PRIVATMEGLEREN
HORTEN

VESTRE BRAARUDGATE 23

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vestre Braarudgate 23, 3181 Horten
Gnr. 129, Bnr. 58, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260156

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

Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 129, bnr. 58

Sum areal alle bygg: BRA: 151 m² BRA-i: 138 m²



Befaringsdato: 10.08.2026 **Rapportdato:** 17.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22499-1167 **Eiendomsverdi ref nr:** PO7075

Foretak: BYGG & TAKSERING JOAKIM SOLBERG

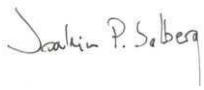
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bygg & Taksering Joakim Solberg

Vi har mer enn 20 års erfaring i byggebransjen med bl. a. nybygg, rehabilitering og bygningsskade.



Rapportansvarlig



Joakim Patrick Solberg
Uavhengig Takstingeniør
joakim.byggtakst@gmail.com
454 78 876

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.



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.



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.



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.



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.



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

Enebolig over to plan samt kjeller, opprinnelig oppført ca. 1860 og tilbygget ca. 1919. Eiendommen har overbygd inngangsparti, delvis overbygd terrasse og frittstående uthus. Badet er fra 2004 og kjøkkenet fra 2012. De fleste vinduene ble skiftet i perioden 2010–2017. Stikkledninger, deler av dreneringen samt utvendige terreng-/hagearealer ble oppgradert av Grøteig AS i 2025.

Enkelte bygningsdeler har nådd eller nærmer seg forventet levetid, og det må påregnes vedlikehold og enkelte utskiftinger i årene som kommer. Flere bygningsdeler er vurdert til TG2 og TG3, og potensielle kjøpere anbefales å sette seg inn i disse forholdene. Alle bygningsdeler er nærmere vurdert og beskrevet i rapporten.

Bygningen er oppført etter andre forskriftskrav enn de som gjelder i dag. Dagens krav til blant annet isolasjon, ventilasjon, energieffektivitet og brannsikkerhet er strengere enn på oppføringstidspunktet. Boligen vil derfor ikke nødvendigvis tilfredsstille dagens krav på alle områder, uten at dette i seg selv innebærer et avvik fra kravene som gjaldt da bygningen ble oppført.

Enebolig - Byggeår: 1860

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av betongtakstein fra 1985 ifølge eier. Taket er besiktige fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløp og beslag av lakkert og plastbelagt stål.
Boligen har takkonstruksjon av plassbygd sperrekonstruksjon i saltaksform med arker. Uisolert råloft med luketilkomst fra trappegang. Det er tegn til noe etterisolering. Det er vanskelig å si i hvilket omfang det gjelder. Det kunne ikke konstateres dampsperre i konstruksjonen. Manglende dampsperre kan gi kondensering i loftet ved høy temperaturforskjell, som igjen kan gi fuktskader i konstruksjonen. Konstruksjonen har noe skjevheter som vurderes normalt alder tatt i betraktning.
Boligen har veggkonstruksjoner av tømmer/reisverk el., kledd med liggende trekledning. Eier informerer at 3 vegger er omkledd ca. 2012. Eldre kledning mot henholdsvis vest og nord. Det er ikke utført hulltaking i konstruksjoner for vurdering av isolasjonsmengder og vindsperre. Noe skjevhet synlig ved veggkonstruksjonene, men det er ikke påvist forhold med betydning for stabiliteten.
Vinduer hovedsakelig fra perioden 2010-2017 ved boligen. Noe eldre vinduer i kjeller, gang og bod. Disse gis TG2 som følge av alder og slitasje i karmer/pakninger. Eier informerer at et vindu i stuen blir skiftet etter befaring grunnet skadet glass.
Boligen har nyere ytterdør med 2-lags glass og 2-fløyet balkongdør fra 2012 i stuen.
Boligen har overbygd inngangsparti ca. 3 m2 og en delvis overbygd terrasse i hagen ca. 18 m2.

Rekkverket tilknyttet inngangspartiet er lavere enn dagens krav på 1 meter. Terrassetaket ser ut til å være plassert tett mot eiendomsgrense. Kontrollmåling er ikke utført av takstmann. Lovlighet rundt dette må evt. undersøkes nærmere.
Det er en tretrapp ut fra stuen til hagen.

INNVENDIG Gå til side

Betonggulv og bjelkelag som etasjeskille. Konstruksjonen er ikke åpnet eller nærmere undersøkt, og det knytter seg derfor usikkerhet til oppbygging, dimensjonering og utførelse. Det er ikke foretatt nivellering eller måling av gulvet, da kontroll av etasjeskille ikke omfattes av de obligatoriske kontrollpunktene i forskrift til avhendingsloven.
Derfor anbefales det at kjøper foretar undersøkelser av etasjeskillet/gulvkonstruksjonen selv eller ved hjelp av bygningskyndig. Slik kontroll bør gjennomføres etter at boligen er tømt for møbler og løsøre, slik at forholdene kan vurderes på et mest mulig korrekt grunnlag.
Ifølge NGU sitt aktsomhetskart ligger eiendommen i et området med moderat til lav forekomst med tanke på radonholdig grunn. Det er ikke fremlagt radonmålinger, det er ikke lagt radonmembran eller andre tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det anbefales måling og evt tiltak.
Boligen har to skorsteiner hvorav et løp er i bruk. Tilkoblet peisovn i stuen. Det foreligger rapport etter tilsyn med fyringsanlegget datert 07.03.2024 uten avvik, derav TG1.
Boligen har uinnredet kjeller med utvendig adkomst under deler av boligen. Lav takhøyde- målt til ca. 175-85 på tilfeldige steder. Kjelleretasjen er relativt fuktig og det anbefales tiltak for å senke fuktbelastning.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendige dører er malte, profilerte dører samt dør med glass av varierende årstall.
Det er ikke opplyst om problemer med skadedyr ved boligen.

VÅTROM Gå til side

Bad fra 2004 med fliser på gulv og vegger. Panel i taket. Eier opplyser at det ble lagt ny varmekabel og fliser på eksisterende underlag i 2019. Rommet er innredet med servant, vegghengt toalett og dusjhjørne. Ventilasjon via baderomsvifte, tilluft under døren.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning fra Ikea med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Hvitevarer er ikke vurdert. Vi anbefaler å montere komfyrvakt og waterguard for økt sikkerhet.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med fliser på gulv. Panel på vegg og tak. Innredet med vegghengt servant og gulvstående toalett.
Rommet har ikke sluk. Vi anbefaler derfor å montere waterguard

Beskrivelse av eiendommen

med føler ved gulv som sikkerhet ved vannlekkasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Røranlegg av kobber og noe plast tilknyttet bad. Stoppekran i kjeller. Noe rør er opplyst å være skiftet i 1994, 2004 og 2012. Avløpsrør av ukjent type og årgang. Noe synlige plastrør i innredninger, antatt fra 2004 ved fornyelse av kjøkken og bad. Eier opplyser at det ble utført oppgraderinger i 1994. Takstmann er ikke kjent med omfang av dette. Lufting ført over tak.
Boligen har naturlig ventilasjon samt avtrekk fra kjøkken og bad.
Det er installert luft-til-luft varmepumpe i stuen. Eier opplyser at det ble gjennomført service i 2025.
Varmtvannsbereder på 200 liter produsert 2011. Lokalisert i kjeller. Rommet har sluk. Vi anbefaler å etablere el.tilkobling etter dagens forskriftskrav for økt brannsikkerhet.
Elektrisk anlegg med automatsikringer. Eier opplyser at det ble utført vesentlige oppgraderinger i 2007 men at det fortsatt er noe eldre elementer. Elbillader montert i 2018.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr. elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet av takstmann. Eier opplyser at boligen varmes opp ved varmekabler i støpt dekke 1.etg. og bad, varmepumpe. Øvrig oppvarming er vedfyring og panelovner.
Boligen har varslings- og slukkemateriell.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Eier opplyser at deler av dreneringen ble fornyet i 2025. Hovedsakelig tilknyttet kjellerdelen. Resterende drenering er av ukjent utførelse og eldre ukjent årstall.
Støpt grunnmur av varierende utførelse, bl. a. blokker, pusset murstein og forskallet mur.
Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.
Eier opplyser at stikkledninger til kommunal påkobling er fra 2025.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

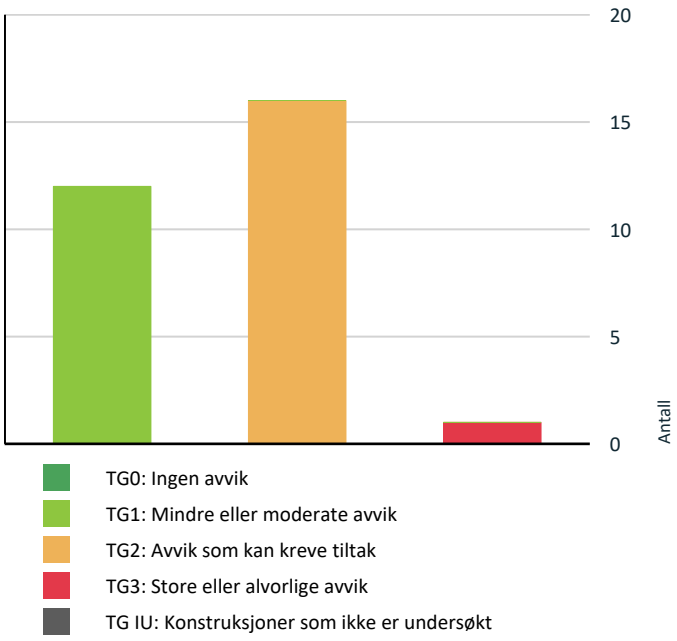
Dagens planløsning og fasader avviker fra fremlagte tegninger av boligen. Mottatt tegningsgrunnlag er noe utydelig, og det har derfor ikke vært mulig å få full oversikt over avvikene. Det anbefales nærmere undersøkelser hos Horten kommune for avklaring av lovlighet og eventuell søknadsplikt.

Uthus/bod

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

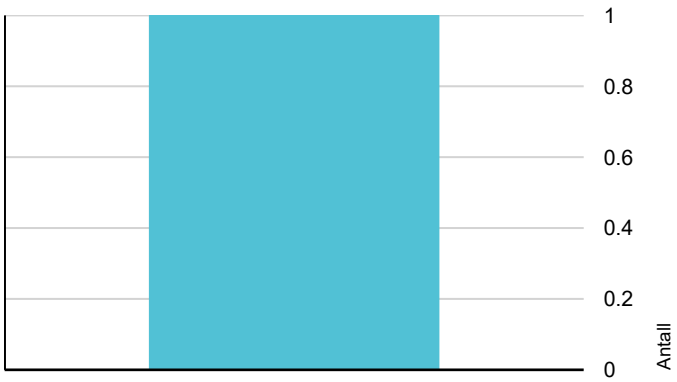
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Toalettrom > 1.etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Sammendrag av boligens tilstand

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Det mangler samsvarserklæring deler av anlegget. Eier har fremlagt dokumentasjon for arbeidene som er utført de senere årene. Det er således ikke komplett dokumentasjon tilbake til 1999 da dokumentasjonskravet kom.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1860

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi

Anvendelse
Benyttes som bolig.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1919	Oppføring av tilbygg	Informasjonen er hentet fra tidligere salgsoppgave. Årstall er noe usikkert.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av betongtakstein fra 1985 ifølge eier. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1985 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Undertak/vanntett sjikt er eldre enn 18 år.

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

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag av lakkert og plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Utstyret har høy alder og er kun inspisert fra bakkenivå. Avflassede beslag/hatter tilsier at levetiden er passert og det kan være forhold som ikke er omtalt i denne rapporten.

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

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.

• Høy alder og slitasje øker risikoen for utettheter og lekkasjer, som over tid kan føre til fukt- og råteskader i omkringliggende konstruksjoner. Vi anbefaler at renner, beslag osv. kontrolleres av fagfolk under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Det må forventes kostnader til utbedring/fornyelser i den forbindelse.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligen har takkonstruksjon av plassbygd sperrekonstruksjon i saltaksform med arker. Uisolert råloft med luketilkomst fra trappegang. Det er tegn til noe etterisolering. Det er vanskelig å si i hvilket omfang det gjelder. Det kunne ikke konstateres dampsperre i konstruksjonen. Manglende dampsperre kan gi kondensering i loftet ved høy temperaturforskjell, som igjen kan gi fuktskader i konstruksjonen. Konstruksjonen har noe skjevheter som vurderes normalt alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved stikkprøver. Slike målinger kan variere med vær og årstider.

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Vi anbefales at det gjøres nærmere undersøkelser av tekking fra utsiden, særlig ved gjennomføringer og overganger.

• Dårlig ventilering kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondens, mugg- og råteskader i konstruksjonen.

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning. Dette er særlig viktig ved eldre boliger som ofte mangler dampsperre mellom varm og kald side. Å montere veggventiler i gavlvegger vil gi noe bedre sirkulasjon.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har veggkonstruksjoner av tømmer/reisverk el., kledd med liggende trekledning. Eier informerer at 3 vegger er omkledd ca. 2012. Eldre kledning mot henholdsvis vest og nord. Det er ikke utført hulltaking i konstruksjoner for vurdering av isolasjonsmengder og vindsperre. Noe skjevhet synlig ved veggkonstruksjonene, men det er ikke påvist forhold med betydning for stabiliteten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist enkelte spredte råteskader utvendig, hovedsakelig tilknyttet gesimser og vindskier. Kledningen er kun inspisert fra bakkenivå med de begrensninger det medfører.

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg dersom en ikke foretar tiltak.

• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer hovedsakelig fra perioden 2010-2017 ved boligen. Noe eldre vinduer i kjeller, gang og bod. Disse gis TG2 som følge av alder og slitasje i karmer/pakninger. Eier informerer at et vindu i stuen blir skiftet etter befaring grunnet skadet glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har nyere ytterdør med 2-lags glass og 2-fløyet balkongdør fra 2012 i stuen.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har overbygd inngangsparti ca. 3 m2 og en delvis overbygd terrasse i hagen ca. 18 m2.

Rekkverket tilknyttet inngangspartiet er lavere enn dagens krav på 1 meter. Terrassetaket ser ut til å være plassert tett mot eiendomsgrense. Kontrollmåling er ikke utført av takstmann. Lovlighet rundt dette må evt. undersøkes nærmere.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.



⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en tretrapp ut fra stuen til hagen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVENDIG

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Betonggulv og bjelkelag som etasjeskille. Konstruksjonen er ikke åpnet eller nærmere undersøkt, og det knytter seg derfor usikkerhet til oppbygging, dimensjonering og utførelse. Det er ikke foretatt nivellering eller måling av gulvet, da kontroll av etasjeskille ikke omfattes av de obligatoriske kontrollpunktene i forskrift til avhendingsloven.
Derfor anbefales det at kjøper foretar undersøkelser av etasjeskillet/gulvkonstruksjonen selv eller ved hjelp av bygningskyndig. Slik kontroll bør gjennomføres etter at boligen er tømt for møbler og løsøre, slik at forholdene kan vurderes på et mest mulig korrekt grunnlag.

⚠ Radon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ifølge NGU sitt aktsomhetskart ligger eiendommen i et området med moderat til lav forekomst med tanke på radonholdig grunn. Det er ikke fremlagt radonmålinger, det er ikke lagt radonmembran eller andre tiltak. Det var ikke påkrevd i byggeåret. Det anbefales måling og evt tiltak.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har to skorsteiner hvorav et løp er i bruk. Tilkoblet peisovn i stuen. Det foreligger rapport etter tilsyn med fyringsanlegget datert 07.03.2024 uten avvik, derav TG1.



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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Boligen har uinnredet kjeller med utvendig adkomst under deler av boligen. Lav takhøyde- målt til ca. 175-85 på tilfeldige steder. Kjelleretasjen er relativt fuktig og det anbefales tiltak for å senke fuktbelastning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Synlig fuktighet på mur eller gulv i kjeller indikerer fuktinntrengning fra grunn eller konstruksjon. Dette kan føre til fuktskader, muggvekst, dårlig inneklima og nedbrytning av materialer.

• Det anbefales å utført tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller

• Det anbefales å avdekke årsak til fuktinntrenging og iverksette tiltak, som forbedret drenering, tetting eller fuktsikring av muren.

Kostnadsestimat gjelder videre undersøkelser og utarbeidelse av tiltaksplan for kjelleretasjen utført av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 20 000





Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte, profilerte dører samt dør med glass av varierende årstall.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører. Gjelder hovedsakelig wc og et soverom.

Konsekvens/tiltak

• Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.

• Enkelte dører må justeres.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om problemer med skadedyr ved boligen.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra 2004 med fliser på gulv og vegger. Panel i taket. Eier opplyser at det ble lagt ny varmekabel og fliser på eksisterende underlag i 2019. Rommet er innredet med servant, vegghengt toalett og dusjhjørne. Ventilasjon via baderomsvifte, tilluft under døren.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier



2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har flis, og himlingen har panel på innvendig tak.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varme.

Fliser og varmekabler fra 2019 på underlag fra 2004 ifølge eier. Det er fremlagt dokumentasjon for varmekabelen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

Badet har tilnærmet flatt gulv. Ca.1:100 fallforhold i selve dusjnisjen. Det er ikke påvist membranoppkant ved døren som kreves ved gulv med lite fall. Det vil også være krav til mer fall i dusjnisjen enn det som er i dag. Det er noe riss i silikonfuge overgang vegg/gulv som krever utbedring.



2.ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk og ukjent tettesjikt i badet. Det foreligger ikke dokumentasjon. Takstmann kan derfor si lite om løsningen.

Vurdering av avvik:

• Det er usikkert hvorvidt tettesjiktet har en tilfredsstillende løsning. Sluket er uoversiktlig. Det kan ikke konstateres membran klemt under klemring i sluket.

• Tettesjiktet er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Uten dokumentasjon/bilder av løsningen er det vanskelig å påvise en vanntett overgang mellom membranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.

• Det bør gjøres nærmere undersøkelser vedr. dokumentasjon. I mange tilfeller vil det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt for å sikre en tett og varig løsning i henhold til gjeldende våtromsnorm.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.



2.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/avskallinger på servant eller lignende utstyr.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Riss eller avskalling kan føre til redusert overflatebeskyttelse, noe som øker risikoen for videre skade, misfarging og oppsamling av smuss og bakterier.

• Det anbefales å følge med på utviklingen av rissene. Dersom de forverres eller gir praktiske problemer, bør utbedring eller utskifting vurderes.

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har avtrekksvifte og spalte for tilluft over døren.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Ikea med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Hvitevarer er ikke vurdert. Vi anbefaler å montere komfyrvakt og waterguard for økt sikkerhet.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

• Kjøkkeninnredningen og oppvaskkum har noe mindre skader og slitasje som følge av mange års bruk.

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

• Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.

• Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.

• Skadene er hovedsakelig kosmetiske. Lokale utbedringer eller utskifting utføres ved behov.

• Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.

Tilstandsrapport







1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

1.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med fliser på gulv. Panel på vegg og tak. Innredet med vegghengt servant og gulvstående toalett.
Rommet har ikke sluk. Vi anbefaler derfor å montere waterguard med føler ved gulv som sikkerhet ved vannlekkasje.

Vurdering av avvik:

• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav. Rommet mangler spalte for tilluft i døren.

Konsekvens/tiltak

• Naturlig ventilering gir begrenset luftutskifting, med risiko for opphopning av fukt og dårlig inneklima. Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk og spalte under dør, for bedre luftutskifting.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Røranlegg av kobber og noe plast tilknyttet bad. Stoppekran i kjeller. Noe rør er opplyst å være skiftet i 1994, 2004 og 2012.

Vurdering av avvik:

• Deler av kobberrørene er av ukjent eldre årgang og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av ukjent type og årgang. Noe synlige plastrør i innredninger, antatt fra 2004 ved fornyelse av kjøkken og bad. Eier opplyser at det ble utført oppgraderinger i 1994. Takstmann er ikke kjent med omfang av dette. Lufting ført over tak.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

• Deler av avløpsrørene er av ukjent type og alder. Disse har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Manglende stakemulighet kan gjøre det vanskelig å rense og vedlikeholde avløpsanlegget, med økt risiko for tilstopping og driftsproblemer.

• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

• Ukjent type og alder medfører usikkerhet rundt restlevetid og økt risiko for lekkasjer eller driftsproblemer. Nærmere kontroll og utskifting må påregnes ved behov.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon samt avtrekk fra kjøkken og bad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Gjelder bl.a. stuen og flere soverom.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe i stuen. Eier opplyser at det ble gjennomført service i 2025.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 200 liter produsert 2011. Lokalisert i kjeller. Rommet har sluk. Vi anbefaler å etablere el.tilkobling etter dagens forskriftskrav for økt brannsikkerhet.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Eier opplyser at det ble utført vesentlige oppgraderinger i 2007 men at det fortsatt er noe eldre elementer. Elbillader montert i 2018.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr. elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet av takstmann.
Eier opplyser at boligen varmes opp ved varmekabler i støpt dekke 1.etg. og bad, varmepumpe. Øvrig oppvarming er vedfyring og panelovner.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring deler av anlegget. Eier har fremlagt dokumentasjon for arbeidene som er utført de senere årene. Det er således ikke komplett dokumentasjon tilbake til 1999 da dokumentasjonskravet kom.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.



Tilstandsrapport





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har varslings- og slukkemateriell.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Eier opplyser at deler av dreneringen ble fornyet i 2025. Hovedsakelig tilknyttet kjellerdelen. Resterende drenering er av ukjent utførelse og eldre ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

• Deler av drenssystemet er av eldre ukjent år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon i henhold til dagens krav.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt grunnmur av varierende utførelse, bl. a. blokker, pusset murstein og forskallet mur.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har stedvis noe riss/sprekkdannelser og avskalling. Det er ikke avdekt større gjennomgående sprekker med betydning for stabiliteten.

Konsekvens/tiltak

• På generelt grunnlag anbefales det å føre jevnlig ettersyn med riss/sprekker for å avdekke evt. utvikling over tid. Det kan ikke utelukkes fremtidige behov for tiltak i den forbindelse.





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Overflatevann skal hurtigst mulig ledes vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren. Gjelder hovedsakelig mot gaten.

Konsekvens/tiltak

• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Eier opplyser at stikkledninger til kommunal påkobling er fra 2025.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

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

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

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

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

• Det mangler samsvarserklæring deler av anlegget. Eier har fremlagt dokumentasjon for arbeidene som er utført de senere årene. Det er således ikke komplett dokumentasjon tilbake til 1999 da dokumentasjonskravet kom.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

• Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Bygninger på eiendommen

Uthus/bod



Anvendelse
Lagring

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Eldre frittstående uthus i trekonstruksjoner, med liggende trekledning og tak tekket med bølgeplater. Bygningen har enkel standard og benyttes til bod/lager. Bygningen er i dårlig forfatning og omfattende vedlikehold/evt. riving må påregnes. Vegetasjon vokser tett inntil og over deler av bygningen.

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

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

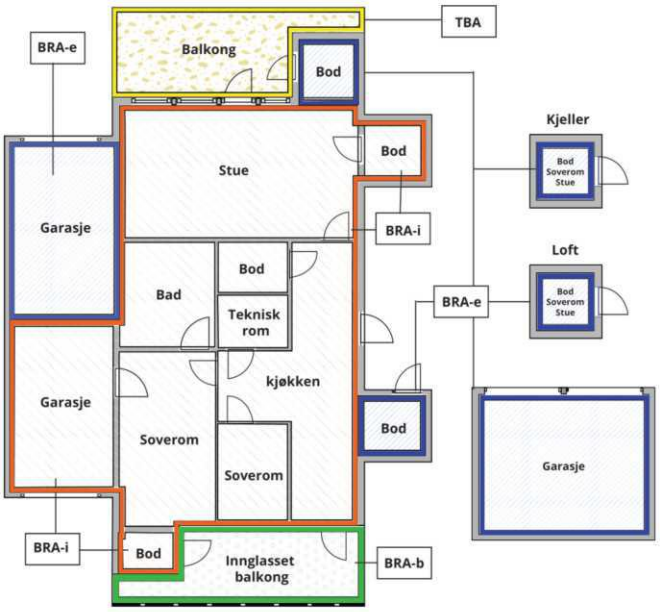
Hva er måleverdig areal?

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)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1.etasje	68			68	21		68
2.etasje	70			70			70
Kjeller						21	21
SUM	**138**				**21**	**21**	**159**
SUM BRA	**138**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje	Entré, gang m/trapp, toalettrom, bod, kjøkken, stue		
2.etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller		Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2	

Kommentar

Uinnredet kjeller er ikke målbart som bruksareal grunnet lav takhøyde ref. NS3940:2023. Arealet er angitt som ALH.
Delvis overbygd terrasse ca. 18 m2 og inngangspartiet ca. 3 m2 er angitt som TBA.
I tillegg til de oppmålte arealene er det en lekestue i hagen ca. 4 m2.
Det er oppgitt areal etter arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, piper, påforede vegger og innhugg ved dører/vinduer som går til gulv som er medtatt i arealberegningen.
Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av boligselskapet. Arealer er oppgitt uten desimaler etter avrundingsregler. Grunnregelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Dagens planløsning og fasader avviker fra fremlagte tegninger av boligen. Mottatt tegningsgrunnlag er noe utydelig, og det har derfor ikke vært mulig å få full oversikt over avvikene. Det anbefales nærmere undersøkelser hos Horten kommune for avklaring av lovlighet og eventuell søknadsplikt.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se eiers egenerklæring for spesifikasjon.

Uthus/bod

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1.etasje		13		13		7	20
Loft						21	21
SUM		**13**				**28**	**41**
SUM BRA	**13**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.etasje		Bod, bod 2, bod 3	
Loft	Uinnredet loft		

Kommentar

Deler av uthuset er ikke målbart som bruksareal grunnet lav takhøyde ref. NS3940:2023. Arealet er angitt som ALH.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2026	Joakim Patrick Solberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	129	58		0	472.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vestre Braarudgate 23

Hjemmelshaver

Nordsteien Anita, Nes Monica

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sentral og rolig beliggenhet i eldre villastrøk Braarudåsen. Ca 5 minutters gange til Horten sentrum med alle fasiliteter.

Adkomstvei

Fra Horten sentrum følger man Torggata retning Falkensten, ta til venstre opp Ollebakken og første til venstre inn Vestre Braarudgate. Eiendommen ses på venstre side på hjørnet av Vestre Braarudgate og Myhres gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.

Regulering

Reguleringsforhold er ikke vurdert.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommens tinglyste forhold fremgår av grunnboken hos Kartverket. Det kan være tinglyst servitutter og rettigheter som heftelser på eiendommen, herunder bestemmelser om veirett, ledningsnett, byggegrenser eller andre rådighetsbegrensninger.

Det forutsettes at kjøper setter seg inn i eiendommens grunnboksutskrift for en fullstendig oversikt over eventuelle heftelser og rettigheter. Det er ikke foretatt en detaljert gjennomgang av tinglyste dokumenter i denne sammenheng, med mindre annet er særskilt angitt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.08.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger	17.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere

Forutsetninger

bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Etasjeskille/gulv mot grunnen er ikke vurdert ref. side 3 i rapporten. Anbefaler interessenter å gjøre egne undersøkelser, gjerne i samråd med fagfolk.
Oppdraget er utført av en uavhengig takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 07.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260156
Addresse	Vestre Braarudgate 23		
Postnr.	3181	Sted	HORTEN
Selgers navn	Anita Nordsteien		
Selgers navn	Monica Nes		

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

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2009

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2009

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF

Polise/avtalenr.:

7795029

Våtrom

Initialer selger:
A N
M N

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble lagt nye varmekabler på badegulv i 2019 da de gamle fra ca 2004 sviktet. Det ble benyttet lavtbyggende varmekabler som ble lagt oppå eksisterende gulv og membran fra 2004. Nye fliser og ny effektregulator ble montert.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Samsvarserklæring og garanti for varmekabler

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Se over

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se over

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I 2025 ble privat septiktank frakoblet. Avløpsledninger ble skiftet og separert i ledning for overvann og spillvann og påkoblet kommunalt nett. Ny vannledning fra kommunalt nett og inn til husvegg ble lagt, og drenering vha grus rundt kjellerdel.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Tilbud på utførelse av arbeider og godkjenning av arbeider fra kommunen

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Takstein og beslag på pipe ble kontrollert og reparert i 2014.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Blikkenslagerservice Thomas Lund

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
A N
M N

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er skjeve gulv i det ene stuerommet

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Vinduer er skiftet i hele huset i perioden 2010-2017, vinduene er levert av Norwin. Det er etterisolert og skiftet kledning på tre vegger.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Tømrer Dag Erik Kristensen, Sørbyvn 749, 3178 Våle

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det er gjort drenering rundt den åpne kjellerdelen ved hjelp av singel, se dokumenter fra Grøteig

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se tilbud fra Grøteig

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Halvparten av krypkjeller er murt igjen fra eldre dager

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert overspenningsvern, montert nye kurser til varmepumpe, billader og keramikktopp, og diverse elarbeid i form av nye kontakter i kjøkken og stue, montering av nye lamper

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæringer og risikovurderinger

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Nilsen Elektro har kontrollert det elektriske anlegget ved flere anledninger, senest i 2022

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Manglende overspenningsvern ble installert i 2022

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Varmepumpe installert av AC senteret i 2022, med elektrisk arbeid av Nilsen Elektro

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Elsikkerhetsdokumentasjon fra Nilsen Elektro

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

AC senteret - service i 2025

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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.

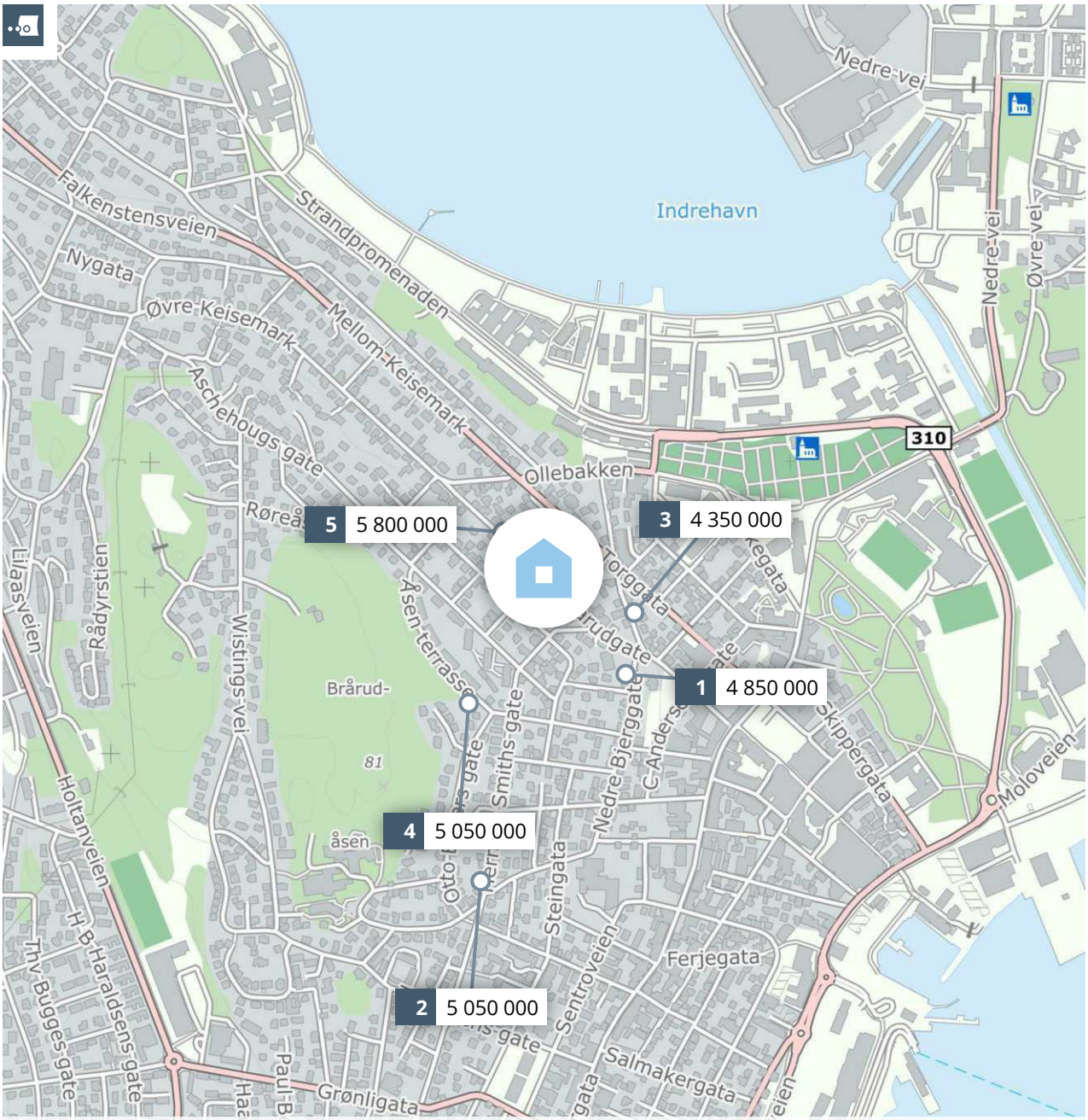
Dato 07.08.2026

Signert av *Anita Nordsteien*

Signert av *Monica Nes*

Initialer selger:
A N
M N

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

VESTRE BRAARUDGATE 23

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 18.08.2026

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

Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1860

GNR 129 BNR 58 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Åsen

Verdivurdert til

4 900 000

-	4 900 000	35 507
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	138 m²	- m²	- m²	21 m²	159 m²	- m²
Tomt					472 m²	
Byggeår					1860	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nedre Bjerggate 22 158 m² 1930 449 m² 2 sov	31.07.2025	4 950 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**30 696**
2	Herman Smiths gate 2 191 m² 1909 445 m² 5 sov	06.05.2026	5 000 000	**5 050 000**	0	5 050 000	**26 440**
3	Østre Braarudgate 6 B 108 m² 1880 418 m² 2 sov	10.06.2025	4 380 000	**4 350 000**	0	4 350 000	**40 278**
4	Otto Engers gate 1 A 192 m² 1946 1 001 m² 3 sov	05.06.2026	5 590 000	**5 050 000**	0	5 050 000	**26 302**
5	Vestre Braarudgate 33 A 187 m² 1917 858 m² 3 sov	04.01.2024	6 150 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**31 016**

Trivelig og pen eldre enebolig fra ca. 1860 med flott bakhage i Vestre Braarudgate i et av byens eldste villastrøk. Her bor du nesten midt i byen samtidig som du bor i et rolig strøk uten gjennomgangstrafikk og med en "oase" av en tomt. Oppført ca. 1860 og påbygget i ca. 1919. Boligen virker forøvrig vesentlig større innvendig enn det man ser fra gaten. Innh. bl.a.: 4 soverom, pent bad, vaskerom, wc-rom, koselig kjøkken og to stuer. Det ble foretatt en omfattende oppgradering rundt 2012 med nye vinduer og ny kledning på tre vegger. Oppgradert el.anlegg med aut.sikring. Ny vann/kloakk-ledning fra huset og frem til off. tilkobling i 2025.Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget sommeren 2026.

Enkelt uthus med loft og masse lagringsplass. Dukkestue.

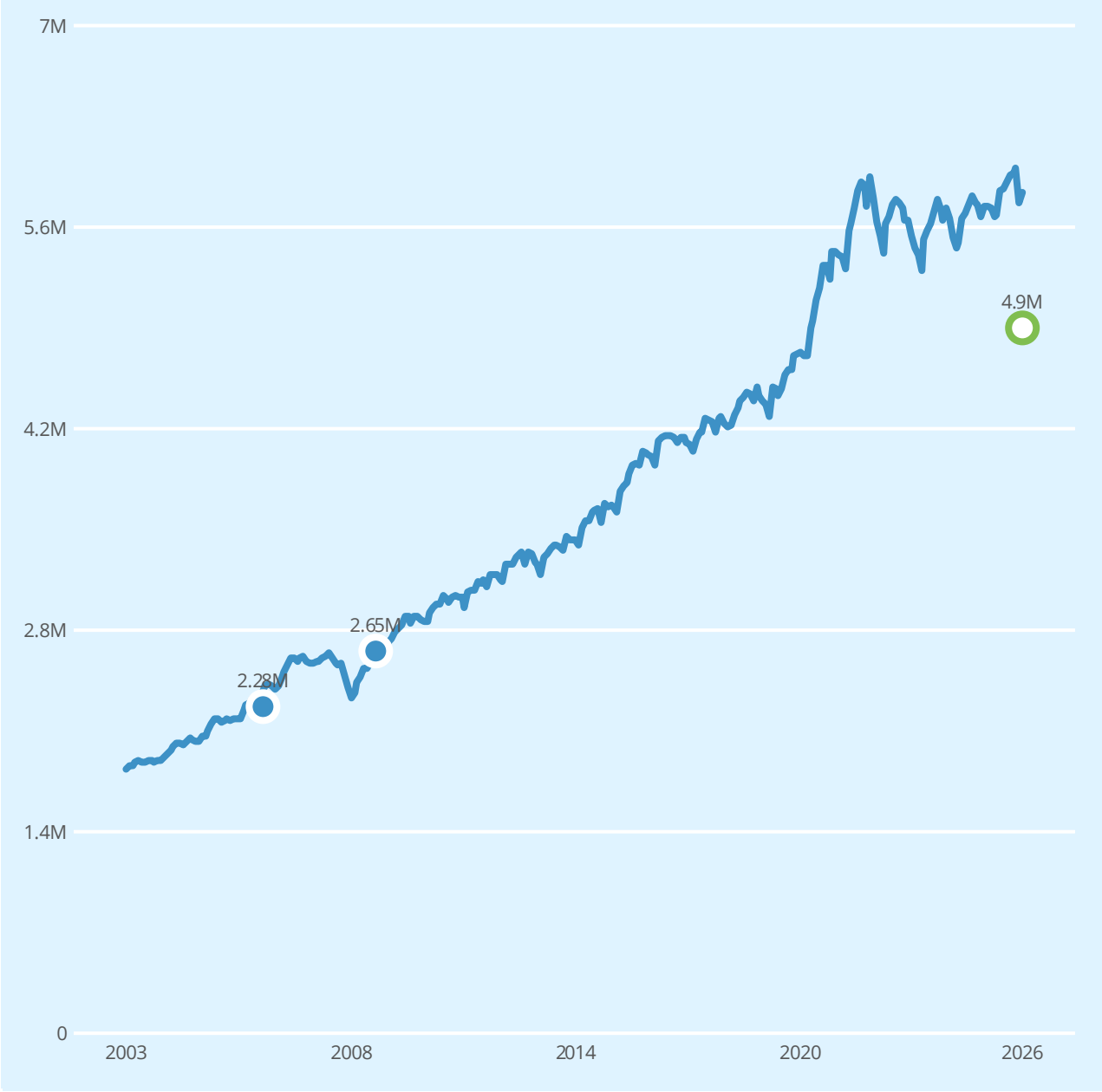
En innholdsrik og sjarmerende enebolig med hele 4 soverom. Stor stue. Dog litt lite kjøkken. Pluss for både bad, ekstra wc og eget vaskerom. Det mangler garasje men man har biloppstillingsplass med lader. Populært og eldre boligstrøk i sentrum. Boligen har en "fin fasong" og en deilig bakhage.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
31.07.2009	12.08.2009	01.12.2009	2 470 000	2 650 000	-	2 650 000	1
04.08.2006	17.08.2006	19.09.2006	2 190 000	2 275 000	-	2 275 000	

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Det blir for høyt med full indeks da dette ikke er så store huset. Det mangler også garasje. Siste omsetning er også helt tilbake i 2009.

Eneboliger til salgs i HORTEN kommune nå

51
eneboliger til salgs

8.5M
8.3M
7 996 000 Prisantydning i snitt
7.7M
7.5M
7.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
93
dager

Eneboliger solgt i HORTEN kommune siste 3 mnd

44
eneboliger solgt

5.7M
5.5M
5 208 000 Prisantydning i snitt
5.1M
5 045 000 Salgspris i snitt
4.9M
4.7M

Solgt i snitt i løpet av
66
dager

for 3.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

35 507 Vestre Braarudgate 23
Totalpris 4 900 000

32 028 Vestfold fylke i snitt siste 3 mnd

30 572 HORTEN kommune i snitt siste 3 mnd

enova

Energiattest



Adresse **Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN**	
Dato for energimerking **18.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-334614**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161702005**
Gårdsnummer **129**	Bruksnummer **58**
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 **1860**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **138,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **138,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
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 **281,80 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **270,94 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **40 363 kWh**



Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN

Detaljering

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

Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 03.07.2026 10:36

Eiendom 3901-129/58 Braarudgate vestre 23

Bruksnavn	Braarudgate vestre 23				
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	472 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	129	Beregnet areal	472,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	58	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Vestre Braarudgate 23	3181 Horten	Åsen	Horten	Horten

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
29.06.1964	Nymatrikulering	3901-129/58	Mottaker	962
29.05.1981	Kart- og delingsforretning	3901-129/415	Mottaker	472
		3901-129/58	Avgiver	-472
29.05.1981	Kartforretning	3901-129/58	Mottaker	472
23.02.2011	Oppmålingsforretning	3901-129/190	Berørt	0
		3901-129/300	Berørt	0
		3901-128/5	Berørt	0
		3901-128/418	Berørt	0
		3901-129/48	Berørt	0
		3901-129/325	Berørt	0
		3901-128/32	Berørt	0
		3901-129/85	Berørt	0
		3901-129/187	Berørt	0
		3901-129/466	Berørt	0
		3901-129/87	Berørt	0
		3901-129/156	Berørt	0
		3901-128/547	Berørt	0
		3901-129/104	Berørt	0
		3901-125/368	Berørt	0
		3901-128/133	Berørt	0
		3901-129/68	Berørt	0
		3901-128/613	Berørt	0
		3901-129/424	Berørt	0
		3901-128/154	Berørt	0
		3901-129/286	Berørt	0
		3901-129/452	Berørt	0
		3901-128/352	Berørt	0
		3901-129/161	Berørt	0
		3901-9703/1	Berørt	0
		3901-129/67	Berørt	0
		3901-129/457	Berørt	0
		3901-128/62	Berørt	0
		3901-129/415	Berørt	0
		3901-129/304	Berørt	0
		3901-128/43	Berørt	0
		3901-129/142	Berørt	0
		3901-128/56	Berørt	0
		3901-129/90	Berørt	0
		3901-128/479	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-129/211	Berørt	0
		3901-128/8	Berørt	0
		3901-129/382	Berørt	0
		0701-128/531	Berørt	0
		3901-129/123	Berørt	0
		3901-128/314	Berørt	0
		0701-129/494	Berørt	0
		3901-129/210	Berørt	0
		3901-129/153	Berørt	0
		3901-129/292	Berørt	0
		3901-129/217	Berørt	0
		3901-129/410	Berørt	0
		3901-128/6	Berørt	0
		3901-129/291	Berørt	0
		3901-128/25	Berørt	0
		3901-129/17	Berørt	0
		3901-129/130	Berørt	0
		3901-129/39	Berørt	0
		3901-129/71	Berørt	0
		3901-128/229	Berørt	0
		3901-129/83	Berørt	0
		3901-128/69	Berørt	0
		3901-128/199	Berørt	0
		3901-129/82	Berørt	0
		3901-129/92	Berørt	0
		3901-129/132	Berørt	0
		3901-129/308	Berørt	0
		3901-129/188	Berørt	0
		3901-129/184	Berørt	0
		3901-128/308	Berørt	0
		3901-128/286	Berørt	0
		3901-129/53	Berørt	0
		3901-129/10	Berørt	0
		3901-129/33	Berørt	0
		3901-129/111	Berørt	0
		3901-129/58	Berørt	0
		3901-129/189	Berørt	0
		3901-129/354	Berørt	0
		3901-129/160	Berørt	0
		3901-129/80	Berørt	0
		3901-128/584	Berørt	0
		3901-128/280	Berørt	0
		3901-129/453	Berørt	0
		3901-129/99	Berørt	0
		3901-129/55	Berørt	0
		3901-129/79	Berørt	0
		3901-129/273	Berørt	0
		3901-128/301	Berørt	0
		3901-129/165	Berørt	0
		3901-129/93	Berørt	0
		3901-128/3	Berørt	0
		3901-129/150	Berørt	0
		3901-128/16	Berørt	0
		3901-129/326	Berørt	0
		3901-128/456	Berørt	0
		3901-129/40	Berørt	0
		3901-128/29	Berørt	0
		3901-129/139	Berørt	0
		3901-128/526	Berørt	0
		3901-129/175	Berørt	0
		3901-128/77	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-129/57	Berørt	0
		3901-129/26	Berørt	0
		3901-128/548	Berørt	0
		3901-128/55	Berørt	0
		3901-129/46	Berørt	0
		3901-129/109	Berørt	0
		3901-129/203	Berørt	0
		3901-129/101	Berørt	0
		3901-9801/6	Mottaker	16970,1
		3901-128/38	Berørt	0
		3901-129/41	Berørt	0
		3901-129/18	Berørt	0
		3901-129/75	Berørt	0
		3901-128/22	Berørt	0
		3901-129/198	Berørt	0
		3901-129/359	Berørt	0
		3901-129/148	Berørt	0
		0701-128/576	Berørt	0
		3901-129/465	Berørt	0
		3901-128/523	Berørt	0
		3901-128/504	Berørt	0
		3901-129/192	Berørt	0
		3901-128/15	Berørt	0
		3901-128/163	Berørt	0
		3901-128/61	Berørt	0
		3901-129/143	Berørt	0
		3901-9310/1	Berørt	0
		3901-128/245	Berørt	0
		3901-129/61	Berørt	0
		3901-129/56	Berørt	0
		3901-129/422	Berørt	0
		3901-128/489	Berørt	0
		3901-129/310	Berørt	0
		3901-129/219	Berørt	0
		3901-128/4	Berørt	0
		3901-129/30	Berørt	0
		3901-128/125	Berørt	0
		3901-129/194	Berørt	0
		3901-129/89	Berørt	0
		3901-129/29	Berørt	0
		3901-129/455	Berørt	0
		3901-129/19	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-128/106	Berørt	0
		3901-128/39	Berørt	0
		3901-129/76	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-129/58	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-129/58	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	161702005			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	

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

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161702013			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 03.07.2026 10:36

Eiendom 3901-129/58

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Vestre Braarudgate 23	3181 Horten

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Nes Monica Vestre Braarudgate 23 3181 Horten	010371	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Nordsteien Anita Solbergveien 22a 3057 Solbergelva	240475	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Nes Monica Vestre Braarudgate 23 3181 Horten	010371	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Nordsteien Anita Solbergveien 22a 3057 Solbergelva	240475	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**129**	**58**	**0**	**0**	Vestre Braarudgate 23, 3181 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)	472.33m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	472.33m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

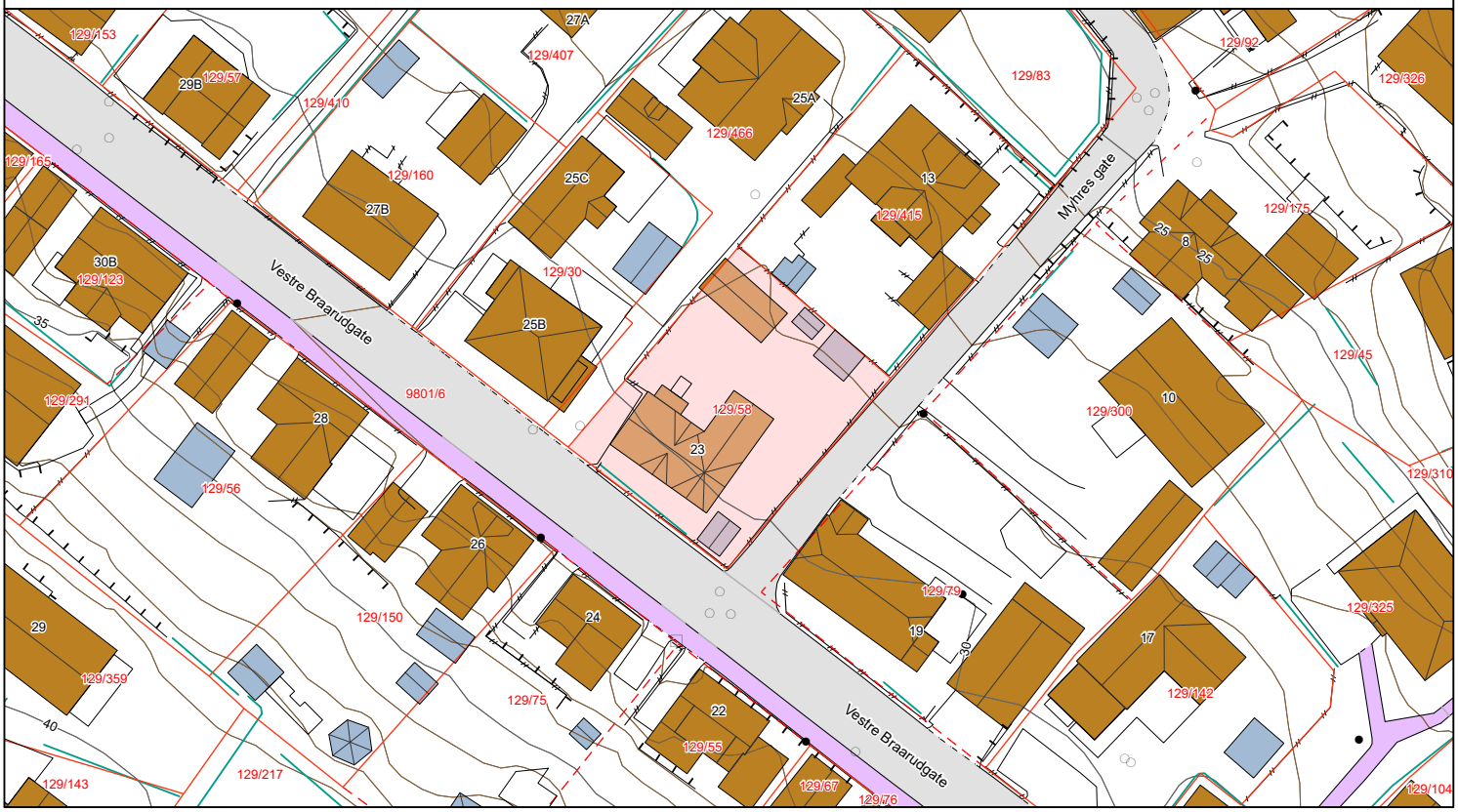
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Oversiktskart

Adresse: **Vestre Braarudgate 23, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/129/58/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 472 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 03.07.2026



Matrikkelkart

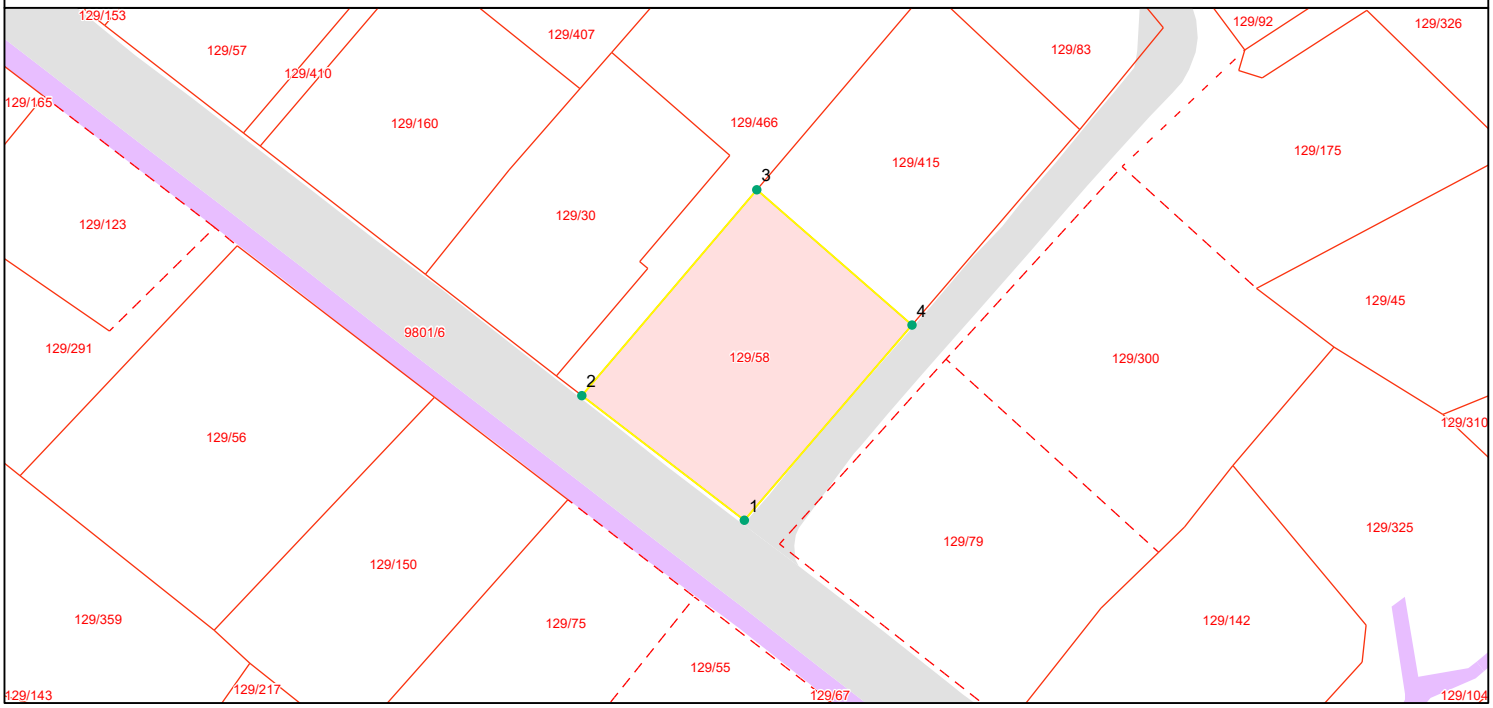
Adresse: **Vestre Braarudgate 23, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/129/58/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 472 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 03.07.2026

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

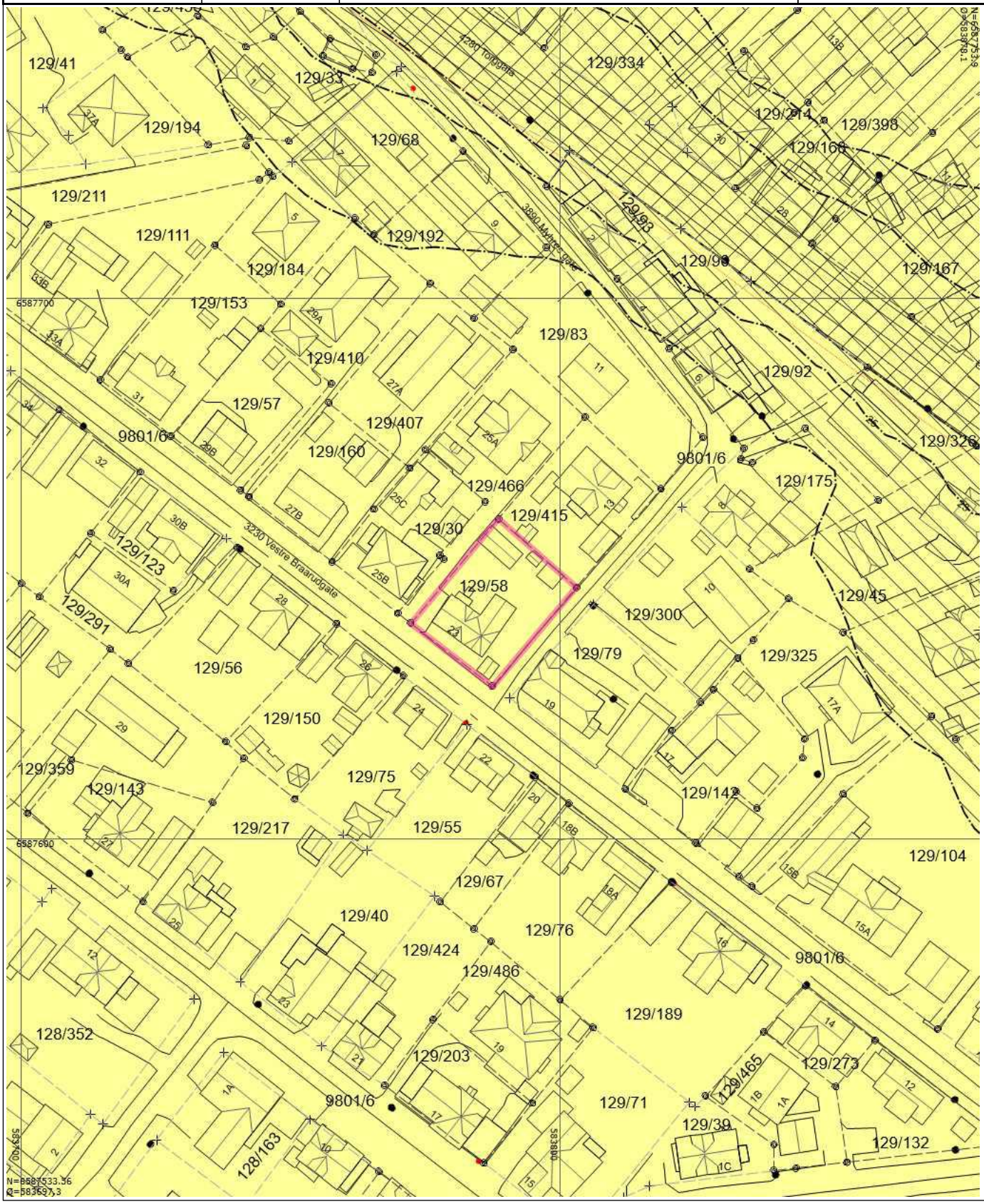
Beregnet areal: 472 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6587628.28	583787.46	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	19.14	0
2	6587639.93	583772.29	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	25.26	0
3	6587659.18	583788.62	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	19.25	0
4	6587646.53	583803.11	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	24.06	0

Kommuneplan

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 58	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Vestre Braarudgate 23 3181 HORTEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig


Grense for angitt hensynsoner


Grense for støysoner


Bevaring kulturmiljø


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

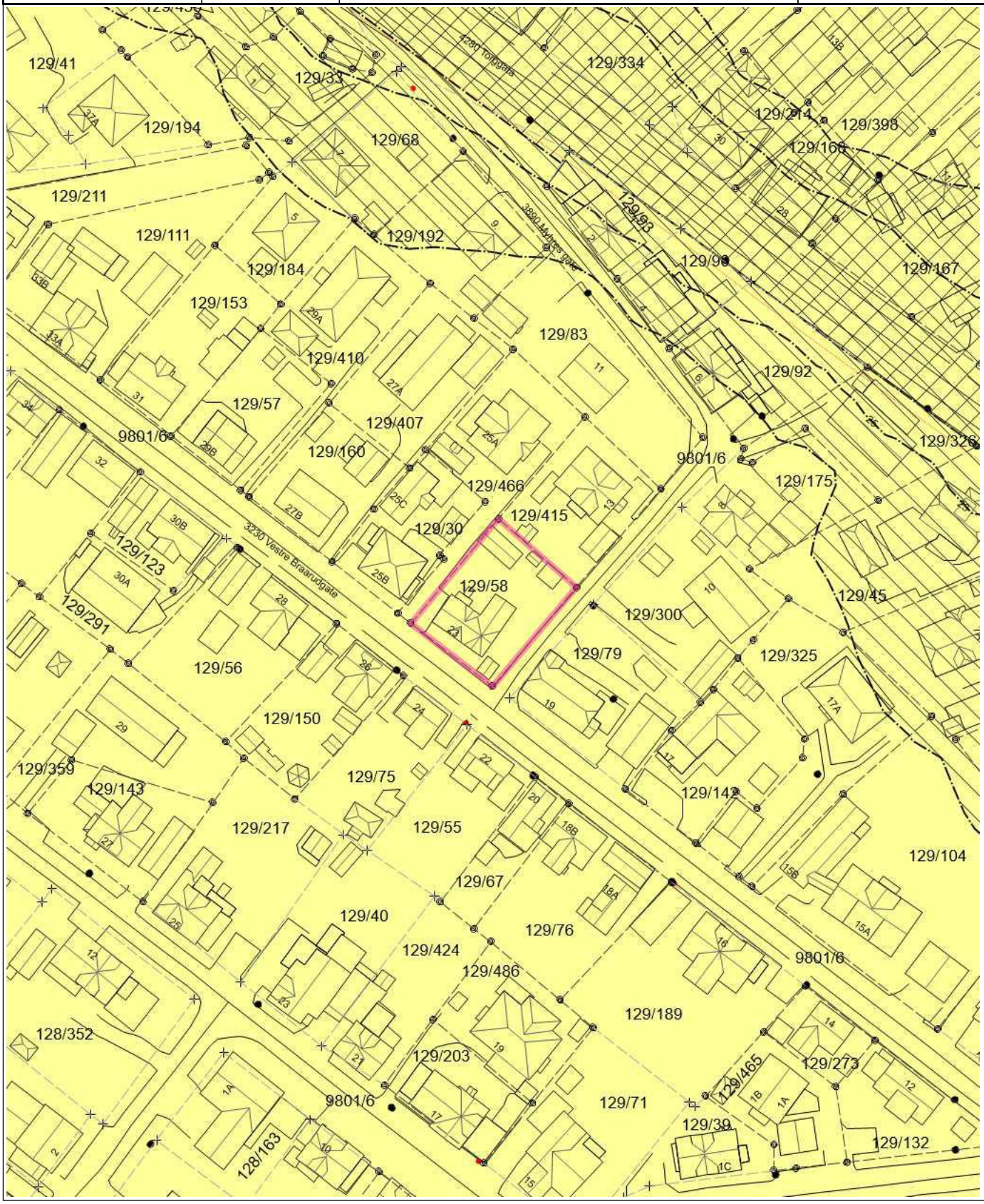

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 58	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestre Braarudgate 23 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig


Grense for angitt hensynsoner


Grense for støysoner


Bevaring kulturmiljø


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442

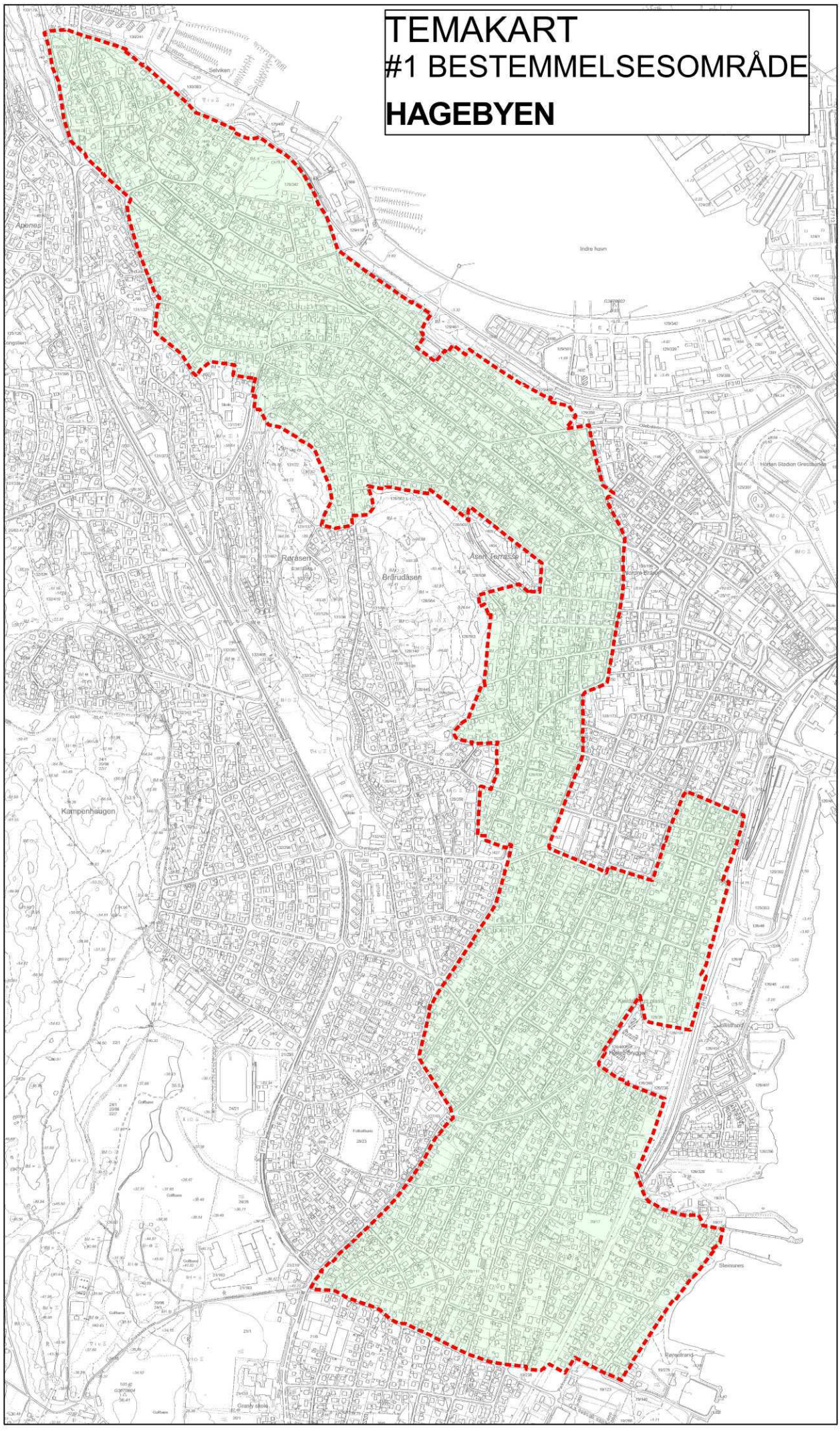

Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende


Høydekurve

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/129/58/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

Utskrift av eiendomsinfo

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: BRAARUDGATE VESTRE 23
- Etableringsdato:
- Beregnet areal : 472.3
- Oppgitt areal: 472
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Status
- Representasjonspunkt
- Eiere
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161702005
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Ja
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 0
    - Bruksareal
    - Bruksenheter
    - Etasjer 1
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Massivregistrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel
    - Sefrakminner
  - Bygningsnr 161702013
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
    - Heis: Nei
    - Bebygd areal: 0
    - Bruksareal
    - Bruksenheter
    - Etasjer
    - Energikilder
    - Opprinnelse: Massivregistrering
    - Oppvarming
    - Vannforsyning:
    - Avløp:
    - Kommunal tilleggsdel
- Forretninger



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Dato: 03.07.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	129	Bruksnr.	58	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Vestre Braarudgate 23						

	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: 30.06.2026
Restanse:	Kr 0,- + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1517,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	562,-

Tilleggsopplysninger:

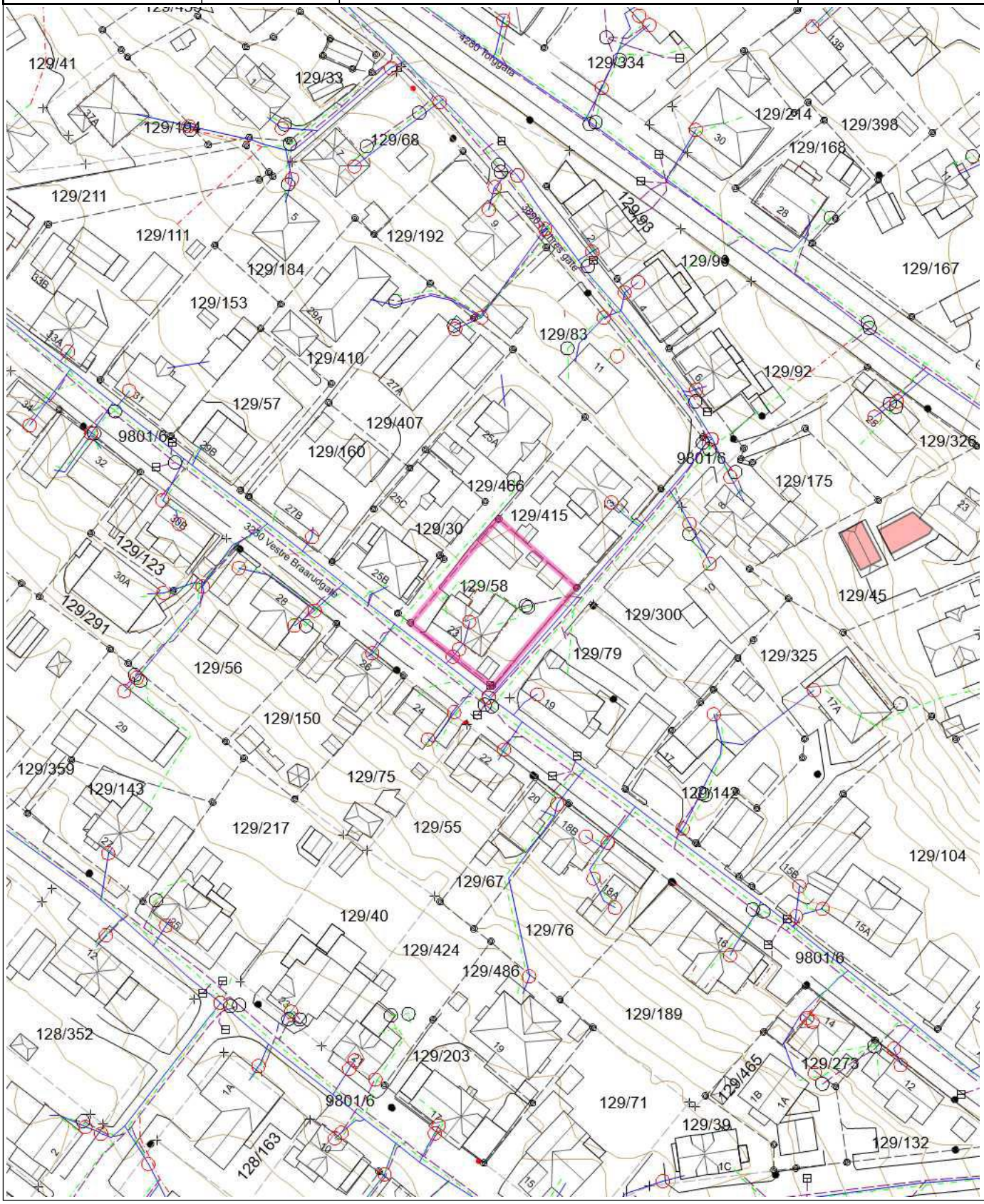
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 58	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vestre Braarudgate 23 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Kran
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp felles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning uten Vestfold vann
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Høydekurve

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-129/58/0 Adresse Vestre Braarudgate 23 3181 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 07.03.2024. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	07.03.2024	X	

Saksnummer	2024/2088
Dokumentdato	07.03.2024
Kontrolldato	07.03.2024
Saksbehandler	Stian Tangen Kjeldsen
Gnr/bnr.	129/58
Adresse	Vestre Braarudgate 23
Leilighet	H0101

MONICA NES
Vestre Braarudgate 23
3181 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Vestre Braarudgate 23, 3181 HORTEN den 07.03.2024

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: ANITA NORDSTEIEN
For brannvesenet: Stian Tangen Kjeldsen

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.

Spørsmål rettes til Stian Tangen Kjeldsen på **feier@vibr.no** eller **93 00 69 08**.

Med vennlig hilsen

Stian Tangen Kjeldsen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

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.

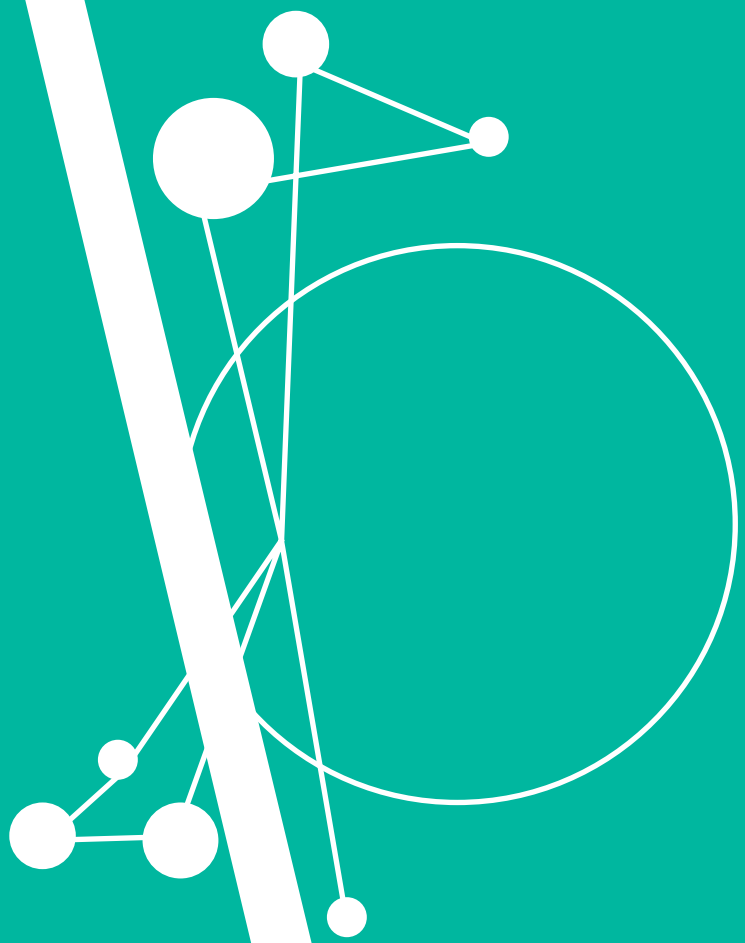
2.11 Det tillates kun én gatebukk per virksomhet, maksimalt to for en forretningsgård. Gatebukker kan utplasseres dersom de ikke er til hinder for myke trafikanter (tilgjengelighet for alle) og for vedlikehold av fortauet. De kan bare stå ute i forretningens åpningstid.

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.



Indsendes in duplo.

23

1436

Byggeanmeldelse.

Til

Hortens Regulerings- og Bygningskommission.

I henhold til bygningsloven av 27 mai 1896 § 16, anmeldes herved, at der paa tomt no. 8.
i Vestre Bragarödsgate. 23
skal utføres arbeider overensstemmende med vedlagte 1 stk. tegninger*) og nedenanførte beskrivelse. (Her beskrives nøiaktig hvad der skal utføres samt hvorvidt bygningen skal ligge til gate. I motsat tilfælde hvorlangt fra denne).

Tilbygning av et værelse i understetagen. (Størrelse 5 × 4 m.) løftning av tak og indredning av 3 værelser og kjökken i 2den etage, samt indredning av bryggerihus. Tilbygningen vil ligge 5 meter fra gate.

Bebyggelsens flateindhold:	Hovedbygning	77.7	m.²	hvorav nyt	20. m.²
	Bakbygning		m.²	„ „	m.²
	Uthusbygning		m.²	„ „	m.²
	Tils.		m.²		m.²

Gaardsrummet flateindhold (§ 31)

Bygningens bestemmelse Bolig.

Bygningens høide (§ 25 se ogsaa murtvangsloven)

Etagernes antal og høide 1½ etage.

Fundamentering og grundmure Betong.

Isolation (§ 32)

Kloak og drænering (§§ 29, 30) Utgått på.

*) Disse skal indsendes in duplo og være i maalestokken 1 : 100, og bestaa av grundplan over kjælder, etager og loft med indskrevne maal. Situationsplanen, skal være i 1 : 200 eller 1 : 500 og vise bygningernes beliggenhet paa tomten, gatelinjer samt nordlinjen.

Nordre l. 13 1

Bygningsmaterialer (§ 19 & 24) Trd.

Byggningsmaate, særegne konstruktioner (§§ 50, 70)

Indredning i kjælderen (§ 34) Bryggerhus.

Indredning paa loftet (§ 33²)

Trappeantal og bredde (§ 38) 10.

Antal piper (§§ 57—61) 2.

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) 6.

Trukne rørrør (§ 67)

Takets skraaning (§ 40)

Lokumer (§ 52 og sundhetsvedtægterne)

Stald, fjøs eller lignende (§ 52 og sundhetsvedtægterne)

Anlæg av de i bygningslovens §§ 65, 66. 68, 69, 70, 78 omhandlede slags

Andet av betydning

Horten den 26/4-18

Som eier

J. Høyhgaards

Som anmelder

J. Høyhgaards

Som ansvarshavende

J. Høyhgaards

Varsel maa gives, naar fundamentet skal anlægges, taktækning paabegyndes, og naar piperne er opmurede, samt naar anlægget er færdig til at tages ibruk (§ 17, 78, se ogsaa brandloven).

Stadskonduktørens bemerkninger Tegningen er ufuldstændig

Hortens Stadskonduktørkontor 21/5 1918.

J. O. Langseth.

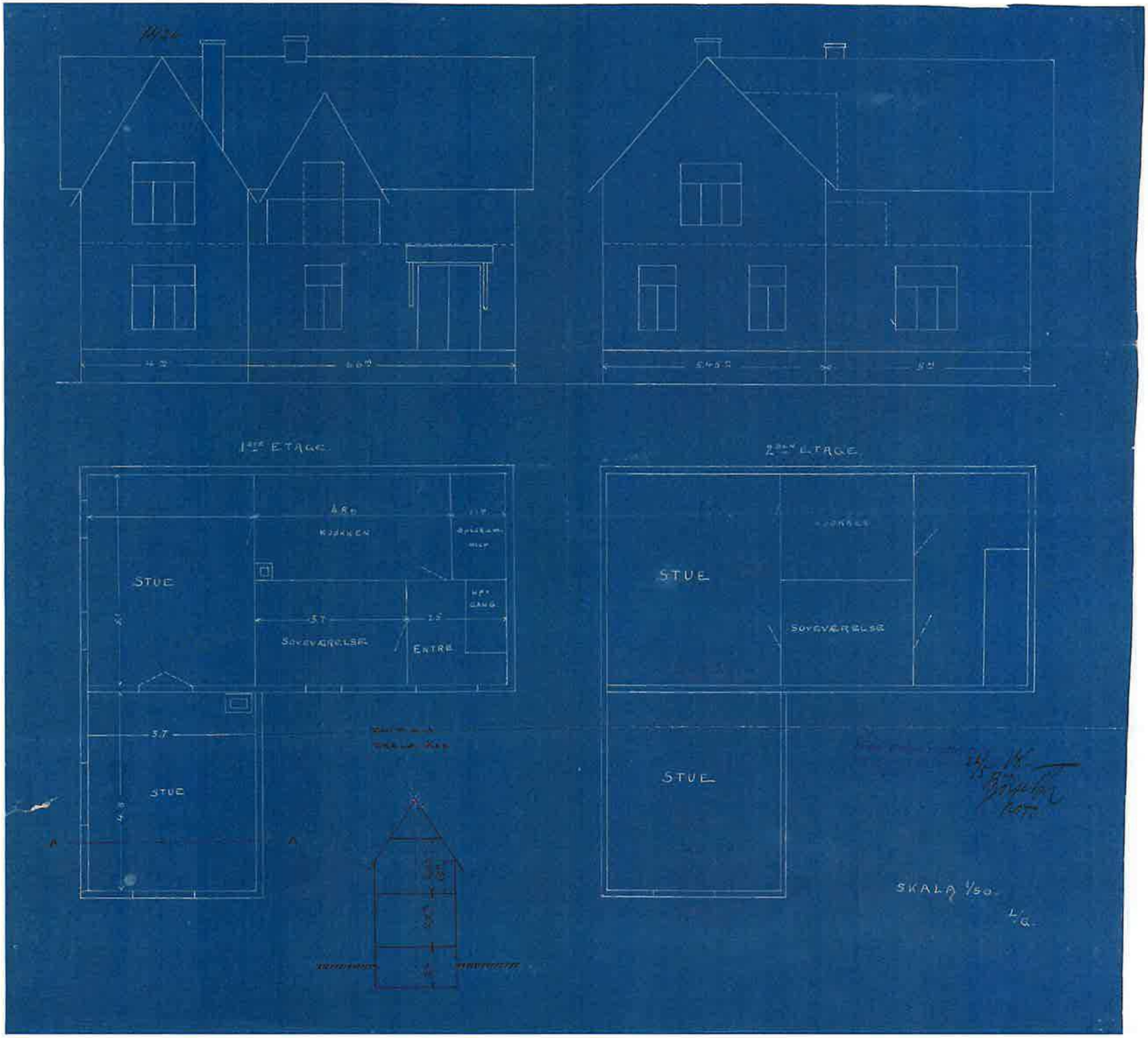
Behandlet i regulerings- og bygningskommissionens møte den 16/5 1918

hvor anmeldelsen blev approberet paa vanlige vilkaar

Hortens regulerings-og bygningskommission den 23/5 18.

Borgen

Kst.


1ste ETAGE
KJØKKEN
STUE
SOVEVÆRELSE
ENTRE
STUE
2den ETAGE
STUE
SOVEVÆRELSE
STUE
SKALA 1/50.

Ark. 503,10
KS/bw

Herr Kr. A. Nøglegaard,
V.Braarudgate 23,
Horten.

Vedr.: Innredning av bad og w.c. i V.Braarudgate 23.

Vi viser til Deres brev av 27. f.m. vedlagt en tegning som viser innredning av bad og w.c. i nevnte bolig.

Med henvisning til gjeldende vedtekter for Horten godkjenner jeg herved de bygningsmessige arbeider i forbindelse med ominnredningen.

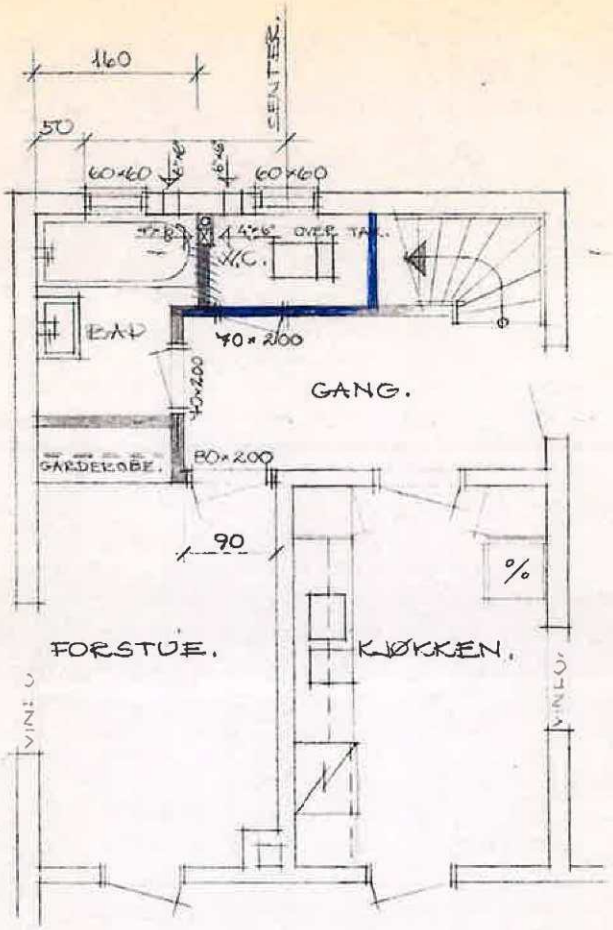
Rørlegger Krohn må anmelde å få godkjent sanitæranlegget hos byingeniøren.

Bygningssjefen i Horten, den 9. april 1968

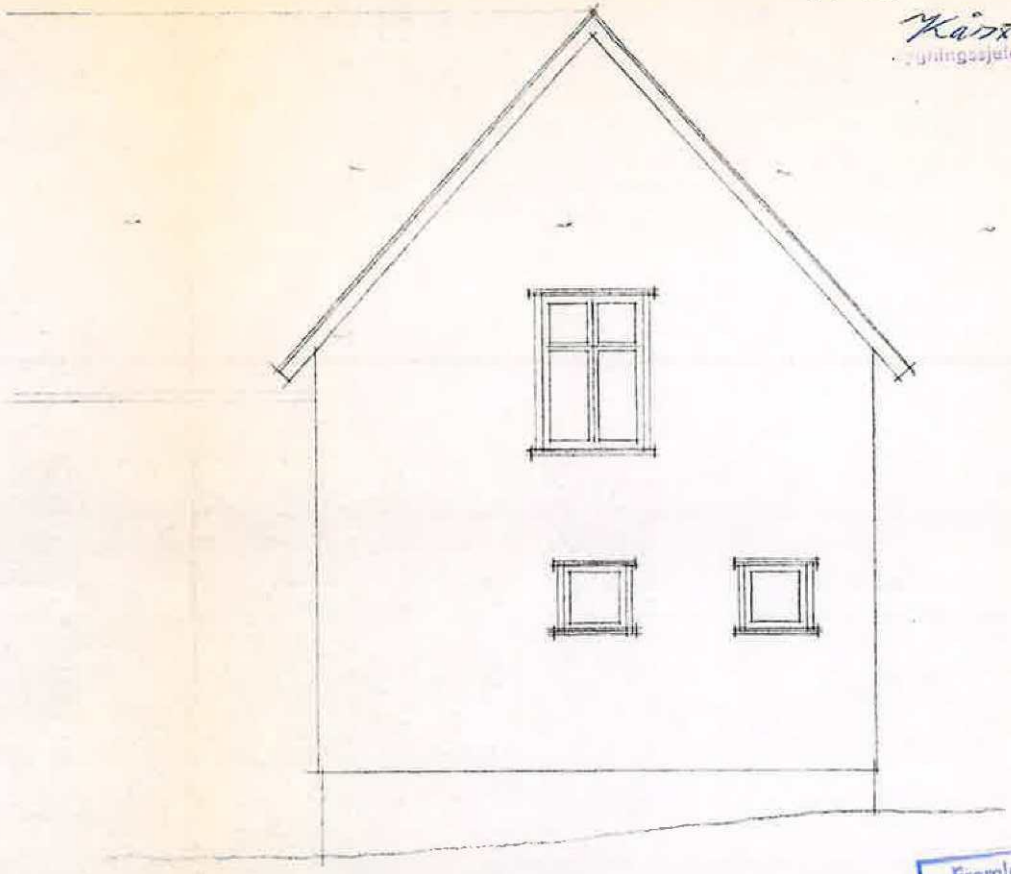
Kåre Sand

Postkontor
HORTEN
18 APR 1968

Godkjennes på vanlige vilkår
Se også brev av 9/4.
Horten den 9-4-1968
Kåre Sand.
Bygningssjefen i Horten



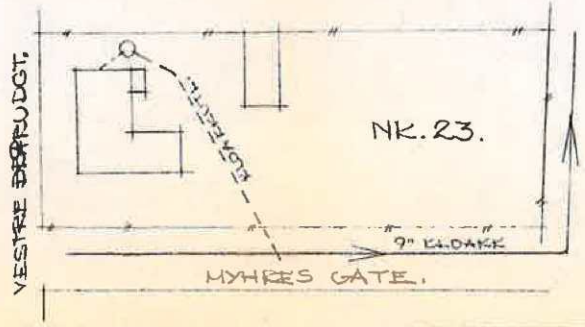
PLAN 1. ETASJE.



FASADE MOT VEST

NY VEGG
GAMMEL VEGG

SITUASJONSKART M/ KLOAKK,
MÅL 1:500



VESTRE BÆRUDGATE 23,
INNREDNING AV BAD OG W.C.,
PLAN OG FASADE, MÅL 1:50,
HORTEN, 12.-3.-68.

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
18 APR 1968

Byingeniøren i Horten
28. MRS. 1968
Jnr. 400 - 503.10

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
18 APR 1968

Horten, den 27. mars 1968.

Til
Bygningsrådet i Horten,
h e r.

Ang: Söknad om innstalasjon av bad og water.

Undertegnede eier av Vestre Bråruddgt. 23, Kr. A. Nöglegaard, söker herved bygningsrådet i Horten om tillatelse til å innstalere bad og water i sin eiendom.

Vedlagt fölger 2 stykker tegninger over den påtenkte forandring.

Rörleggerfirmaet Brdr. Krohn, her, vil stå for innstalasjonen.

2 vedlegg.

H i l s e n !

Kr. A. Nöglegaard.

Referat,
bygningsrådet
18/4 - 68
ES:

Jnr. 1160/69 503-10.
KS/1j.

Fremlagt i
HORTEN
BYGNINGSRÅD
18 SEP 1969

Herr Kr. A.Nøglegaard,
Torget 6a,
3190 Horten.

Vedr.: Fasadeendring etc. på V.Brårudgate 23.

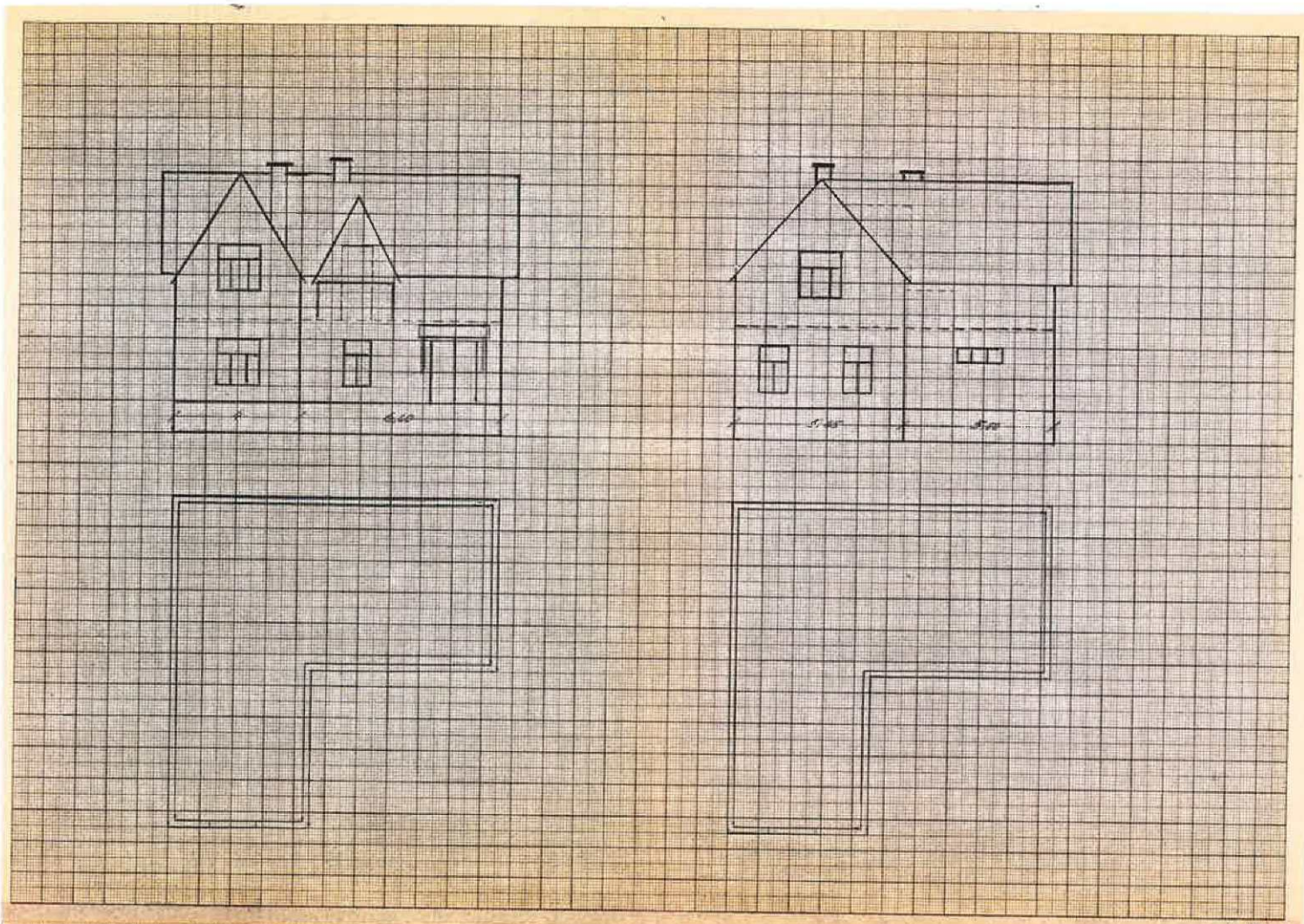
Vi har mottatt Deres brev av 21. ds. vedlagt en tegning som viser diverse endringer av nevnte eiendom.

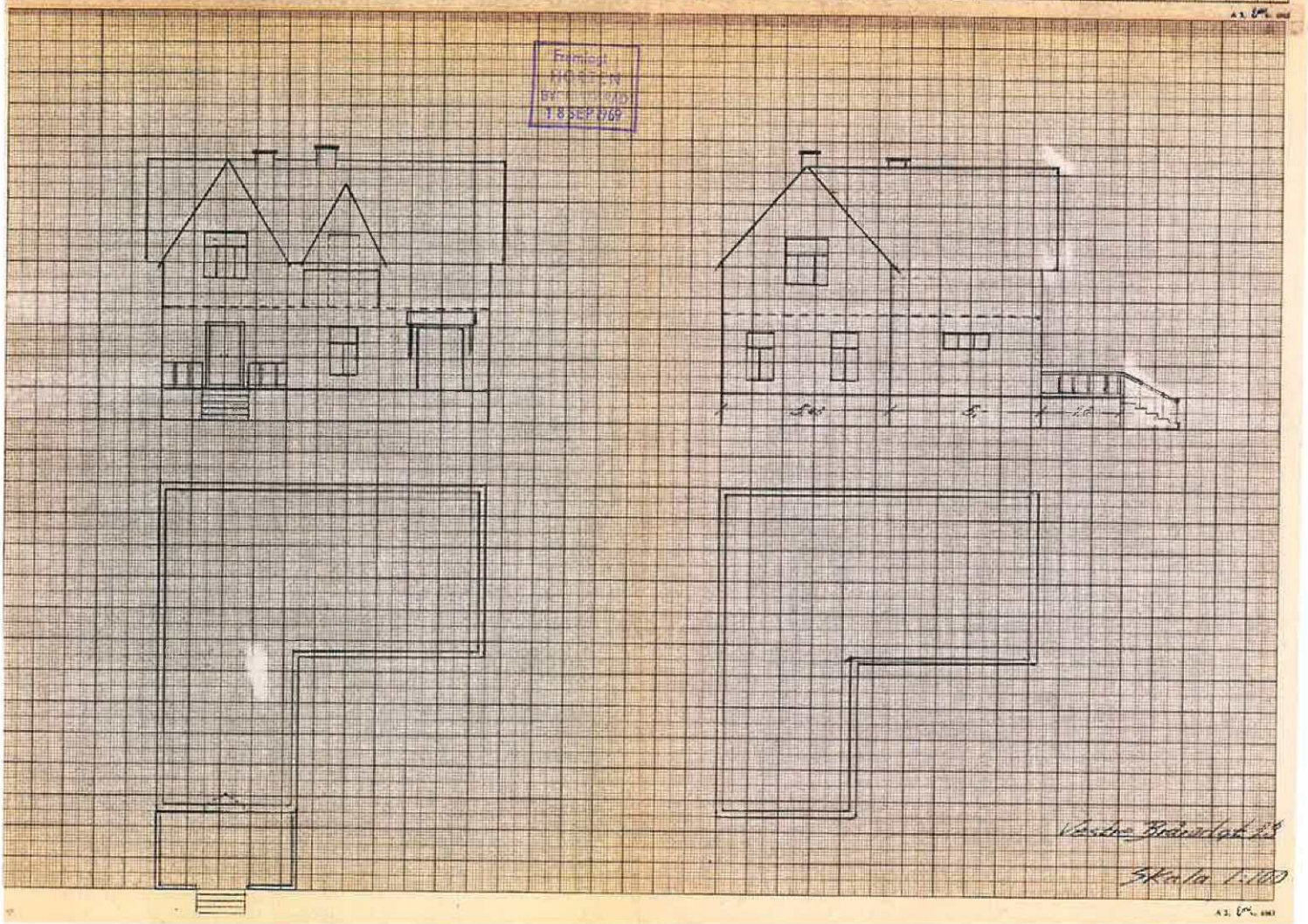
Med henvisning til gjeldende vedtekter for Horten godkjenner jeg herved skifting av et 3 fags vindu med dør og bygging av en terrasse.

Bygningssjefen i Horten, den 26. august 1969.

Kåre Sand
Kåre Sand

Referert i byggningsrådet
den 18. sept. 1969.
K. S.





Skala 1:100

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93 jfr. § 98 i bygningsloven av 18.6.65

Til bygningsrådet i Horten

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
Vestre Braarudgt. 23			

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Håkon Høye	Storgt. 81 / V. Braarudgt. 23	46894

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Roy Andreassen	Sigurdgt. 1	73975

Arbeidets art	Byggets art	Byggesøknadens dato	Bygn.rådets eller bygn.sjefens vedtak dato	sak
Omlegging tak	boligbygg	26/8-85		

Under henvisning til § 98 i bygningsloven av 18.6.65 søker jeg herved om godkjenning som ansvarshavende for

- [x] hele ovennevnte byggearbeid
- [ ] følgende del av ovennevnte byggearbeid:

Jeg har

- [ ] autorisasjon som entreprenør i klasse .....
- [ ] håndverksbrev/svennebrev som .....
- [x] følgende kvalifikasjoner .....Byggmester.....

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- [ ] følger vedlagt med i alt ..... bilag
- [x] er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at ovennevnte byggearbeid blir riktig og fagmessig utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende, herunder ikke å gjøre endringer i arbeidet uten at bygningsrådets godkjenning er innhentet.

Horten den 26/8-85

Roy Andreassen
søkerens underskrift

Som byggherre for nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene. Dersom ansvarshavende slutter før hans arbeid er fullført forplikter jeg meg til å stoppe arbeidet inntil ny ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet.

Horten den 29/8-85

Håkon Høye
byggherrens underskrift

KFS blankett 5-012-09.74 (formularbeskyttet).
Nr. 2131. Enerett. Sem & Stenersen A.s, Oslo.

DENNE SIDE FOR BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING AV SØKNADEN

TIL SØKEREN

Søkeren underrettes med dette om

☒ at søknaden er godkjent.

Det forutsettes at ansvarshavende gjør seg kjent med sakens dokumenter. Det bemerkes at kontraktsforholdene mellom byggherren og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Eventuell stedfortreder for ansvarshavende på byggeplassen må oppgis til bygningssjefen.

☐ at søknaden ikke er godkjent av følgende grunner:

☐ at søknaden ikke er behandlet idet byggesøknaden er avslått/bortfalt.

BYGNINGSKONTROLLEN
MORTEN KOMMUNE

Morten den 6/9-85

bygningssjef

Vedlegg:

☐ byggetillatelse

☐ instruks for ansvarshavende

☐

☐

Kopi til:

☐ byggherren

☐

☐

OPPLYSNING OM KLAGEADGANG

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen, jfr. b.l. §§ 14 nr. 3 og 17.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette skriv kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes bygningsrådet. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når dette skriv kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29–31. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem til bygningsvesenet.

07/4558 -1/129/58

HORTEN KOMMUNE
27 DES 2007
SENTRALT ARKIV

GRHE THGR

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☒ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

HORTEN KOMMUNE
Postboks 10
3191 HORTEN

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
129	58				

Adresse: Vestre Braarudsgate 23 — Postnr: 3181 — Poststed: Horten

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep	
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade ☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg ☐ Anlegg
Bygn.tekniske inst. *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring ☒ Reparasjon
Endring av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv: Pipe - Rehabilitering av skorstein	

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelshaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-	☒
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-	☒
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger	E	-	☒
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 1	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☒
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak: VARMEØKONOMI AS	Navn: Ranveig Hvit
Adresse: Undrumshøy	Adresse: Vestre Braarudsgate 23
Postnr: 3178 Poststed: VÅLE	Postnr: 3181 Poststed: Horten
Organisasjonsnr: 983554911 Telefon: 33061040	Organisasjonsnr: Telefon (dagtid): 99576808
Kontaktperson: Mobiltelefon:	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
E-postadresse: jens@varmeokonomi.no Telefaks: 33 06 01 62	E-postadresse:
Dato: 20/12-07 Underskrift: Varmeøkonomi AS Undrumshøy 3178 VÅLE	Dato: 18.12.07 Underskrift: Ranveig M. Hvit
Gjentas med blokkbokstaver: Jens Christian Mikkelsen	Gjentas med blokkbokstaver:

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
F - 1	

Side 1 av 1

Til kommune
HORTEN KOMMUNE
Postboks 10
3191 HORTEN

HORTEN KOMMUNE
27 DES 2007
SENTRALT ARKIV

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
129	58				

Adresse	Postnr	Poststed
Vestre Braarudsgate 23	3181	Horten

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
VARMEØKONOMI AS	983554911

Adresse	Postnr	Poststed
Undrumshøy	3178	VÅLE

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
33 06 10 40	33 06 01 62	Gert Mikkelsen	

E-post adresse
post@varmeokonomi.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF, Tiltaksklasse 1	mur- og betongarbeider/Rehabilitering av skorstein
KUT, Tiltaksklasse 1	mur- og betongarbeider/Rehabilitering av skorstein

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F - 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F - 3

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	Ikke relevant ☒

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: VARMEØKONOMI AS	Foretak: VARMEØKONOMI AS
Dato: 22/12-07 Underskrift: Varmeøkonomi AS Undrumshøy 3178 VÅLE	Dato: 22/12-07 Underskrift: Varmeøkonomi AS Undrumshøy 3178 VÅLE
Gjentas med blokkbokstaver: Jens Christian Mikkelsen	Gjentas med blokkbokstaver: Gert Mikkelsen

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato	Underskrift
	Thomas

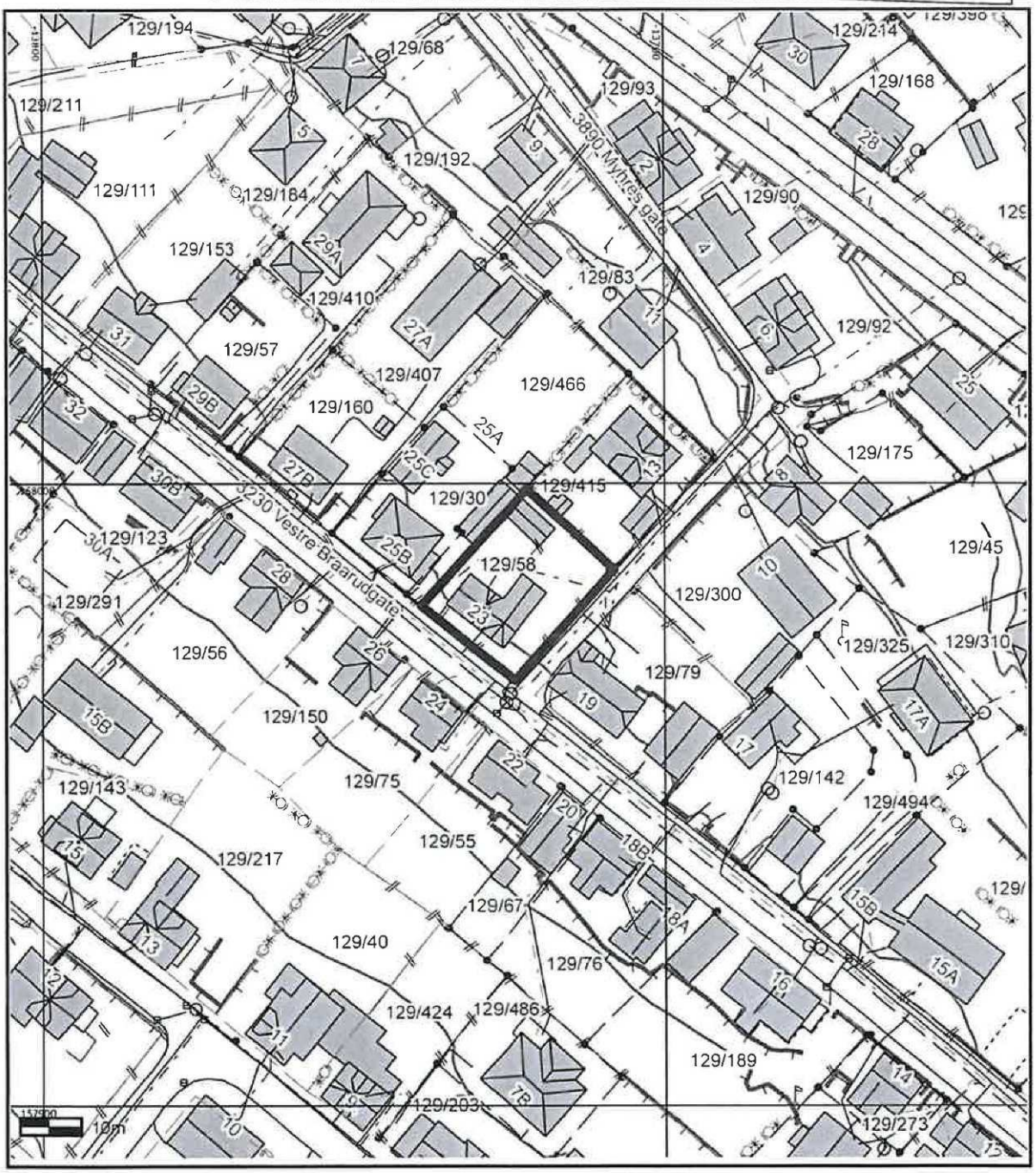
HORTEN KOMMUNE
09 JAN 2008
BYGGESAK

© NBR nr 5181-1 Juli-2003

www.fagtorget.no

HORTEN KOMMUNE
27 DES 2007
SENTRALT ARKIV

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: VESTRE BRAARUDGATE 23

Dato: 20/12-2007

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 129/58/0/0

NGO III

Tegnforklaring:

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

Målestokk 1:1000

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

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119
Vår ref.: 08/351 / 08/97-2
Arkiv: GBNR-129/58
Deres ref.:

Dato: 04.01.2008

Varmeøkonomi AS
Undrumshøy

3178 VÅLE

Vestre Braarudgate 23, 129/58- Rehabilitering av pipe - underretning om vedtak

Det vises til søknad av 27.12.2007.

Det er fattet følgende vedtak i saken: Delegasjonsvedtak – 003/08

Vedtak:
GODKJENNING AV TILTAK.
Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl §95b for rehabilitering av pipe godkjennes på følgende vilkår:

1. Horten kommune v/feiervesenet kontaktes før oppstart og ved ferdigstilling av arbeidene.
1. Ved sluttført arbeid skal ansvarlig kontrollerende sende inn en anmodning om ferdigattest (med kontrollerklæring).

GODKJENNING AV FORETAK:

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

Varmeøkonomi AS, som SØK, UTF, KUT for Mur og betongarbeider.

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

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf pbl 99.

Regning på behandlingsgebyr, kr 1460,-blir sendt tiltakshaver:

Med vennlig hilsen

Thomas Grosberghaugen
saksbehandler byggesak

Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter

Kopi til:
Ranveig Marie Hvit, Vestre Braarudgate 23, 3181 Horten

Horten kommune
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Thomas Grosberghaugen
Direkte telefon: 330 85 119

Vår ref.: 08/351 / 08/97-2
Arkiv: GBNR-129/58
Deres ref.:

Dato: 04.01.2008

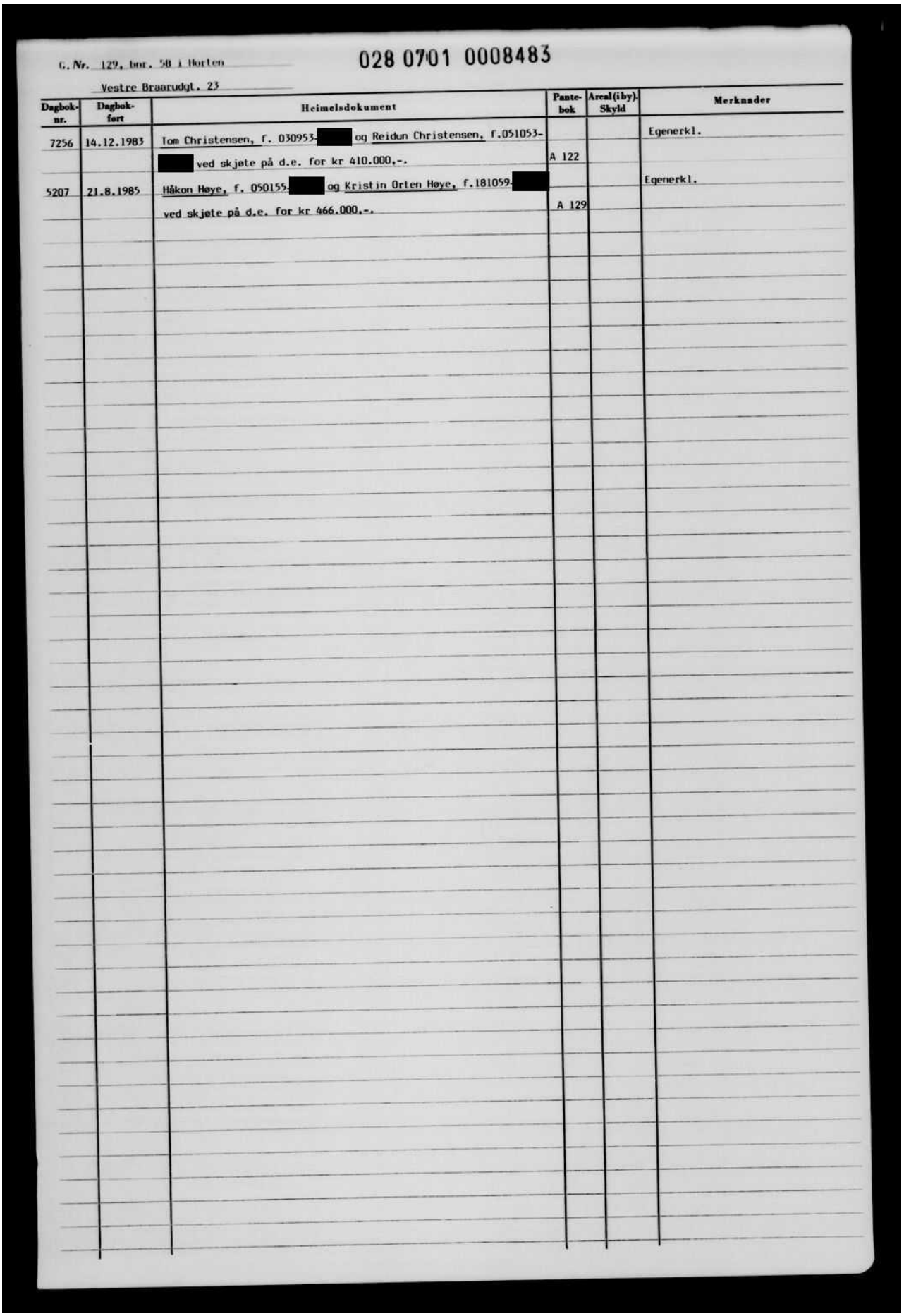
Postadresse: Postboks 10, 3191 HORTEN
Besøksadresse: Apotekergata 12
E-post: postmottak@horten.kommune.no
Telefon: 33 08 50 00
Telefaks: 33 08 50 01
Internett: www.horten.kommune.no
Bank: 1594.30.31220
Org.nr.: 964 951 284

Horten (3901), Gnr 129 / Bnr 58: Braarudgate Vestre 23
Vestre Braarudgate 23

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

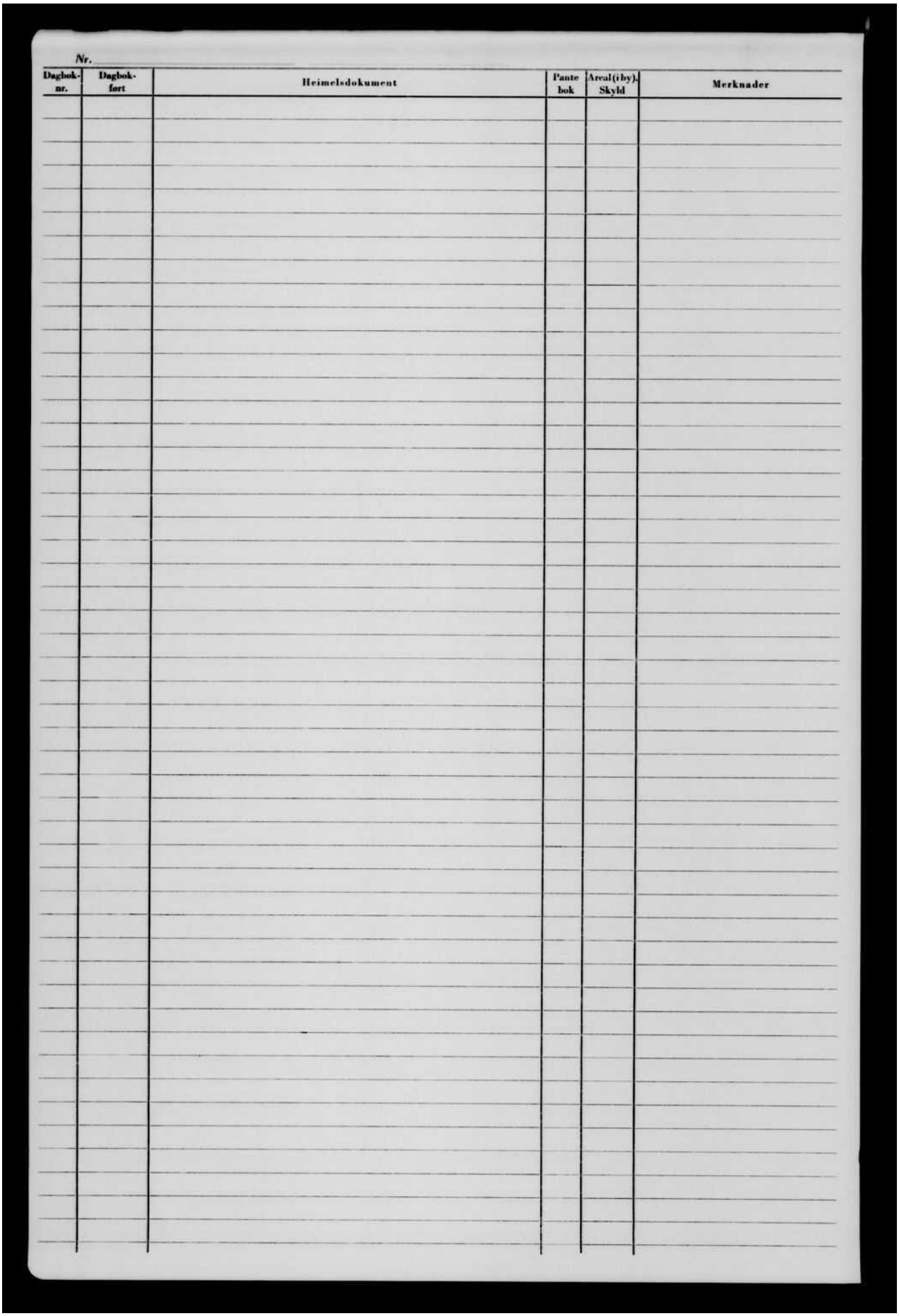
Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4
Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	5
Vestfold fylke, Borre, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	6



G. Nr. 129, bnr. 58 i Horten 028 0701 0008483

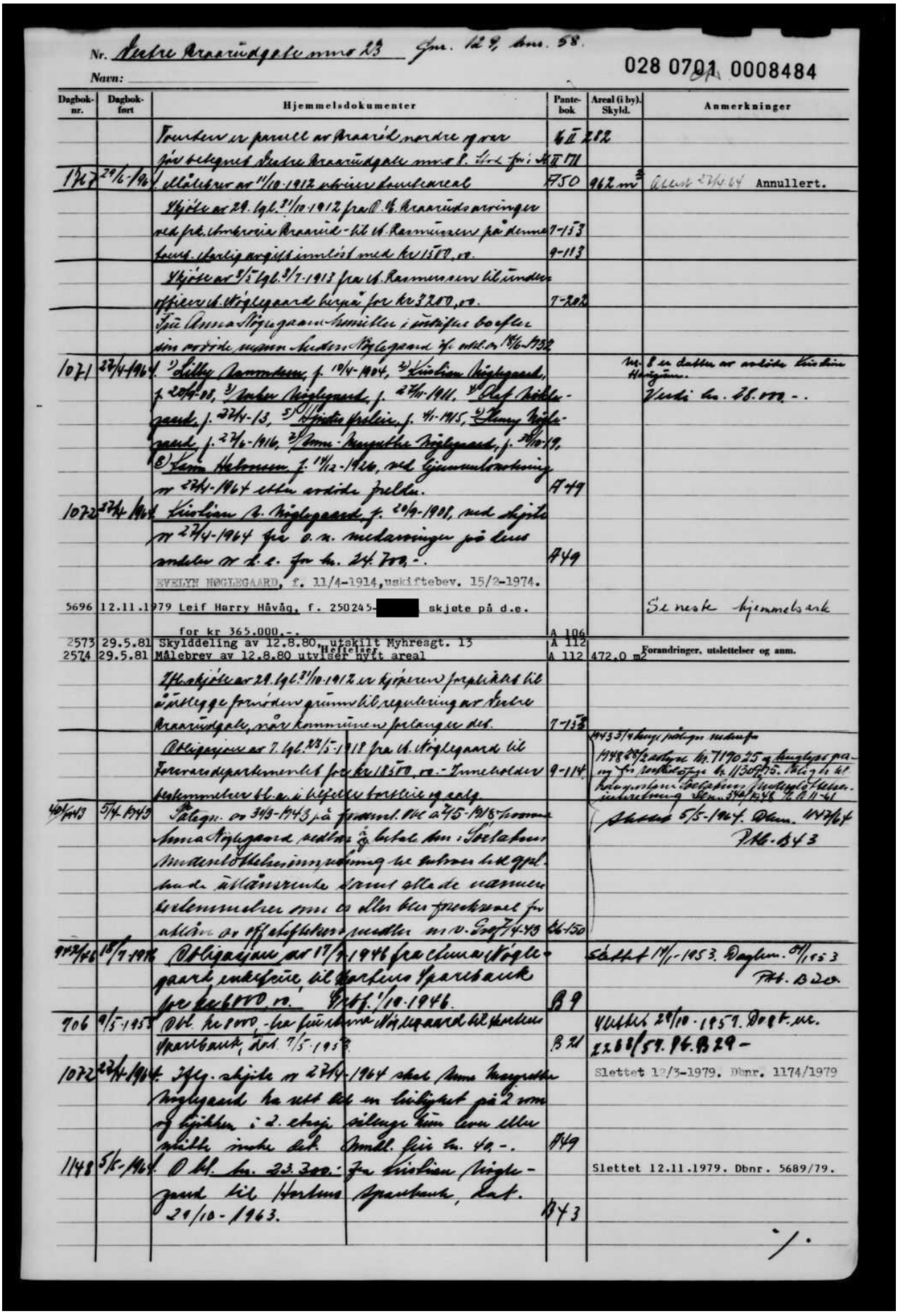
Vestre Braarudgt. 23

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heimelsdokument	Pante-bok	Areal(iby)-Skyld	Merknader
7256	14.12.1983	Tom Christensen, f. 030953-[redacted] og Reidun Christensen, f.051053-[redacted] ved skjøte på d.e. for kr 410.000,-.	A 122		Egenerkl.
5207	21.8.1985	Håkon Høye, f. 050155-[redacted] og Kristin Orten Høye, f.181059-[redacted] ved skjøte på d.e. for kr 466.000,-.	A 129		Egenerkl.



Nr. _____

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heimelsdokument	Pante bok	Areal(tiby)-Skyld	Merknader

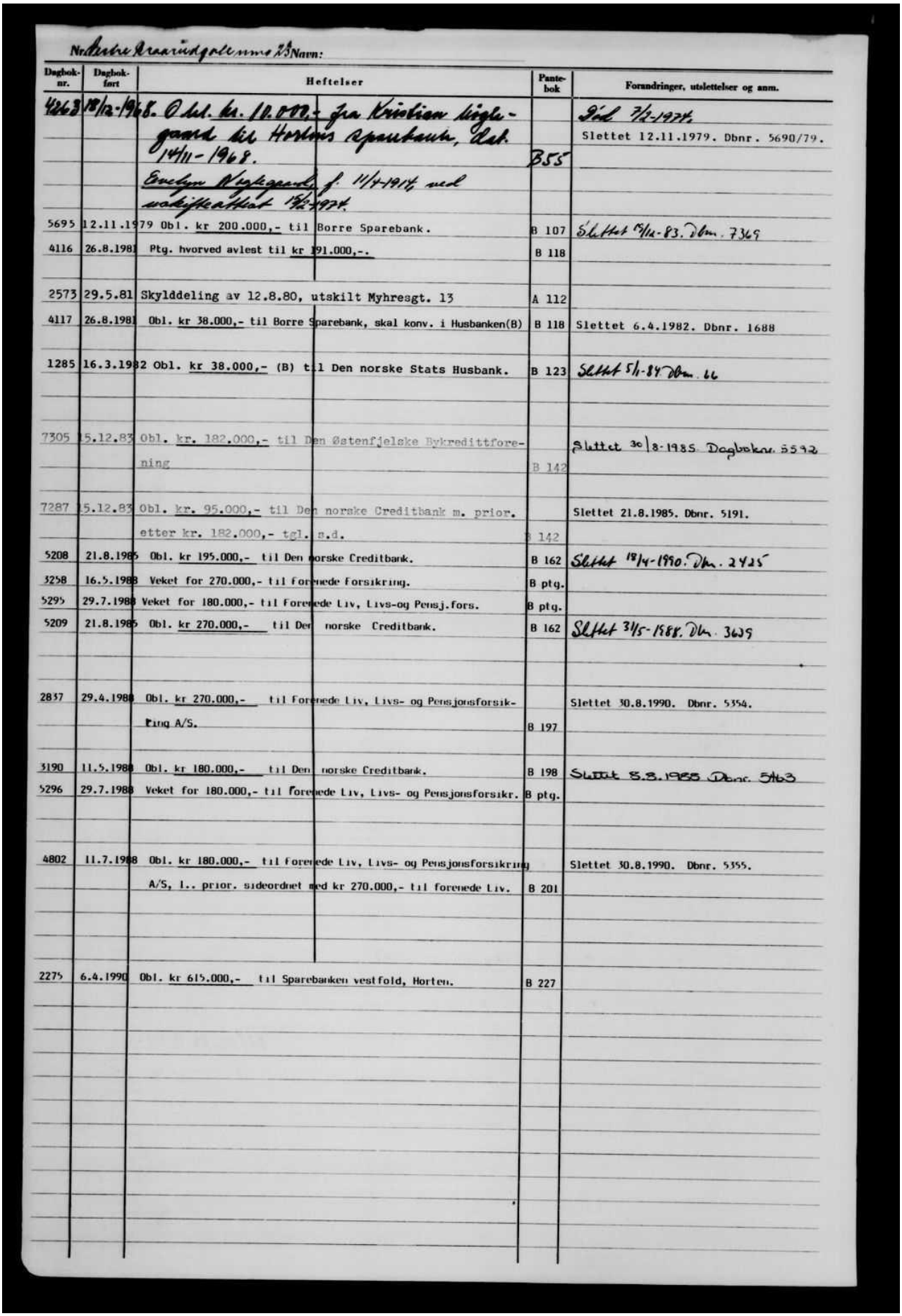


Nr. Nedre Kraaviddgate nmo 23 Gnr. 129, bnr. 58.

Navn:

028 0701 0008484

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
		Tomten er parsell av Kraaviddgaard nordre gnr. 129 beliggende Nedre Kraaviddgate nmo 23. Utsk. fra: Kl. 711	6 II 282		
1747	29/6-1964	Målebrev av 11/10-1912 utviser bomlareal	750	962 m²	Annullert.
		Skjøte av 29. lgd. 31/10-1912 fra O. H. Kraaviddsarvinger ved fhv. sorenskriver Kraaviddt til O. Rasmussen på denne bnrs. tilhørige avgiftsimmisl. med kr 1500,-.	9-153		
			9-113		
		Skjøte av 5/2 lgd. 3/7-1913 fra O. Rasmussen til under-offiser O. Nøglegaard betalt for kr 3200,-.	7-202		
		Fra Emma Nøglegaard-Hamilton i ekteskapelig bo-felles dødsbo overdratt samme Anders Nøglegaard jfr. odl. av 18/6-1932			
1071	22/4-1964	1) Lilly Rasmussen f. 10/4-1904, 2) Kirsten Nøglegaard, f. 20/4-08, 3) Anders Nøglegaard, f. 27/6-1911, 4) Ralf Nøglegaard, f. 22/4-13, 5) Hjørdis Pedersen, f. 4/1-1915, 6) Henry Nøglegaard, f. 27/6-1916, 7) Emma Margrethe Nøglegaard, f. 31/10-19, 8) Karen Halvorsen f. 14/12-1926, ved Gjenmælsordning av 22/4-1964 eller arvinger pr.	749		Nr. 8 er datter av avdøde Kirsten Nøglegaard. Verdi kr. 28.000,-.
1072	22/4-1964	Kirsten A. Nøglegaard f. 20/4-1908, ved skjøte av 22/4-1964 fra O.s. medarvinger på deres andeler av d.d. for kr. 24.700,-.	849		
		EVELYN NØGLEGAARD, f. 11/4-1914, uskiftebev. 15/2-1974.			
5696	12.11.1979	Leif Harry Håvåg, f. 250245-[redacted] skjøte på d.e. for kr 365.000.-.	A 106		Se neste hjemmelsark
2573	29.5.81	Skyldfdeling av 12.8.80, utskilt Myhresgt. 13	A 112		
2574	29.5.81	Målebrev av 12.8.80 utviser Hvit areal	A 112	472,0 m²	Forandringer, utslettelser og anm.
		Tfr. skjøte av 29. lgd. 31/10-1912 er kjøperen forpliktet til å tilbygge fornævnte grunn til regulering av Nedre Kraaviddgate, når kommunen forlanger det.	7-153		
		Obligasjon av 7. lgd. 23/5-1918 fra O. Nøglegaard til Forsvarsdepartementet for kr 1850,-. Innfridd ved bekjennelse tinglyst 6/6-a i følge brev av 6/6	9-114		1943 3/4 Kngl. pålegn nedsatt 1948 28/2 endret til 7/10 25 og kanslert pga. og for renteløpet fra 6/1 1930 til 25. Kngl. bl. 41 bekjentgjørelse betalt. Justerte Tilsa. innberetning Dkm. 349/1948 K.R. 11-41
401/1943	5/4-1943	Pålegn. av 3/4-1943 på fnr. 1/41 a 2/5-1918 tinglyst Emma Nøglegaard, pantelån på betal. den i Forsikringen Medlemsbidragsmidler for Indtrædelsen av Forsikringen Medlemsbidragsmidler for Indtrædelsen av Forsikringen Medlemsbidragsmidler for Indtrædelsen av



Nr. Bakke Kraaviidgate nmo 23 Navn:

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utslettelser og anm.
4263	18/12-1968.	Obl. kr. 10.000,- fra Kristian Kirkegaard til Horten Sparebank, Obl. 14/11-1968. Evelyn Kirkegaard f. 11/4-1914 med vekjeattest 15/2-1974.	B55	Slett 7/2-1974. Slettet 12.11.1979. Dbnr. 5690/79.
5695	12.11.1979	Obl. kr 200.000,- til Borre Sparebank.	B 107	Slettet 15/12-83. Dbnr. 7369
4116	26.8.1981	Ptg. hvorved avlest til kr 191.000,-.	B 118	
2573	29.5.81	Skylddeling av 12.8.80, utskilt Myhresgt. 13	A 112	
4117	26.8.1981	Obl. kr 38.000,- til Borre Sparebank, skal konv. i Husbanken(B)	B 118	Slettet 6.4.1982. Dbnr. 1688
1285	16.3.1982	Obl. kr 38.000,- (B) til Den norske Stats Husbank.	B 123	Slettet 5/1-84 Dbnr. 66
7305	15.12.83	Obl. kr. 182.000,- til Den Østenfjelske Bykredittforening	B 142	Slettet 30/8-1985 Dagbokn. 5592
7287	15.12.83	Obl. kr. 95.000,- til Den norske Creditbank m. prior. etter kr. 182.000,- tgl. s.d.	B 142	Slettet 21.8.1985. Dbnr. 5191.
5208	21.8.1985	Obl. kr 195.000,- til Den norske Creditbank.	B 162	Slettet 18/4-1990. Dbnr. 2425
3258	16.5.1988	Veket for 270.000,- til Forenede forsikring.	B ptg.	
5295	29.7.1988	Veket for 180.000,- til Forenede Liv, Livs-og Pensj.fors.	B ptg.	
5209	21.8.1985	Obl. kr 270.000,- til Den norske Creditbank.	B 162	Slettet 31/5-1988. Dbnr. 3639
2837	29.4.1988	Obl. kr 270.000,- til Forenede Liv, Livs- og Pensjonsforsikring A/S.	B 197	Slettet 30.8.1990. Dbnr. 5354.
3190	11.5.1988	Obl. kr 180.000,- til Den norske Creditbank.	B 198	Slettet 8.8.1988 Dbnr. 5463
5296	29.7.1988	Veket for 180.000,- til Forenede Liv, Livs- og Pensjonsforsikr.	B ptg.	
4802	11.7.1988	Obl. kr 180.000,- til Forenede Liv, Livs- og Pensjonsforsikring A/S, 1.. prior. sideordnet med kr 270.000,- til forenede Liv.	B 201	Slettet 30.8.1990. Dbnr. 5355.
2275	6.4.1990	Obl. kr 615.000,- til Sparebanken vestfold, Horten.	B 227	

Notater