FALKENSTENSVEIEN 31A

PRIVATMEGLEREN

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig med garasje.
Falkenstensveien 31A
3189 Horten

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
20	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Joakim Solberg
Dato: 16/04/2025

Heimdals Gate 8
Horten 3182
45478876
joakim.byggtakst@gmail.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter.
Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:131, Bnr: 133
Hjemmelshaver:	Eddy Robertsen
Tomt:	1175 m²
Konsesjonsplikt:	Ikke opplyst
Adkomst:	Privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	Ikke opplyst
Ligningsverdi:	Ikke opplyst
Byggeår:	1968
Fnr:	

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.04.2025
Forutsetninger (hindringer):	Værforhold: Regn, 13 * C. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Eddy Robertsen
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Skrånende tomt opparbeidet med steinsatt adkomst, gress og beplantning.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig over to plan med anneks og garasje.
Fundamentert med støpt grunnmur og gulv i underetasje.
Etasjeskille av bjelkelag.
Yttervegger i bindingsverk kledd med tømmermannspanel.
Saltak i trekonstruksjon av plassbygde takstoler med yttertekking av takstein i betong.
Takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt stål.
Overbygget inngangsparti.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 1968. Boligen fremstår godt vedlikeholdt gjennom årenes løp. Yttertak og noe ytterkledning ble ifølge selger fornyet ca. 2014 og 2019. De fleste vinduer og dører er skiftet i senere år. Tilbygget med ny veranda cirka 2018. Boligen er bygd etter eldre byggeforskrifter og har ikke den komforten og energieffektiviteten nyere boliger har. Boligen har bygningsdeler med utgått levetid, og det må påregnes kostnader til utbedring. Forøvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Tegninger
Megleropplysning
Feierapport
Eiendomsinformasjon fra matrikkel
Rapport el.tilsyn

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
UNDERETASJE:
Gulv: Fliser, laminatgulv, gulvbelegg.
Vegger: Malt trepanel.
Tak: Malt trepanel, smartpanel i vindfang.

1. ETASJE:
Gulv: Laminatgulv, parkett, gulvbelegg i bod.
Vegger: Malt trepanel, tapet, slett vegg i stue.
Tak: Malt trepanel, slett tak, takess.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger opplyser:

Ca. 2003 Nytt kjøkken.
Ca. 2004 Fornyelse bad 1.etasje.
Ca. 2008 Fornyelse bad underetasje.
Ca. 2008 Ny stikkledning til kommunal påkobling.
Ca. 2013-20 Fornyelse av flere vinduer og dører.
Ca. 2014 Ny taktekking
Ca. 2018 Tilbygget veranda
Ca. 2019 Div. utv. omkledning.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje:	62	-	-	-	62	-
1. etasje:	111	-	-	65	108	3
SUM BYGNING	173	-	-	65	170	3
SUM BRA	173					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje:	-	45	-	-	-	45
SUM BYGNING	-	45	-	-	-	45
SUM BRA	45					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje:	-	11	-	3	-	11
SUM BYGNING	-	11	-	3	-	11
SUM BRA	11					

BRA-i:

Underetasje: Entrè, gang, kontor, bad, 3 soverom.

1. etasje: Gang, stue, kjøkken, spisestue, vaskerom, bad, soverom, bod.

BRA-e:

Anneks, garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Garasje oppført på eiendom 131/135 er medtatt arealmåling og oppgitt som BRA-e.
I tillegg til de oppmålte areal følger en lekestue på ca. 3 m2.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Bad underetasje:
Fliser på vegg og gulv.
Foldbare dusjdører.
Innredning med slette fronter, heldekkende servant.
Gulvstående toalett.
Baderomsvifte.

Vaskerom 1. etasje:
Gulvbelegg, slette vegger.
Opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask i stål.
Varmtvannsbereder.

Bad 1. etasje:
Fliser på gulv og vegg.
Flislagt dusjnisje.
Vegghengt toalett.
Badekar.
Innredning med slette skuffefronter, heldekkende servant.
Baderomsvifte.

Kjøkken:
Innredning opplyst fra ca. 2003.
Laminat benkeplater.
Slette fronter.
Stekeovn.
Mikrobølgeovn.
Nedfelt induksjon platetopp.
Ventilator med avtrekk.
Oppvaskmaskin.
Nisje for kjøleskap.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.

ANDRE MERKNADER:

OPPVARMING:
Elektrisk via varmepumpe, gulvvarme, panelovner og vedfyring i stue.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
Underetasje: Vindfang: 2,12 m. Gang: 2,31 m. Soverom 1-3: 2,33 m. Bad: 2,30 m.
1.etasje: Gang: 2,37 m. Stue: 2,35 m. Kjøkken: 2,38 m. Vaskerom: 2,38 m. Bad: 2,31 m. Soverom: 2,37 m. Bod: 2,39 m.

BOLIGOPPLYSNINGER:
Oppdragsgiver og dokumenter fra Horten kommune.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

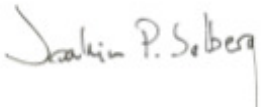
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Joakim Solberg

Takstmann

16/04/2025



Joakim Solberg

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn:
Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeidelse av denne rapporten.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen ser ut til å være fundamentert med støpt såle. Grunnmur av betong. Utvendig pusset. Synlig sprekk i grunnmur tilknyttet vindu mot øst. Ukjent om dette er gjennomgående. Anbefaler jevnlig ettersyn.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Drenering og fuktsikring av grunnmuren antatt fra byggeår.
Det registreres enkelte spor etter biologiske skadegjørere og fukt i krypkjeller. Dette kan ha årsak i et svekket drenssystem. Se også punkt 1.2. Om det er behov for tiltak må undersøkes nærmere.

Merknader: Forventet levetid på drenering og fuktsikring av grunnmur er 20-60 år.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Boligen har krypkjeller med tilkomst fra soverom i underetasje. Det er observert 2 veggventiler. Måling av fuktighet i rupanel i etasjeskille viste 19.5 vektprosent fuktighet, det er noe høyere enn anbefalt. Målinger av klima ga ingen unormale verdier på befaringsdagen. Det ble observert fukt i grunn og spor etter skadedyr. Sett i sammengheng tyder det på noe høy fuktbelastning i krypkjellller. Kostnader til utbedringer må påregnes.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold:
Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Drenering:
Drenering og fuktsikring av grunnmur er vurdert under punkt 1.1

Merknader:

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon:
Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter med negativ betydning for konstruksjonen.

Ytterkledning:
Kledningen fremstår i normal stand. Selger opplyser at det er skiftet noe kledning 2019.
Det observeres noe sprekker i panelet mot syd. Dette er ikke unormalt da det er den mest solutsatte fasaden. Denne er også antatt av eldre dato.
Stedvis liten luftespalte i bunn av kledning samt kort avstand til terreng kan bidra til å forkorte levetiden.

TG2 gis som helhetsvurdering.

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer:
Vinduer med karmer i pvc og tre med 2 og 3 lags glass av forskjellig årstall, hovedsakelig 2013 og 2014.
2 vinduer i underetasje fra 1968 har punkterte glass, 1 vindu i 1. etasje fra 1987.

Ytterdører:
Ytterdør i underetasje fra 2011, skyvedører i stue fra 2012. 1 dør i 1. etasje antatt fra byggeår med nyere glass.

De eldste vinduene og døren bør fornyes. Kostnader må påregnes.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon.
Ingen unormal skjevhet påvist ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan. Konstruksjonen er luftet i raft/gesims og gavl.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Undertaket antas å være i fra 2014

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak og yttertekking fra 2014 ifølge selger. Ved inspeksjon fra bakkenivå og takfot er det tegn til vedlikeholdsetterslep ved mye mose på taket. Dette tærer på taksteinen og vil forringe levetiden.
Skorsteinen ser ut til å ha tilstrekkelig høyde.
Hele takflaten er ikke inspisert grunnet vurdering av sikkerhetsmessig forhold. Valgt tilstandsgrad gis som følge av alder og ikke sikre observasjoner av hele takflaten.
Taktekkingen gis TG1 som helhetsvurdering men det presiseres at det er behov for vedlikehold.

Luftehatter ser ut til å være av eldre dato, noe rust observeres. Disse gis TG2.

Merknader: Forventet levetid på betongtakstein er 50 år.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt stål. Antatt fra 2014. Fremstår i normal stand alder tatt i betraktning. Rens av takrenner og nedløp anbefales for å sikre god funksjon og hindre forkortet levetid.

Merknader: Forventet levetid på renner, nedløp og andre beslag i lakkert og plastbelagt stål er 30 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Uisolert råloft med luketilkomst fra bod.
Ingen unormal fukt påvist ved fuktsøk i overflater på befaringsdagen.
Det er observert noe spor etter mus i isolasjon. Om det er pågående aktivitet eller av eldre dato må undersøkes nærmere.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda mot øst og vest av boligen med utgang fra stue.
Det ble ikke observert noen skader av betydning. Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde 1,0 m, monterte ytterdører trenger justering, derav TG 2.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Boligen har teglsteinspipe antatt fra byggeår, helbeslått over tak. Nyere peis i stue. Det foreligger rapport etter tilsyn datert 07.02.23 uten anmerkninger. Derav TG 1.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Gulv kontrolleres for å avdekke evt. skjevheter. Det måles i to rom, og i hvert rom er det fem målepunkter.

Underetasje: Fra soverom til motstående vegg gjennom gang ble det målt 6 mm. høydeforskjell over 2 meter. Fra østre vegg i soverom mot krypkjeller ble det målt 8 mm. høydeforskjell.

1. etasje: Fra spistestue gjennom gang ble det målt 17 mm. høydeforskjell over 2 meter. I lengderetning av stue i tilbygg ca. 15 mm. høydeforskjell over 2 meter.

Registerte målinger gir TG2 ihht. NS3600:2018 punkt 11. Det kan være lokale skjevheter i tillegg. Det registreres flere nivåforskjeller i gulvhøyde og himling i boligen. Stedvis noe knirk i gulv. Det vil ikke være økonomisk rasjonelt å rette opp skjevheter med mindre boligen skal renoveres.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Underetasje

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Underetasje har utforede vegger mot terreng. Disse er fuktutsatt og regnes som en risikokonstruksjoner.

Etasjen kunne med fordel vært ventilert noe bedre ved veggventiler i alle rom.

Tilstandsgrad vurderes i sammenheng med punkt 1.1, 9.1.1, 9.1.2 og 9.1.3.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Underetasjen har laminatgulver, fliser og gulvbelegg. Noe svelleskader i skjøter og sår i belegg observert. Stedvis noe knirk.

Tilstandsgrad vurderes i sammenheng med punkt 1.1, 9.1.1, 9.1.2 og 9.1.3.

Merknader:

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er boret 73 mm. hull i utforet vegg i et soverom. Fuktmåling i bunnsvillen viste ingen unormale forhold.
Slike fuktmålinger vil få varierende utslag ved sesongvariasjon, temperatur o.l.

Merknader:

10. Våtrom

10.1 Bad underetasje

©msti.no
www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Veggflis har noe skader. Takpanelet har avflasset maling og slitasje. Vindu har punktert glass.

Ventilasjon:
Baderomsvifte montert i vegg. Spalte for tilluft under dørblad vurderes tilfredsstillende.

Overflater og vindu vurderes utgått på dato. Kostnader må påregnes.

Merknader:

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate: Ingen skader av betydning ble påvist. Noe misfargede fuger observert.

Fallforhold: Gulvet er tilnærmet uten fall. Høyde overflate ved dørterskel til slukoverflate ca. 5 mm. Fallforholdene vurderes ikke tilfredsstillende. Ved funksjonstest gikk noe vann ut på gulvet.

Merknader:

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Ca. 2008
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Det er tegn til slukmansjett under klemring i sluket.

Sluk:
Sluk av plast av plast, synlig klemring.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull mot dusjsone fra gang. Ingen unormale verdier registert.

Membran har oppbrukt mer enn halvparten av forventet levetid, derav TG2.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

10.2 Bad 1. etasje

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater: Fliser og himling fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Ventilasjon: Baderomsvifte montert på vegg. Det er ikke tilfredsstillende tilluft/overstrømningsspalte i dør.

Merknader:

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate: Fliser fremstår med normal bruksslitasje. Det er påvist bomlyd i flis tilknyttet sluk. Det indikterer manglende vedheft til underlaget. Det er observert sprekt fuge overgang gulv-vegg under badekar.

Fallforhold: Gulvet har nedsenket dusjsone med tilfredsstillende fall. Resterende gulv har ikke tilfredsstillende fall til sluk. Høyde overflate ved dørterskel til sluk ca. 41 mm.

Merknader:

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. ca. 2004
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran: Det er tegn til membran ved dørterskel i badet. Det er ikke påvist membran i sluk eller ved rørgjennomføringer.

Sluk/røropplegg: Sluk av støpejern fra byggeår. Det er ikke påvist klemring og slukmansjett. Det er fare for skader i bakenforliggende konstruksjon. Selger opplyser om tidligere lekkasjer. Badet har røropplegg fra 1968. Dette vurderes utgått på dato.

Fuktmåling: Det ble målt med målepinner gjennom åpning fra vaskerom mot dusjsonen. Det ble målt 20,4 vektprosent fuktighet i rupanel/bunnsvill. Det tyder på utett løsning i badet.

Merknader: Det må etableres fuktsikre løsninger i badet. Badet må renoveres. Kostnader må påregnes.

10.3 Vaskerom

TG 3 10.3.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater: Vegg og himling har slitasje og vurderes utgått på dato. Takpanel har fuktskade. Ingen utslag ved måling av fukt befaringsdagen. Vaskerommet er ikke bygd som en fuktsikker løsning. Selger opplyser om tidligere lekkasjer ned til underetasje. Det bør etableres fuktsikre løsninger.

Ventilasjon: Rommet har takventil og vindu. Ingen spalte for tilluft/overstrømning via dørterskel. Rommet må ventileres bedre.

Merknader: Det må etableres fuktsikre løsninger og rommet bør renoveres. Kostnader må påregnes. TG3 gis som helhetsvurdering.

Ingen 10.3.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Overflate: Gulvbelegget har kuler og slitasje. Vurderes utgått på dato.

Fallforhold: Gulvet er uten fall.

Merknader: Det må etableres fuktsikre løsninger og rommet bør renoveres. Kostnader må påregnes. TG3 gis som helhetsvurdering.

Ingen 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran: Gulvbelegg antatt fra byggeår. Ikke vurdert som fuktsikker løsning.

Sluk/røropplegg: Det ble ikke observert sluk i vaskerommet. Gulvet er således ikke fullverdig inspisert grunnet vask/tørk/kjøleskap. Det er observert lekkasje fra utslagsvask ved bruk. Dette må utbedres.

Fuktmåling: Overflatesøk i vaskerommet ga ingen unormale fuktutslag.

Merknader: Det må etableres fuktsikre løsninger og rommet bør renoveres. Kostnader må påregnes. TG3 gis som helhetsvurdering.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 2 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. Ukjent

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning fra ca. 2003 ifølge selger. Fremstår som et fungerende kjøkken.
Fuktmåling i benkeskap og foran innredning ga ingen unormale utslag. Laminatgulvet er noe svellet i skjøter.
Tilstandsgrad som følge av alder/slitasje på innredning, røropplegg og overflater.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Overflatene generelt i boligen fremstår med normal bruksslitasje. Det er observert stedvis noe skader og eldre overflater som bør fornyes. Spesielt på soverommene og bod, derav TG2. Ny eier må vurdere behov og omfang.

Merknader:

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1968

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør hovedsakelig fra 1968. Alder på anlegget tilsier at det kan være behov for fornyelse fremover. Drypplekkasjer kan ikke utelukkes på eldre vann- og avløpsrør. Se også punkt 10.2.3 og 10.3.3.

Stikkledninger:
Selger opplyser opplyser at er gjort fornyelser ved stikkledninger ca. 2008. Det er noe uklart i hvilket omfang.

Innebygd sisterne:
Innebygd sisterne mangler avrenningspalte slik at evt. lekkasjevann kan oppdages tidlig.
Dette gir TG 2. Den innebygde sisternen stammer fra før det ble gitt spesifikk veiledning i teknisk forskrift om fuktsikker montering, Tek-10.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i støpejern, kobber og plast er 50 år.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2024

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Bereder på ca. 200 liter plassert på vaskerom. Bereder er direkte el.tilkoblet ihht. dagens krav. Lekkasjesikret ved rør til utslagsvask.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. 2016

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Luft til luft- varmepumpe fra produksjonsår 2016 plassert i stue. Ikke funksjonstestet av takstmann. Selger opplyser at strømkurs er underdimensjonert og bør utbedres. Det er ikke opplyst om service på anlegget. Valgt tilstandsgrad gis som følge av alder.

Selger opplyser at det ikke er nedgravd oljetank på eiendommen.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 12-15 år.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen ventileres via vinduer og veggventiler. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Dette er normalt fra boliger av dette årstall. Underetasje og krypkjeller bør ventileres bedre ved etablering av flere ventiler i yttervegg samt mekanisk avtrekk på vaskerom.

Boligen har ikke den energieffektiviteten nyere boliger med balansert ventilasjon har.

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Dobbel garasje fra ca. 1990 plassert på nabotomt med tinglyst bruksrett ifølge selger.
Garasjen er fundamentert med støpt såle, vegger av bindingsverk kledd med tømmermannspanel. Tak i saltaksform med yttertekking av takstein. Garasjeporter i tre fra byggeår. 2 innvendige bodrom.

Det observeres skade i 1 garasjeport. Portene ble ikke funksjonstestet befaringsdagen. De er av eldre dato, det kan derfor være behov for fornyelse fremover.

TG2 gis som helhetsvurdering.

I tillegg følger et anneks fra ca. 2020 ifølge selger. Ikke ytterliggere vurdert i denne rapporten.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2024

Resultatet var ikke tilfredsstillende.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1968

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med hovedsikring på 63A pluss 18 kurser plassert i underetasje. Selger opplyser at el.skap er oppgradert ca. 2010. Samsvarserklæringer er ikke fremlagt. Resterende anlegg er hovedsakelig fra 1968, delvis oppgradert. Det lokale el.tilsyn(DLE) kontrollerte anlegget i 2024. Merknader i rapport er utbedret ifølge selger. Downlights bad og yttergang var ikke i funksjon på befaringsdagen, ukjent grunn. Boligen har gulvvarme i de fleste rom. Disse er ikke funksjonstestet av takstmann. Kurs til oppvarming i stue har for liten kapasitet, og bør utbedres ifølge selger.
Det gjøres oppmerksom på at deler av anlegget er fra 1968 samt punktene nevnt over. Feil og utbedringer kan forekomme på eldre anlegg.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Tegninger:
Det noteres noe avvik i mottatt tegningsgrunnlag, blant annet utvendig trapp, sprosser i vinduer, pergola, dør i underetasje, vindfang. Plantegning underetasje er ikke mottatt. Det noteres 2 soverom i byggesøknad.

Ferdigattest:
Det foreligger ferdigattest for boligen datert 22.10.1969. Ferdigattest for garasje og veranda ikke fremlagt.

Takhøyder:
Vindfang og gang har takhøyde mindre enn 2,2 meter. Ved bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel godkjennes det normalt takhøyde ned til 2 meter for boliger bygd før 2011.

Skadedyr:
Selger opplyser at det er montert musebørster utvendig da det har vært aktivitet i boligen. Selger opplyser også at tomten er utsatt for maur og jevnlig bruk av skadedyrkontrollen for utbedring.

Radon:
Det er ikke fremlagt dokumentasjon om radonmåling.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det bør undersøkes om boligens plan og fasader er godkjent hos Horten kommune.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Noe fuktbelastning i krypkjeller. Det bør undersøkes om tiltak kreves.
1.2	Krypekjeller
	Noe høy fuktbelastning i krypkjeller, kostnader til utbedringer må påregnes.
1.3	Drenering
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Stedvis liten luftespalte i bunn av kledning og liten avstand til terreng.
3.1	Vinduer og ytterdører
	De eldste vinduene og døren bør fornyes. Det er påvist punkterte glass.
5.1	Innvendig Loft
	Noe spor etter skadedyr i isolasjon.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde 1,0 m, ytterdører trenger justering.
8.1	Etasjeskillere
	Noe skjevhet i gulver registert, derav TG2.
9.1.1	Underetasje Veggenes og himlingens overflater
	Underetasje har utforede vegger mot terreng, dette er risikokonstruksjoner.
9.1.2	Underetasje Gulvets overflate
	Noe svelleskader i laminatgulv og sår i gulvbelegg. Valgt tilstandsgrad gis som helhetsvurdering.
10.1.1	Bad underetasje Overflate vegger og himling
	Overflater og vindu vurderes utgått på dato. Kostnader må påregnes.
10.1.2	Bad underetasje Overflate gulv
	Fallforhold er ikke tilfredsstillende.
10.1.3	Bad underetasje Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	Membran har oppbrukt mer enn halvparten av forventet levetid, derav TG2.
10.2.1	Bad 1. etasje Overflate vegger og himling
	Noe slitasje i overflater, rommet er ikke tilstrekkelig ventilert.
10.2.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	Bomlyd i flis, sprekt fuge, ikke tilfredsstillende fallforhold.
11.1	Kjøkken Kjøkken
	Tilstandsgrad som følge av alder/slitasje på innredning, røropplegg og overflater.
12.1	Andre rom
	Noe skader og eldre overflater i boligen med behov for fornyelse, derav TG2. Ny eier må vurdere behov og omfang.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Røropplegget vurderes utgått på dato, kostnader til fornyelse må påberegnes.
13.5	Ventilasjon
	Boligen bør ventileres bedre ved å etablere flere veggventiler.
14.1	Garasje – uthus
	Eldre garasjeporter, 1 med skade. TG2 gis som helhetsvurdering.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
10.2.3	Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Det må etableres fuktsikre løsninger i badet. Badet må renoveres. Kostnader må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
10.3.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Det må etableres fuktsikre løsninger og rommet bør renoveres. Kostnader må påregnes. TG3 gis som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	141240032

Adresse	Falkenstensveien 31A		
Postnummer	3189	**Poststed**	HORTEN

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen? 2003 **Hvor lenge har du bodd i boligen?** 20år5mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Dnb **Polise/avtalenr.** 22753347

Selger1fornavn Eddy **Selger1etternavn** Robertsen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Det har vært lekkasje fra vaskerom i overetasje, oppstått i tett vaskemaskin. Det rant da gjennom etasjeskiller. år ca 2021. Det lakk fra gammelt støpejernsslukda dette gikk tett. Vann trengte mellom sluk og membran. Ca 2016

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Willy's snekkerservice

Redegjør for hva som er gjort og når: Hele badet i sokkeletasje ombygget og istandsatt i ca 2010. Bad i hovedetasje gjennomført kunved egeninnsats og dugnad. Gjennomført 2004.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Alle rørleggerarbeider styrt av Willy's snekkerservice as i underetasje, egeninnsats i hovedetasje. Helt ny membran i hele badet, men sluk IKKE oppgradert

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det komm vann mellom sluk og membran da sluket gikk tett for en del år siden i hovedetasjen. Ingen andre tilbakeslag.

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Ombygging av bad i hovedetasje. Fall i avløpsrør fra badekar er ikke nok, slik at vannet renner sakte. Sluket er av støpejern fra byggår og bør byttes for å hindre lekkasje dersom sluket går tett.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.04.2024

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Stokkmaur tidligere. Brukt Nokas skadedyr (Avarn)med serviceavtale for å bli kvitt disse. Ingen tegn til stokkmaur siste 5 år. Noe sukkermaur sommer/høst 2023 og vår 2024. Ingen maur i vinter. Tomt er av typen hvor jevnlig sjekk ute kan være klokt. Det har vært mus i veggene i vinter. Nokas anbefaler montering av musebørster under kledning i sommer

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Snekkerfirma. Husker ikke hvilket, men et av de store lokale.

Redegjør for hva som er gjort og når

Full renovasjon/bytte av undertak, overtak, avløp, nedløp, pipekledning osv utført av profesjonelle. Kledning nord og vest, samt etterisolering og vindusskifte utført på dugnad. Skifte av verandadører, etterisolering og kledning på TV-stue i hovedetasje utført av Hammer & Sag. Boder i garasje bygget på dugnad. Anneks bygget på dugnad

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Nilsen Elektro, abc elektro, samt flere

Redegjør for hva som er gjort og når

Fult bytte av sikringsskap, kurser, inntak, mye skifte av kontakter, ledninger m.m gjennom hele perioden. Se tilsyn fra Eltilsynet 2024

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem

Eltilsynet 2024

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Det er drattledning med tilstrekkelig kapasitet ut til anneks.

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Selger og damilie har utført mye vedlikehold og bygg gjennom årene. Spesielt anneks, inngangsparti,etterisolering og skifte av vinduer og kledning.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.04.2024

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Inngangsparti mangler byggemelding. Samme gjelder vinduer som har sprosser.

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Tinglyst veirett, rett til garasje og trapp, samt byggebegrensninger på naboeiendom mot øst og nord (for å sikre utsikt fra eiendommen)

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 17.04.2024

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

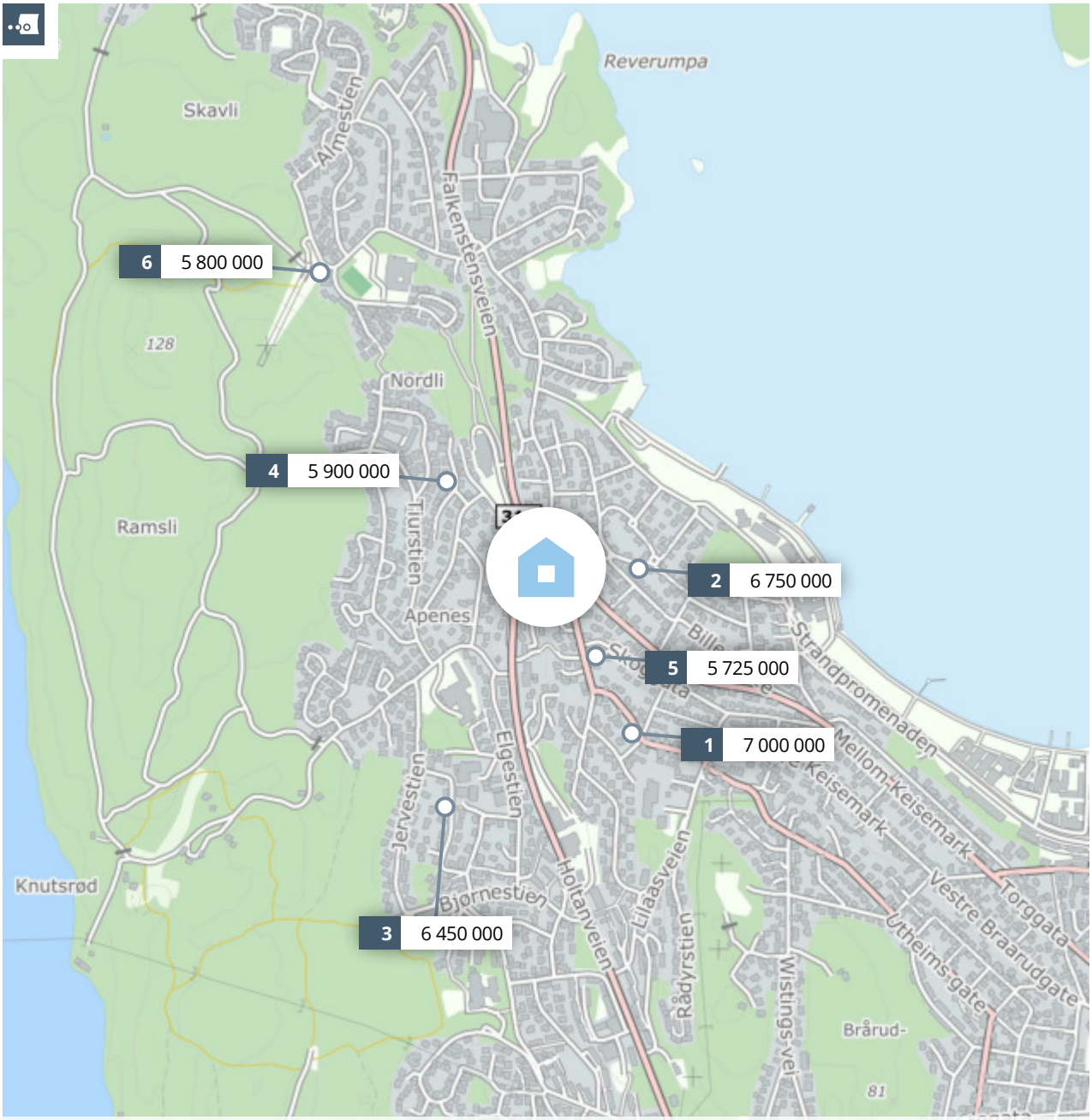
Eddy Robertsen

Signert av

bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
17.04.2024



Meglers verdivurdering

FALKENSTENSVEIEN 31 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 23.04.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Jan Harald Wivestad .

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Falkenstensveien 31 A, 3189 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 131 BNR 133 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Lillås

Verdivurdert til

6 500 000

-	6 500 000	37 572
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	173 m²	56 m²	0 m²	65 m²	- m²	- m²
Tomt					1 175 m²	
Byggeår					1968	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Øvre Keisemark 54 179 m² 1920 1 049 m² 3 sov	16.10.2023	7 180 000	**7 000 000**	0	7 000 000	**39 106**
2 Hagerups gate 1 173 m² 1918 625 m² 4 sov	15.09.2023	6 850 000	**6 750 000**	0	6 750 000	**39 017**
3 Harestien 20 187 m² 1974 1 048 m² 4 sov	19.01.2024	6 480 000	**6 450 000**	0	6 450 000	**34 492**
4 Meisestien 12 209 m² 1986 878 m² 3 sov	26.06.2024	6 250 000	**5 900 000**	0	5 900 000	**28 230**
5 Skoggata 32 142 m² 2014 250 m² 3 sov	04.10.2024	5 950 000	**5 725 000**	0	5 725 000	**40 317**
6 Evjeveien 22 162 m² 1983 613 m² 4 sov	19.08.2024	5 990 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**35 802**

Falkenstensveien 31 A er en arkitekttegnet enebolig som ligger som "Kongen på Haugen" på Apenes på nesten 1,2 mål lettstelt selveiertomt med sol fra morgen til kveld og flott utsikt over skipstrafikken på fjorden.

Meget innholdsrik enebolig med god planløsning for en barnefamilie med bl.a. 4 soverom, 2 bad/wc, eget vaskerom, stor stue og flott kjøkken/allrom med tilhørende spisestue. På den store tomten er det god plass for hyttebygging i egne trær og det er gangavstand til både barneskole, ungdomsskole og barnehager.
Boligen ble oppført i 1968 og det har kun vært en eier tidligere før den selges nå våren 2024. Dagens eier overtok boligen for 21 år siden og har i den perioden foretatt en omfattende oppgradering både ute og inne. Utvendig ble det lagt ny taktekking i 2014. De fleste vinduer er fornyet i perioden fra 2013 til 2020. I 2019 ble store deler av kledningen skiftet og det ble etterisolert. Det ble laget nytt inngangsparti i 2015. Innvendig er de fleste overflater pusset opp i den senere tid mens andre igjen har noen bruksslitasjer. Badet og vaskerommet i hovedetasjen må påregnes renovert. Flere detaljer i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2024.

U.etg.: Vindfang, hall m/hjemmekontor, 3 gode soverom, flislagt bad/wc.

H. etg.: Gang, hovedsoverom med tilhørende bad/wc, vaskerom, flott kjøkken/allrom med plass for langbord med fjordutsikt, stor stue m/utg. to store terrasser - en m/pergola.

Isolert anneks. Dobbel garasje på nedre nivå.

PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS 23.04.2025

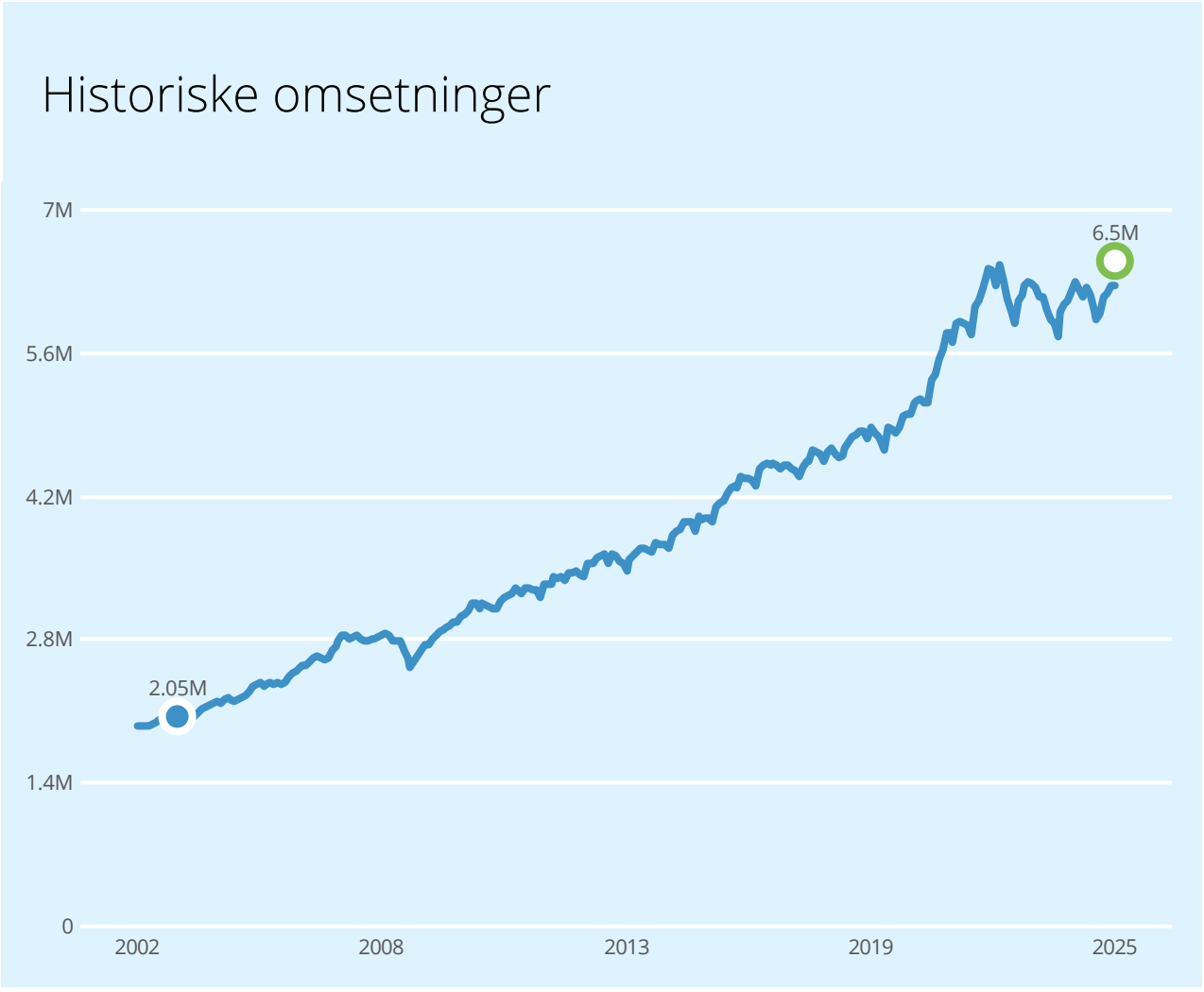
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.06.2003	24.07.2003	17.10.2003	2 250 000	2 050 000	-	2 050 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Har bl.a. bygget på, laget anneks og oppdatert bygningsmassen inkl. kjøkken og bad.

Eneboliger til salgs i 3189 HORTEN nå

3
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

82
dager

Eneboliger solgt i 3189 HORTEN siste 9 mnd

15
eneboliger solgt

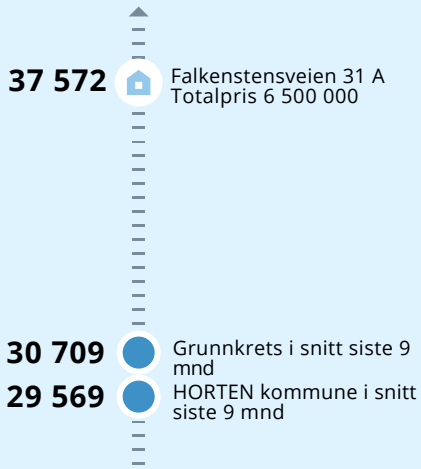


Solgt i snitt i løpet av

56
dager

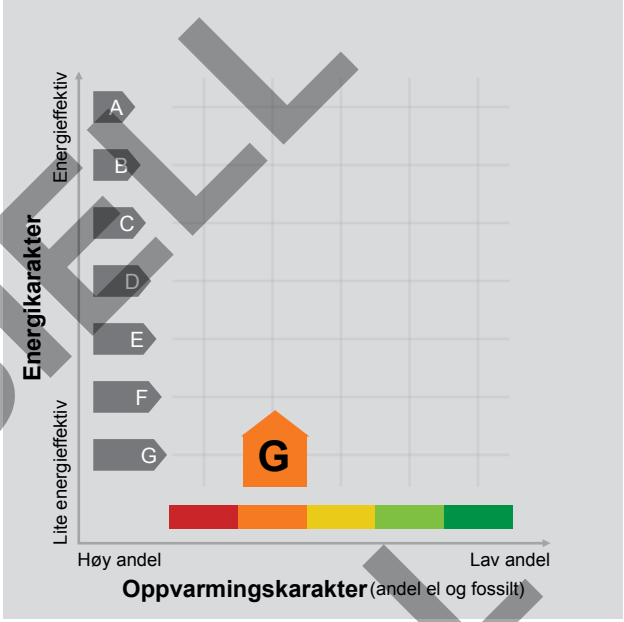
for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Falkenstensveien 31A
Postnummer	3189
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	131
Bruksnummer	133
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161758841
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	8cc5054d-659b-4a77-ae1b-ee025d2ce36c
Dato	—



UOFFISIELL

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.

UOFFISIELL

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
- Bruk varmtvann fornuftig
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere automatikk på utebelysning

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.

UOFFISIELL
UOFFISIELL

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	1698
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

UOFFISIELL
UOFFISIELL

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. 800 49 003 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. 800 49 003.

UOFFISIELL
UOFFISIELL

UOFFISIELL
UOFFISIELL

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Falkenstensveien 31A
Postnummer: 3189
Sted: HORTEN
Kommune: Horten
Bolignummer: H0101
Dato:
Energimerkenummer: 8cc5054d-659b-4a77-ae1b-ee025d2ce36c

Kommunenummer: 3901
Gårdsnummer: 131
Bruksnummer: 133
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 161758841

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: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: 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 5: 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 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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: 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 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: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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.

Skatteetaten

Dato
17.04.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 131 Bnr 133 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Falkenstensveien 31A, 3189 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 1 393 700
Som sekundærbolig:	kr 5 296 061

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**131**	**133**	**0**	**0**	Grunneiendom	FALKENSTENSVEGEN 31 A	Ja	1175,3	1176	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.11.1965	Nei	Nei	Nei			Nord: 6588428.82 Øst: 582586.23 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			131/133	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			131/133	0
Annen forretningstype	12.08.2015	26.10.2015	29/14		131/133	0
					131/135	0
					9310/1	0
					131/98	0
Kart- og delingsforretning	26.11.1965		M 23-23	Mottaker	131/133	1176
				Avgiver	131/135	-1176

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
161758841	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Falkenstensveien	31	A		Nord: 6588433 Øst: 582591 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3189-HORTEN Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Stemmekrets 1-Horten Grunnkrets 601-Lillås SKOLEKRETS 9-Lilaas

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 23-23

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
1175,3	Nord: 6588428,82015428 Øst: 582586,22999482 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**131**	**133**	**0**	**0**	Falkenstensveien 31A, 3189 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (13.6.2022)	1175.31m^2
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplan (13.6.2022)	771.37m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

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:

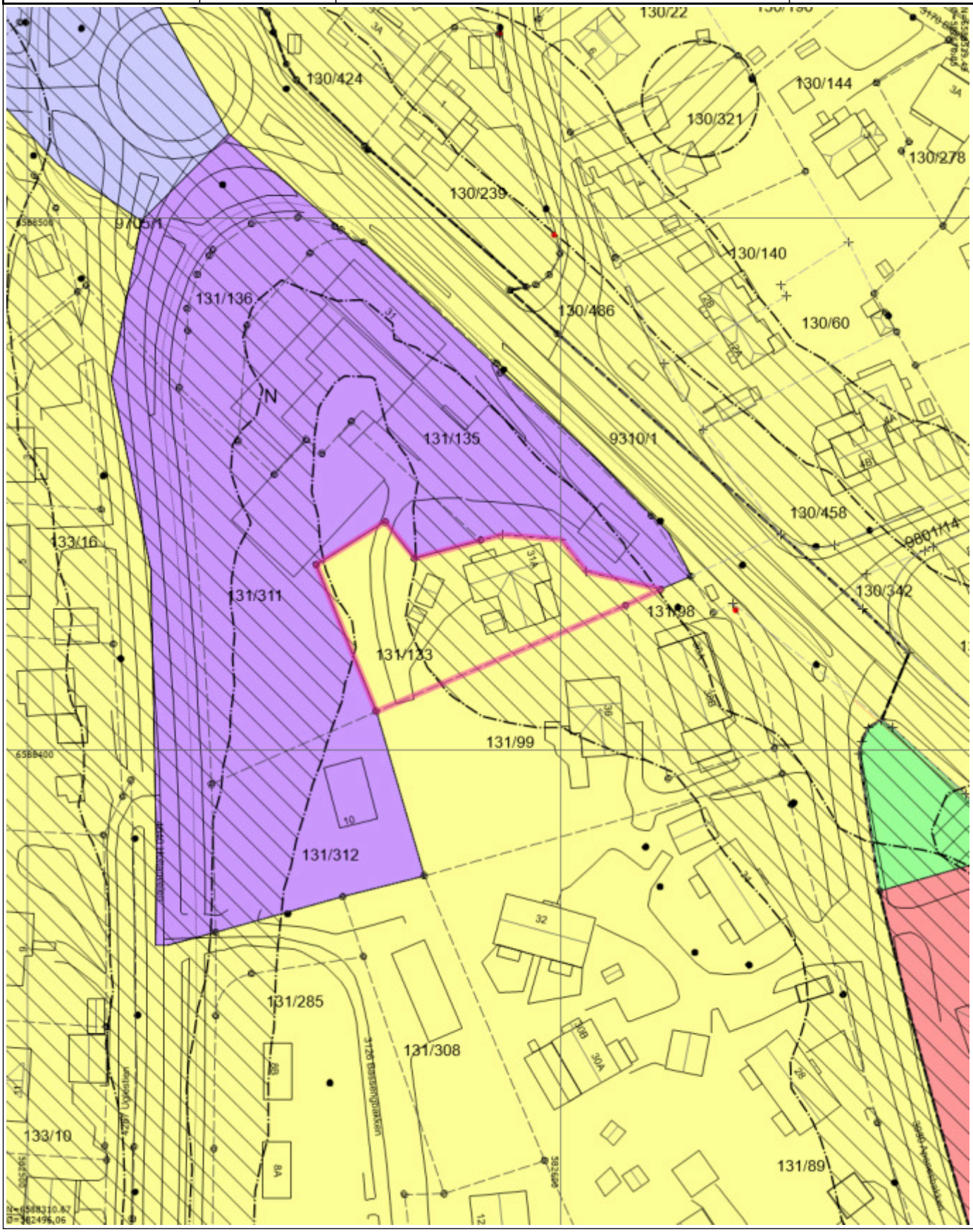
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 133	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Falkenstensveien 31A 3189 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

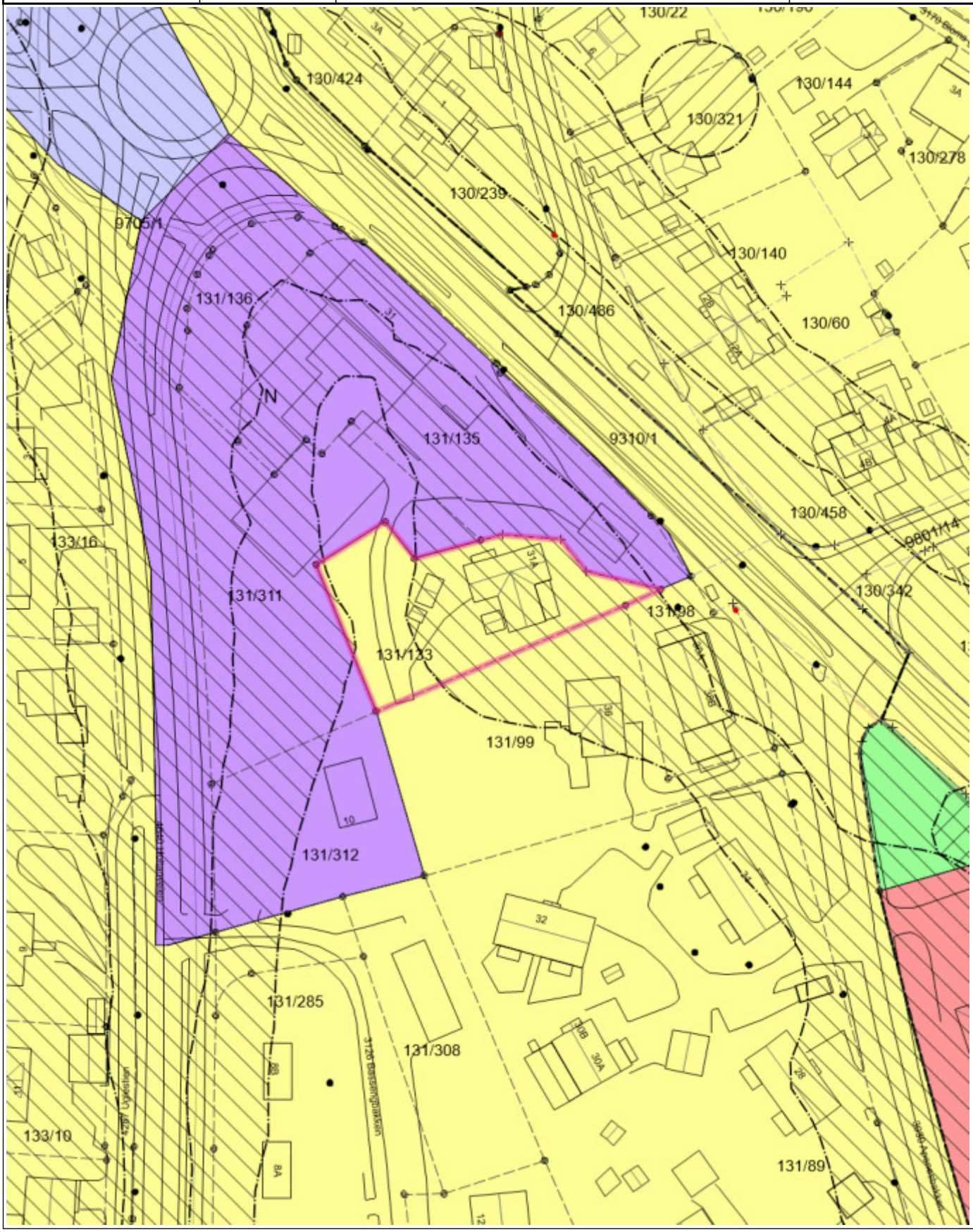
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for støysoner
- Bevaring naturmiljø
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Forretninger - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 133	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Falkenstensveien 31A 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



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
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for støysoner
- Bevaring naturmiljø
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Forretninger - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

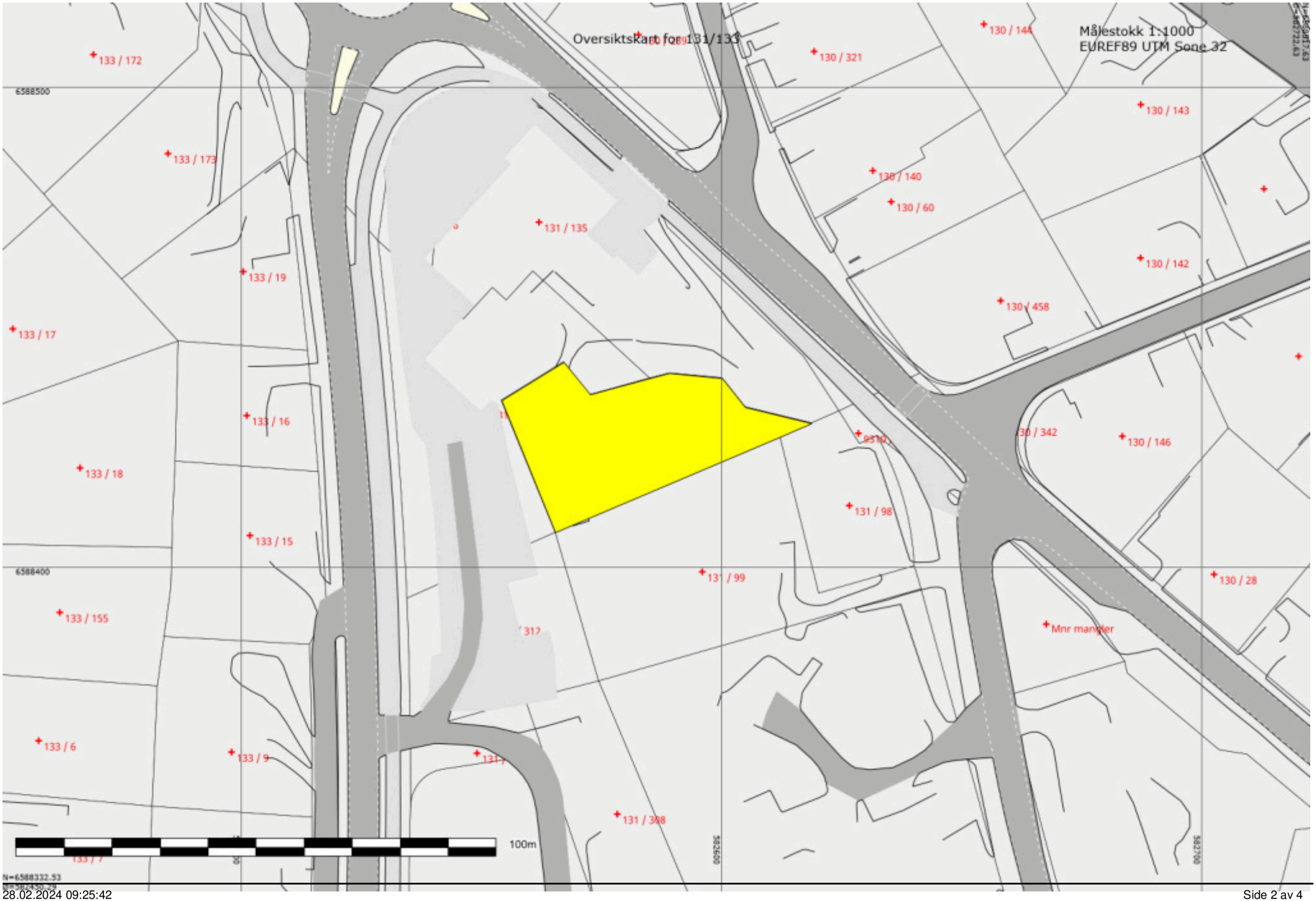
Horten kommune

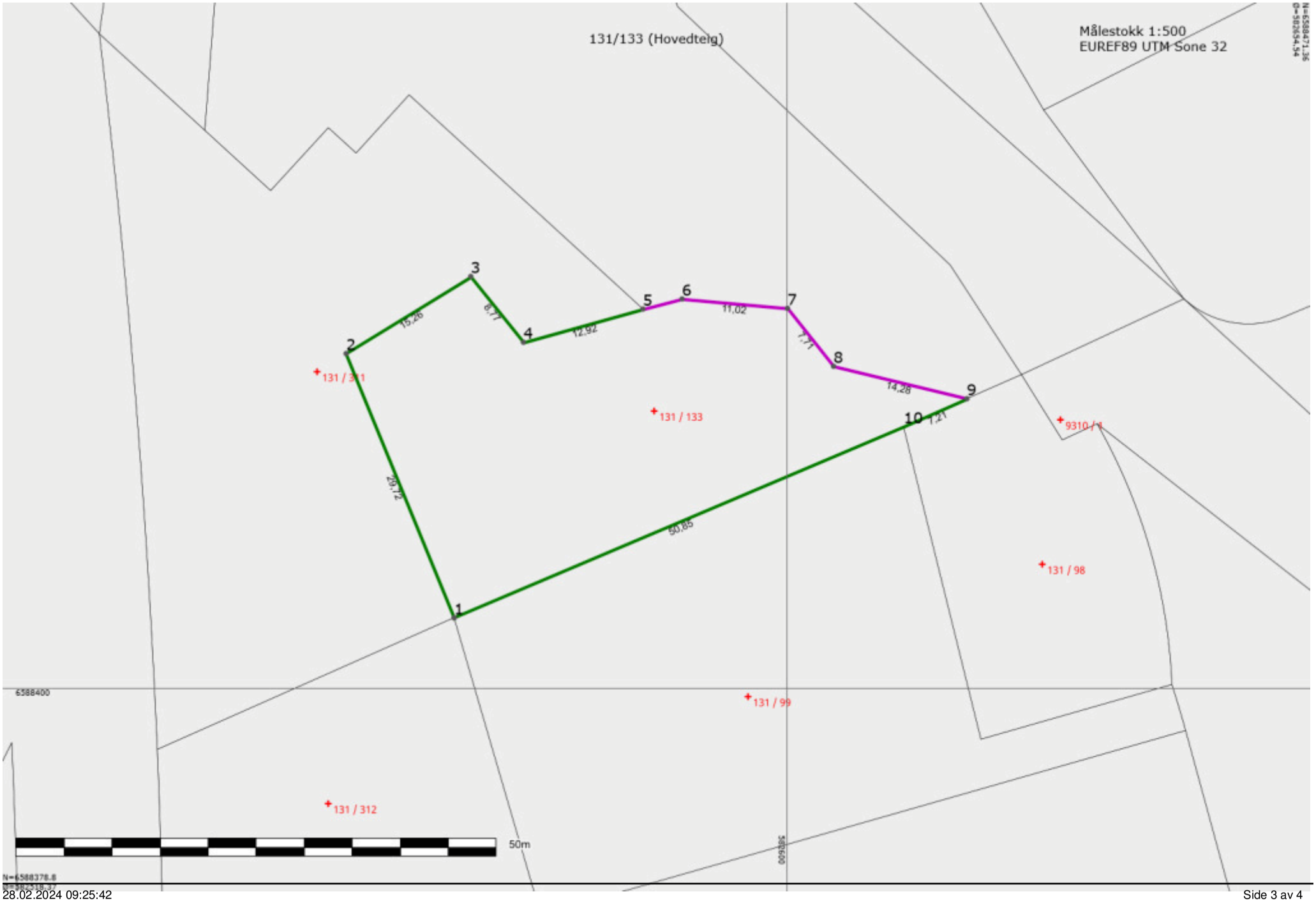
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**131**	**133**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 131/133
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
133 / 172
133 / 173
133 / 19
133 / 17
133 / 16
133 / 18
133 / 15
133 / 155
133 / 6
133 / 9
131 / 135
130 / 144
130 / 321
130 / 143
130 / 140
130 / 60
130 / 142
130 / 458
130 / 342
130 / 146
131 / 98
131 / 99
130 / 28
Mnr mangler
131 / 398
6588500
6588400
100m


131/133 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6588471.36
Ø=582654.54
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
15,26
6,77
12,92
11,02
7,71
14,28
7,21
20,72
50,85
131 / 311
131 / 133
9310 / 1
131 / 98
131 / 99
131 / 312
6588400
50m
N=6588378.8

Areal og koordinater

Areal: 1175,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6588428,82 Øst: 582586,23

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6588407,31	582565,39	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			29,72	Ikke hjelpelinje		13	
2	6588434,82	582554,14	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			15,26	Ikke hjelpelinje		13	
3	6588442,85	582567,12	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			8,77	Ikke hjelpelinje		13	
4	6588436,00	582572,60	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			12,92	Ikke hjelpelinje		13	
5	6588439,46	582585,05	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			4,21	Ikke hjelpelinje		200	
6	6588440,51	582589,13	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			11,02	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
7	6588439,53	582600,10	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			7,71	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
8	6588433,49	582604,90	Ikke spesifisert	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			14,28	Ikke hjelpelinje	Papirkopi	200	
9	6588430,12	582618,78	Ikke spesifisert	Ukjent	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,21	Ikke hjelpelinje		13	
10	6588427,20	582612,19	Ikke spesifisert	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			50,85	Ikke hjelpelinje		13	

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.:	131	Bnr.:	133	Fnr.:	0	Snr.:	0
Adresse:	Falkenstensveien 31A						
Dato:	28.02.2024						

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. 1 513,-* 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: 29.02.2024
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

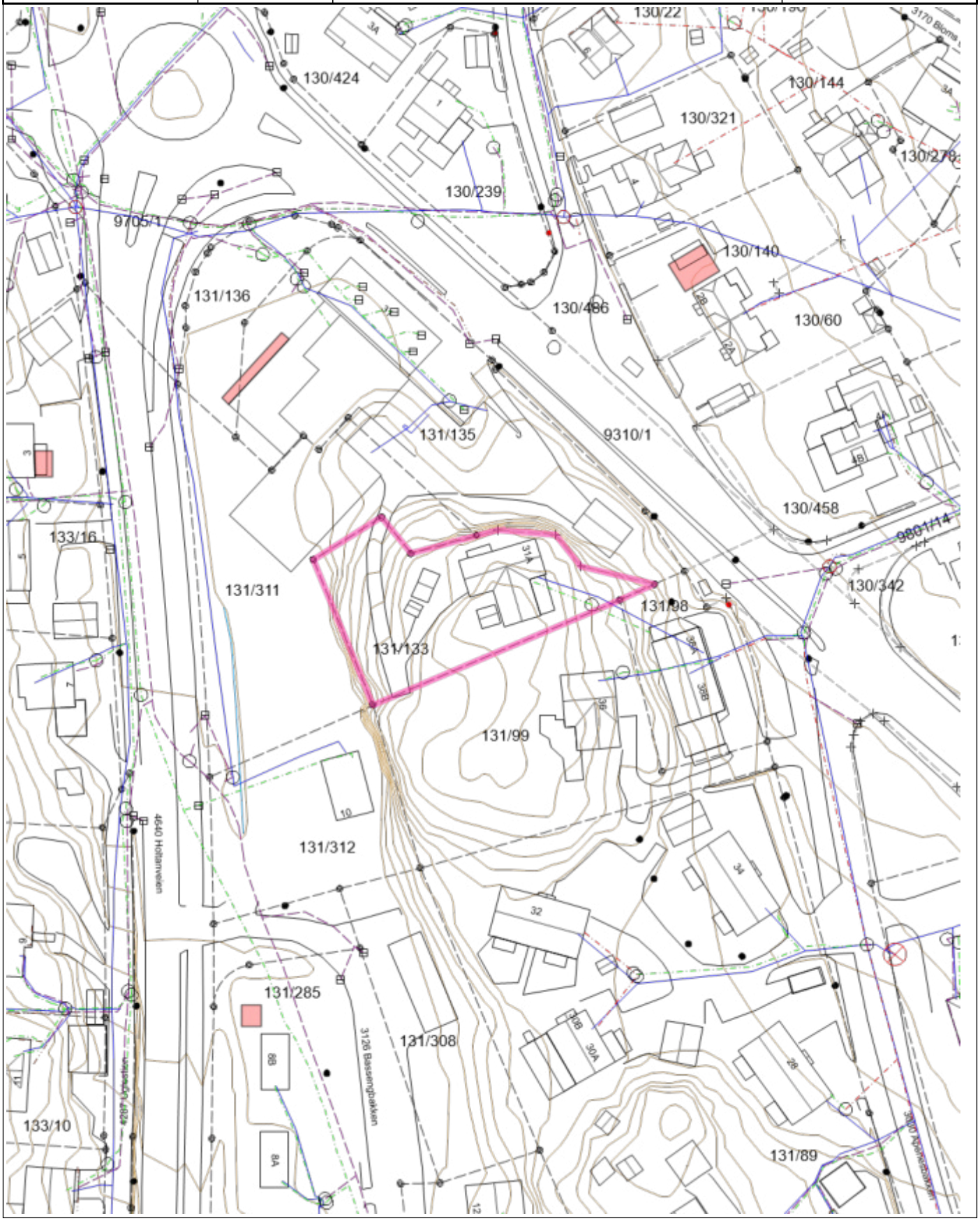
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 131	Bnr: 133	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Falkenstensveien 31A 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 28.02.2024
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**131**	Bnr:	**133**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Falkenstensveien 31A, 3189 HORTEN**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 07.02.23
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 07.02.23
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Feiing og tilsyn blir foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Tilsynet som er utført er et visulet tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som tilstandsrapport. Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1025702
Dokumentdato	07.02.2023
Kontrolldato	07.02.2023
Saksbehandler	Kristina Viftrup Andersen

EDDY ROBERTSEN
FALKENSTENSVEIEN 31 A
3189 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Falkenstensveien 31A, bruksenhet H0101, 3189 HORTEN den 07.02.2023

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Kap. 2.

Til stede:
Eier/representant for eier: Ingen tilstede.
For brannvesenet: Kristina Viftrup Andersen

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

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

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

Spørsmål rettes til Kristina Viftrup Andersen på **feier@vibr.no** eller **97 55 01 70**.

Med vennlig hilsen

Kristina Viftrup Andersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

L. nr. .....

FERDIGATTEST

for eiendommen Falkenstensvegen 31a.

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse

av 31. mai 1967

fra Ark.firma Karlstad, Flåto og Thorsen Dalene.

på vegne av Rye Andersen

med ansvarshavende byggm. J.B.Iversen.

er følgende byggeforetagende lovlig:

Enebolig i tre på en flate med hybelleilighet i underetasje.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sunnhetsforskriftene kan den tas i bruk under hensyn til at tydelig husnummer, godkjendte søppelkasser og brannstige anbringes straks.

Hortens Bygningsråd den 22. oktober 1969.

Byggelagssjef.

Bygningsinspektør.

Horten kommune

- Standard kart
- Arealplaner
- Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/131/133/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: FALKENSTENSVEGEN 31 A
- Beregnet areal : 1175.3
- Oppgitt areal: 1176
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161758841
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i plandokumenter i infofanen

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

15 JUN 1967

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 **eksemplarer** og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av **arbeidets** lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRÅDET** i Horten

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. .....
Falkensten gate nr. 31 a

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

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

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2]) ca. 140.000,-

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	1.176,-	m²
Eldre bebyggelse areal	----	m²
Areal av nybygg	127,5	m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3])	150,-	m²

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

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Situasjonsplanen 1:1000.
Planer, snitt og fasader mål 1:100.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap. 2–4 og 43 § 1) Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:

Fjell.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

Tilknyttes kommunens nett.

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

Se situasjonsplanen.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) **Naboer og gjenboere.** [4])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Nabovarsel vedlegges.

Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) **Arbeid** som er betinget av tillatelse fra **annen** myndighet, herunder arbeids**tilsynet**, jfr. lov om arbeidervern av 7. **desem**ber 1956 (§ 16).
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

Se situasjonsplanen.

[4]) Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

4 m fra nabo i syd.

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Lecaisolasjon i gulv i underetasje.

Forskr. kap. 9 – 19.

Vegger:

10 cm bindingsverk
Tømmermannspanel.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Sadeltak m/taksten.

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

Trebjelkelag.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

10 cm steinullisolasjon 2 lag papp.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

100 cm bred
2 opptrinn + 1 inntrinn = 62 cm.

Forskr. kap. 27 – 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

2 stk. 9" røkløp - elektrisk oppvarming.

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Lysflate 1/10 av gulvflaten.

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter – WC:

2 stk. wc.

Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Skien den 31.mai 19 67

KARLSTAD, FLÅTO OG THORSEN DALENE
ARKITEKTFIRMA — TELF. 25340 - 25380
KVERNDALSGT. 5 — SKIEN

anmelder

byggherre

Adresse: Kverndalsgt. 5, Skien

Adresse: Skien.

Anmeldes senere.
ansvarshavende

Adresse:

Fremlagt i
15 JUN 1967

Sak nr. 217/67.

Enebolig på Falkenstensvegen 31a. Byggherre: Rye Anderson.

Søknad om byggetillatelse av 31. mai 1967 ved arkitektene Karlstad, Flåto og Thorsen Dalene. Vedlagt 4 tegninger som viser planer, snitt, fasader og situasjonskart. Kvittering for 2 nabovarsler.

Tomta er 1176 kvm og skal bebygges med en enebolig. Grunnflate 127,5 kvm.

Hovedinngangen med tilhørende vindfang og hall ligger i underetasjen. Her er videre 2 soverom, W.C. med dusj og 2 kjellerrom.

I overetasjen er stue, spisestue, kjøkken, vaskerom, bad med W.C., klesrom og et soverom.

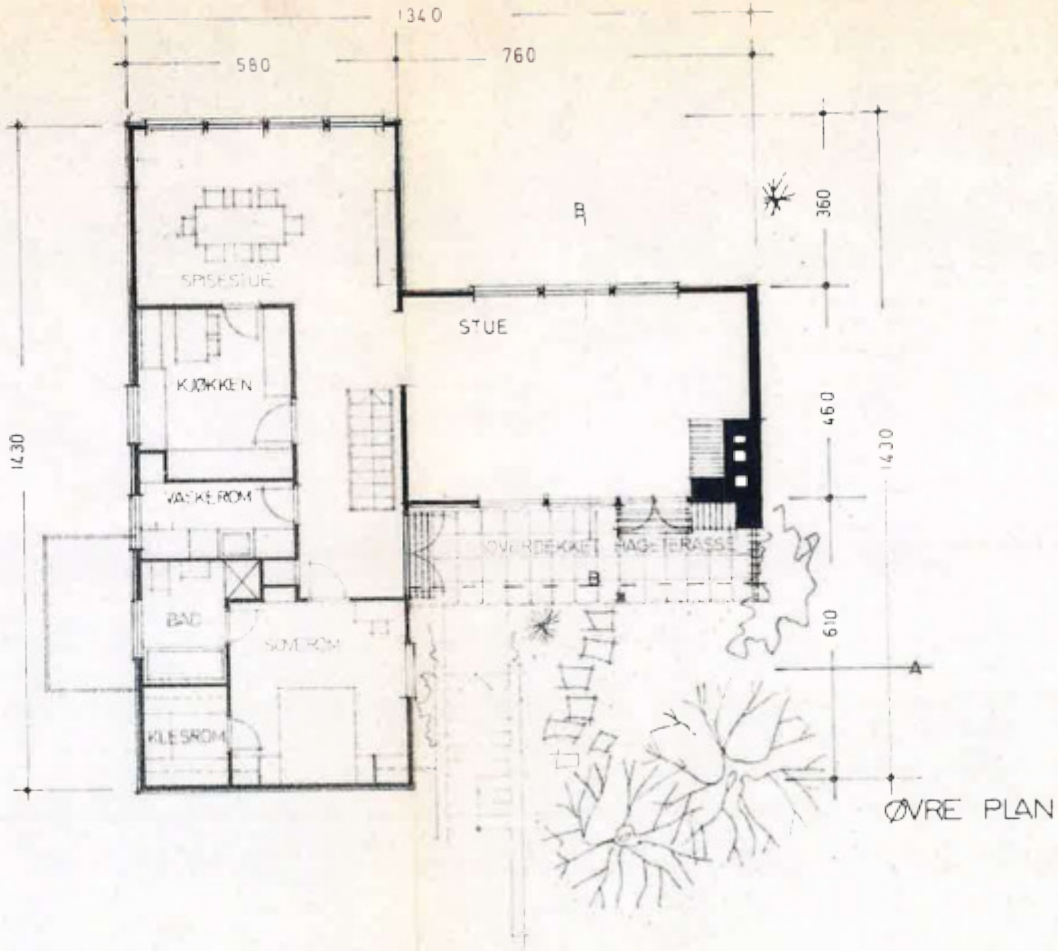
Fasadene er meget bra og huset synes å passe på tomta.

Grunnmuren er noen steder tegnet for lav.

Vedtak:

Soverommene i underetasjen må tilfredstille kravene i normalvedtektene til den gamle bygningslovens § 104.8.

Forøvrig godkjennes byggeanmeldelsen på vanlige vilkår.



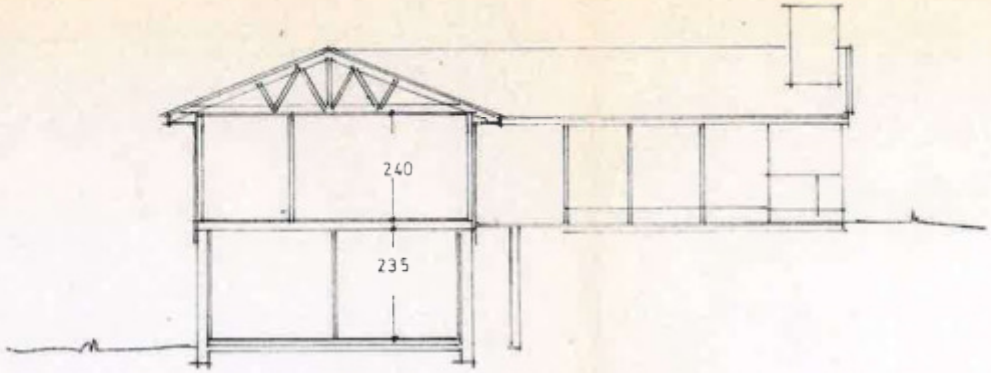
Fremlagt i
PORS
15 JUN 1967

D 2

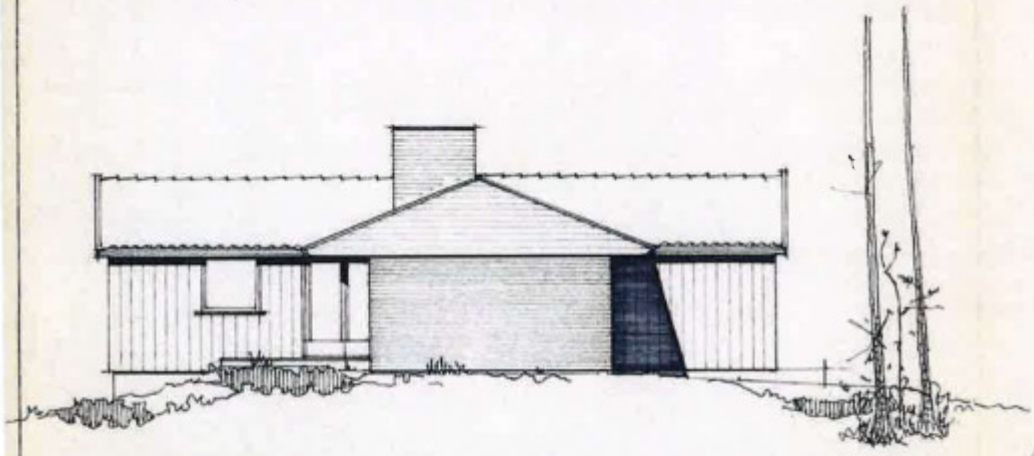
FABRIKKSJEF RYE ANDERSON enebolig, planer m. 1:100

PARKSTAD, FLATØ OG THORSEN DALENE A ARKITEKTFIRMA A KVERNDALSGT. 5 A SKIEN

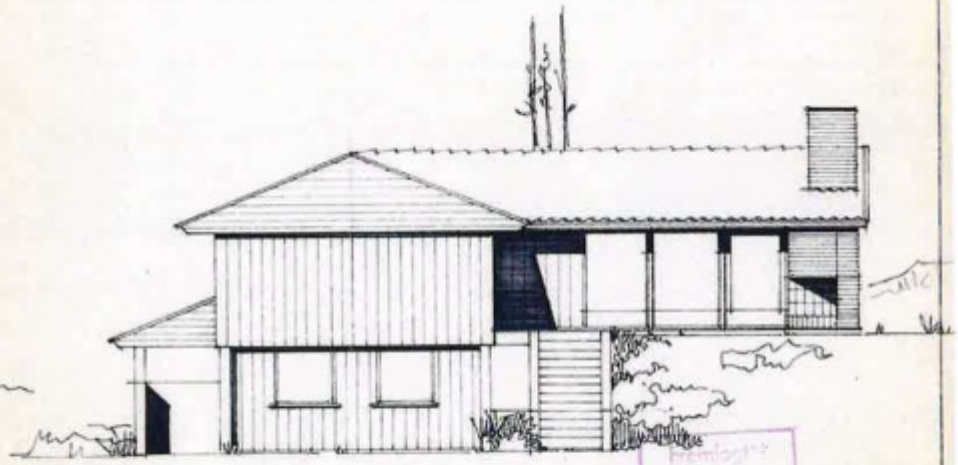
A 6.6.57/13.6.67 A 10/5-67 A 29/5-67 A



SNITT A-A



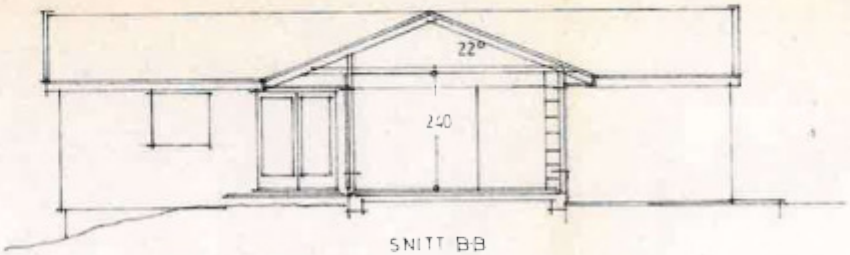
mot syd



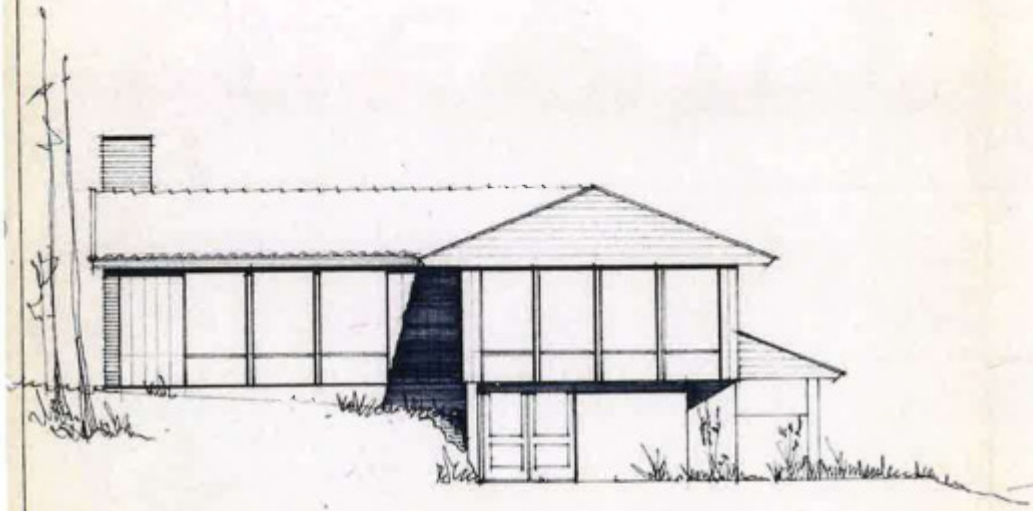
mot vest

FABRIKKSJEF RYE ANDERSON : enebolig fasader, snitt
m. 1:100

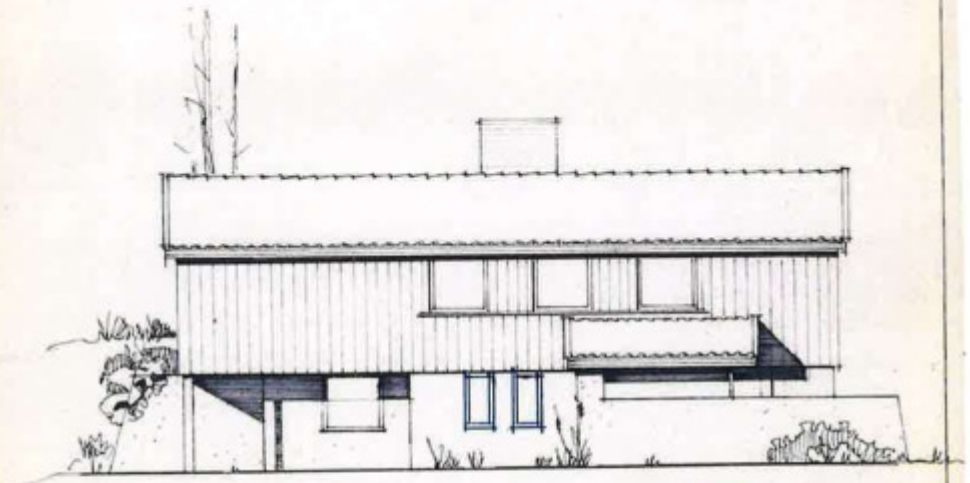
KARLSTAD, FLÅTO OG THORSEN DALENE
ARKITEKTFIRMA KVERNDALSGT. 5 * SKIEN*
4/4-67 * 13/4-67 * 20-5-67 *



SNITT BB



mot øst



mot nord

Fremlagt i
1 5 JUNI 1967

FABRIKKSJEF RYE ANDERSON: enebolig fasader snitt
m. 1:100

KARLSTAD, FLÅTO OG THORSEN DALENE
*ARKITEKTFIRMA*KVERNDALSGT 5*SKIEN*

*4/4-67 *13/4-67 *20/5-67*

78

HORTEN
KOMMUNE

Plan og utbyggingstjenester

Eddy Robertsen
Falkenstensveien 31A
3189 HORTEN

Dato: 02.05.2016

Saksbehandler:	Vår ref.:	Deres ref.:
Hilde Aker, tlf: 330 85 000	16/22138/ 15/989	

Hovedutvalg for **bygg, regulering og næring**		206/16

Falkenstensveien 31A, 131/133 - veranda som tilbygg til bolig - underretning om vedtak

Vedtak:
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 for oppføring av veranda som tilbygg til bolig, godkjennes på følgende vilkår:

1. Alt bygningsavfall må leveres godkjent mottak

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om oppføring av veranda som tilbygg til bolig.

Faktiske forhold
Det søkes om veranda (7,6m x 3,6m) 27,4m2 BYA langs del av fasade øst som tilbygg til boligen.
Minste avstand til sikker grense er 3,6m. Skisseunderlaget viser glass i rekkverk.

Eiendommen er ikke regulert, men ligger innenfor kommuneplanens arealdel avsatt til industri
Det er avsatt «framtidig gang- sykkelveg på østsiden av eiendommen.
Eiendommen har et oppgitt areal på 1176m2 med både sikre og anslåtte grensepunkter, jf kommunens kartverk. Eiendommen ligger i gul støysone iht T-1442.
Eneboligen er opprinnelig godkjent i sak 217/67 av 15.06.1967.

Berørte naboer er varslet. Det foreligger ingen merknader.
Det er innhentet nabosamtykke fra eier av gnr 131 bnr 99 for plassering 3,6m fra grense

Lover og forskrifter
Plan og bygningsloven med forskrifter

Vurderinger
Tegningsunderlaget for omsøkt veranda er vist som målsatte skisser.
Godkjente tegninger for boligen datert 15.06.1967 er fortsatt gjeldende for de deler som ikke er omsøkt og godkjent i denne saken. Det vil si veranda dør samt veranda på fasade øst.
Fasadeendring av vinduer for dør ut til veranda, inngår også i tiltaket.

Det foreligger ingen estetisk redegjørelse for tiltaket. De målsatte skissene viser plassering og størrelse. Det forutsettes at utførelse og materialvalg harmonerer med boligen.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Miljøkonsekvenser
Ikke utredet

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.

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.

Tiltaket omfattes av krav om ferdigattest etter pbl § 21-10.
Tiltakshaver må søke om ferdigattest når tiltaket er utført.

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

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

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 4.300,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Grethe Kværnstuen
fagsjef byggesak

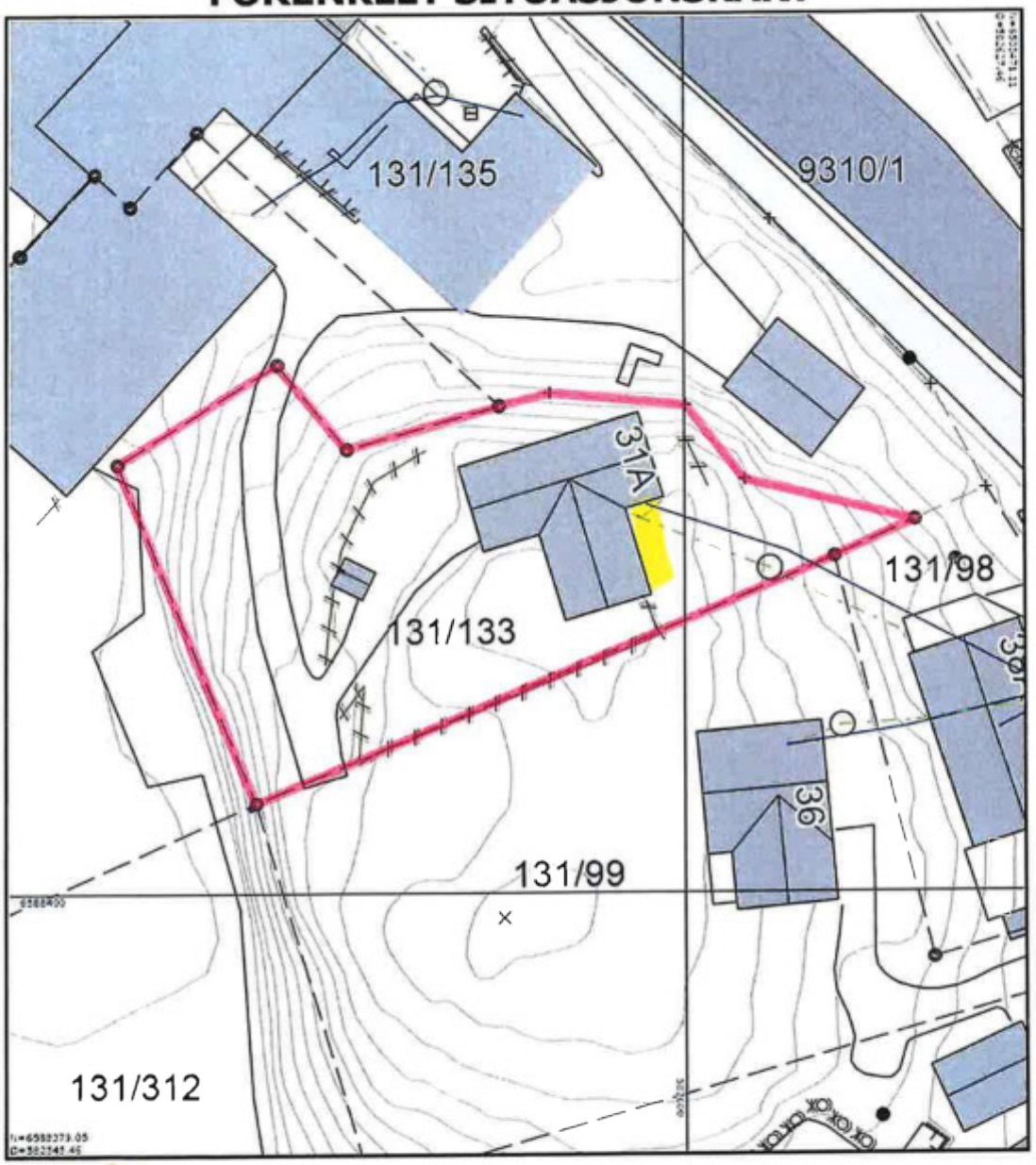
Hilde Aker
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Matrikkelansvarlig, her

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: Falkenstensveien 31A, 3189 HORTEN

Dato: 17/3-2015

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 131/133/0/0

UTM32 Euref89

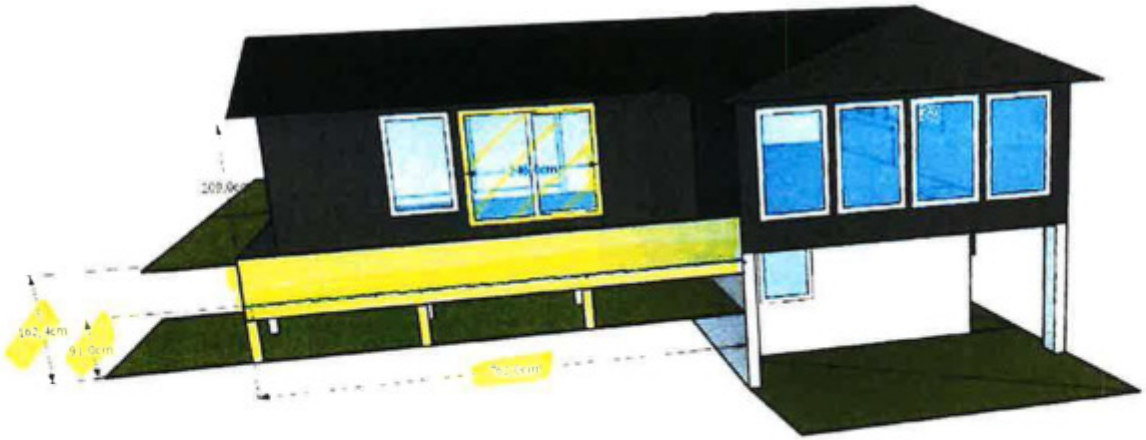
Målestokk 1:500

Tegnforklaring:

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

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

Fasade vest



A

BORRE KOMMUNE

Hegg Bruk A/S
Svinevoll

3178 VÅLE

Deres ref

Vår ref HWJ/ 90020370 Ark: 511
90002681

FALKENSTENSVEIEN 31A - GNR.131 , BNR.133 - GARASJE.

D-305/90.

Byarkitekten godkjenner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 - det anmeldte byggearbeid på vanlige vilkår.

TEKNISK ETAT, 15.10.90

Vennlig hilsen

Tore Siljan
Byarkitekt

Harald Walle Jensen
Avdelingsleder

Regn. på anm.gebyr vil bli ettersendt.
Kopi: Erling Rye , Falkenstesveien 31A , 3190 Horten.

Sendt Eb. 1/10.90

R- 90/0179 HUH.

Gnr. 90/00268

30/9/90

☒ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningslover

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - vanlige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a

(ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)

SENDT TEKNISK ETAT
27 SEP 1990

511 (131/133)

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
0701	8122067	
Godkjent	**Igangsatt**	**Tatt i bruk**
15.10.19 90	24.10.19 90	

Til byggingsrådet i

BORRE KOMMUNE

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BP87 kap.14.1

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested: Gnr. 131 | Bnr. 133 | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: FALKENSTENSVEIEN 31 A

M Arbeidets art: ☒ Nybygg | ☐ Påbygg/tilbygg | ☐ Endring | ☐ Riving | ☐ Masseuttak/fylling | ☐ Annet - beskriv

M Byggets art: ☐ Bolig | ☒ Garasje | ☐ Uthus | ☐ Fritids-bolig | ☐ Driftsbygning | ☐ Annet - beskriv

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter/Plan

Dispensasjonen gjelder:

Vedlegg

M pbl § 94.3, BF 87 kap. 14

- ☒ Gjenpart av nabovarsel
- ☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
- ☒ Fasade-tegninger
- ☐ Etasjeplan
- ☒ Snitt
- ☐ Konstruksjons-tegninger
- ☐ Statiske beregninger
- ☐ Rapp. om grunnundersøkelser
- ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg:
TILLATELSE TIL Å OPPFØRE GARASJEN PÅ 131/85.
EIER: HARALD A. MØLLER.
DETTE SKAL TINGLYSES.

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	
Næringsgruppe	
Type byggherre	

Koordinater	
Kartblad	
Koordinatsystem	
X-koordinat	
Y-koordinat	
Z-koordinat	

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: ERLING RYE	Navn:
Adresse: FALKENSTENS V. 31 A	Adresse:
Postnr. 3190 Poststed HORTEN	Postnr. Tlf.
☒ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentlig virksomhet	Tlf.
Dato 24/9-90 Sign.	Dato 14/9-90 Sign.

HEGGBRUK AS
3178 VÅLE
TLF. (033) 60 100

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke **saksbehandlingen**

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: ☐ Ja ☐ Nei — Tillatt utnyttelsesgrad:

M Oppmålt tomt: ☒ Ja ☐ Nei — Tomteareal:

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30, vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	12.00	9.00

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: ☒ Ja ☐ Nei

Går det høyspent kraftledningskabel over tomta: ☐ Ja ☒ Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

- ☐ Riksveg/fylkesveg — Er vegfestens avkjøringstillatelse gitt: ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Kommunal veg — Er kommunenes tillatelse gitt: ☐ Ja ☐ Nei
- ☒ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring: ☐ Ja ☒ Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold: ☐ Ja ☒ Nei

M Byggegrunn: ☒ Fjell ☒ Grus ☐ Sand ☐ Leire ☐ Annet — -beskriv:

M Fundament: ☒ Grunnmur ☐ Betong/stål ☐ Peler ☐ Annet — -beskriv:

M Vannforsyning pbl §§ 66,67: Tilknyttet ☐ offentlig vannverk ☐ privat vannverk ☐ annen privat vannforsyning innlagt vann — Anlegg privat vannforsyning, ikke innlagt vann — -beskriv:

M Avløp pbl §§ 66,67: ☐ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanl. — Skal det installeres vannklosett: ☐ Ja ☐ Nei — Foreligger utslippstillatelse: ☐ Ja ☐ Nei

M Drenering BF 87 kap. 42: ☒ Separatdrenering ☐ Kombinert ☐ Rør — Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

M Overvann: Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Heis pbl § 108a, BF 87 kap. 18: Skal bygningen ha heis: ☐ Ja ☐ Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 29, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	49.36 m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.

- vertikale konstr. (maks. 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet
- horisontale konstr. (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss): 1 Tre, 2 Lettbetong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss): 0 Ved, 1 Oljefyranlegg, 2 Oljefyr ildsted, 3 El, 4 Oljefyr anl./el., 5 Oljefyr anl./ved, 6 Oljefyr ildst./el., 7 Oljefyr ildst./ved, 8 El./ved, 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg	ant. boliger	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Antall Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gatefom. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. undernr.

skriv ikke her

TEKNISKE KRAV

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer	☒ Ja	☐ Nei

Brann-vern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4

☐ Ikke krav

-beskriv

BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til:			Er evt. krav oppfylt		* dokumentert i vedlegg/tegning nr.
* brannceller/inndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* arealgrenser/ brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* brannventilasjon/ sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

BF 87 Kap. 41

Har forskriftene krav til:			Er evt. krav oppfylt		* dokumentert i vedlegg/tegning nr.
* rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
* 23:2, 41 og 43:2 tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 42 grunn og fundamenter	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
* 43 bygningsdeler	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
* 44 trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 45 heis/ rulletrapp/ rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 46 sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 47 ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 48 elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 49 røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 51 bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
* 52 lydforhold	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 53 varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
* 54 luftstrøm	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre byggningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, fritliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden /meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har utsikt til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

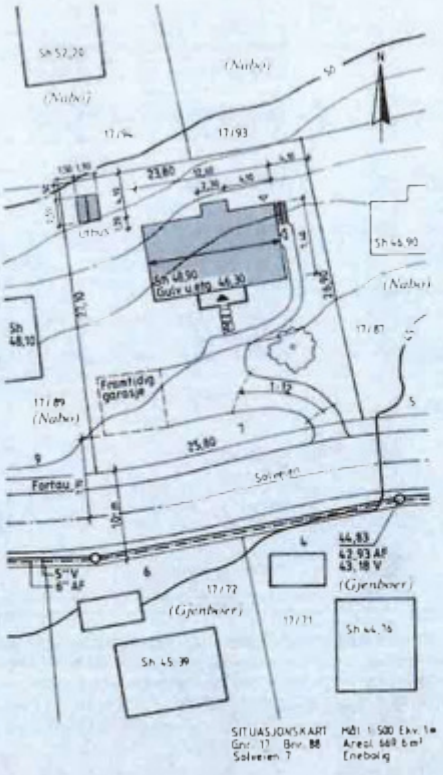
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

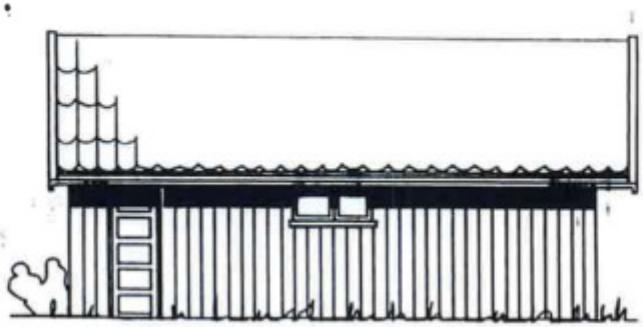
Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

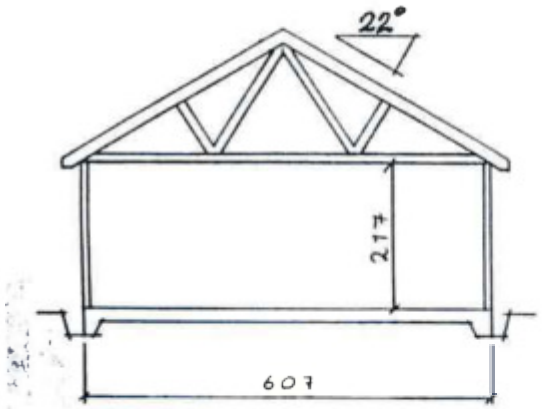
Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

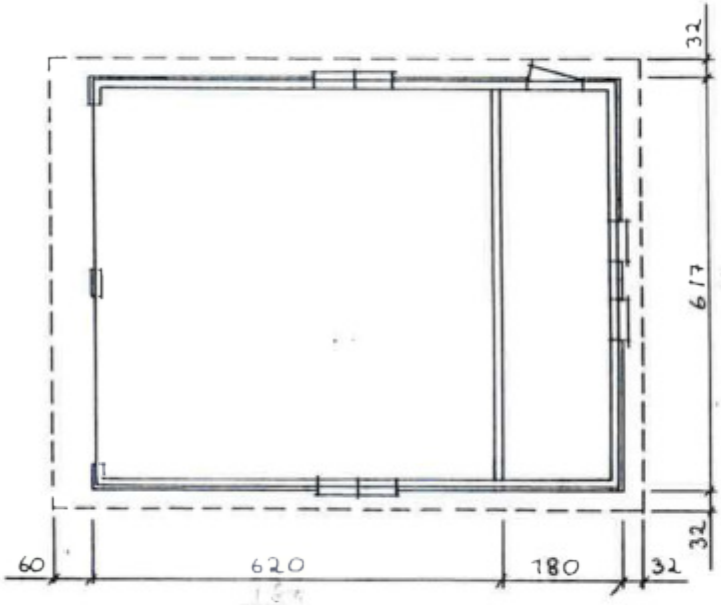












78 - 3,77 = 74,23
ca 46 m²

HEGGBRUK AS
SVINEVOLL
3118 VÅLE
TLF (033) 60 100

TYPE	II
BRUTTOAREAL	49.4 m²
MÅLESTOKK	1:100
DATO	9.2.87
SIGN	

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Falkenstensveien 31A (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3408947/23382990
Bestilling: C3 2024-02-28 (5) 128

Dato
28.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3531	28	13.11.1967	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	131	98	0	1

[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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/3531/28
Uthentet 2024-02-28 10:11

Gbl. kr 15,-
13/11-67

AVTALE

Dagbok nr. 3531 19 67 13/11
Horten sorenskriverembede

mellom

Einar Seland som eier av Apenesbakken 6 og 36
og
E. Rye Anderson som eier av Falkenstensveien 31 A

---

1. Eieren av Falkenstensveien 31 A får tillatelse til å koble sin vannledning og kloakkledning inn på vann- og kloakknettet til Apenesbakken 6 og 36.

   Septiktanken til Falkenstensveien 31 A skal ligge på egen grunn. Tillatelsen innebærer rett til å føre ledningen fra nevnte septiktank over grunnen til Apenesbakken 6 og 36 og frem til det best egnede tilkoblingssted på kloakk- og vannledning nedenfor septiktanken til Apenesbakken 6 og 36.

2. Traséen legges etter forslag fra rørleggermesteren som skal ha anlegget på Falkenstensveien 31 A.

3. Eieren av Falkenstensveien 31 A er forpliktet til å bringe terrenget tilbake i sin opprinnelige tilstand.

4. Eieren av Falkenstensveien 31 A skal betale sin forholdsmessige del av utgiftene for den felles vannledning og kloakkledning. Partene er enige om å sette dette beløpet til kr. 1.500.-.

5. Blir det senere nødvendig å grave seg ned til kloakk- eller vannledning på Apenesbakken 6 og 36, skal terrenget bringes tilbake til sin opprinnelige tilstand.

6. Nødvendig reparasjon og vedlikehold av felles ledningstrasé betales med en halvdel hver av eierne av de nevnte eiendommer.

7. Rye Anderson bærer selv sine omkostninger med anlegg og vedlikehold av ledningene før felles tilknytningssted.

8. Rye Anderson må sørge for at det blir anordnet stakekum ved tilknytningsstedet.

9. Nærværende kontrakt er opprettet i 2 - to - eksemplarer, hvorav partene har ett hver.

   Tinglysingsomkostningene dekkes av eieren av Falkenstensveien 31 A.

Horten, den 11.nov. 1967.

E. Rye Anderson Einar Seland

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 7/11 1967

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Falkenstensveien 31A (Jan Harald Wivestad)
Vår referanse: 3408948/23382995
Bestilling: C3 2024-02-28 (5) 127

Dato
28.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5541	28	7.9.1990	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	131	135	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

DAGBOKFØRT
07.03.90 05541
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

TILLATELSE TIL BYGGING AV GARASJE PÅ GNR 131 BNR 135 I BORRE KOMMUNE

Undertegnede hjemmelsinnehaver av gnr. 131 bnr. 135 i Borre gir med dette Erling Rye som eier av gnr. 131 bnr. 133, og rettsetterfølger vederlagsfri rett til å oppføre og ha stående en dobbelt garasje på 6,2 x 8 m = 49,6 m^2 pluss nødvendig areal rundt for vedlikehold samt plass for montering av trapp opp til grunnivå for huset oppført på 131/133.

Plasseringen er vist på vedlagte kart og gjøres mulig ved at "platået" utvides.

Dette skal tinglyses som heftelse på gnr. 131 bnr. 135 og omkostninger bæres av Erling Rye.

Harald A. Møller A/S som ved kontrakt av 25.4.79 har vederlagsfri rett til parkeringsplass på platået får ikke redusert parkeringsområde og er meddelt denne heftelse ved rekommandert brev.

Horten, 27/2 -1990

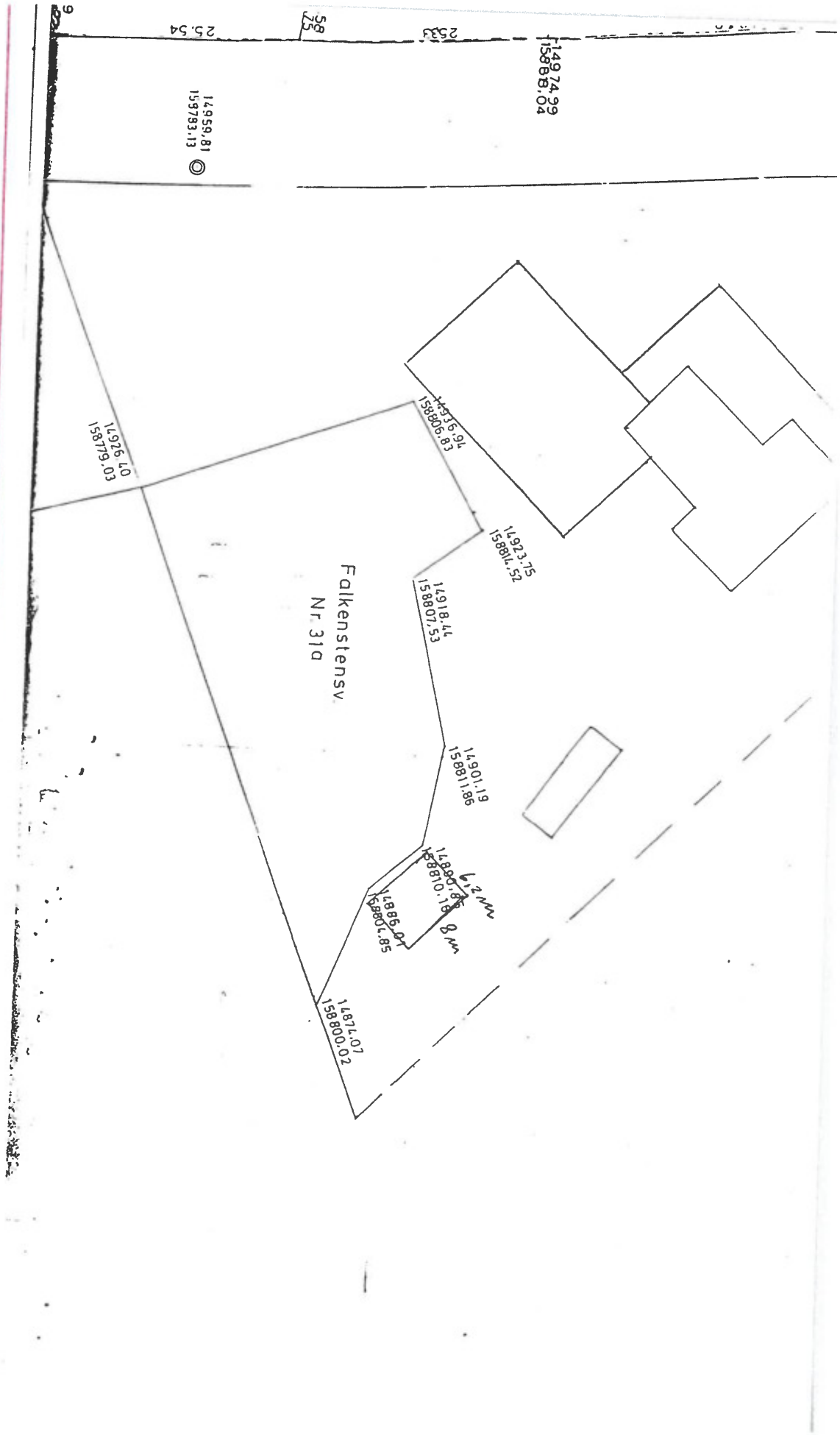
Hans Olaf Rye

Jeg er gift, men denne heftelse gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvelse knyttet til eiendommen.

Hans Olaf Rye Horten, 23/2 1990

Jeg bekrefter at utstederen er over 18 år og har underskrevet dette dokument i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Per Pauli


25,54
14974,99
15888,04
14959,81
15793,13
14926,40
15779,03
14916,94
15806,83
14923,75
15814,52
14918,44
15807,53
14901,19
15811,86
14880,78
15810,18
14886,07
15804,85
14874,07
15800,02
Falkenstensv
Nr 31a
6,2 mm
8 mm

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 el. Låses boder, uthus el. 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.



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Falkenstensveien 31A
Gnr. 131 Bnr. 133 i Horten kommune

Oppdragsnummer:
141-24-0032

Meglerforetak: Wivestad & Skogsholm AS

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 48 89 09 79

E-post: jan.harald.wivestad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning 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.

Nedenfor 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.

5. 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.