PRIVATMEGLEREN
HORTEN

KONGEVEIEN 68

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kongeveien 68, 3188 Horten
Gnr. 132, Bnr. 267, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260074

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 488 90 979

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.

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

Tilstandsrapport

Enebolig

Kongeveien 68, 3188 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 132, bnr. 267

Sum areal alle bygg: BRA: 164 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 04.05.2026 **Rapportdato:** 14.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22682-1013 **Referansenummer:** AU5391

Foretak: HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER **Takstingeniør:** Håkon A. Kristoffersen

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

HK Byggtek

HK Byggtek er et uavhengig takstforetak med sertifisert takstingeniør og lang erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Tjenester leveres i samsvar med gjeldende lovverk og NS 3600.



Rapportansvarlig

Håkon A. Kristoffersen
Uavhengig Takstingeniør
hk@hkbyggtek.no
924 98 396

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt ut fra alder, med hovedsakelig opprinnelig standard.
Det er gjennomført enkelte oppgraderinger, blant annet rørfornying av avløpsledning.
Samtidig er det registrert fuktpåvirkning i kjeller som indikerer behov for tiltak knyttet til drenering og fuktsikring.
Våtrommet har høy alder og fremstår med behov for oppgradering.
Det må påregnes videre vedlikehold og oppgraderinger for å tilpasse boligen til dagens forventede standard.

Enebolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stål/aluminium plater og inspisert fra bakkenivå og stige, med begrenset tilgjengelighet.
Renner, nedløp og beslag er i plastbelagt stål/aluminium, med snøfanger og stigetrinn til pipe.
Yttervegger er i bindingsverk fra byggeår med stående og liggende kledning.
Takkonstruksjonen er plassbygget sperrekonstruksjon med adkomst via loftsluke.
Vinduer er av varierende alder, med både eldre og nyere fra ca. 2006.
Boligen har inngangsdør, terrassedør og kjellerdør.
Det er steinbelagt uteplass og støpte trapper til inngangsparti og kjeller.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av laminat, vegg-til-vegg tepper og belegg på gulv, med tapet og trepanel på vegger og himlingsplater i tak.
Etasjeskillere antas utført som trebjelkelag fra byggeår, og det er registrert mindre nivåavvik.
Boligen har mursteinspipe med åpen peis i stue, ubrennbart materiale foran ildsted og feieluke i kjeller. Eier har begrenset kjennskap til bruk og tilstand.
To rom i kjeller har påforede vegger og oppforet gulv, og det er utført hulltaking i yttervegg.
Krypkjeller har adkomst fra kjeller med synlige murvegger og delvis eksponert grunn. Det er lufteluker og lagret materiell som gir begrenset tilgjengelighet.
Boligen har tretrapp til kjeller og innvendige profilerte dører, inkludert glassdør ved inngangsparti og skyvedør til kjøkken.
Det er registrert misfarging på vegg i soverom mot garasje.

VÅTROM Gå til side

Bad med belegg på gulv, tapet på vegger og malt himling.
Det er servant med innredning og dusjkabinett.
Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging eller utførelse, og badet er ikke dokumentert godkjent etter dagens krav.
Badet har høy alder og enkel utførelse med støpejernssluk og ukjent avløpsløsning.
Hulltaking og fuktkontroll ble utført uten påviste unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er fliser mellom benk og overskap.
Eldre kjøkkenventilator med avtrekk via kanal til yttervegg.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom i gang.
Belegg på gulv tapet på vegg og malt slett tak.
Det er servant på vegg og gulvmontert toalett.
Mangler tilstrekkelig ventilering.

Vaskekjeller i kjeller med støpt gulv med fall til sluk.
Vegger har pusset/malt mur og panel, himling har panel.
Rommet inneholder varmtvannsbereder og utslagsvask.
Rommet er ikke vurdert som våtrom etter dagens krav.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber, med hovedstoppekran plassert i kjeller.
Avløpsrør er utført i støpejern og plast, og det er stakeluke i kjeller.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og avtrekkskanaler over tak.
Varmtvannstank på ca. 200 liter er plassert i vaskekjeller på støpt dekke med sluk, og er tilkoblet via stikkontakt. Alder er ukjent, men antas over 20 år.
Sikringsskap med skrusikringer er plassert i trapp til kjeller, samt eget elektroskap med hovedsikringer i kjeller.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ukjent. Grunnmur mot terreng i mur/puss med støpt dekke. Det er registrert mindre riss og sprekker i overflater, uten tegn til setningsskader.
Drenering og fuktsikring er ikke dokumentert og antas fra byggeår.
Takvann ledes til terreng ved grunnmur.
Terrenget rundt boligen har varierende fallforhold, med både fall fra grunnmur og partier med begrenset fall.
Boligen er tilknyttet privat avløpsløsning med septiktank. Det er opplyst om rørfornying på avløpsledning fra tank til kjeller utført i 2023.
Utvendige vann- og avløpsledninger ligger skjult i grunnen og er ikke tilgjengelig for visuell kontroll.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

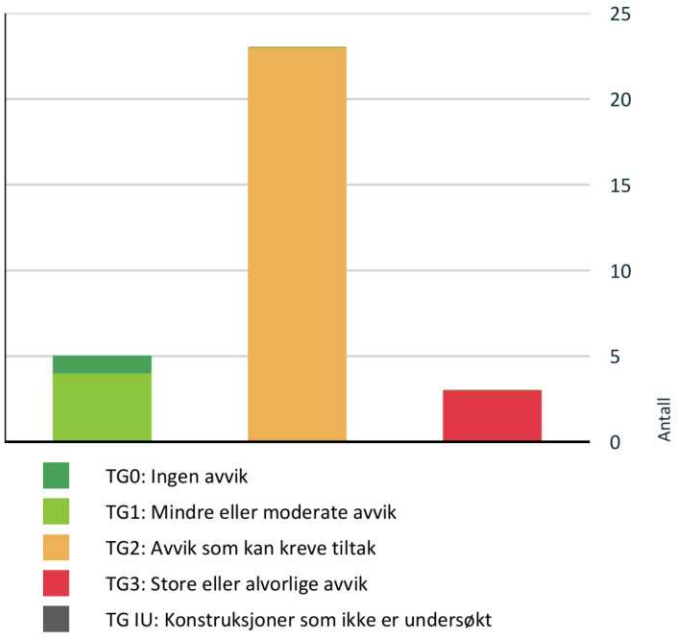
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Fremlagte tegninger datert 1966 er lagt til grunn for vurdering av lovlighet. Plassering av bygninger på tomten er ikke kontrollert.
Det foreligger ferdigattest og byggetegninger datert 1966, samt godkjente tegninger for garasje datert 1971.
Innredet rom i kjeller er ikke godkjent eller omsøkt bruksendret til rom for varig opphold.
Rommet er oppført som matbod på originale tegninger.

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

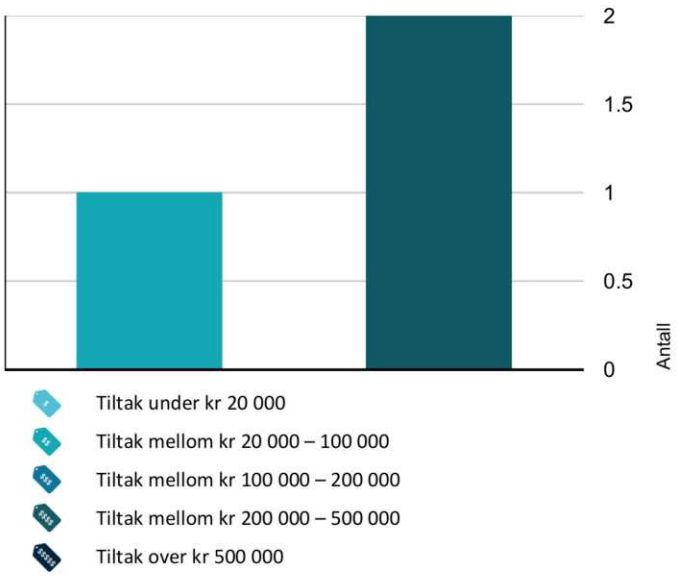
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Kjellerdør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

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

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Spesialrom > Kjeller > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1968

Kommentar
Ferdigattest

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget har behov for enkelte vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger. Det vises til nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1971	Tilbygg	Garasje
1974	Modernisering	Kjellerstue og "Barnerom" i kjeller
1985	Modernisering	Belegningsstein ved inngangsparti og terrasse
1990	Modernisering	(ca. 1985-1990) Metallplater på tak, takrenner og nedløp
2000	Modernisering	Ca. årstall. Byttet vinduer på 2 soverom, kjøkkenvindu og spisestuevindu. Enkelte kledningsbord ble byttet.
2000	Modernisering	Ca. årstall. Byttet stort stuevindu mot syd
2023	Modernisering	Spylt avløp innvendig, strømpe (rørfornying) lagt inn fra septiktank til over kjellergulv

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stål/aluminium plater.
Vurderingen er utført fra bakkenivå og fra stige ved takfot på ett punkt.
Det er ikke foretatt ferdsel på takflaten av sikkerhetsmessige årsaker, og inspeksjonen er derfor begrenset til visuell kontroll fra tilgjengelige punkter.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halve forventede levetid er oppnådd for taktekking og undertak.
Det er registrert begynnende råteskader i bord i raft-/gesimskasse mot nord.
Forholdene vurderes å skyldes alder, værpåkjenning og stedvis manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vedlikehold og lokal utbedring av skadet treverk anbefales.
Taktekking vurderes å være i en alder hvor utskifting må påregnes på sikt.
Manglende tiltak kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og videre skadeutvikling i takkonstruksjonen.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål/aluminium.
Det er montert snøfanger over gangparti ved inngangsparti samt stigetrinn for adkomst til pipe.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halve forventede levetid er oppnådd for renner, nedløp og beslag.
Det er ikke registrert konkrete funksjonssvikt ved befaring.
Forholdet skyldes alder og normal værpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak.
Alder tilsier at utskifting må påregnes på sikt, normalt i sammenheng med øvrig takfornying.
Manglende vedlikehold kan over tid medføre lekkasjer og vannavrenning mot konstruksjoner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasader er kledd med stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kledningen har oppnådd mer enn halve forventede levetid og har stedvis slitasje med råteskader i nedre del og i endeved, samt sprekkdannelser og avflassing av overflatebehandling. Det er indikasjoner på mangelfull lufting bak kledning. Forholdene vurderes å skyldes alder, værpåkjenning og mangelfull konstruksjonsoppbygning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skadede kledningsbord bør skiftes og overflatebehandling vedlikeholdes. Det anbefales tiltak for å bedre lufting bak kledning.
Manglende tiltak kan medføre videre nedbrytning og økt fuktbelastning i veggkonstruksjonen.



endebord, kledning

Tilstandsrapport


manglende lufting


fuktmåling v/ gjennomføring

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er plassbygget sperrekonstruksjon med adkomst via loftsluke.
Deler av loftsgulvet er bordet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Inspeksjonen er delvis begrenset. Det er registrert stedvise fuktskjolder/misfarging på sperrer og undertak samt begrenset ventilasjon på loft. Det er observert vepsebol med uavklart aktivitet. Fuktkvotemålinger viste normale verdier på utvalgte plasser på befaringsdagen. Forholdene vurderes å skyldes alder, byggeskikk og begrenset lufting.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forbedring av ventilasjon i loftsrommet anbefales.
Vepsebol bør fjernes og åpninger tettes for å hindre inntrenging av skadedyr.
Manglende tiltak kan gi økt fuktbelastning og videre skadeutvikling.


oversikt, loft


vepsebol på loft

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer av varierende alder og utførelse.
Eldre vinduer er 2-lags malte trevinduer, herunder koblede vinduer og kjellervinduer.
Det er også nyere 2-lags malte trevinduer fra ca. 2006.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Eldre vinduer har oppnådd mer enn halve forventede levetid og har stedvis overflateslitasje med behov for vedlikehold. Det er også registrert manglende spalte mellom vannbrett og utvendig belistning enkelte steder. Forholdene vurderes å skyldes alder, værpåkjenning og utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avvikene gjelder i hovedsak eldre vinduer. Manglende vedlikehold kan medføre redusert tetthet, varmetap og økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Manglende spalte ved vannbrett kan gi oppfukting og råteskader over tid. Vedlikehold og justering anbefales der dette er mulig, og utskifting av eldre vinduer må påregnes på sikt.

Tilstandsrapport



manglende spalte til vannbrett



kjellerdør, nedbrutt dør/ karm

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har inngangsdør med glassfelt og sidefelt.
Det er terrassedør fra stue.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dører er av eldre årgang, hvor mer enn halve forventede levetid er passert.
Det er registrert redusert tetting rundt dører. Forholdene vurderes å skyldes normal aldring, bruksslitasje og værpåkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert tetthet kan medføre varmetap og redusert komfort.
Utskifting av dører må påregnes på sikt.

TG 3 Kjellerdør

Beskrivelse

Malt tredør til kjellerinngang.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Døren har betydelig slitasje og har oppnådd høy alder.
Det er registrert råteskader i dørblad og/eller karm.
Forholdene vurderes å skyldes fuktpåvirkning, alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Svekket konstruksjon og funksjon medfører økt risiko for fuktinntrenging og følgeskader, samt redusert tetthet og sikkerhet.
Utskifting av dør må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert steinbelagt uteplass med utgang fra stue.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er støpt trapp belagt med skifer til inngangsparti, samt murtrapp ned til kjeller.
Det er etablert utvendige trinn ved uteplass og hjelpetrinn opp til terrassedør.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulv har laminat, vegg-til-vegg tepper og belegg.
Vegger har tapet og trepanel.
Himlinger har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Overflater er av eldre dato, hvor mer enn halve forventede levetid er passert.
Det er stedvis registrert riss, mindre skader og slitasje i tapet og på gulv.
Forholdene vurderes å skyldes normal aldring, bruk og bevegelser i konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Avvikene vurderes som i hovedsak kosmetiske uten betydning for konstruksjon.
Vedlikehold og overflatebehandling anbefales etter behov.

Tilstandsrapport



riss/ sprekk i vegg/ tapet



ildsted i stue

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere antas utført som trebjelkelag fra byggeår. Konstruksjonen er lukket og ikke kontrollert.
Nivåmåling av etasjeskiller, måles i 2 rom pr. etasje, lokalt avvik måles innenfor 2 meter. Totalt avvik måles gjennom hele rommet.

1. etg. stue, lokalt avvik: ca. 5 mm. Totalt avvik: ca. 6 mm.
1. etg. soverom, nord. Lokalt avvik: ca. 11 mm. Totalt avvik: ca. 9 mm.

Målinger er utført med laser på befaringsdagen, og er utført i utvalgte rom. Andre avvik ellers i bolig kan forekomme der hvor det ikke er utført måling.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er målt nivåavvik på inntil ca. 11 mm lokalt i soverom, som ligger innenfor intervallet for TG2 etter standardens grenseverdier.
Det er også registrert knirk i gulv. Forholdene vurderes å skyldes alder, materialbevegelser og normal bruk over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Målt nivåavvik vurderes som moderat og vil normalt ha begrenset betydning for bruk av rommet.
Tiltak vurderes som lite aktuelt isolert sett, men kan vurderes ved fremtidige oppgraderinger.
Knirk kan reduseres ved lokal utbedring ved behov.

Pipe og ildsted.

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og åpen peis i stue, antatt fra byggeår.
Det vises til tilsynsrapport fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS datert 26.02.2024.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

To rom i kjeller har påforede yttervegger og oppforet gulv.
Vegger er kledd med panel, himlinger med plater og panel og heltregulv.
Det er utført hulltaking i yttervegg i rom mot vest.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er avvik:

Det er registrert saltutslag og tegn til fuktvandring i øvrige deler av kjeller der vegger og gulv ikke er påforet.
Påforede vegger og oppforet gulv vurderes som risikokonstruksjon.
Fuktkvotemåling utført med Protimeter MMS3 viste ca. 17 vekt-% i bunnsvill på befaringsdagen, som er innenfor normalt nivå.
Forholdene vurderes å skyldes fuktpåvirkning fra grunn i kombinasjon med påforet konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konstruksjonen medfører økt risiko for skjulte fuktskader.
Tiltak vurderes ikke som akutt nødvendig, men videre undersøkelser anbefales ved mistanke om utvikling eller ved fremtidige arbeider.
Åpning av konstruksjon for nærmere kartlegging kan være aktuelt, og alternativ veggoppbygging bør vurderes ved eventuell utbedring.



rom i kjeller

Tilstandsrapport



fuktmåling i påforet vegg i kjeller.



fuktmåling i tak i krypkjeller

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjeller med adkomst fra kjeller.
Bordet tak, synlige murvegger og delvis eksponert grunn (stein/fjell/masser).
Det er lufteluker. Det er lagret planker og annet organisk materiale, som gir begrenset tilgjengelighet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Inspeksjonen er begrenset som følge av lagret materiell.
Krypkjeller med eksponert grunn vurderes som fuktutsatt konstruksjon.
Fuktkvotemåling i treverk i tak med Protimeter MMS3 viste opptil ca. 17,6 vekt-% på befaringsdagen, som ligger i øvre sjikt av det som normalt anses som tørt trevirke. Forholdene vurderes å skyldes fuktpåvirkning fra grunn i kombinasjon med begrenset ventilasjon og lagring i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Begrenset tilgjengelighet vanskeliggjør kontroll og vedlikehold av konstruksjonen.
Det anbefales å rydde krypkjelleren for bedre tilkomst og redusert fuktbelastning.
Videre oppfølging og jevnlig kontroll anbefales for å overvåke utvikling av fuktforholdene.


lagret materialer og annet

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp ned til kjeller.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte profilerte dører, glassdør ved inngangsparti og skyvedør til kjøkken.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Enkelte dører tar i karm og/eller har redusert tetting mot karm.
Forholdene vurderes å skyldes justeringsbehov, alder og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dører bør justeres for å sikre tilfredsstillende funksjon og hindre videre slitasje.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

På vegg i soverom mot garasje er det registrert misfarging og merker i nedre del av vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Forholdet fremstår som fuktrelatert, men fuktmåling i overflater viste normale verdier på befaringsdagen.
Det er ikke påvist aktiv fuktskade.
Utvendig overgang mellom garasjetak og yttervegg fremstår som en mulig svak detalj hvor vanninntrengning kan forekomme.
Årsak er ikke endelig avklart.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det kan ikke utelukkes at det har vært eller kan oppstå fuktpåvirkning i konstruksjonen.
Videre undersøkelser med åpning av konstruksjon kan være nødvendig for avklaring.
Forholdet bør følges opp.

Tilstandsrapport



vegg mot garasje



fuktmåling



utv. oversiktsbilde

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad med belegg på gulv med oppkant, tapet på vegger og malt himling.
Det er servant med innredning og dusjkabinett.
Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging eller utførelse.
Våtrommet er vurdert opp mot byggeskikk og forskriftsnivå fra før 1997.
Det er støpejernssluk med ukjent alder.
Det er etablert egen avløpsløsning fra dusjkabinett med ukjent tilkobling til hovedavløp.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert oppsprukket belegg i hjørner med åpninger i skjøter, som indikerer svikt i tettesjikt.
Underkant av veggflater er ikke forseglet.
Sluk er av eldre type med ukjent tilkobling til tettesjikt.
Avløpsløsning fra dusjkabinett har ukjent oppbygning og tilkobling.
Det er ikke mekanisk ventilasjon eller tilfredsstillende tilluft.
Innredning har skader og overflateslitasje.
Forholdene vurderes å skyldes høy alder, manglende dokumentasjon og normal slitasje over tid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdene medfører høy risiko for lekkasjer og fuktskader ved bruk av våtrommet.
Risikoen er til stede selv ved bruk av dusjkabinett, og øker ved svikt i eksisterende løsninger eller bruk av gulv og vegger i våtsone.
Våtrommet må påregnes total oppgradering for å tåle normal bruk.
Tettesjikt, sluk og avløpsløsninger må etableres i henhold til gjeldende krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



sluk, bad



oppsprukket hjørne, gulv

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført fra bakenforliggende gang i vegg mot dusj, med målepunkt i spikerslag i vegg.
Fuktkvotemåling er utført på befaringsdagen med Protimeter MMS3 (piggelektroder).
Det ble ikke påvist unormale forhold ved kontrollen.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport



fuktmåling i vegg til bad

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.
Det er fliser mellom benk og overskap.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert generell slitasje med merker og bruksspor, samt enkelte mindre skader.
Det er også registrert sprekk i fug mellom benkeplate og fliser.
Forholdene vurderes å skyldes normal aldring og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Slitasje og mindre skader påvirker i hovedsak estetisk standard og brukskomfort.
Sprekk i fug kan medføre fuktinntrengning bak innredning over tid.
Oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredning må påregnes på sikt.



slitasje, merker på innredning



sprekk i løsfug

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Eldre kjøkkenventilator med avtrekk via kanal til yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Ventilatoren har redusert funksjon og fungerer kun på laveste innstilling.
Forholdet vurderes å skyldes alder og slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert funksjon kan gi utilstrekkelig avtrekk og opphopning av matos.
Det anbefales service, utbedring eller utskifting av ventilatoren.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom i gang.
Belegg på gulv tapet på vegg og malt slett tak.
Det er servant på vegg og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke mekanisk avtrekk eller tilfredsstillende tilluft.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Manglende ventilasjon kan gi økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet.
Det anbefales etablering av mekanisk avtrekk og tilluft.

KJELLER > VASKEKJELLER

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Vaskekjeller i kjeller med støpt gulv med fall til sluk.
Vegger har pusset/malt mur og panel, himling har panel.
Rommet inneholder varmtvannsbereder og utslagsvask.
Rommet er ikke vurdert som våtrom etter dagens krav.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert saltutslag, fuktskjolder og avflassing på vegger, samt forhøyede fuktindikasjoner i gulv og vegger.
Forholdene vurderes å skyldes alder, byggeskikk og generell fuktpåvirkning, tilsvarende øvrige kjellerforhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å opprettholde gode ventilasjons- og oppvarmingsforhold for å begrense fuktbelastningen. Ved oppgradering til vaskerom/våtrom etter dagens krav må full oppbygging av godkjent våtrom påregnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder medfører økt risiko for lekkasjer og skader over tid.
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men tilstanden bør følges opp og utskifting må påregnes på sikt.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av støpejern og plast.
Det er stakeluke i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halve forventede levetid er passert for deler av avløpsanlegget.
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder medfører økt risiko for lekkasjer og skader over tid.
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men tilstanden bør følges opp og utskifting må påregnes på sikt.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og avtrekkskanaler over tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilasjonsløsningen er basert på naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løsningen gir begrenset luftutskifting sammenlignet med moderne ventilasjonsløsninger.
Oppgradering kan vurderes ved behov.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200 liter.
Plassert i vaskekjeller på støpt dekke med sluk.
Tilkoblet via stikkontakt.
Alder er ukjent, men antas over 20 år.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Varmtvannstanken har passert forventet levetid.
Tanken er tilkoblet strøm via støpsel.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Alder medfører økt risiko for lekkasje og svikt.
Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men utskifting bør påregnes.
Fast tilkobling anbefales utført av kvalifisert fagperson.



vv. tank i kjeller

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer er plassert i trapp til kjeller.
Det er også et elektroskap på murvegg nede i kjeller mot øst med 3x større sikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1966 Byggeår, ikke renovert, skru sikringer.

Tilstandsrapport

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales utvidet kontroll når dette ikke er utført de siste 5 årene.

Generell kommentar

Vurdering og kontroll av elektriske anlegg ligger utenfor takstmannens fagområde, og anlegget er ikke kontrollert eller vurdert av undertegnede.



elektroskap i kjeller



sikringsskap i trapp til kjeler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Grunnmur mot terreng.
Drenering og fuktsikring er ikke dokumentert og antas fra byggeår.
Takvann ledes til terreng ved grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert saltutslag og synlig fuktpåvirkning på kjellervegger.
Fuktsøk viser høye utslag i gulv og nedre del av vegger.
Forholdene indikerer fukttransport fra grunnen og redusert funksjon i drenering og fuktsikring.
Takvann ved grunnmur vurderes som medvirkende årsak.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forholdene medfører fuktpåvirkning av kjellervegger.
Det må påregnes tiltak for å redusere fuktbelastningen, herunder utbedring av drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur.
Takvann bør ledes bort fra grunnmur.
Endelig årsak og tiltaksomfang bør avklares ved nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



hjørne i kjeller



taknedløp langs vegg

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i mur/puss med støpt dekke.
Det er registrert mindre riss og sprekker i overflater.
Det er ikke observert tegn til setningsskader.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen har varierende fallforhold.
Det er stedvis fall fra grunnmur, men også partier med begrenset fall.
Takvann ledes delvis ned i terreng ved grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke etablert tilfredsstillende bortledning av takvann, og terrengfall er ikke konsekvent bort fra grunnmur.
Forholdene kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å etablere fall fra grunnmur og lede takvann bort fra bygningen.
Manglende tiltak kan bidra til økt fuktpåvirkning av konstruksjoner over tid.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet privat avløpsløsning med septiktank.
Det er opplyst om rørfornying på avløpsledning fra septiktank til kjeller utført i 2023.
Utvendige vann- og avløpsledninger ligger skjult i grunnen og er ikke tilgjengelig for visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vurdering av anlegget er basert på opplysninger, da deler av anlegget ikke er inspiserbart.
Det foreligger begrenset dokumentasjon på øvrige utvendige ledninger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Anlegget fungerer etter opplysninger, men deler av ledningsnettet er skjult og tilstand kan ikke verifiseres.
Ved fremtidig svikt må tiltak påregnes.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Det er registrert lokk i terreng, antatt tilknyttet privat avløpsløsning.
Anlegget er ikke inspisert ut over visuell observasjon.
Det er opplyst om rørfornying på avløpsledning fra tank til kjeller utført i 2023.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstand og funksjon på avløpsanlegget er ukjent da dette ligger skjult og ikke er tilgjengelig for kontroll.
Det foreligger ingen dokumentasjon på anleggets utførelse eller tilstand.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Funksjon og kapasitet på anlegget kan ikke verifiseres.
Ved tegn til funksjonssvikt må tiltak påregnes.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

* Trapp til kjeller mangler rekkverk.
* Trapp til kjeller har åpninger mellom trinn som overskrider 10 cm.
* Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

* Rekkverk til trapp må etableres, for å unngå fallulykke
* åpninger i trinn anbefales tettes.
* Radon: Området ligger innenfor moderat til lav aktsomshetsgrad. Anbefales måling for å kartlegge nivå.



ngu, kartutsnitt

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1971

Kommentar
Godkjent byggetegning

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold
Bygget bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Garasje oppført inntil boligens gavlvegg med stående kledning og tak tekket med plater tilsvarende boligen.
Garasjen har elektrisk port (ikke i funksjon), adkomstdør og er tilknyttet strøm.
Innvendig er vegger og himling kledd med gips, og det er observert enkelte fuktskjolder.
Det er også luke til loft for inspeksjon.

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

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

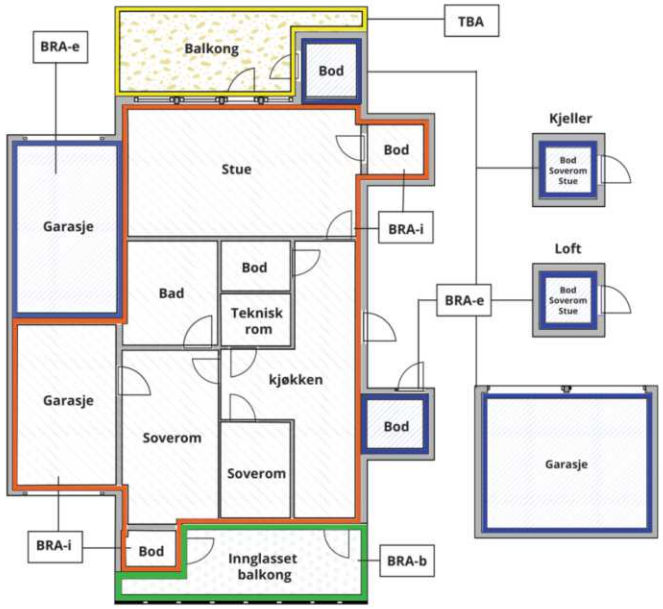
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	88			88	11
Kjeller	58			58	
SUM	**146**				**11**
SUM BRA	**146**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, toalettrom, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken		
Kjeller	Trapperom, innredet kjellerom, hobbyrom, bod 3, bod 4, kryperom, vaskekjeller		

Kommentar

Oppmåling er utført i henhold til NS 3940.
Arealer er beregnet basert på målinger foretatt på befaringsdagen, og mindre avvik kan forekomme som følge av måleusikkerhet og begrenset tilgjengelighet. Møblering og bygningsmessige forhold kan ha påvirket nøyaktigheten.
Areal i krypkjeller er ikke medregnet i oppgitt BRA, da arealet i hovedsak har takhøyde under 1,9 m, selv om høyde over 1,9 m forekommer lokalt, blant annet ved pipe.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremlagte tegninger datert 1966 er lagt til grunn for vurdering av lovlighet. Plassering av bygninger på tomten er ikke kontrollert.
Det foreligger ferdigattest og byggetegninger datert 1966, samt godkjente tegninger for garasje datert 1971.
Innredet rom i kjeller er ikke godkjent eller omsøkt bruksendret til rom for varig opphold.
Rommet er oppført som matbod på originale tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		18		18	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.5.2026	Håkon A. Kristoffersen	Takstingeniør
	Torgeir Haugland	mann til kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	132	267		0	701.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kongeveien 68

Hjemmelshaver
Bakkeløkken Helge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på hjørnetomt i etablert boligområde i Horten, med umiddelbar nærhet til skog og turmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med belegningsstein foran garasje og inngangsparti, samt hage med beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det anbefales at opplysninger innhentes fra grunnboken for å avklare eventuelle servitutter, heftelser og rettigheter knyttet til eiendommen.

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	25.04.2026	Sendt pr. epost til kunde.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	17.02.1966		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	06.02.1968		Gjennomgått		Nei
VIBR. rapport	26.02.2024		Gjennomgått		Nei
Meglerinformasjon	06.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2026	14.05.26. Kunde har lest gjennom. rapport signeres og sendes kunde og megler.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE
TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Boligen selges uten eier med inngående kjennskap til eiendommen, og eierinformasjonen er derfor begrenset.
Dette medfører økt usikkerhet knyttet til byggets historikk, utførelse og vedlikehold, og forhold som normalt avdekkes gjennom eieropplysninger kan ikke utelukkes.
Det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår av rapporten. Tilleggsbygg som garasje er ikke tilstandsvurdert, men er gitt en enkel beskrivelse.

• Befaring og tilgjengelighet
Befaringen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige flater. Skjulte, tildekkede eller utilgjengelige bygningsdeler er ikke undersøkt. Lukkede konstruksjoner er ikke åpnet.

• Dokumentasjon
Vurderinger er basert på fremlagt dokumentasjon og opplysninger fra eier der dette foreligger.

• Forhold i grunnen
Drenering, fuktsikring og utvendige vann- og avløpsledninger er ikke kontrollert, da disse normalt ligger skjult under terreng.

Saksnummer	2024/1760
Dokumentdato	26.02.2024
Kontrolldato	26.02.2024
Saksbehandler	Stuart Gibson
Gnr/bnr.	132/267
Adresse	Kongeveien 68
Leilighet	H0101

HELGE BAKKELØKKEN
Kongeveien 68
3188 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kongeveien 68, 3188 HORTEN den 26.02.2024

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: HELGE BAKKELØKKEN
For brannvesenet: Stuart Gibson

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

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

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

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

Andre forhold:

Skorstein er ikke kontrollert på tak på grunn av snø/is.

Vepsebol i røkløpet må fjernes.

Spørsmål rettes til Stuart Gibson på **feier@vibr.no** eller **+47 98 26 30 42**.

Med vennlig hilsen

Stuart Gibson
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 22.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260074
Addresse	Kongeveien 68		
Postnr.	3188	Sted	HORTEN
Selgers navn	Helge Bakkeløkken		
Selgers navn	Tove Bakkeløkken		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Tove Bakkeløkken

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

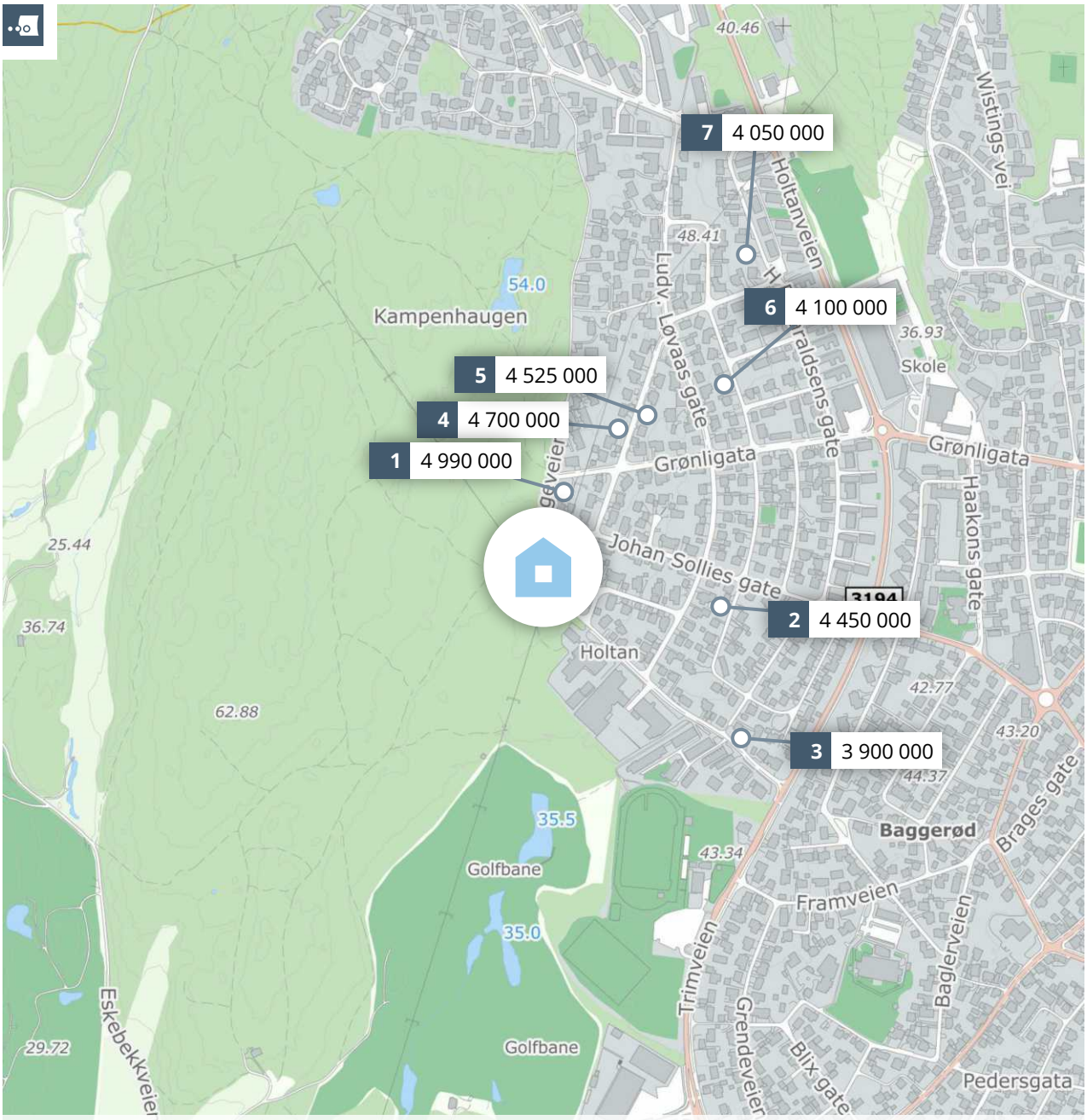
☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 22.04.2026

Signert av *Tove Bakkeløkken*

Initialer selger:
T B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

KONGEVEIEN 68

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 15.05.2026

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

Kongeveien 68, 3188 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 132 BNR 267 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Holtan syd

Verdivurdert til

3 500 000

-	3 500 000	23 973
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	146 m²	- m²	- m²	11 m²	- m²	- m²
Tomt					701 m²	
Byggeår					1968	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Grønligata 38 215 m² 1964 1 305 m² 3 sov	22.05.2025	4 990 000	**4 990 000**	0	4 990 000	**23 209**
2	Vipesvingen 55 235 m² 1962 628 m² 3 sov	30.08.2024	4 850 000	**4 450 000**	0	4 450 000	**18 936**
3	Kongeveien 82 128 m² 1911 619 m² 4 sov	13.03.2025	4 290 000	**3 900 000**	0	3 900 000	**30 469**
4	Steenbergs gate 17 144 m² 1964 921 m² 4 sov	04.07.2023	4 990 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**32 639**
5	Steenbergs gate 12 181 m² 1967 723 m² 3 sov	03.02.2025	4 560 000	**4 525 000**	0	4 525 000	**25 000**
6	Thv Bugges gate 19 166 m² 1960 591 m² 4 sov	17.06.2024	4 300 000	**4 100 000**	0	4 100 000	**24 699**
7	H B Haraldsens gate 43 183 m² 1962 760 m² 3 sov	19.05.2025	4 400 000	**4 050 000**	0	4 050 000	**22 131**

Det bemerkes at det er litt vanskelig å finne direkte sammenlignbare eneboliger som er omsatt i nærområdet. De som er solgt er enten større i areal og/eller har nyere standard. Denne boligen har et oppussings behov.

Kongeveien 68 er en frittliggende enebolig med alt på ett plan, kjeller og garasje. Solrik, rolig og populær beliggenhet helt syd i Holtandalen med flotte turområder rett over på andre siden av veien. Gangavstand til skoler og barnehage. Ikke så store huset men en god planløsning med bl.a. stor stue, koselig og romslig kjøkken, 3 soverom, bad, sep. wc-rom og vaskerom. Kjeller med bl.a. vaskerom m/oppgang hagen, 2 disp. rom som er panelt/isolert og lagerplass. Eiendommen ble oppført i 1968 og har vært eiet av selger siden den gang. Utvendig ble det skiftet tak på 90-tallet og en del av vinduene er skiftet. Det er også lagt rør i rør fra septiktank og inn til

huset. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2026.

Innvendig er alt helt og velholdt - men ny eier vil nok ønske å fornye en del av overflatene, fjerne vegg til vegger og lage et nytt bad. Takstmann bemerker også at det er behov for ny drenering.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 3188 HORTEN nå

3
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

119
dager

Eneboliger solgt i 3188 HORTEN siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

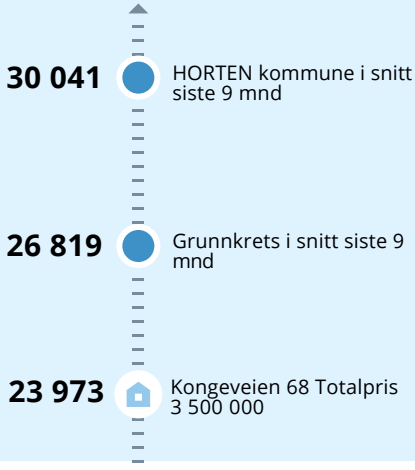


Solgt i snitt i løpet av

49
dager

for 3.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

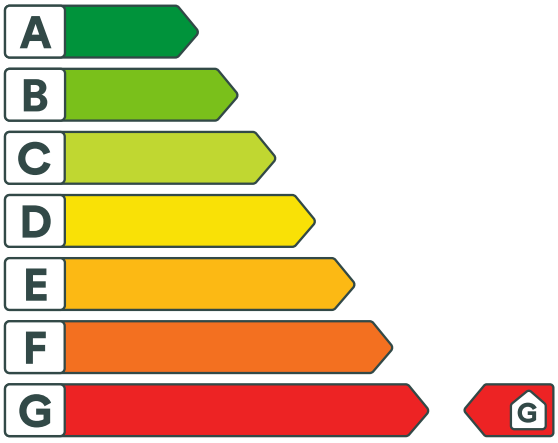


enova

Energiattest



Adresse **Kongeveien 68, 3188 HORTEN**	
Dato for energimerking **15.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-296316**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161716367**
Gårdsnummer **132**	Bruksnummer **267**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1968**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **146,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **88,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **423,73 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **406,10 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **35 737 kWh**

Kongeveien 68, 3188 HORTEN

Detaljering

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

Kongeveien 68, 3188 HORTEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Skatteetaten

Dato
15.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 132 Bnr 267 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Kongeveien 68, 3188 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 780 786
Som sekundærbolig:	kr 3 123 143

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 09:45

Eiendom 3901-132/267 Kongeveien 68

Bruksnavn	Kongeveien 68				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	15.11.1965	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	698 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	132	Beregnet areal	701,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	267	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kongeveien 68	3188 Horten	Holtan Syd	Horten	Horten

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
15.11.1965	Kart- og delingsforretning	3901-132/267	Mottaker	698
		3901-132/347	Avgiver	-698
08.12.2016	Oppmålingsforretning	3901-132/347	Berørt	0
		3901-132/267	Berørt	0
		3901-132/269	Berørt	0
		3901-132/268	Berørt	0
08.12.2016	Oppmålingsforretning/ grensejustering	3901-132/347	Berørt	0
		3901-132/286	Berørt	0
		3901-132/269	Mottaker	11,3
		3901-132/267	Avgiver	-11,3
01.01.2020	Omnummerering	3901-132/267	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-132/267	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	161716367			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	17.02.1966	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	06.02.1968	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	96/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	84	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 09:45

Eiendom 3901-132/267

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Kongeveien 68	3188 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Bakkeløkken Helge Kongeveien 68 3188 Horten	260731	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt
Bakkeløkken Helge Kongeveien 68 3188 Horten	260731	Hjemmelshaver	1/1		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**132**	**267**	**0**	**0**	Kongeveien 68, 3188 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	700.56m^2
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	700.56m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 H0060	Holtandalen sydv kv 19, 19a og 20 (30.8.1965)	Boliger	700.4m^2
	3901 H0073	Sydv. del av Kongeveien (8.7.1966)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
H0055	Holtandalen sydvest (8.2.1963)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

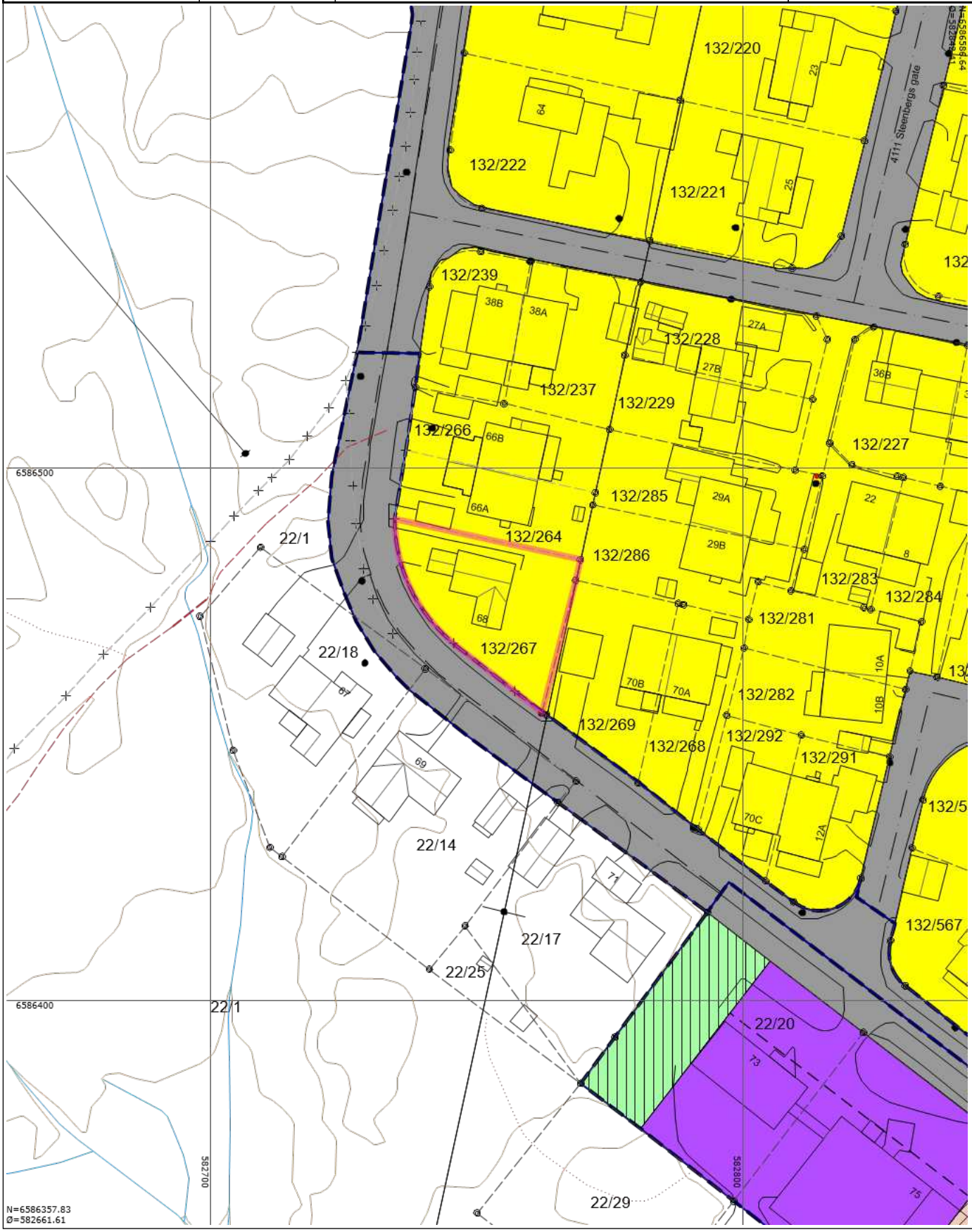
Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 267	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kongeveien 68 3188 HORTEN			
Annen info:	Sydv. del av Kongeveien			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Merket sti på bru
- Merket sti
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Boligområde
- Industri
- Kjøreveg
- Parkbelte industriområde
- Annet fellesareal
- Kanal og grøft
- Høydekurve

VEDTEKTER

for

revidert reguleringsplan

Holtandalen sydvest

Kvartalene 19 -19A- 20- 20A

§ 1. Den reviderte reguleringsplan omfatter de 4 kvartalene som er nevnt ovenfor. Innenfor disse kvartalene skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger, tomtegrenser og åpne arealer som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger.

§ 2. På tomtene 25,27,29, og 31 til Johan Sollies gate samt tomt 68 til Kongevegen skal bygges 1 1/2 etasjes eneboliger.

§ 3. På tomtene nr. 64 til Kongevegen og nr. 21 til Steenbergs gate bygges eneboliger i en etasje.

§ 4. På de øvrige tomtene som ikke er bebygget, skal bygges vertikalt delte tomannsboliger i 2 eller 1 1/2 etasje. Takvinkel 20 –25°. Bygningsrådet kan tillate at hus i samme gruppe får en annen takvinkel.

§ 5. Garasjen til husene nr. 25, 27, 29 og 31 til Johan Sollies gate skal plasseres som vist på reguleringsplanen. Garasjer til de øvrige husene kan plasseres i forbindelse med husene eller frittliggende. De kan også plasseres i nabogrense. Maks. størrelse på en garasje skal være 35 kvm. Garasje for lastebiler tillates ikke.

§ 6. Takoppbygg tillates ikke.

§ 7. Takvinkel og farge på husene må godkjennes av bygningssjefen.

§ 8. Tomtene må ikke beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer eller ferdsel. I tvilstilfelle avgjøres saken av bygartneren.

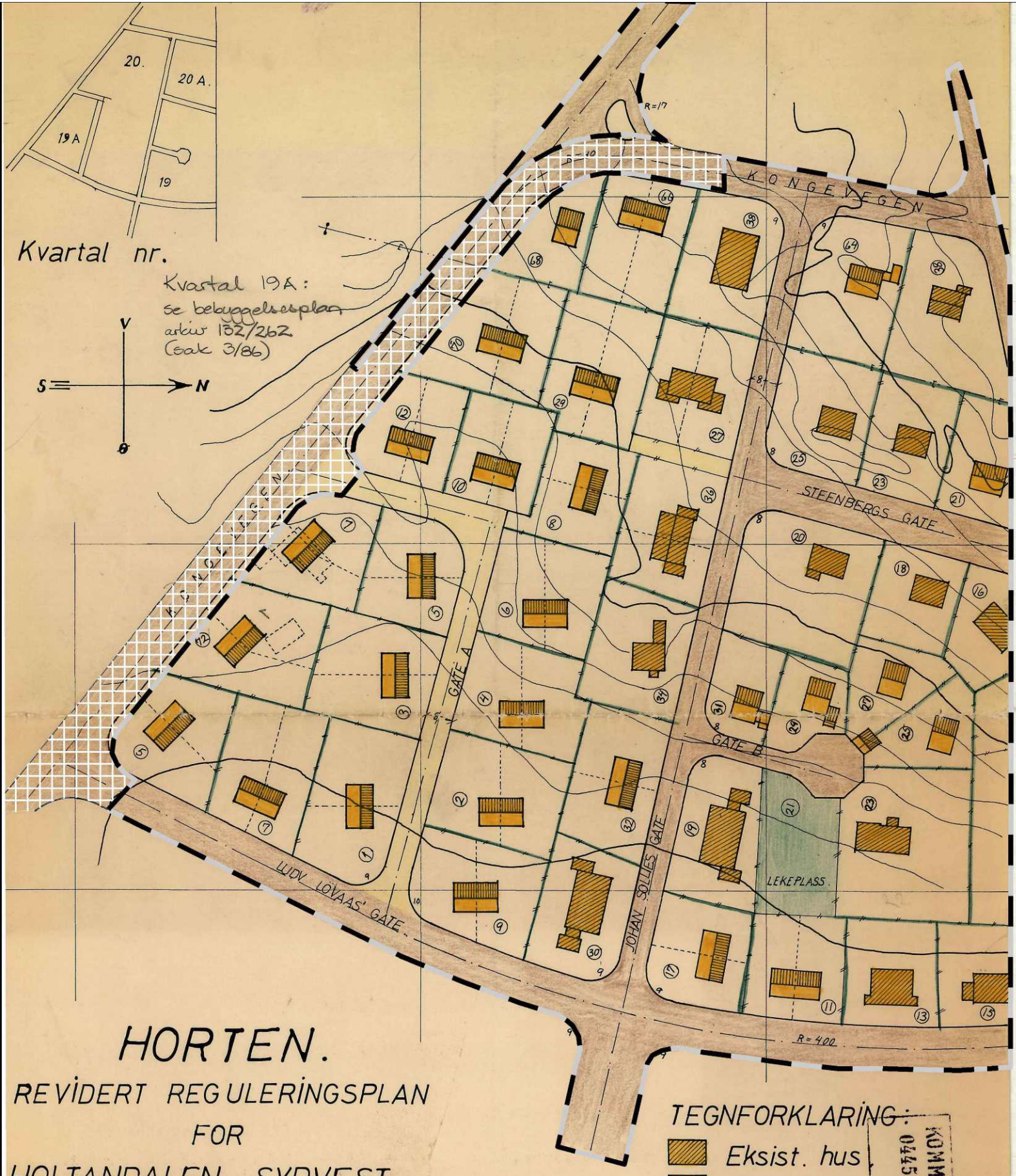
§ 9. Rundt tomtene kan settes opp gjerder med en maks. høyde på 80 cm. Sammenhengende gjerde skal utføres i ensartet konstruksjon. Bygningsrådet skal godkjenne gjerdene og kan også tillate at de sløyfes når det gjennomføres i et helt felt.

§ 10. Det må ikke ved private servitutter etableres forhold som strider mot disse vedtekter.

H o r t e n, den 8. september 1965.

Kåre Sand.

Kåre Sand



HORTEN.

REVIDERT REGULERINGSPLAN FOR HOLTANDALEN SYDVEST.

KVARTALENE 19-19A-20-20A.

Målestokk = 1:1000.

Horten den 15. mars, 1965.

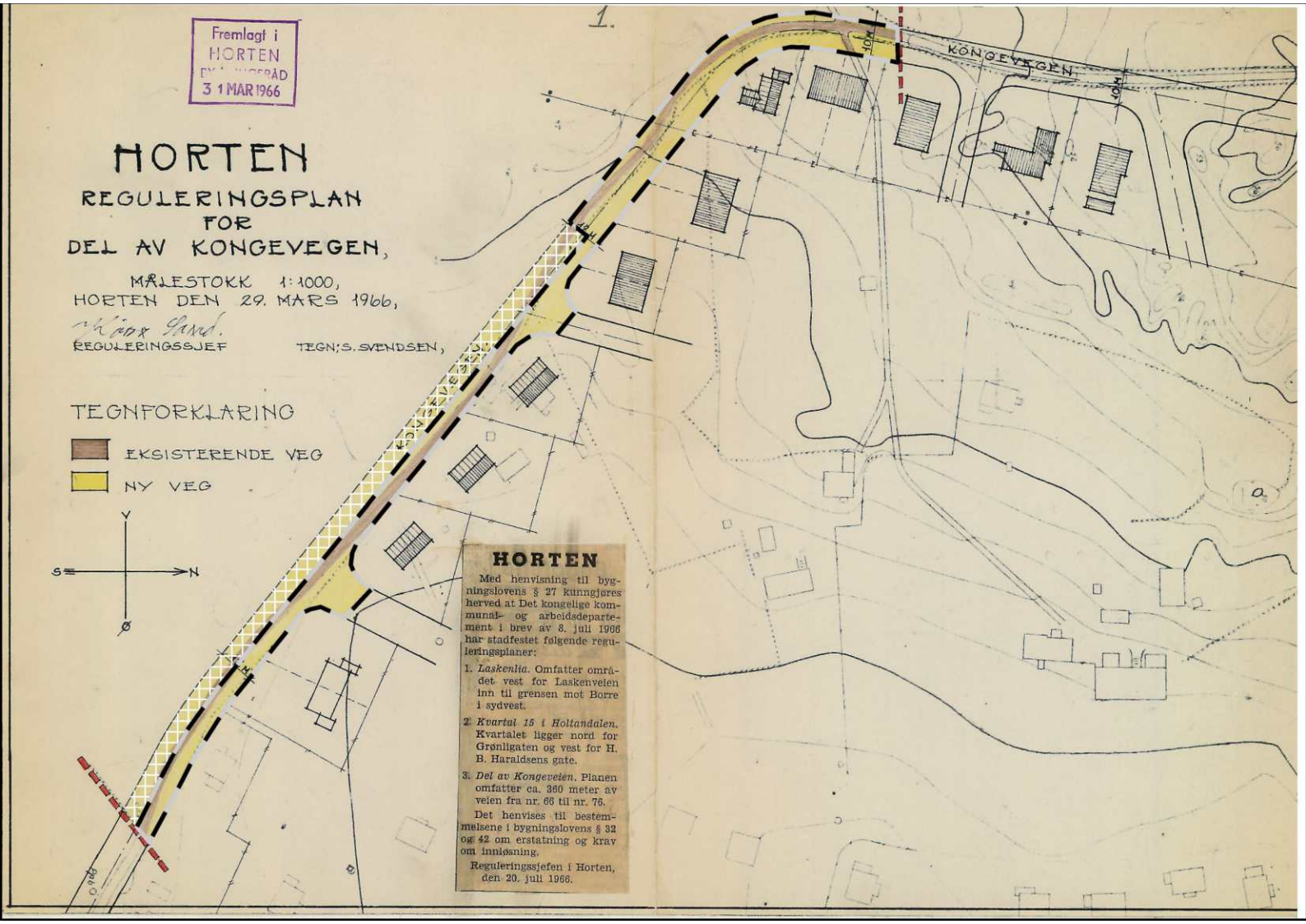
Kåre Sand.
REGULERINGSSJEF

TEGNFORKLARING:

- Eksist. hus
- OKER Nye hus.
- BRUN Gater.
- GRØN Friareal.
- Tomtegrenser.

KOMM. DEP. TET. 04451 28.6.65 D.

Gatenummer rettet 19-5-1965 K.S.

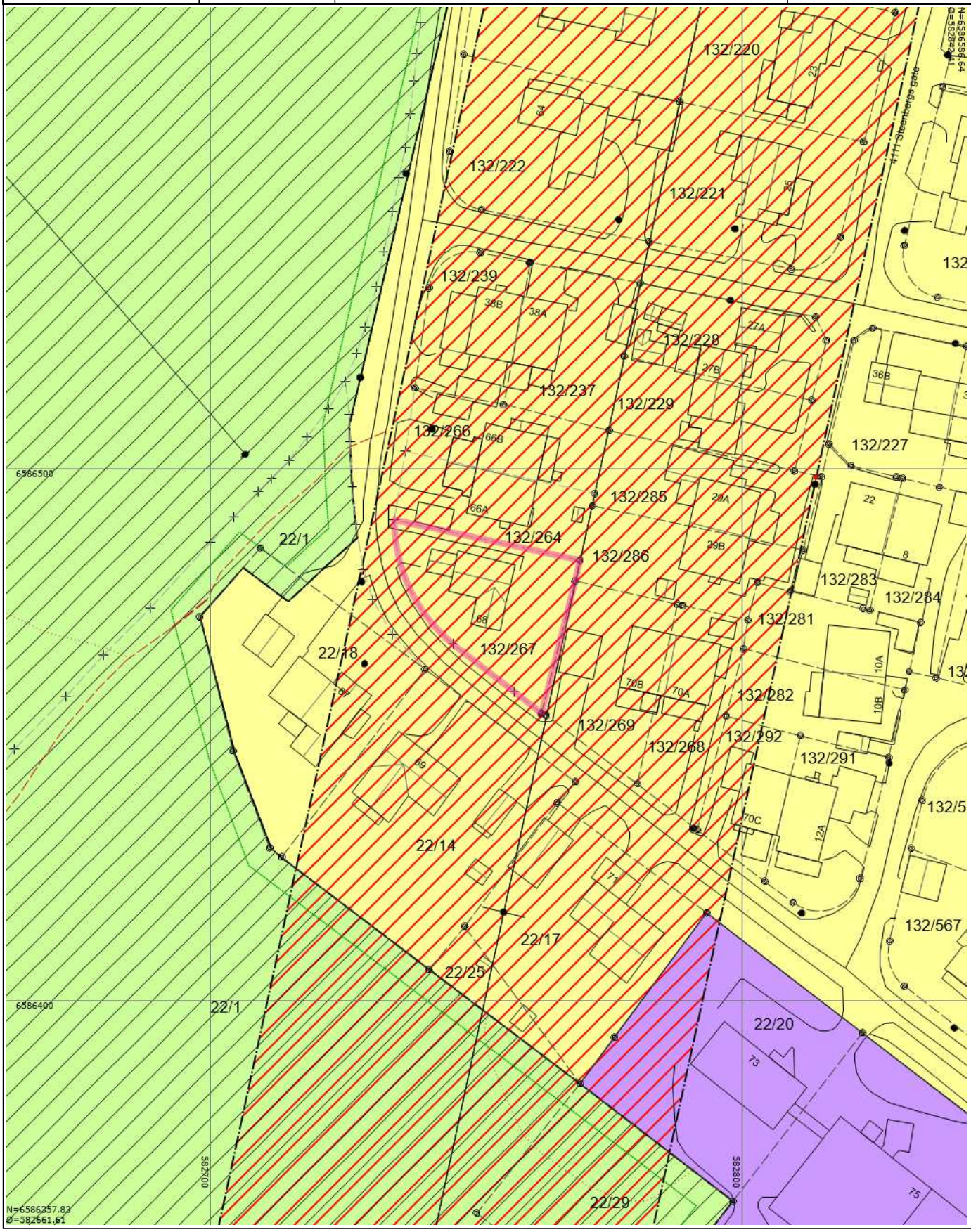

1.
Fremlagt i
HORTEN
BYSTYRE/FORMANNSRÅD
31 MAR 1966
HORTEN
REGULERINGSPLAN
FOR
DEL AV KONGEVEGEN,
MÅLESTOKK 1:1000,
HORTEN DEN 29. MARS 1966,
REGULERINGSSJEF
TEGN: S. SVENDSEN,
TEGNFORKLARING
EKSISTERENDE VEG
NY VEG
V
S
N
Ø
KONGEVEGEN
HORTEN
Med henvisning til bygningslovens § 27 kunngjøres herved at Det kongelige kommunal- og arbeidsdepartement i brev av 8. juli 1966 har stadfestet følgende reguleringsplaner:
1. Laskenlia. Omfatter området vest for Laskenveien inn til grensen mot Borre i sydvest.
2. Kvartal 15 i Holtandalen. Kvartalet ligger nord for Grønligaten og vest for H. B. Haraldsens gate.
3. Del av Kongeveien. Planen omfatter ca. 360 meter av veien fra nr. 66 til nr. 76.
Det henvises til bestemmelsene i bygningslovens § 32 og 42 om erstatning og krav om innløsning.
Reguleringssjefen i Horten, den 20. juli 1966.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 267	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kongeveien 68 3188 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

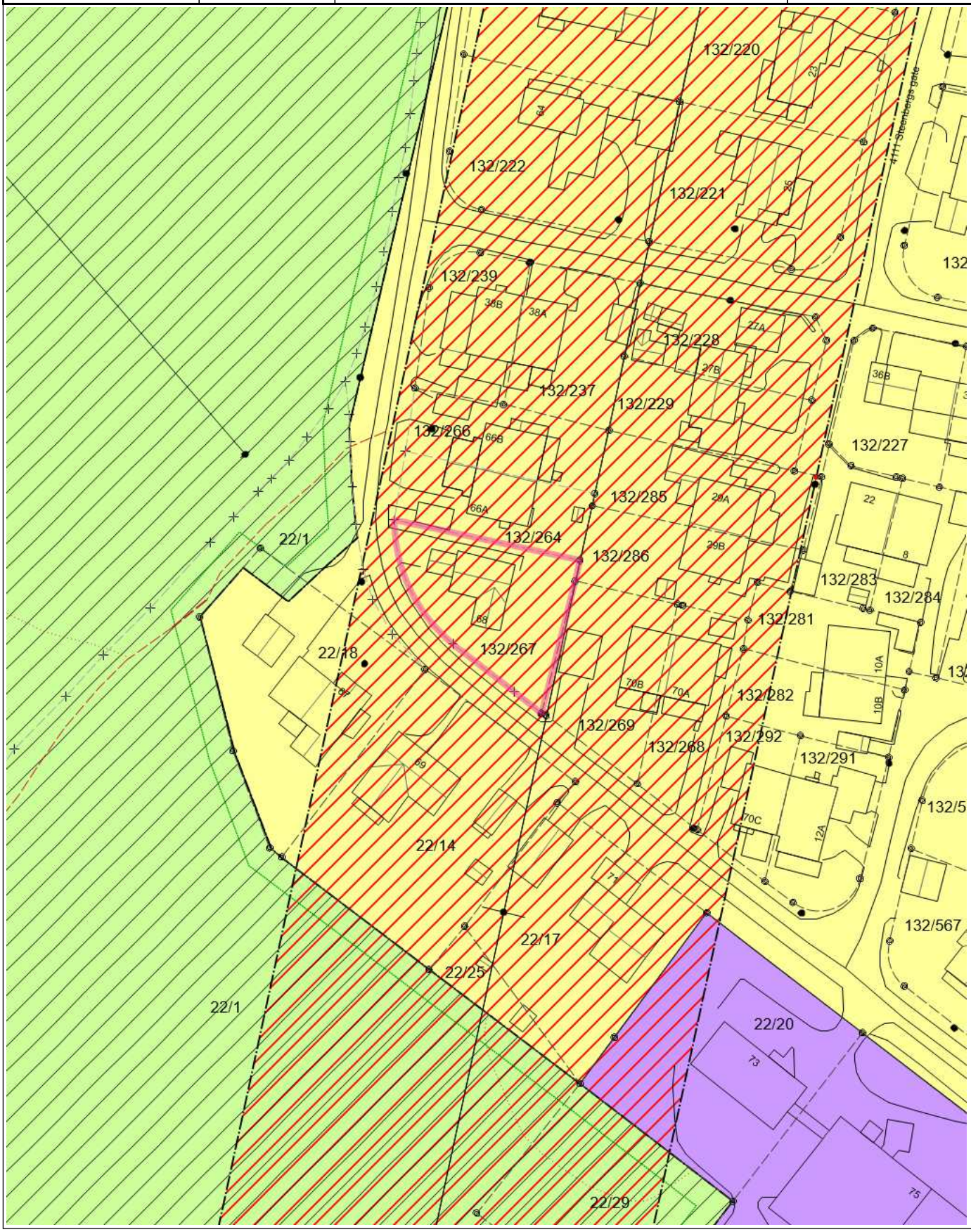
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Merket sti på bru
- Merket sti
- Sti
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Hensyn friluftsliv
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 267	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kongeveien 68 3188 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Merket sti på bru
- Merket sti
- Sti
- Markagrense
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Hensyn friluftsliv
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Kanal og grøft
- Høydekurve

Oversiktskart

Adresse: **Kongeveien 68, 3188 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/132/267/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 701 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026



Matrikkelkart

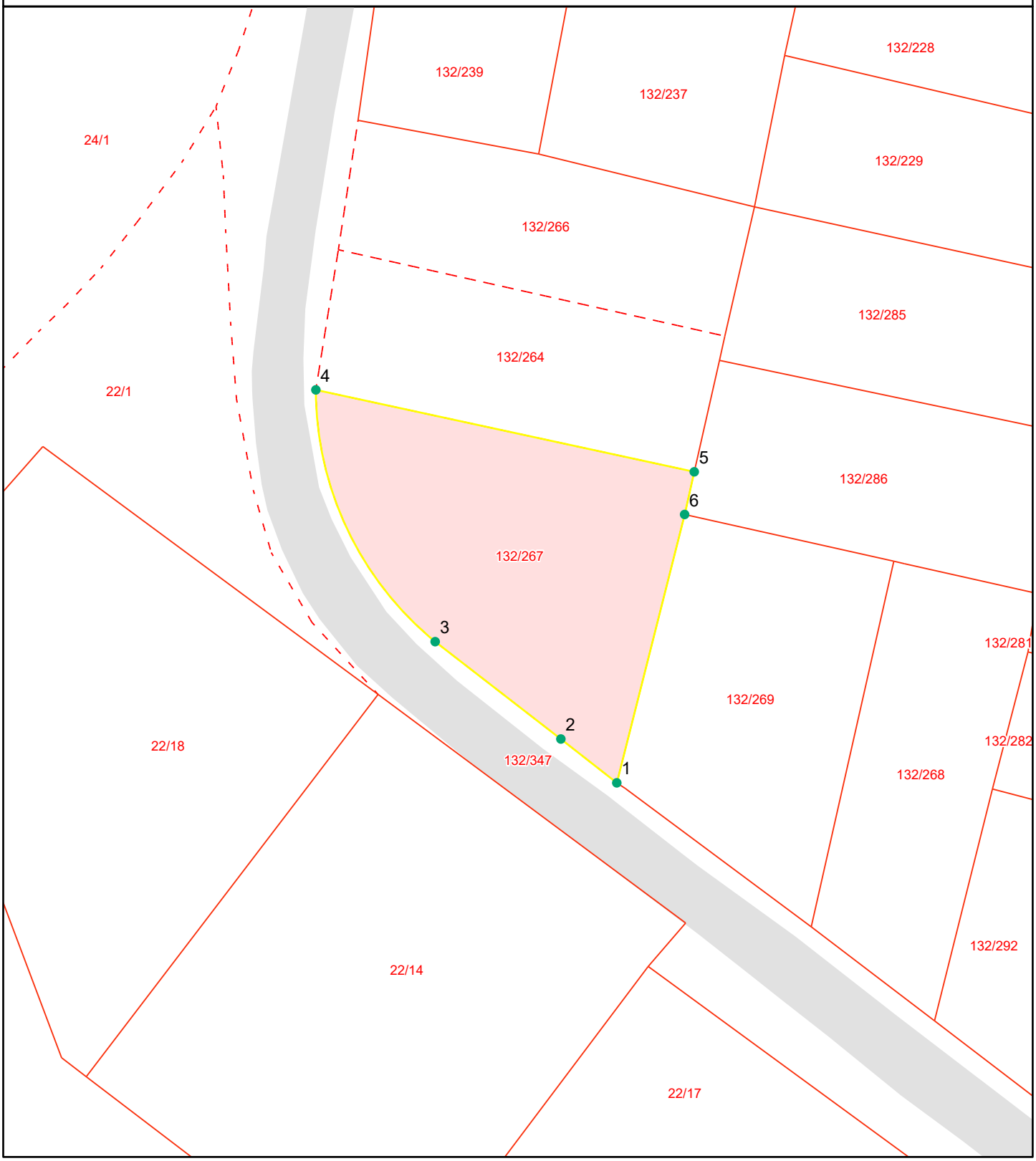
Adresse: **Kongeveien 68, 3188 Horten**
Gnr/bnr: **3901/132/267/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 701 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 701 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6586454.13	582762.32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.56	0
2	6586458.17	582757.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	14.67	0
3	6586467.14	582745.56	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	26.56	30.037
4	6586490.34	582734.55	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	35.75	0
5	6586482.79	582769.47	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	4.03	0
6	6586478.86	582768.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	25.53	0

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

Dato: 21.04.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	132	Bruksnr.	267	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Kongeveien 68						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank			X	
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei	X	

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

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

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

Grunnforurensing

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

Legalpant	Kommunale gebyrer er betalt frem til: 30.04.2026
Restanse:	Kr,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 180,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	364,-

Tilleggsopplysninger:

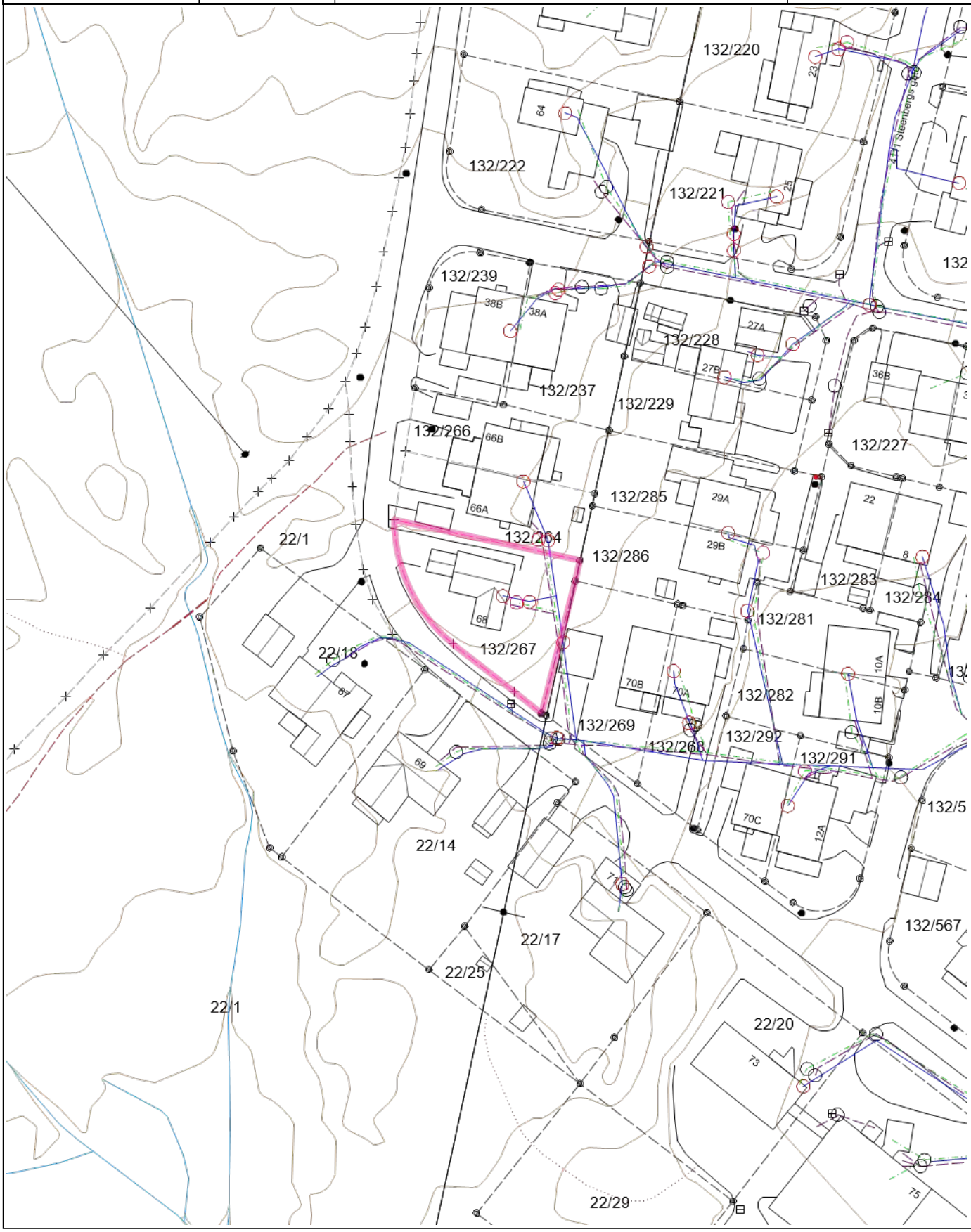
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 132	Bnr: 267	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kongeveien 68 3188 HORTEN			
Annen info:				

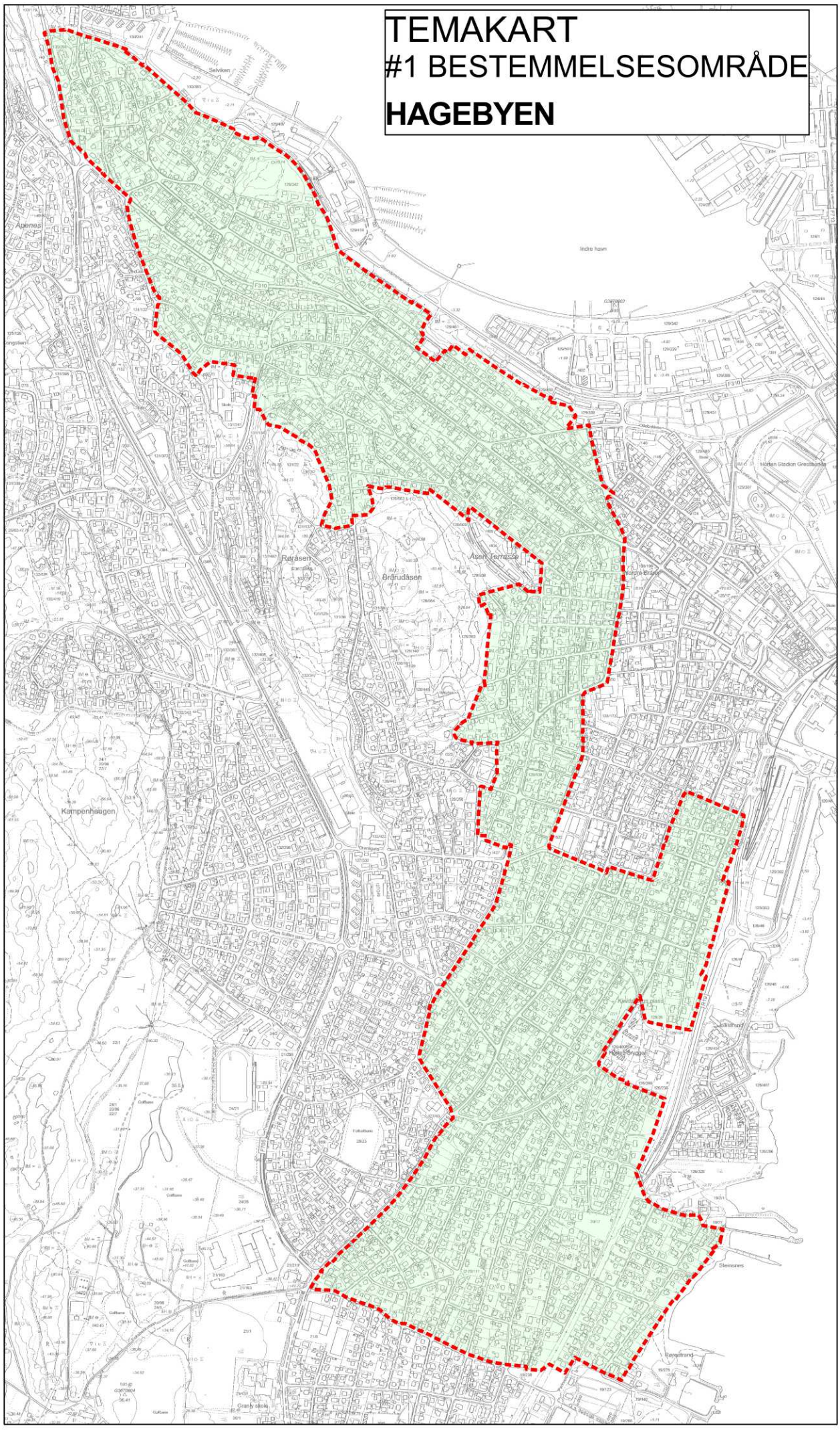
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Slamavskiller
- Kum - annen eier
- Overløp
- Sandfangskum
- Sluk
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Masteomriss
- Trase
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Merket sti på bru
- Merket sti
- Sti
- Kanal og grøft
- Høydekurve

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Skilt og reklameinnretninger

for areal- og sentrumutvikling i Horten kommune

2015 - 2027

Skilt- og reklameinnretninger, jf § 11-9 nr. 5

1 Formål

1.1 Bestemmelsene har som formål å ivareta prinsippet om universell utforming, trafikksikkerhet og en estetisk god utforming av skilt og reklame i felles omgivelser og offentlig rom i kommunen, i samsvar med plan- og bygningsloven.

1.2 Bestemmelsene gjelder også for tiltak unntatt søknadsplikt, jf byggesaksforskriften

2 Generelle bestemmelser

2.1 Skilt og reklameinnretninger i det offentlige rom skal forholde seg til, underordne seg og tilpasse seg et byggs arkitektur eller et bygningsmiljø både med hensyn til plassering, innbyrdes gruppering omgivelser, utforming og materialvalg.

2.2 Skilt, reklameinnretning og lignende som er større enn 1,0 m² kan ikke settes opp uten søknad og tillatelse. Det tillates oppført to skilt for hver virksomhet. Det kan settes opp flere enn to skilt dersom virksomheten disponerer flere fasader på eiendommen langs fortau eller gate der det er naturlig å sette opp skilt. Virksomhetsskilt skal angi navn og logo, og begrenses til fasaden der virksomheten er.

2.3 Skilt på gesims og over tak er ikke tillatt.

2.4 Plakater på vegg som er større enn 1 m² er å regne som skilt. Plakater for arrangementer skal settes opp på anviste plasser.

2.5 Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat utforming og farge som er tilpasset bebyggelsen og skal ha løse (utskårete) bokstaver og symboler. På bevaringsverdige bygninger og bygningsmiljøer skal skilt og reklameinnretninger utføres i tidsriktig stil og materiale.

2.6 Ved belysning av skilt, skal det benyttes indirekte belysning. Det tillates ikke sjenerende lys, neonlys, lyskasser.

2.7. Vinduer skal fremstå som vinduer. Skilt, reklame og foliering på vinduer kan ikke dekke mer enn ¼ av vindusflaten.

2.8 I næringsbygg som inneholder flere virksomheter skal firmaenes skilt samles i felles presentasjon og framstå helhetlig. Ved søknad kan

kommunen kreve utarbeidet skiltplan som viser prinsipper for plassering, utførelse, materialbruk og belysning for skiltene. Skiltingen kan være frittstående. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller langs gate med egen inngang kan ha egne skilt.

2.9 Uthengsskilt kan ha størrelse inntil 0,5 m². Fri høyde over fortau skal minst være 2,25 meter og ikke stikke mer enn 1,0 meter ut fra vegglivet inkludert innfesting. Avstand fra fortauskant skal ikke være mindre enn 0,5 meter. Flagg på vegg over 0,3 m² regnes som uthengsskilt.

2.10 Markiser, baldakiner og annen solskjerming skal være like over hele bygningen. Reklame på markiser er ikke tillatt, men firmanavn eller logo kan aksepteres i forkant om den ikke er dominerende. Fri høyde over fortau skal være minst 2,25 meter.

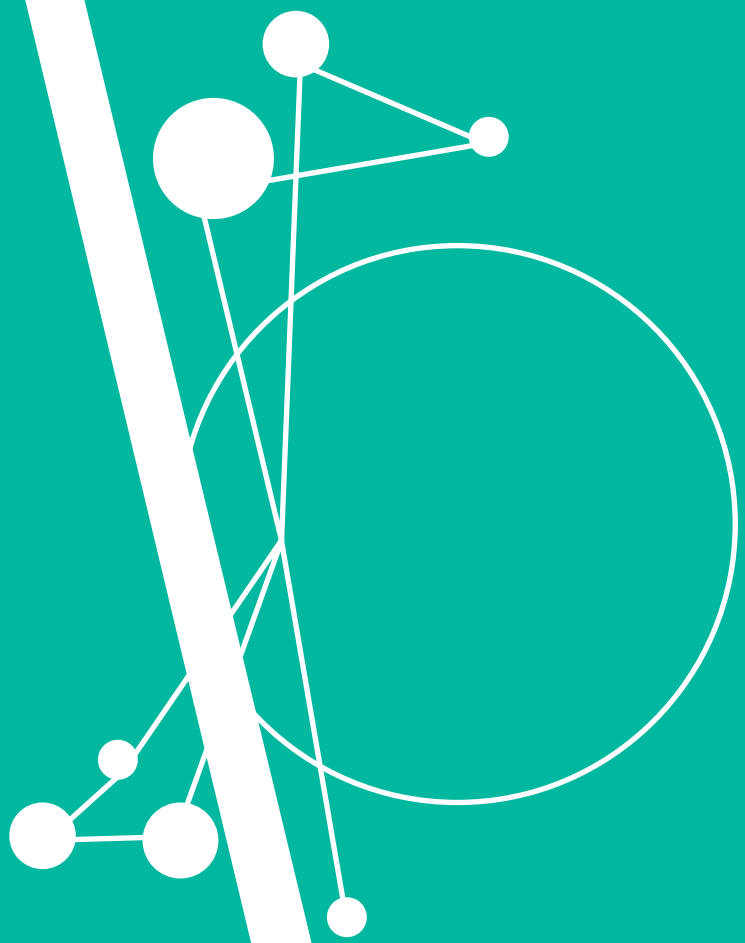
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

2.12 Skilting i parker, naturlandskap, landbruksområder, kulturlandskap og friområder skal utføres i materialer og farger tilpasset miljøet. Reklameskilt er ikke tillatt.

2.13 Master med reklameflagg og skilt tillates ikke innenfor tettbebygd strøk. Følgende kan tillates uten krav om søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven:

Midlertidige stillasseil i byggeperioden med begrenset reklameflate.

Midlertidige horisontale og vertikale bannere, vimpler og flagg i inntil to måneder.



Horten kommune

1:1 000

Standard kart

Arealplaner

Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/132/267/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

Utskrift av eiendomsinfo

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: KONGEVEIEN 68
- Etableringsdato: 15.11.1965
- Beregnet areal : 701.1
- Oppgitt areal: 698
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Status
- Representasjonspunkt
- Eiere
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161716367
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 96
    - Bruksareal
    - Bruksenheter
    - Etasjer 1
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Massivregistrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel
- Forretninger
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei
- Konsesjonsforhold
- Kommunal tilleggsdel



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

L. nr. .....

FERDIGATTEST

for eiendommen Kongevegen 68, Horten

Herved attesteres, at det i henhold til innsendt byggeanmeldelse av 17. februar 1966

fra Helge Bakkeløkken

på vegne av Helge Bakkeløkken

med ansvarshavende Byggmester Konrad Gusland, Hanchegt. 12, Horten

er følgende byggeforetagende lovlig:

Enebolig i tre på en flate.

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 6. februar 1968.

Kåre Lund
Bygningssjef.

Svein Sundsaa
Bygningsinspektør.

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-132/267/0
Adresse
Kongeveien 68
3188 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 26.02.24 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	25.02.20	X	

Saksnummer	2024/1760
Dokumentdato	26.02.2024
Kontrolldato	26.02.2024
Saksbehandler	Stuart Gibson
Gnr/bnr.	132/267
Adresse	Kongeveien 68
Leilighet	H0101

HELGE BAKKELØKKEN
Kongeveien 68
3188 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kongeveien 68, 3188 HORTEN den 26.02.2024

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: HELGE BAKKELØKKEN
For brannvesenet: Stuart Gibson

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

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

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

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

Andre forhold:

Skorstein er ikke kontrollert på tak på grunn av snø/is.

Vepsebol i røkløpet må fjernes.

Spørsmål rettes til Stuart Gibson på **feier@vibr.no** eller **+47 98 26 30 42**.

Med vennlig hilsen

Stuart Gibson
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen).

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

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

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

CICERO a.s - Tønsberg

for gebyrmerker, notater o.l.

By ... nnelse:
1. ... ppsatt.
2.
3.
4.
5.
6. ... art.
7. ... et.
8. ... lyttet.
9. ... al foretas.
Bygning... ... for ferdigattest foreligger.

for stempel o.l.

Fremlagt i HORTEN BY[illegible]SRÅD 17 FEB 1966

BYGGEMELDING

Til bygningsrådet i Horten

Byingeniøren i Horten

Mottatt: 2 FEB 1966

Jnr. 78 50310

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på Onsøveien 68 (eiendommens navn)

g.nr. ..... br.nr. ..... tomt nr. .....

gate/vei ..... sted Horten.

skal utføres flg. arbeider:

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

annet .....

Byggearbeidets art:

☒ nybygg ☐ ombygging ☐ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet .....

Bygningen brukes i dag til: .....

Bygningen skal senere brukes til: .....

Anslått verdi av byggearbeidet: 70.000,- kr.

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loft)	96	M²
BOLIGFLATE	84	M²
DERAV NYBYGG	84	M²
TOMTENS STØRRELSE (A)	698	M²

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A}$ = 0,138

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på baksiden):

3 tegninger som viser planer, snitt, fasader og situasjonskart.

Kopi av nabovarsel.

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

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

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

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

Adkomst Er adkomstveien ferdig opparbeidet og godkjent? Blir ferdig ca.1-5-66
☒ off. vei ☐ privat vei
Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen? .....
Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? Skriftlig.
Følgende naboer er varslet Se bilag.

Minsteavstander Til eiendomsgrense 4 m Til veimidt 10,50 m
Til annen bygning 8 m

Takvinkel 27 grader.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

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

Fundamentering Sålebredde ..... cm Grunnmursdybde under planert terreng ..... cm

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

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

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☐ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet .....

Isolasjon i vegg 10 cm mineralull ..... cm lettbetong, annet .....

Isolasjon i himling 15 cm mineralull, annet .....

Isolasjon i golv 15 cm mineralull, annet .....

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:
Hva slag kledning? Anmeldes senere.

Fasadekledning ☒ liggende panel ☒ stående panel ☐ puss ☐ spekket tegl
☐ metallplater ☐ sementasbestplater annet .....

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

Innvendige trapper Se tegn. Bredde ..... cm Opptrinn ..... cm Inntrinn ..... cm
Bredde ..... cm Opptrinn ..... cm Inntrinn ..... cm

Piper Antall 1 Antall løp 1 Løpenes dimensjoner 9:

Ildsteder Antall: ovner ..... kaminer 1 peiser 1 ☐ sentralfyr

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

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

Sanitæranlegg Antall: Bad: 1 Klosetter 1 Sluk 3 Tappekraner ....
Septiktankens nyttbare volum ..... m³

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

Underskrifter *med sted, dato og adresse*

Horten, 28-1-1966. Helge Bakkebråten
anmelder/arkitekt Sørbygt. 25.

Helge Bakkebråten
byggherre

Gaard Lindland
ansvarshavende

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
17 FEB 1966

Sak nr. 21/66.

Enebolig på tomta Kongevegen 68, Byggherre: Helge Bakkeløkken.

Byggemelding av 28.1.1966 ved byggherren.
Vedlagt 3 tegninger som viser planer, snitt, fasader og situasjonskart.
Gjenpart av nabovarsel sendt til 6.

Tomta er ca. 700 kvm og skal bebygges med en enebolig på 96 kvm i en etasje. Fjogstadhus type 23÷.

I 1. etasje er stue med spisekrok, kjøkken, 3 soverom, bad, W.C. og ganger.

Kjelleren er delvis utgravet og inneholder vanlige kjellerrom.

Gode planer og bra fasader.

Tomta er noe snau så hushjørnene mot gaten ligger 5 - 5,50 meter fra vegkant.

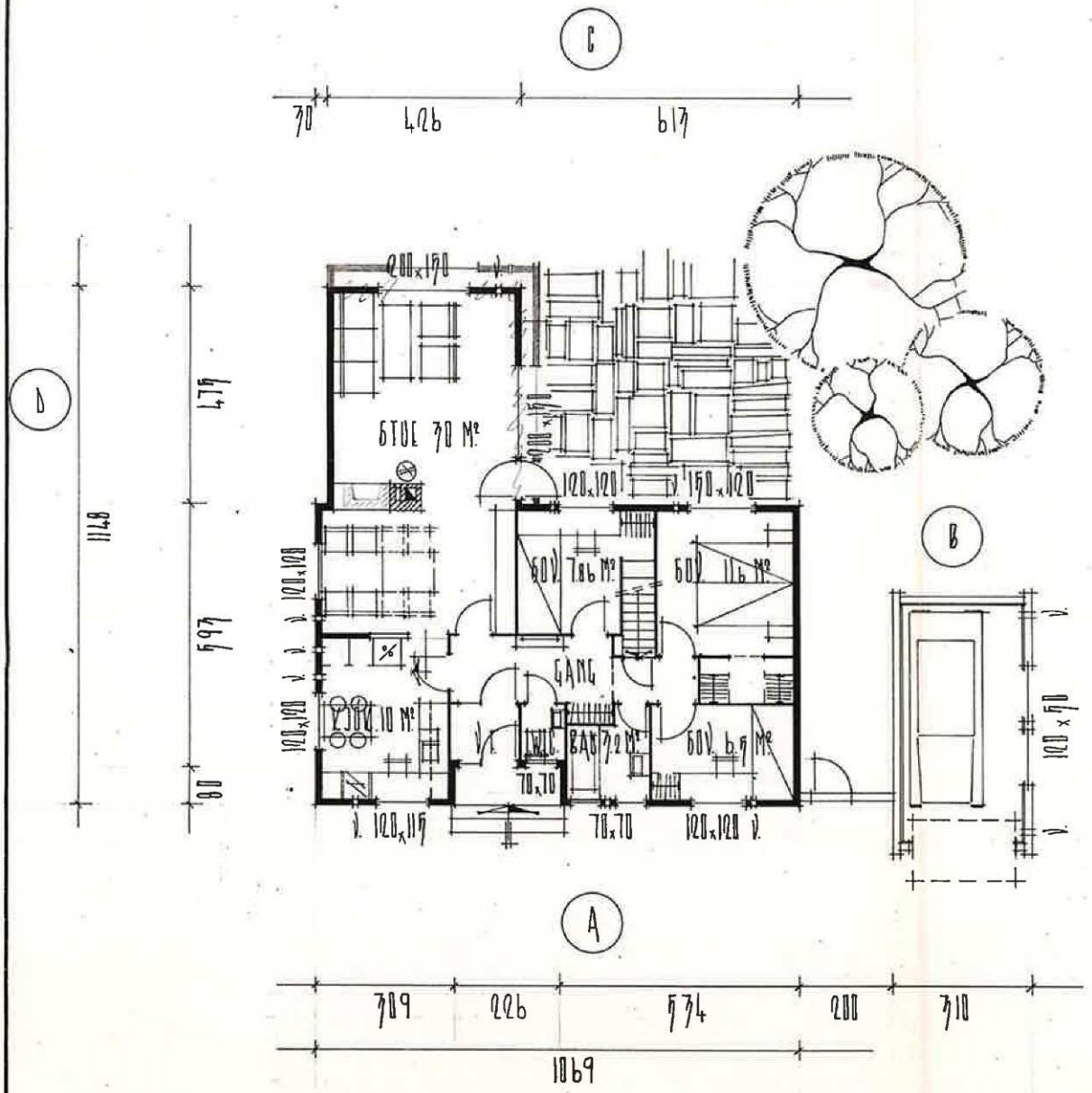
Garasjen er tenkt snudd i forhold til plantegningen.

Vedtak:

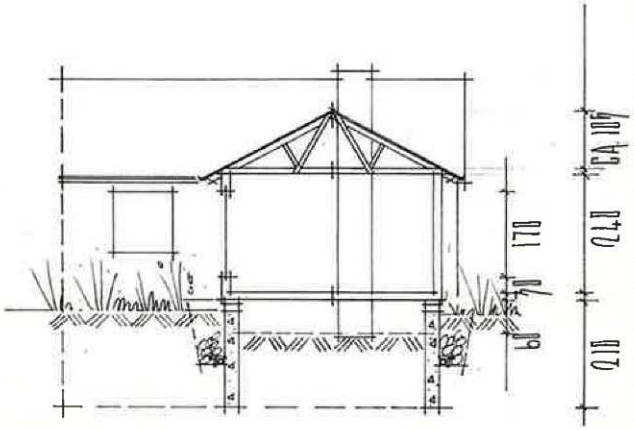
Byggeanmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

K. P.

TYPE 27 ÷



PLAN I. ETASJE



TVERRSNITT

80 M² LEIEAREAL

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
17 FEB 1966

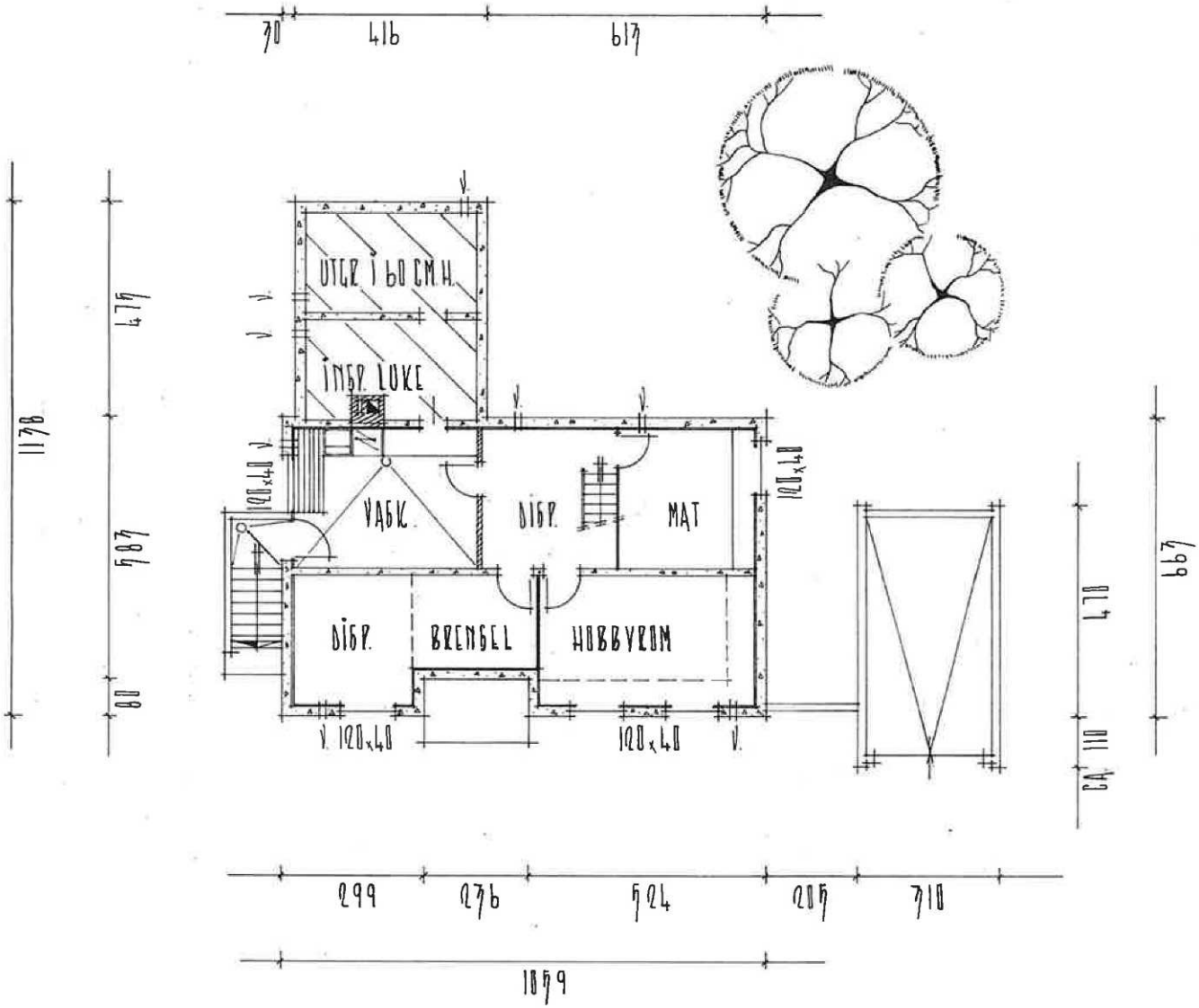
GODKJENT AV BOLIGDIREKTORATET 8-4-65
FOR LÅN I STATENS BOLIGBANKER.

RETTET 27-65.

BRØDRENE FJOGSTAD ⅋ SANDNES	M: 1:100	BYGGHERRE: H. Bakkelaget
	7-10-64	TEGN. NR. B-10-559.1 ÷

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

TYPE 27 ÷

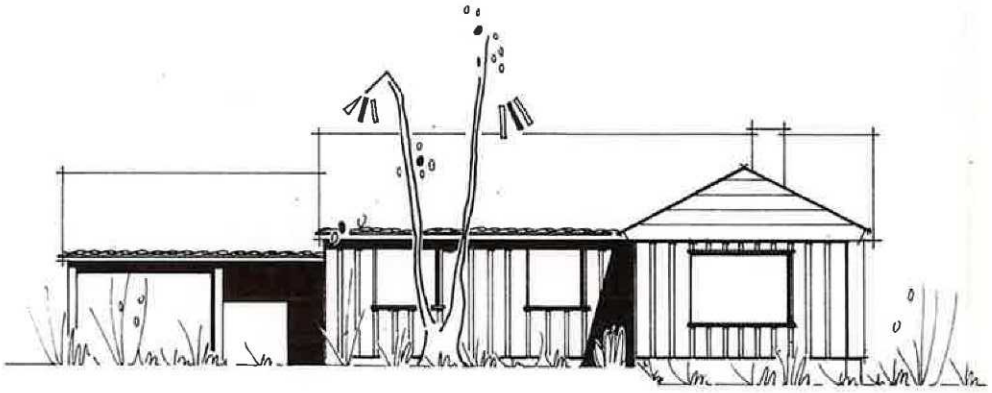


PLAN KJELLER

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES	M: 1:100	BYGGHERRE:
	7-10-64	TEGN. NR. B-10-779 e ÷

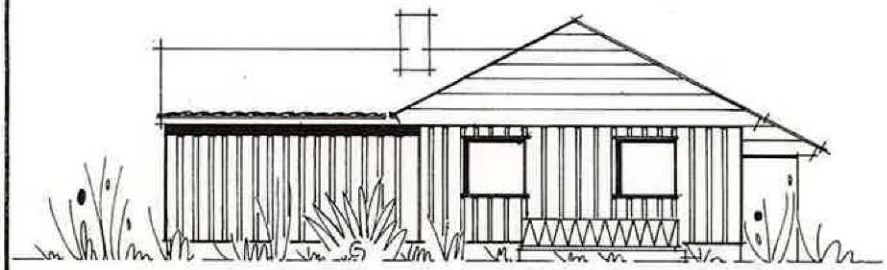
TYPE 27 ÷



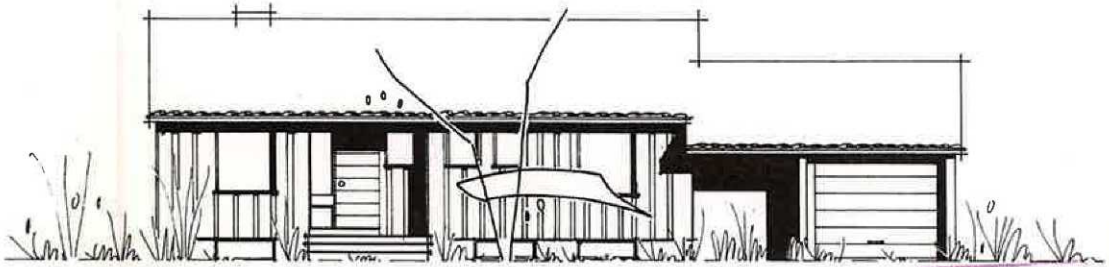
FASADE (C) MOT: Syd



FASADE (B) MOT: Vest



FASADE (D) MOT: Øst

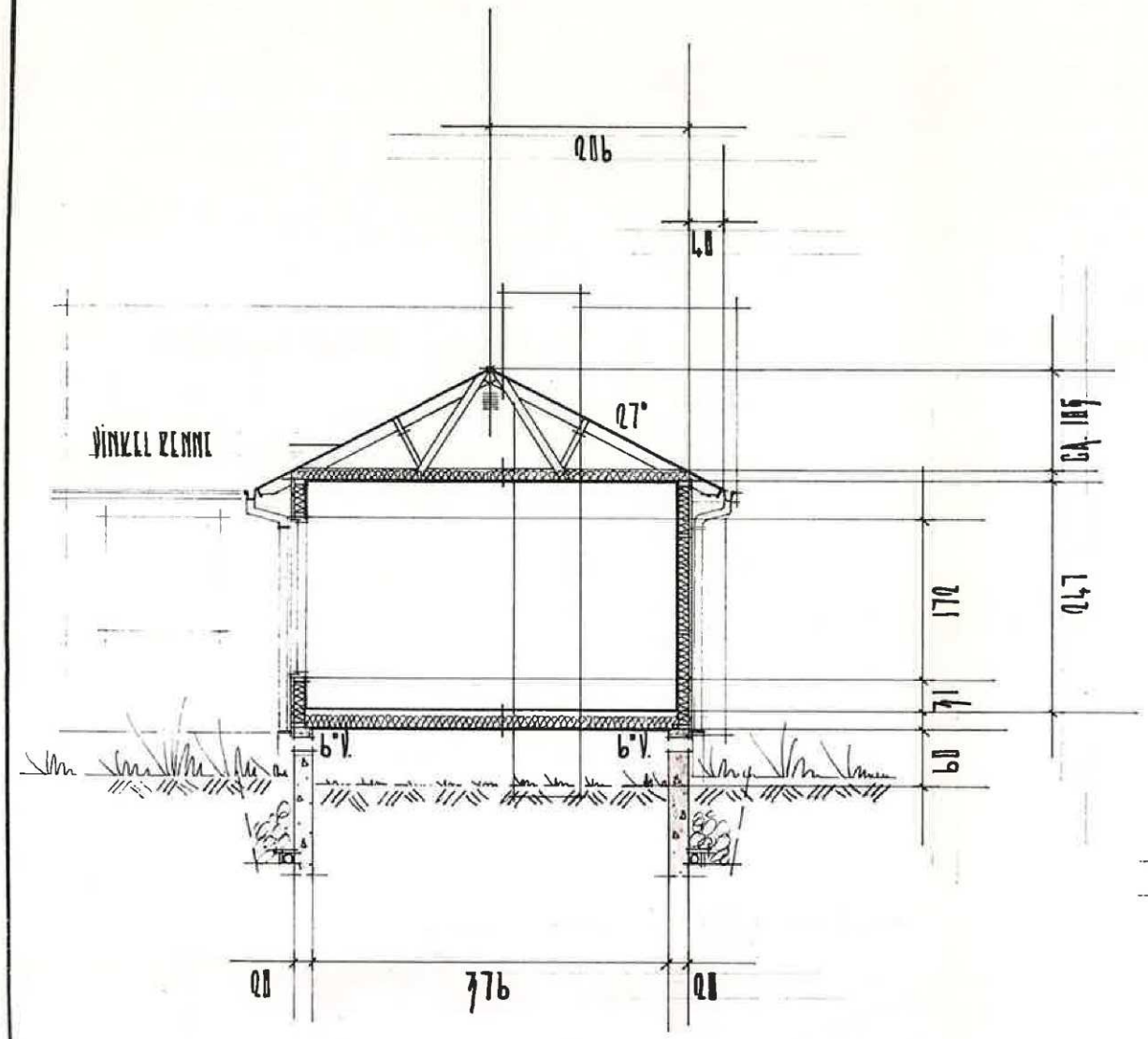


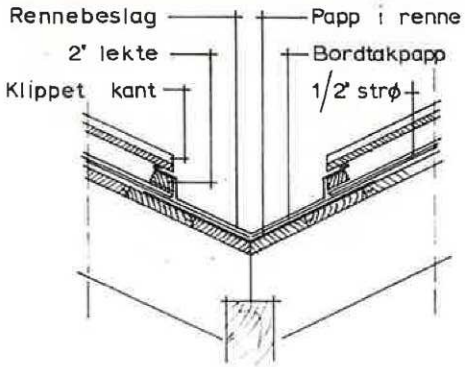
FASADE (A) MOT: Nord

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
17 FEB 1966

BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES	M: 1:100 7-10-64	BYGGHERRE: I/ Bakkelokken TEGN. NR. B-10-579.7 ÷

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961





SNITT GJ. VINKELRENNE (GLØYD) MÅL = 1:10
KONF. NBI (47) 702 FIG. 053.

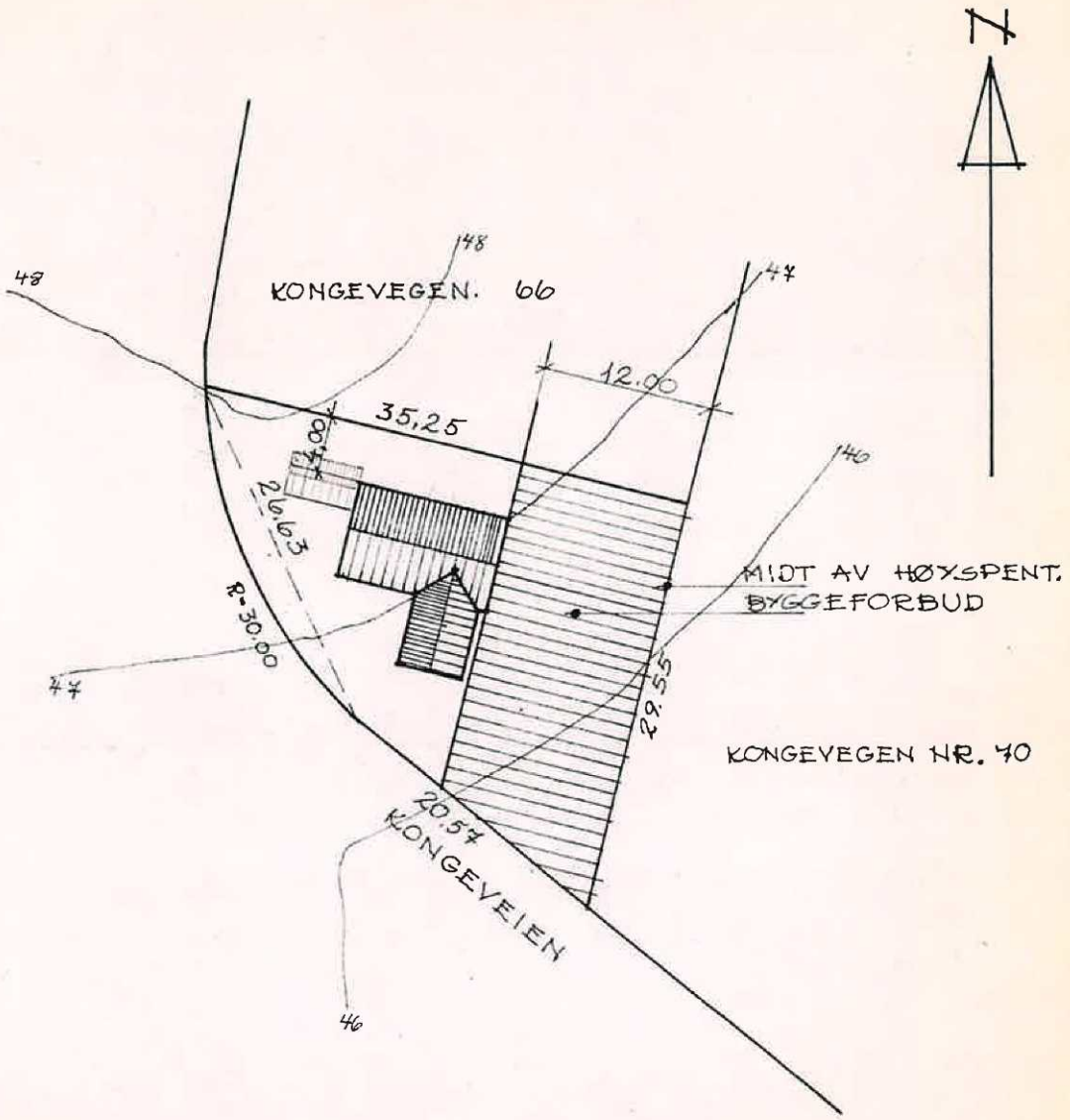
TVERRSNITT A-A TYPE 073

RETTET 31-7-65

Denne tegning må ikke benyttes uten vår tillatelse, jfr. lov nr. 11 av 7-7-1922 og lov nr. 2 av 12-5-1961

BRØDRENE FJOGSTAD A/S SANDNES	M: 1:10 1:50 DATO 28-1-65	BYGGHERRE:
		TEGN. NR. A10-559.73

KONGEVEGEN 68
HOLTANDALEN SYDVEST, HORTEN,
TOMTESTØRELSE 698 M²
NAVN; HELGE BAKKELØKKEN
SØRBYGT. 25, HORTEN.



Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
17 FEB 1966

KONGEVEGEN 68.
SITUASJONSKART,
MÅL 1:500,
HORTEN, 28.-1.-66 S.S.

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
4 NOV 1971

Meldingen skrives i 2 eksemplarer og sendes bygningsvesenet sammen med behandlingsgebyr og følgende bilag i 2 eksemplarer:

1. **Tegninger av plan, snitt, fasader.**
2. **Målsatt situasjonskart.**
3. **Eventuelle naboerklæringer, tinglyst.**

KRYSS AV I RUTENE

for gebyrmerke

Byggemelding

for
garasje - uthus - båthus
bod o.l. til bygningsrådet i
HORTEN.

BYINGENIØREN OG BYGNINGSSJEFEN
I HORTEN
12. OKT. 1971
J.nr. 1642 523-10
Stempel

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på
gnr. ..... bnr. ..... tomt nr. ..... sted KONGEVEIEN 68
aktes oppført GARASJE / ~~UTHUS / BÅTHUS / SKUR / BOD / LAGER~~ med en grunnflate
på brutto 19 m²

Fundamentering	☒ frostfri mur ☐ frostfrie pillarer ☐ løs på bakken
Byggegrunnen	☒ fjell ☒ grus/sand ☐ jord ☐ leire
Drenering	☐ 2 rader 3" rør ☐ 1 rad 4" rør ☒ ingen drenering
Adkomstvei	☐ kommunal vei ☐ privat vei ☐ vei skal opparbeides
Minste avstander	til annet hus 0 m til eiendomsgrense 4,5 m
	til off. vei ..... m til privat vei ..... m
Materialer	☒ tre ☐ cementblokker ☐ tegl ☐ aluminium ☐ betong
	annet materiale .....
Fasadebehandling	☐ liggende kledning ☒ stående kledning ☐ puss ☐ synlige fuger
	☐ aluminium annet .....
Taktekking	☒ 2 lag papp ☐ taksten ☐ skifer ☐ aluminium
	annet SHINGEL
Isolasjon	☐ mineralull ☐ blokker ☐ ingen isolasjon
	annet .....
Innvendig kledning	☐ panel/sponplater ☒ gipsplater ☐ ingen kledning
	annet .....
Piper	annet ..... dimensjoner .....

På hvilken måte er naboer varslet .....

Andre opplysninger .....

HOKTEN den 11.10 1971

ansvarshavende ERLING HARALDSTAD A/S
adresse .....
poststed SEM

byggherre Helge Bakkelokken
adresse Kongeveien 68
poststed Horten

Vær vennlig å oppgi fullstendig adresse

CICERO a.s - Tønsberg

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
[illegible]

Sak nr. 341/71.

Garasje på Kongevegen 68. Byggherre: Helge Bakkeløkken.

Byggemelding av 11.10.1971 fra byggherren.
Vedlagt en tegning som viser plan, snitt, fasader og situasjonsplan.
Erklæring fra 2 naboer.

Eiendommen er bebygget med en enebolig.

Det søkes nå om å få bygge en garasje inn mot vestgavlen.

Garasjen som blir 500 x 380 cm bygges i tre med innvendig kledning av gipsplater.

Fra midt av garasjeport blir det ca 5 m til grenselinjen mot gaten.

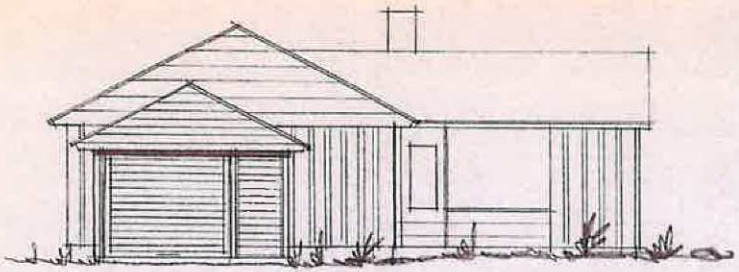
Annen plassering enn den som er vist vil være mindre hensiktsmessig.

Vedtak.

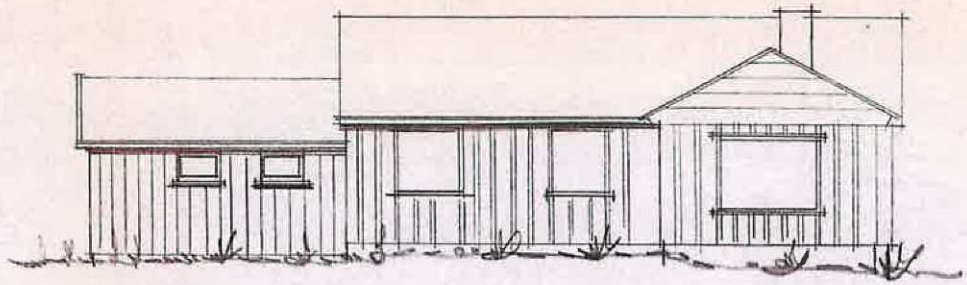
Byggemeldingen godkjennes på vanlige vilkår.

K. Sand.

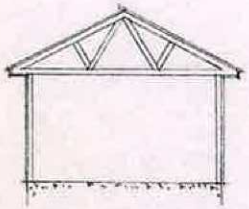
Kontr. 17-9-73 sz Lok



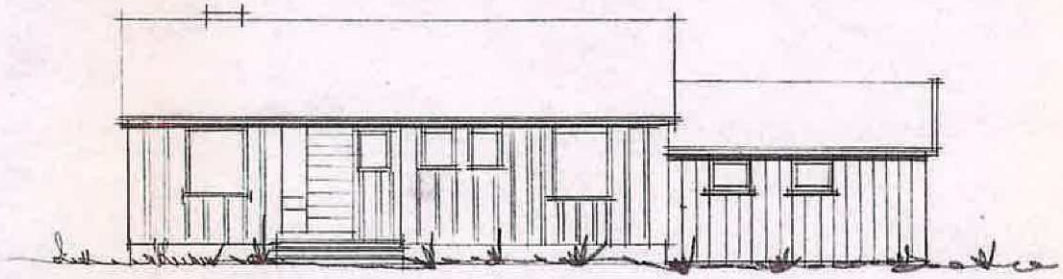
MOT VEST.



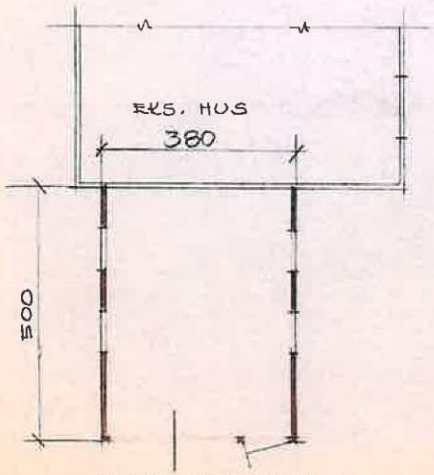
MOT SYD



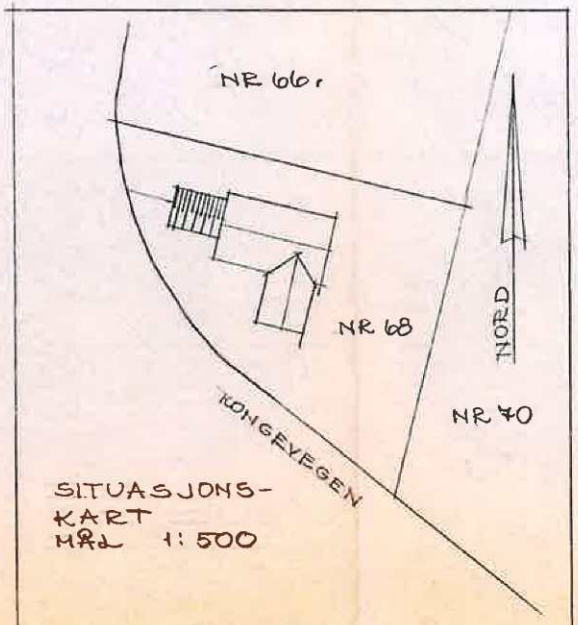
SNITT



MOT NORD



PLAN GARASJE.



SITUASJONS-
KART
MÅL 1:500

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
1971

KONGEVEGEN 68,

GARASJE,
PLAN, SNITT OG FASADER,
MÅL 1:100,

Dagbok nr. 2982/66 31/10
Horten sorenskriverembete

Undertegnede H. Bekkelækken som eier av Kongeveien 68, samtykker i at det bygges garasje i en avstand fra grensen på min eiendom på 0.50 meter.
Jeg er kjent med bestemmelsene i byggningsloven parag. 70 om byggeavstand. Samtykket gjelder for Kristian Andreasens eiendom Kongeveien 70.B.

Horten den 27/10-66

Helge Bekkelækken

sign.

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 1/11 66

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00241186	10.05.2026	141260074

Ident
1966/2982/28

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Dagbok nr. 1364/1966
Horten sorenskriverembede
1364

SKJØTE

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

Helge Bakkelökken ..... født 26. juli 1931

tomta Kongevegen 68 i Horten stor ifølge

oppmåling 698,- m² for kr. 4.188,-

kroner firetusenetthundreogåttiåtte 0/100 .

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøperen betaler alle salgs- og skjøtningsomkostninger.

Hvis tomta ikke er bebygd innen 2 år etter utstedelsen av dette skjøte, kan kommunen, hvis den ønsker det, forlange tomta skjøtet tilbake mot å betale kjøpesummen uten tillegg av renter og omkostninger.

Tomta blir å bebygge med ~~minst en tomannsbolig.~~ en enebolig.

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

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

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

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

Særskilte vilkår: Kjöperen er kjent med at Vestfold Kraftselskap har stedsvarig rett til å före en höyspent kraftledning over tomta på vilkår som er fastsatt ved ekspropriasjon i 1939. Hvis Vestfold Kraftselskap ved en mulig fremtidig omlegging eller forsterkning av kraftledningen trenger å utvide sperrefeltet under ledningene plikter kjöperen å finne seg i dette, slik det går frem av målebrevet. Kjöperen overtar alt gjerdehold mot kommunens eiendom som grenser til tomta.

Horten, den 28. mai 1966. 19

Paul Bentsen ..... Ordfører.

Osc. Lövaas ..... Rådmann.

Foranstående vilkår vedtas:

..... Helge Bakkelökken

Gjenpartens riktighet bekreftes
Horten sorenskriverembete 8/6 1966

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00241187	10.05.2026	141260074

Ident
1966/1364/28

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post
post@kartverket.no

Telefon
32 11 80 00

Besøksadresse
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

Postadresse
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Notater