redacted]

300566 [redacted] 201067 [redacted]
Navn

Navn
100462 [redacted]

Navn

030539 [redacted]
Navn

Det er en forutsetning for mitt samtykke at det graves i herold til tegning datert 13/3-05. 8/3-05
260269 [redacted]

Marianne Lyst Møller
250144 [redacted]

AVTALE

Flg. hjemmelshavere til eiendom gnr/bnr 2/76, i Åsgårdstrand, Horten kommune,

Navn:

Kari Merethe Palm og Rolf Palm

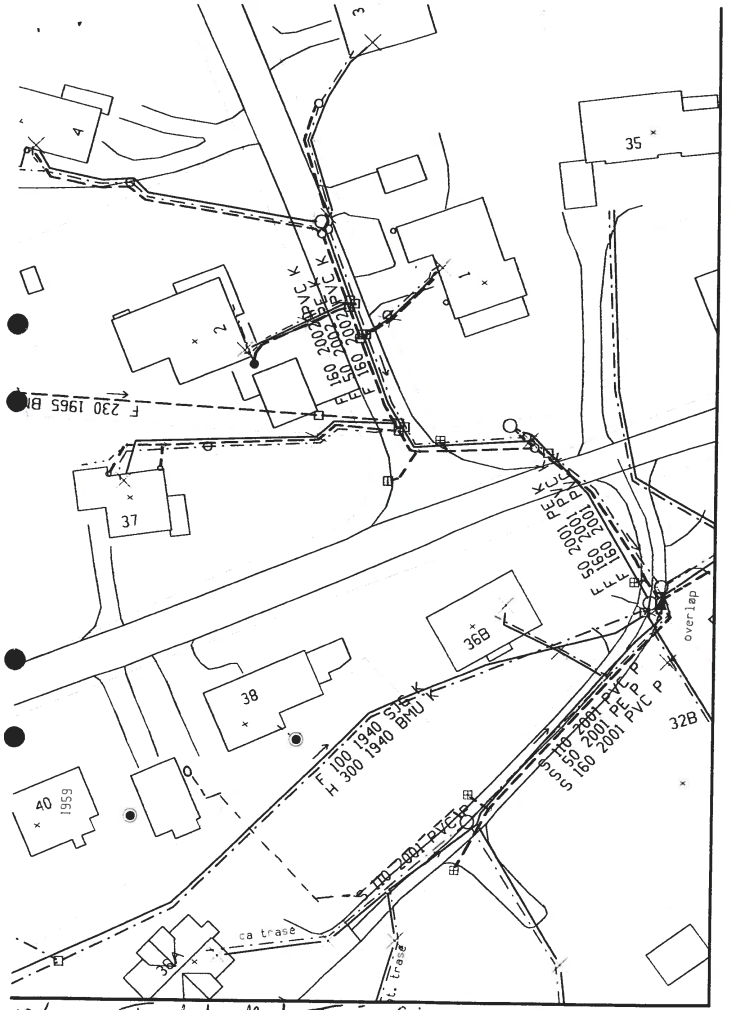
gir herved sitt samtykke til at eiere av Damgata 40, gnr/bnr 2/71 kan grave ned vann- og avløpsledninger over nord vestlige hjørne av eiendommen.
Tillatelsen omfatter også framtidig vedlikehold og/eller utskifting av ledningene.
Det er en forutsetning at terreng og evt. gatelegeme bringes tilbake til den tilstand det hadde før arbeidene startet, uten omkostninger for hjemmelshaverne.

Denne avtale vil bli tinglyst.

Åsgårdstrand, februar 2005.

Kari M. Palm
Navn
P.N 18.04.54 [redacted]

Rolf Palm
Navn
P.N 110856 [redacted]



13/3 '05 Trude Jurthich, Terje Simonsen
NY GRAVETRASE DAMGT. 40 GNR/BNR 2/71

Damgata 38

Nabolaget Åsgardstrand - vurdert av 44 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Åsgården skole (1-7 kl.) 196 elever, 12 klasser	15 min 1.1 km
Borre ungdomsskole (8-10 kl.) 320 elever, 24 klasser	8 min 5.3 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 417 elever, 25 klasser	14 min 9.4 km
Wang Toppidrett Tønsberg	14 min
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	15 min 10.5 km

Offentlig transport

Paletten Linje 01, N01	8 min 0.6 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	12 min 8.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min
Oslo Gardermoen	1 t 48 min

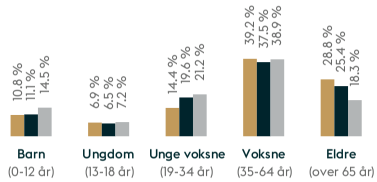
Barnehager

Stifinneren barnehage (0-5 år) 47 barn	5 min 0.4 km
Åsgårdstrand bhg - Nygårdsløkk... 29 barn	9 min 0.7 km
Åsgårdstrand barnehage (1-5 år... 47 barn	14 min 1 km

Dagligvare

Meny Åsgårdstrand	9 min
Joker Åsgårdstrand	13 min

Aldersfordeling



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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

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

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

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 89/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Tønsberg

Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg

Nordvik Tønsberg består av lokalkjente og dyktige 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 og sørger for å gi deg en attraktiv presentasjon av boligen, som skaper engasjement og begeistring. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten. Vi benytter oss av avanserte digitale markedsføringsverktøy og du får god rådgivning før, under og etter salg.
Vi tilbyr deg tett oppfølging når du selger hjemmet ditt – hele veien fra befaring til overtakelse.
Vi lever av fornøyde kunder som anbefaler oss videre!

nordvikbolig.no/tonsberg

+47 333 13 132

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 25-0190/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Damgata 38 3179 ÅSGÅRDSTRAND

Betegnelse: Gnr 2, bnr 76 (ideell andel 1/1) i Horten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no