PRIVATMEGLEREN
HORTEN

NEDRE KEISEMARK 27C

Vedlegg

Budskjema

Løsøreliste

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Meglers verdivurdering

Energiattest

Ligningsverdi

Dokumenter mottatt fra Horten kommune



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Nedre Keisemark 27C, 3189 Horten
Gnr. 130, Bnr. 490, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250005

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.

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig med garasje
Nedre Keisemark 27 C
3189 Horten



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 25/02/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:130, Bnr: 490
Hjemmelshaver:	Leif-Ivar Falch
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	748,1 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	18.372,-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	2006

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.02.2025
Forutsetninger:	Værforhold: Sol, -2 * C. Snø- og isdekke. Boligen er inspisert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på.
Oppdragsgiver:	Leif-Ivar Falch
Tilstede under befaringen:	Leif-Ivar Falch
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:
Tomten er opparbeidet med gressplen og busker. Oppgruset gårdsplass.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Frittliggende enebolig i 1 ½ etasje, fra byggeår 2006.
Fundamentert med ringmur og støpt plate.
Yttervegger i bindingsverk, med fasader av stående trekledning.
Vinduer og balkongdører med 2-lags glass og karmer av tre.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av tegltakstein.
Overbygget inngangsparti.
Terrasse og balkong i trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig fra 2006.
Boligen fremstår i normalt god stand i forhold til alder.
Våtrom har passert halvparten av forventet levetid. Varmtvannsbereder har kort gjenstående brukstid. Ellers kun behov for normalt vedlikehold.
Nåværende eier har lagt nye parkett- og laminatgulv i begge etasjer i 2019-2020.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk. Varmekabler i 1. etasje og på bad i 2. etasje.
Varmepumpe i stue, 1. etasje.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
1. etasje: Entre´: 2,38 m. Toalettrom: 2,38 m. Vaskerom: 2,38 m. Stue: 2,37 m. Kjøkken: 2,37 m.
2. etasje: Loftstue: 1,23-2,38 m. Bad: 1,26-2,37 m. Sov. 1: 1,24-2,38 m. Sov. 2: 1,24-2,39 m. Sov. 3: 1,24-2,39 m.

DOKUMENTKONTROLL:
Boligopplysninger fra kommunen.
Godkjente tegninger.
Ferdigattest.
Selgers egenerklæring.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV:
1. etasje: Fliser og 1-stavs parkett.
2. etasje: Laminatgulv.

VEGGER:
1. etasje: Malt tapet.
2. etasje: Malt tapet.

TAK/HIMLING:
1. etasje: Folierte takplater. Innfelte downlights i stue og kjøkken.
2. etasje: Folierte takplater.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

VASKEROM:
Fra 2006.
Fliser på gulv. Vegger med malte plater. Himling med folierte takplater.
Vegghengt skyllekum i stål med 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Gulvvarme.
Fordelerskap for rør-i-rør system og stoppekran, sikringsskap, varmtvannsbereder og ventilasjonsaggregat er plassert på vaskerommet.
Vaskerommet oppfyller ikke dagens forskriftskrav til fuktsikkert våtrom.

BAD, 2. ETASJE:
Fra 2006.
Fliser på gulv og vegger. Himling med folierte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Dusjhjørne med buede dører og 1-greps blandebatteri.
Innmurt badekar med 1-greps blandebatteri.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

TOALETTROM:
Fliser på gulv. Vegger med malt tapet. Himling med folierte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Vegghengt toalett.
Mekanisk avtrekk og tilluft via dørterskel.
Gulvvarme.

KJØKKEN:
Norema-innredning fra 2006, med slette fronter og benkeplate i heltre.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut. Ventilatoren har dårlig effekt under befaringen.
Nisje for frittstående komfyr og oppvaskmaskin.
Plass for dobbelt kjøleskap med vanntilkobling.
Integrert stekeovn og mikrobølgeovn.
Gulv med 1-stavs parkett. Vegger med malt tapet. Folierte takplater.
Gulvvarme.
Åpen stue/kjøkkenløsning.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:

- Service på ventilasjonsanlegg i 2025.
- Lagt parkett i 1. etasje i 2020.
- Lagt laminatgulv i 2. etasje i 2019.
- Montert varmepumpe i 2016.
- Bygget garasje i 2013.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	73	4	0	51	73	4
2. etasje	60	0	0	3	60	0
SUM BYGNING	133	4	0	54	133	4
SUM BRA	137					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje	0	41	0	0	0	41
SUM BYGNING	0	41	0	0	0	41
SUM BRA	41					

BRA-i:

1. ETASJE: Entre´, toalettrom, vaskerom, stue, kjøkken.
2. ETASJE: Bad, loftstue, 3 soverom.

BRA-e:

Sportsbod med utvendig tilkomst i 1. etasje.

MERKNADER OM AREAL:

Deler av 2. etasje er ikke med i arealberegningen pga. takhøyde under 1,90 m. i skråtak. Jf. NS 3940-2023.
Bod med utvendig tilkomst er angitt som BRA-e for 1. etasje.
I tillegg til de oppmålte arealene er overbygget inngangsparti med støpt platting på ca. 4 m².
Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
Frittstående dobbel-garasje fra 2013.
Fundamentert med støpt plate på mark.
Vegger i bindingsverk og blokker i lettklinker, med fasader av stående trekledning.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av betongtakstein.
2 leddporter i metall med elektrisk portåpner.
Gulvlagt lagringsloft.
Selger opplyser at det kan trenge inn fuktighet i gulvdekket ved snøsmelting og kraftig regnvær.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

25/02/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

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

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Ringmur med pusset overflate. Ingen vesentlige sprekker påvist. Gulvdekke i 1. etasje ble kontrollert ved hjelp av krysslaser uten at det ble avdekket unormale skjevheter. Det vurderes derfor at det ikke har vært setninger eller andre bevegelser i byggegrunn og fundamentering.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Det finnes ingen dokuementerte opplysninger om drenering og fuktsikring av ringmur. Da det ikke er rom under terreng er det ikke samme krav til drenering som ellers. På den annen side er det viktig å lede overflatevann og takvann vekk fra bygningen for å redusere fuktbelastning på ringmuren. Se også punkt 1.3-Terrengforhold.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Selger opplyser at det ikke er krypekjeller.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen. Boligen ligger på et platå i en skråning, og det vil naturlig nok være større tilsig av fuktighet enn på en flat tomt.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Konstruksjon:
Det ble ikke påvist synlige skader eller skjevheter av vesentlig betydning for konstruksjonens stabilitet.
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig kan det ikke sies noe sikkert om isolasjon og vindsperre.

Kledning:
Det registreres luftespalte i underkant av kledning og sikring mot tilgang for mus på de fleste veggene, men det kan ikke garanteres at kledningen er tilstrekkelig ventilert.

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år
Kledningen er kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Vinduer:
2-rams, sidehengslede vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, fra produksjonsår 2006.
Det ble ikke påvist unormal slitasje, skader eller punkterte glass som har negativ innvirkning på funksjonen. Det bemerkes dog at vinduenes alder tilsier at det plutselig kan oppstå punkterte glass. Enkelte av vinduene kan med fordel overflatebehandles utvendig.
Kledning og utvendig belistning er montert helt tett mot vannbrett, med risiko for fuktskader som konsekvens. Det er ikke vannbrettbeslag med oppkant, noe som gir risiko for fuktinntrengning i veggkonstruksjonen. Derav TG 2.
Takvindu er kun kontrollert fra innsiden da det ble betraktet som sikkerhetsmessig uforsvarlig å bevege seg på yttertaket.
Ingen unormale fuktvedier påvist ved bruk av fuktindikator på overflater rundt vinduet.

Dører:
Hoveddør med malt/lakkert overflate fra byggeår.
Balkongdører med 2-lags glass og karm av tre fra produksjonsår 2006.
Profilerte innerdører med malt/lakkert overflate.

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

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i trekonstruksjon. Ingen vesentlig skjevhet observert ved utvendig inspeksjon fra bakkeplan.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet observeres det fuktskjolder i undertaket. Fuktmåling med pigg på tilfeldig valgte steder i selve takkonstruksjonen viste 13,4 - 14,5 vektprosent fuktighet, noe som vurderes å være akseptabelt.
Det ser ut til at det er laget luftespalte mellom isolasjon og undertak. Erfaringer har vist at bruk av forenklet undertak og raftpapp fører til at det kan bli for liten klaring/luftespalte. Konsekvens av manglende ventilering er risiko for skader i konstruksjonen som følge av kondens. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
Konstruksjon og undertak er kun inspisert fra knekott og fra loftluke, med de begrensninger det medfører.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2006

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

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Taktekking:
Forenklet undertak og yttertekking av tegl-takstein, fra 2006.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold på befaringsdagen er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan og fra balkong, med de begrensninger det medfører.
Valgt tilstandsgrad gis taktekkingen som følge av alder, og ikke sikre observasjoner.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Takrenner, nedløpsrør og andre beslag:
I lakkert og plastbelagt metall fra 2006.
Takvann ledes til terreng. På generelt grunnlag anbefales det å lede takvann minst 2,00 m. vekk fra bygningen.

Merknader: Forventet levetid på tegltakstein er 60 år.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

---

2. etasje/loftetasje:
Overflater fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist synlige lekkasjer eller andre fuktrelaterte skader ved rørgjennomføringer eller lukeåpning.

Loft:
Krypeloft med luketilkomst. Loftet er ikke gulvlagt, og er derfor kun inspisert fra lukeåpning med de begrensninger det medfører. Se punkt 4.1 for vurdering av konstruksjonsmessige forhold.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse:
Markterrasse i trekonstruksjon. Pga snødekke er ikke overflater og fundamentering undersøkt.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 96 cm, og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm. Derav TG 2

Balkonger:
Støpt gulv i 1. etasje og trekonstruksjon med impregnerte gulvbord i 2. etasje.
Rekkverkshøyde ble på tilfeldig valgt sted målt til ca. 93-96 cm, og oppfyller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm. Derav TG 2.
Rekkverkene kan med fordel overflatebehandles.

Platting for jacuzzi er ikke vurdert pga. snødekke.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 VASKEROM

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er kun malte plater på veggene. Fotlister har punktert evt. membran. Det er sprekker i innvendige hjørner og i enkelte vertikale plateskjøter.
Vindu og veggoverflater i våtsone har ikkke fuktsikre materialer. Konsekvens er risiko for fuktskader.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon) og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Overflate:
Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Konsekvens av bom er risiko for at flisene på sikt kan løsne.

Fallforhold:
Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk. Noe ujevnt.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 5 mm. Konsekvens av dårlig fallforhold er risiko for fuktskader i boligen ved evt. lekkasje på vaskerommet.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membran:
Selger opplyser at membran/tettesjikt er fra 2006. Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.
Veggoverflater er kun malt, og er derfor ikke fuktsikre.

Sluk:
Sluk av plast. Det er ingen synlig slukmansjett under klemring i sluket. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Pga. vaskerommet plassering mot yttervegger og kjøkken er det ikke boret 73 mm. hull. Fuktsøk på tilgjengelige overflater viste ingen avvik, uten at det derved kan garanteres skadefritt.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 BAD

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Overflater:
Vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Noe avskallet fuge på hjørne av innmurt badekar. Betraktes å ikke ha vesentlig betydning, kun kosmetisk.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk (balansert ventilasjon) og tilluft via dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Overflate:
Gulvflisene fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Det ble ikke påvist bomlyd ved kontroll av tilgjengelige overflater.

Fallforhold:
Fall til sluk oppfyller ikke forskriftskrav i badets byggeår. Derav TG 2.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 12 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra 2006

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

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Selger opplyser at membranen er fra 2006. Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler. Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.

Sluk:
Sluk av plast. Det kan ikke verifiseres om det finnes slukmansjett under klemringen på sluk i dusjen.
Under innmurt badekar er sluket kun inspisert ut ifra foto, med de begrensninger det medfører. Det kan ikke verifiseres om det finnes slukmansjett under klemringen. Konsekvens av manglende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra tilstøtende soverom og mot dusjhjørne. Ingen avvik påvist ved visuell kontroll og fuktmåling med pigg.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 1 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra 2006

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Innredning:
Fremstår med normal bruksslitasje. Det ble ikke påvist skader eller feil av vesentlig betydning for innredningens funksjon.
Ventilator har noe dårlig avtrekk på befaringstidspunktet og gis TG 2. Det kan være at det holder med rens av filtre for bedre avtrekk.

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje.
Ingen unormale fuktverdier påvist ved bruk av fuktindikator på gulvoverflate langs innredningen.
Det ble vurdert som uforsvarlig å fjerne sokkelfronter og det er derfor ikke inspisert på undersiden av innredningen.
Kjøleskapet ble vurdert som for tungt å flytte av en person alene.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i plast fra 2006. Fordelerskap for rør-i-rør system og stoppekran er plassert på vaskerommet.
Det er ikke lokalisert noen stakeluke. TG 2 gis etter anvisning i NS 3600:2018

Toaletter:
Vegghengt toalett på badet mangler avrenningsspalte for at evt lekkasjevann fra den innebygde sisternen kan synliggjøres og ledes til sluk.
På toalettrommet er det ikke sluk eller annen fuktsikring i forbindelse med den innebygde sisternen.
Begge sisternene er installert før det ble gitt spesifikk veiledning om fuktsikker montering i teknisk forskrift. Erfaringer har vist at det er risiko for lekkasjer i innebygde sisterner. Det er derfor viktig å vise årvåkenhet med hensyn til "ulyder" fra den innebygde sisternen da det kan indikere lekkasje.
TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved innebygde sisterner uten avrenningsspalte eller annen lekkasjesikring.

Stikkledninger:
Det finnes ingen dokumentaret opplysninger om alder på utvendige stikkledninger til kommunal tilkobling. I følge oversiktskart fra Horten kommune går stikkledninger fra nabo i nr. 27 B (på oversiden av 27 C) over tomten og til felles koblingspunkt.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2006

Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsbereder på ca 287 liter, fra produksjonsår 2006. Plassert på vaskerommet.
Det er fuktmerker etter drypplekkasje i blandeventil.
Berederen har passert forventet levetid. Det kan derfor plutselig oppstå behov for reparasjoner eller utskifting.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2016

Luft-til-luft varmepumpe fra produksjonsår 2016. Anlegget var i drift på befaringsdagen og er ikke ytterligere funksjonstestet. Valgt tilstandsgrad gis som følge av alder.
Selger opplyser at det ikke er nedgravet oljetank.

Merknader: Forventet levetid på varmepumper er 15 år.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2006

Det var sist inspisert i 2025

Det var rengjort i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

Boligen er tilkoblet balansert ventilasjon med avtrekk fra bad og bod. Ventiler for tilluft til oppholdsrom. Flate terskler på innvendige dører medvirker til at boligen har tilfredsstillende luftsirkulasjon. Selger opplyser at vifte i ventilasjonsaggregatet er skiftet i 2025 og rengjort kanaler i 2025

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2010

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2006

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

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

Sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring på 3x40 A. Overspenningsvern. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer.
Det kan ikke garanteres at alle kabler og stikkontakter er tilfredsstillende festet.
Innfelte downlights er ikke demontert for inspeksjon inne i selve konstruksjonen.
Det finnes ikke samsvarserklæring for installasjon av anlegget. Samsvarserklæring på enkelte utbedringer/oppgraderinger er fremlagt.
På befaringsdagen ble det observert begynnende varmgang i stikkontakt for varmtvannsbereder. Må kontrolleres av elektriker.
Det Lokale El-tilsyn (DLE) kontrollerte og godkjente anlegget ved hjelp av stikkprøver i 2010, men med kommentar om manglende dokumentasjon. Det bør foretas en utvidet kontroll av hele anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Jf. NEK 405-2

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Planløsning:
Det er fremlagt godkjente plantegninger. Ingen vesentlige avvik påvist ved kontroll av dagens planløsning.
Det er ikke fremlagt tegninger eller byggetillatelse for markterrasse med gjerde og levegger.

Ferdigattest:
Det er utstedt ferdigattest, datert 12.03.2007.
Det er utstedt ferdigattest for garasjen, datert 01.06.2016.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Det er ikke påvist tilstrekkelig terrengfall i en avstand på 3,00 meter ut fra grunnmuren på alle sider av boligen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Kledning og utvendig belistning er montert helt tett mot vannbrett. Det er ikke vannbrettbeslag med oppkant, noe som gir risiko for fuktinntrengning i veggkonstruksjonen.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved manglende ventilering av takkonstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverkshøyder oppfyller ikke dagens forskriftskrav.
7.1.1	VASKEROM Overflate vegger og himling
	Det er sprekker i innvendige hjørner og i enkelte vertikale plateskjøter. Vindu og veggoverflater i våtsone har ikkke fuktsikre materialer.
7.1.2	VASKEROM Overflate gulv
	Det er bomlyd i gulvflisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Gulvet er tilnærmet uten fall til sluk.
7.1.3	VASKEROM Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens. Det er ingen synlig slukmansjett under klemring i sluket.
7.2.2	BAD Overflate gulv
	Fall til sluk oppfyller ikke forskriftskrav i badets byggeår.
7.2.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranens alder tilsier at forventet levetid er mer enn 50 % passert, med redusert gjenstående brukstid som konsekvens. Det kan ikke verifiseres om det finnes slukmansjett.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Det er ikke lokalisert noen stakeluke. TG 2 gis for å belyse fuktskaderisiko ved innebygde sisterner uten avrenningsspalte eller annen lekkasjesikring.
10.2	Varmtvannsbereder
	Berederen har passert forventet levetid.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250005

Selger 1 navn
Leif-Ivar Falch

Gateadresse
Nedre Keisemark 27C

Poststed	Postnr
HORTEN	3189

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank 1 Forsikring

Polise/avtalenr.: 14659751

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250005

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Litt mus i garasjen om vinteren, setter ut musefeller

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Trur jeg har sett 1 skjeggkre, usikker om det var sølvkre.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny kurs til Boblebad, samsvarserklæring medfølger

Arbeid utført av: Moen Elektro

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Elkontroll i 2010 uten anmerkninger , se vedlegg

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Jeg har med egeninnsats bygd søppeldunkstativ selv-støpt Trapp-Forlenget mur-Såle ved uthus selv (noe arbeid gjennstår for å lukke sålen)og diverse murer på tomten. Har anrettet plen ved gårdsplass og rettet tomt på oppsiden av garasjen og lagt ferdigplen med egeninnsats. Er også lagt opp med trekkrør til mye elektrisk ute, ikke påbegynt å strekke kabler, samme med trapp ute. Så en må påberege egeninnsats for på ferdigstilling selv. Perkett gulv i stue er lagt på egeninnsats i 2020.gulv i 2 etasje er loftstue og hovedsoverom lagt i forbindelse med forsikringssak, Soverom 2-3 på egeninnsats.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250005

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rekkverk foran hus pluss levegg og halve terasse er bygd selv på egeninnsats. Nye utskjæringer i himlinger er lagd i Februar 2025 i impregnert materiale, må males sommer 2025. Utebod er kledd om i Feb 2025 med 20 cm isolasjon i tak og 10 cm i vegg pluss dampsperre og panel.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skaderapport fra vannlekkasje / tett sluk på bad medfølger. Utbedret av forsikring

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250005

Tilleggskommentar

Det er vanninnsig i garasjen fra gulv under snøsmelting og store nedbørsmengder, har vært slik siden jeg kjøpte boligen. Vært litt lekkasjer på toppen av varmtvannbereder . Byttet filter og vifte selv på Ventilasjonsanlegg ved behov. Renset kanaler av firma i 2025.

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141250005

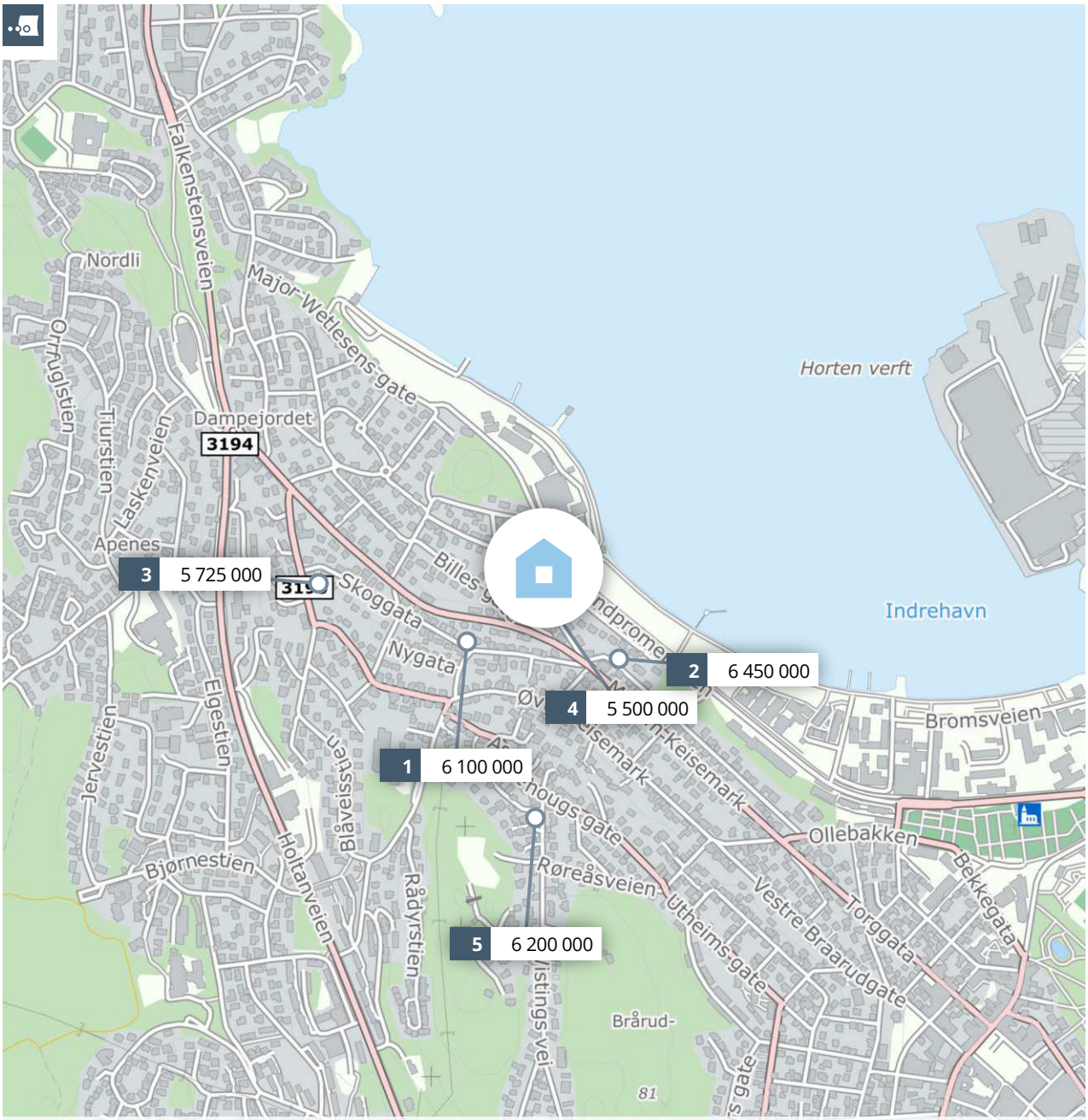
E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leif ivar Falch	9724d9bbe1065e93792b0b c809d8d9fd1d9f2e1a	20.02.2025 09:41:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250005

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer



Meglers verdivurdering

NEDRE KEISEMARK 27 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 06.03.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nedre Keisemark 27 C, 3189 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2006

GNR 130 BNR 490 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Apenes

Verdivurdert til

6 000 000

-	6 000 000	43 796
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	137 m²	44 m²	0 m²	54 m²	- m²	- m²
Tomt						748 m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2
Parkering	

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skoggata 1					24.05.2024	5 260 000	**6 100 000**	0	6 100 000	**36 310**
	168 m²	1998	510 m²	4 sov							
2	Nedre Keisemark 18 C					11.09.2023	6 700 000	**6 450 000**	0	6 450 000	**31 463**
	205 m²	1983	523 m²	4 sov							
3	Skoggata 32					04.10.2024	5 950 000	**5 725 000**	0	5 725 000	**40 317**
	142 m²	2014	250 m²	3 sov							
4	Nedre Keisemark 25 D					04.07.2024	5 800 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**31 073**
	177 m²	1989	782 m²	4 sov							
5	Wistings vei 1 A					18.06.2024	6 500 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**31 795**
	195 m²	1963	611 m²	2 sov							

Nedre Keisemark 27 C er en lys, trivelig og innholdsrik enebolig i halvannen etasje. Beliggende i Nedre Keisemark rett bak "Simrad" og ved Sølvkrona. Kun ca. 150 meter ned til Pluggen småbåthavn og den flotte og oppgraderte strandpromenaden langs indre havn og til Karljohansvern.

Pent opparbeidet hagetomt med flere fine uteplasser inkludert lysthus og store plattinger. Balkong i 2. etasje med utsikt mot fjorden og Karljohansvern.

1.etg.: Entre/hall, wc-rom, vaskerom/teknisk rom, åpen kjøkkenløsning, vinkelstue med utgang til uteplass med morgensol.
2. etg.: Loftstue/TV-stue (alt. soverom 4) med utgang til balkong med fjordutsikt, 3 soverom, flislagt bad.
Bod ved inngangspartiet.

Romslig, dobbel garasje med innlagt strøm.

En praktisk og areal effektiv enebolig for en barnefamilie. Kjekt også med bare ett par hundre meter til småbåthavn og flere badeplasser. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2025.

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

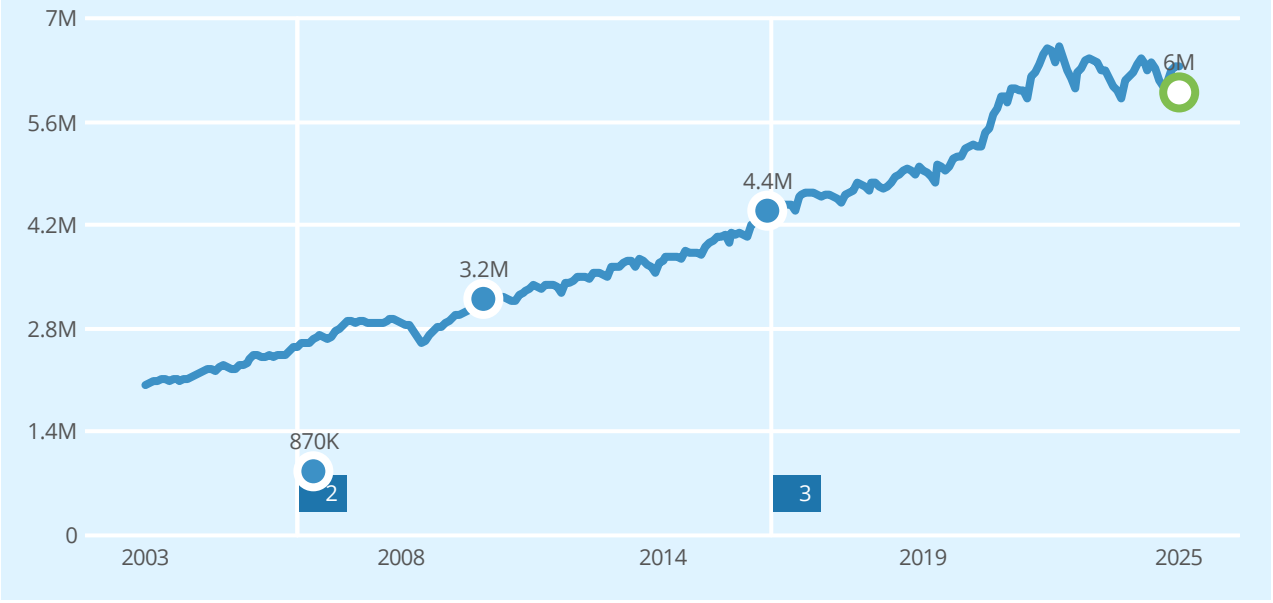
informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

2 Enebolig

3 Garasje, anneks

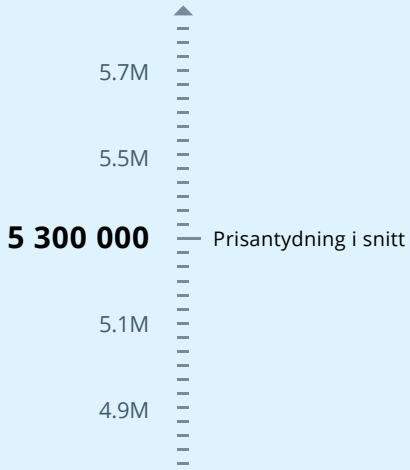
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
23.06.2023		23.06.2023	-	1 785 000	-	1 785 000	4
14.01.2021		14.01.2021	-	1 575 000	-	1 575 000	5
13.05.2016	20.05.2016	08.07.2016	3 890 000	4 400 000	0	4 400 000	
11.11.2009	12.04.2010	05.08.2010	3 400 000	3 200 000	-	3 200 000	
09.08.2006		09.08.2006	-	870 000	-	870 000	

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

5 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3189 HORTEN nå

2
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

71
dager

Eneboliger solgt i 3189 HORTEN siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

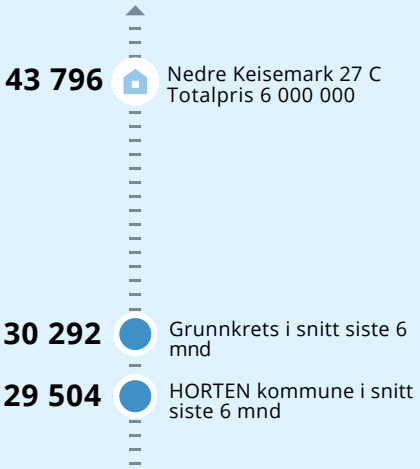


Solgt i snitt i løpet av

79
dager

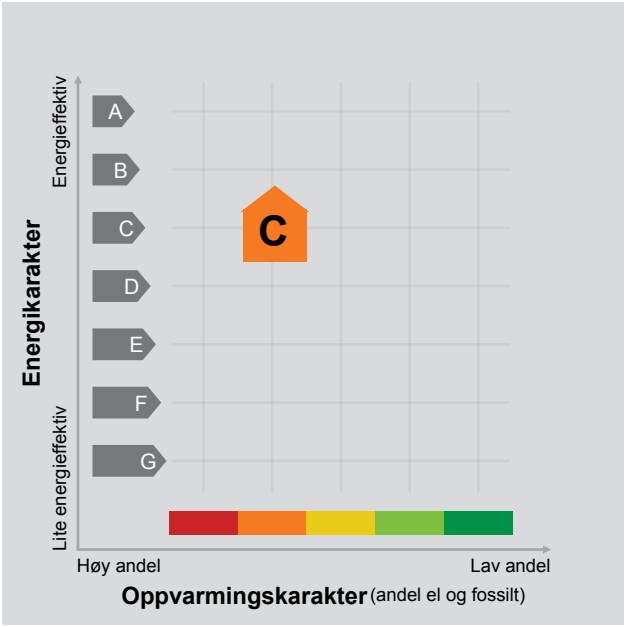
for 3.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	—
Postnummer	
Sted	
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	130
Bruksnummer	490
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300327069
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-83571
Dato	23.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Vask med fulle maskiner
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå el.apparater helt av

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	136
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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.

Skatteetaten

Dato
06.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 130 Bnr 490 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Nedre Keisemark 27C, 3189 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 1 392 932
Som sekundærbolig:	kr 5 571 727

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Horten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3901 - Horten kommune	**130**	**490**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	748,1	748,9	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
06.07.2006	Nei	Nei	Nei			Nord: 6588300.03 Øst: 583186.47 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			130/490	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			130/490	0
Oppmålingsforretning	31.03.2011	31.03.2011	4/11		130/207	0
					129/201	0
					130/148	0
					130/206	0
					130/151	0
					129/236	0
					130/144	0
					129/225	0
					130/284	0
					130/134	0
					130/126	0
					130/421	0
					130/171	0
					130/198	0
					130/39	0
					130/76	0
					130/114	0

130/152	0
130/90	0
130/141	0
130/98	0
130/317	0
130/88	0
129/351	0
130/168	0
130/342	0
130/47	0
129/488	0
130/357	0
130/23	0
0/0	0
130/202	0
129/290	0
130/231	0
129/464	0
130/417	0
130/89	0
129/447	0
130/50	0
130/375	0
130/75	0
130/138	0
130/196	0
130/167	0
129/467	0
129/20	0
130/199	0
130/72	0
130/166	0

130/149	0
130/155	0
129/233	0
130/160	0
129/387	0
130/112	0
130/17	0
130/18	0
130/470	0
9310/3	0
130/162	0
130/394	0
129/274	0
130/145	0
130/41	0
130/53	0
130/184	0
129/224	0
129/302	0
129/352	0
130/158	0
129/463	0
130/142	0
129/230	0
130/67	0
130/133	0
130/492	0
130/460	0
130/73	0
130/86	0
130/125	0
130/65	0

		130/205	0
		130/289	0
		130/147	0
		130/94	0
		130/457	0
		130/408	0
		130/395	0
	Mottaker	9801/14	30301.4
		130/159	0
		130/70	0
		130/92	0
		129/279	0
		130/458	0
		130/135	0
		129/420	0
		130/343	0
		129/253	0
		130/204	0
		130/320	0
		129/234	0
		130/154	0
		130/107	0
		130/420	0
		130/44	0
		130/281	0
		130/487	0
		130/161	0
		130/214	0
		130/81	0
		130/308	0
		130/449	0
		130/294	0

9310/1	0
130/412	0
130/68	0
130/119	0
130/203	0
130/150	0
129/275	0
129/235	0
129/278	0
130/143	0
130/486	0
129/212	0
129/237	0
129/427	0
130/42	0
129/270	0
130/208	0
130/97	0
130/84	0
130/139	0
130/124	0
130/192	0
130/190	0
129/343	0
130/319	0
130/83	0
130/108	0
130/56	0
130/419	0
130/122	0
130/16	0
130/127	0

130/40	0
130/52	0
130/99	0
130/51	0
130/183	0
130/415	0
130/132	0
130/368	0
130/24	0
130/475	0
129/218	0
130/33	0
130/71	0
130/85	0
130/170	0
130/309	0
130/312	0
130/121	0
130/409	0
130/430	0
130/146	0
129/342	0
130/396	0
130/463	0
129/232	0
130/165	0
130/279	0
129/271	0
130/153	0
130/59	0
130/31	0
130/484	0

				130/25	0
				130/82	0
				130/285	0
				130/55	0
				130/310	0
				130/156	0
				130/74	0
				130/66	0
				130/123	0
				130/291	0
				130/120	0
				130/490	0
				130/69	0
				130/169	0
				130/201	0
				130/26	0
				130/113	0
				130/87	0
				129/252	0
				130/313	0
				129/345	0
				129/231	0
				130/200	0
				129/389	0
				130/278	0
				129/272	0
				130/43	0
				130/296	0
				130/391	0
				129/229	0
				130/292	0
Kart- og delingsforretning	24.10.2006	7057	Avgiver	130/108	-748.9

Mottaker	130/490	748.9	

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
21808776	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	138	0	138
300327069	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	41.3	41.3

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nedre Keisemark	27	C		Nord: 6588304 Øst: 583189 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3189-HORTEN Tettsted 2511-Horten Kirkesokn 1-Horten Stemmekrets 1-Horten Grunnkrets 504-Apenes SKOLEKRETS 9-Lilaas

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	J-Journalnummer: 11/06 M-Målebrevsnummer: 7057

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
748,1	Nord: 6588300,03015447 Øst: 583186,46999478 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

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

KOMMENTARFELT:

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**130**	**490**	**0**	**0**	Nedre Keisemark 27C, 3189 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)	748.1m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	748.1m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 H0142	Apenes bevaringsområde (10.4.1981)	Bevaringsområde	748.1m^2
	3901 H0142	Apenes bevaringsområde (10.4.1981)	Unyansert formål	748.1m^2
	3901 H0144	Del av Strandpromenaden - omregulering (14.8.1981)		

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
H0127	Strandpromenaden (8.11.1978)

BEBYGGELSESPLAN

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

	PLANID	Plannavn
Nei		

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Horten kommune

1:402

Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/130/490/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn:
- Beregnet areal : 748.1
- Oppgitt areal: 748.9
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 21808776
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 300327069
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 21808768
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: **Bygging avlyst**
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

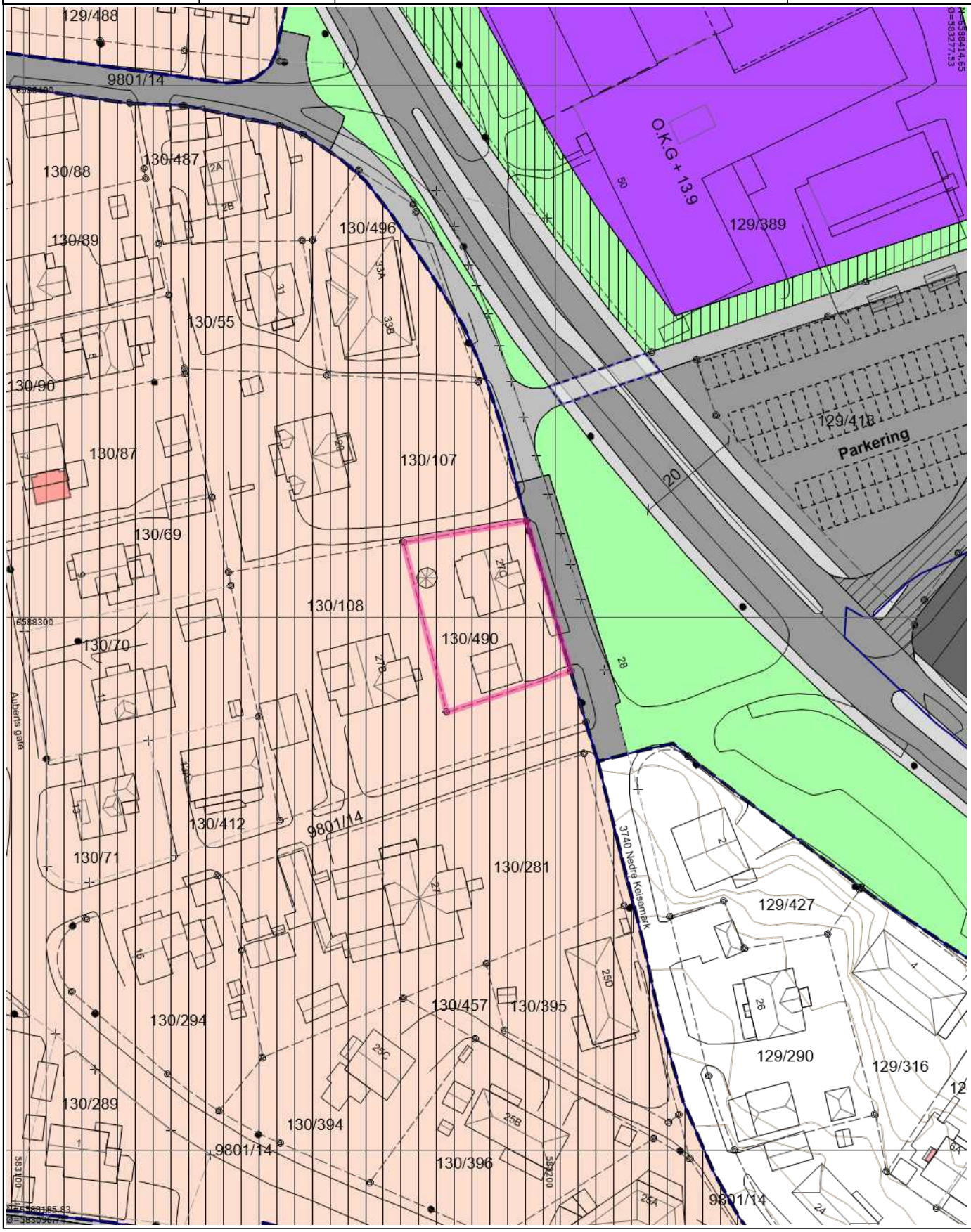
opplysninger i kartet. Visning av reguleringsplaner er en tilnærmet gjengivelse av planvedtaket. Eksakt informasjon finnes i

Horten kommune

Reguleringsplaner

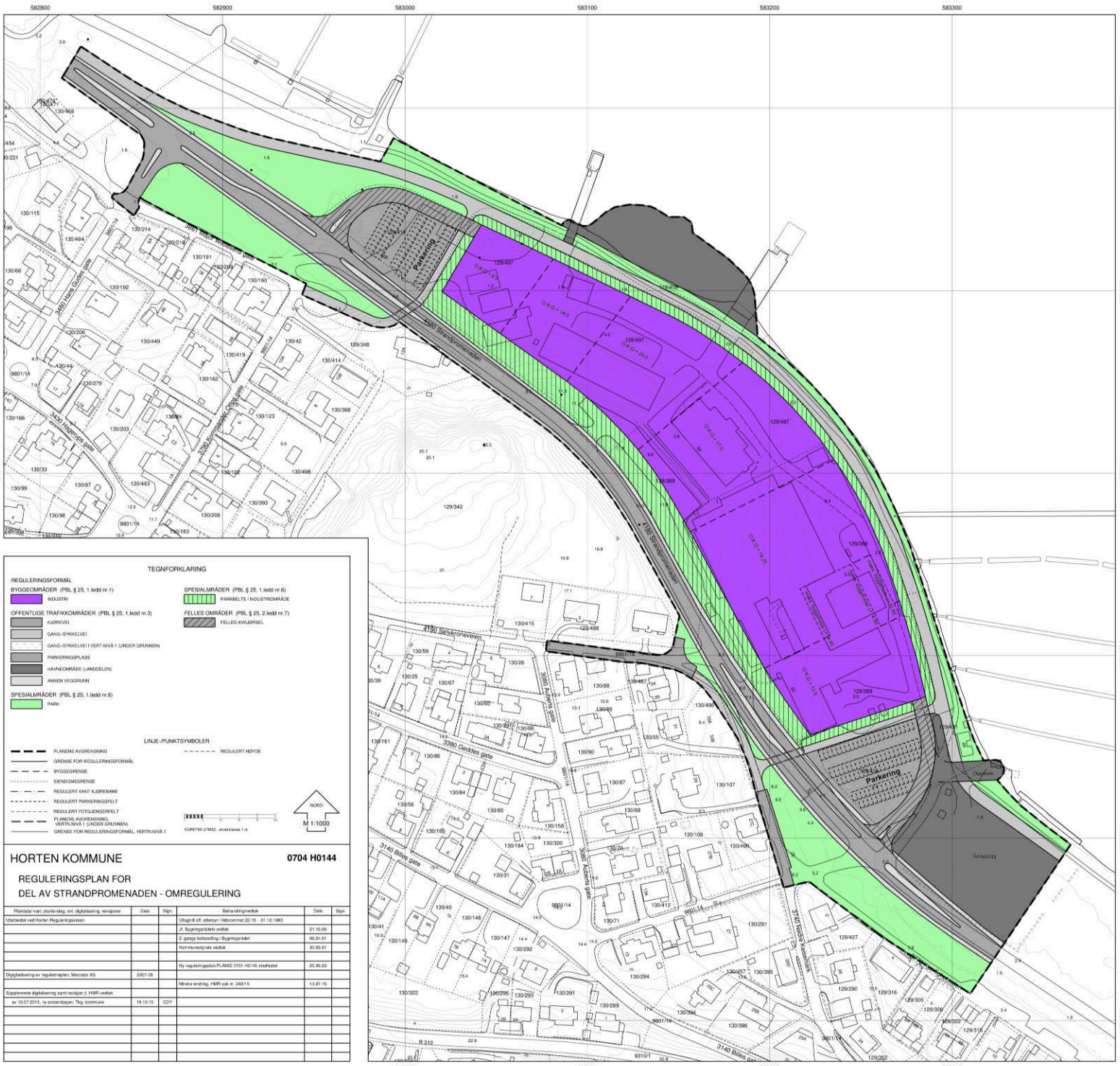
Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 490	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Keisemark 27C 3189 HORTEN			
Annen info:	Del av Strandpromenaden - omregulering			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt under bakkenivå (vann/sjø)
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Gang-/sykkelvei
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpRegulertHøyde
- Byggegrense
- Regulert parkeringsfelt
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Industri
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Havneområde
- Park
- Parkbelte industriområde
- Felles avkjørsel
- Unyansert formål
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.1)
- INDUSTRI

SPESIALMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)
- PARKBELTE I INDUSTRIOMRÅDE

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)
- KJØREVEI
- GANG-/SYKKELVEI
- GANG-/SYKKELVEI I VERT.NIVÅ I (UNDER GRUNNEN)
- PARKERINGSPLASS
- HAVNEOMRÅDE (LANDDELEN)
- ANNEN VEGGRUNN

FELLES OMRÅDER (PBL § 25, 2.ledd nr.7)
- FELLES AVKJØRSEL

SPESIALMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.6)
- PARK

LINJE-/PUNKTSYMBOLER
- PLANENS AVGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- REGULERT KANT KJØREBANE
- REGULERT PARKERINGSFELT
- REGULERT FOTGJENGERFELT
- PLANENS AVGRENSNING VERTIN.NIVÅ I (UNDER GRUNNEN)
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL, VERTIN.NIVÅ I
- REGULERT HØYDE

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

HORTEN KOMMUNE

0704 H0144

REGULERINGSPLAN FOR DEL AV STRANDPROMENADEN - OMREGULERING

Rendata-kart, plantro/sog, evt. digitalisering, revisjoner	Date	Sign.	Behandling/vedtak	Date	Sign.
Utarbeidet ved Horten Reguleringsvesen			Utlagt til off. ettersyn i tidsrommet 22.10. - 01.12.1980		
			Jf. Bygningsrådets vedtak	21.10.80	
			2. gangs behandling i Bygningsrådet	06.01.81	
			Kommunestyrets vedtak	30.03.81	
			Ny reguleringsplan PLAN ID 0701 H0145 stadfestet	25.05.83	
Digitalisering av reguleringsplan, Mercator AS	2007-08				
			Mindre endring, HMR sak nr. 240/15	13.07.15	
Supplerende digitalisering samt revisjon /f. HMR-vedtak av 13.07.2015, hj presentasjon; Tbg. kommune	19.10.15	OSV			

Plan 142

HORTEN KOMMUNE

APENES

Reg. av eldre bebyggelse

1:1000

BYGNINGS OG REGULERINGS-
VESENET
22 MAI 1980

RETTET 29/10 1980

TEGNFORKLARING:

- BEVARINGSOMRÅDET
- CA REGULERINGSOMRÅDE 1917
- BYGGÅR FØR 1917
- 1917, 1918, 1919
- 1920 – 1939
- 1940 – 1959
- 1960 – 1979
- BYGNINGER SOM FORUTSETTES BEVART

Se gjr plan stadf. 22.7.
og 22.12.

FREMLAGT
15 SEP. 1981
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV STRANDPROMENADEN I HORTEN KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet er regulert til:

1. Byggeområde industri
2. Friområder
3. Trafikkområder

§ 3

Byggeområde.

a. Innenfor industriområdet kan arealet deles opp etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

b. Plassering av bygg på de enkelte deler skal godkjennes av bygningsrådet.

c. Industribygg skal oppføres som brannherdige eller branntrygge bygninger etter byggeforskriftenes krav. Byggenes høyder begrenses -innenfor de enkelte soner -til de gesimshøyder som er påført reguleringskartet.

d. Innenfor reguleringsgrensen kan det ikke bygges boliger. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra denne bestemmelse etter at helserådets uttalelse er innhentet.

e. Industribyggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn vil sjenere nærliggende boligstrøk med røyk, støv eller lukt tillates ikke.

f. Bygningsrådet skal godkjenne gjerders plassering, høyde, konstruksjon og farge.

g. Ingen del av arealet må beplantes med trær eller busker som er sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel.

h. Det skal ingen steder være direkte utkjøring fra arealene til hovedbilvegen (fasadefri).

i. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming.

§ 4

Trafikkområde.

I havneområde kan bare oppføres mindre bygninger som vinsje hus o.l., nødvendig for områdets drift.

§ 5

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 6

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

FREMLAGT
15 SEP. 1981
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, 14.8.81
Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR APENES BEVARINGSOMRÅDE, HORTEN KOMMUNE

§ 1

Bestemmelsenes gyldighetsområde er vist med heltrukket linje på reguleringskartet.

Området begrenses av Falkenstensveien, Nedre Keisemark, Strandpromenadens trasé i henhold til stadfestet plan av 8.11.1978 og en linje langs Hasselbakkens Borettslags vestre del av Hasselbakken til Falkenstensveien i krysset med Holtanveien.

§ 2

Området er regulert til spesialområde for bevaring av eksisterende bebyggelse etter bygningslovens § 25.6.

§ 3

Formålet med bestemmelsene er å sikre bevaringsverdige enkelt bygninger og haveby-miljøet på en måte som lar seg kombinere med videreutviklingen av et fullverdig bomiljø.

§ 4

Bygninger som på skissen er skravert er bevaringsverdige. Eksisterende store trær og annen verdifull vegetasjon bør bevares.
For nærmere vurdering av de enkelte hus anses den foretatte registrering av området i august 1979 som retningsgivende.

§ 5

Ved istandsettelse, om- og påbygging skal spesielle hensyn tas til den opprinnelige karakter m.h.t. dimensjoner, takform, materialbruk etc., samt taktekking, piper, vinduer m.v.

§ 6

Deling av tomter og tiltetting med ny bebyggelse kan tillates av bygningsrådet - såfremt haveby-karakteren og preget av frittliggende bebyggelse opprettholdes. Nybygg skal tilpasses den omkringliggende bevaringsverdige bebyggelse.

§ 7

Skilt, utvendig belysning, gjerder, murer etc. skal forsøkes gitt en utforming som harmonerer med strøkets karakter, og godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Biloppstilling skal skje på egen tomt eller på arealer som er avsatt til formålet.

Garasjer skal så langt mulig plasseres nær eller i tilknytning til huset, og trekkes inn mot havens indre del.
Garasjer skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til materialvalg, form og farge.

§9

Bruksendringer av eksisterende boliger tillates ikke.
Utvidelse av eksisterende bedrifter/forretninger kan bare tillates der bygningsrådet finner det forsvarlig av hensyn til det eksisterende miljø.
Tomter tillates ikke nyttet til opplag eller annen skjemmende virksomhet.

§10

Før bygningsrådet behandler byggemelding skal det foreligge uttalelse av antikvarisk myndighet.

§11

Bygningsrådet kan - hvor særlige grunner foreligger - dispensere fra disse reguleringsbestemmelser innenfor de rammer som er satt i bygningslov med forskrifter, og vedtekter for Horten kommune.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg, den 10.4.1981

Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen

Mindre planendring for del av reguleringsplan for Apenes bevaringsområde, Sølvkroneveien 7, gnr./bnr. 130/415.

§ 1. Planens hensikt.

Planens hensikt er å endre planstatus fra offentlig og privat tjenesteyting til boligformål med tilhørende anlegg.
Reguleringsbestemmelser for Apenes bevaringsområde skal fortsatt gjelde.

§ 2. Reguleringsformål.

Bestemmelsene gjelder innenfor eiendomsgrensen til gnr./bnr. 130/415.
Området reguleres i h.h. til Pbl. § 12-5 til følgende formål:

§ 2.1. Bebyggelse og anlegg.
Boligbebyggelse med tilhørende anlegg(utomhusanlegg).

§ 2.2. Hensynssoner.
Bevaring naturmiljø: 3 stk. eiketrær(H560_1, H560_2 og H560_3).
Befaring kulturmiljø: Hele eiendommen(H570).

§ 3. Fellesbestemmelser.

§ 3.1. Rekkefølgekrav.
Utomhusanlegg skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Erstatningsareal for barn og unge lokaliseres ved fotballøkka som ligger på kommunalt areal på gnr./bnr. 129/342. Erstatningsarealet skal opparbeides ved å rydde bort krattskog og det skal monteres balanse-/klatreinstallasjoner tilpasset yngre barn. Balanse-/klatre-installasjonene skal bygges av naturelementer/naturmaterialer. Erstatningsarealet skal opparbeides og godkjennes av kommunen før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
Det skal utarbeides detaljert utomhusplan som vedlegg til søknad om tiltak.

§ 3.2. Dokumentasjonskrav.
Det skal utarbeides detaljert utomhusplan som skal inneholde:

- Boligens plassering.
- Adkomster, parkering og renovasjon.
- Opparbeidelse av uteoppholdsareal.
- Bevaring av naturmiljø(3 stk. eiketrær).

§ 3.3. Universell utforming og tilgjengelighet.
Ved ombygging til boligformål skal det sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper herunder bevegelseshemmede og orienteringshemmede.

§ 3.4. Frisikt.
Adkomst/avkjørsel skal ha frisikt 3 x 20 meter. Frisiktsonen skal ikke ha hinder høyere enn 0,50 meter over tilstøtende veiers plan. Enkeltstående oppstammede trær kan tillates.

§ 3.5. Naturmangfold.
3 stk. eiketrær er regulert som bevaringsverdig naturmiljø med hensynssone H560_1, H560_2 og H560_3. Skjøtsel skal utføres av arborist.
Hele eiendommen er regulert som bevaringsverdig kulturmiljø med hensynssone H570.

§ 4. Bebyggelse og anlegg.

§ 4.1. Eksist. bebyggelse.
Eksisterende %-BYA = 9,6.
Eksisterende bygning reguleres til enebolig.
Det tillates ikke utvidelse/påbygging i plan eller høyde.

§ 4.2. Framtidig bebyggelse.
Det tillates oppført utebod med utvendig mål på inntil 2,0 x 3,0 meter innenfor byggegrensen.
Det tillates oppført enkel garasje med utvendig mål på inntil 3,5 x 6,0 meter innenfor byggegrensen.
Utebod og garasje skal ha samme formuttrykk og kledning som eksist. bygning/bolig.
Maks framtidig %-BYA med utebod og garasje skal ikke overstige = 13,0.

§ 4.3. Krav til parkering.

TYPE VIRKSOMHET	BEREGNINGSGRUNNLAG	PARKERING	
		BIL	SYKKEL
Bolig	Pr. boenhet over 60 m²	2	2

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 5.1. Overvannshåndtering.
Overvann skal håndteres lokalt slik at ikke tilgrensende eiendommer blir skadelidende.
Detaljert plan for overvannshåndtering skal sendes sammen med søknad om tiltak.

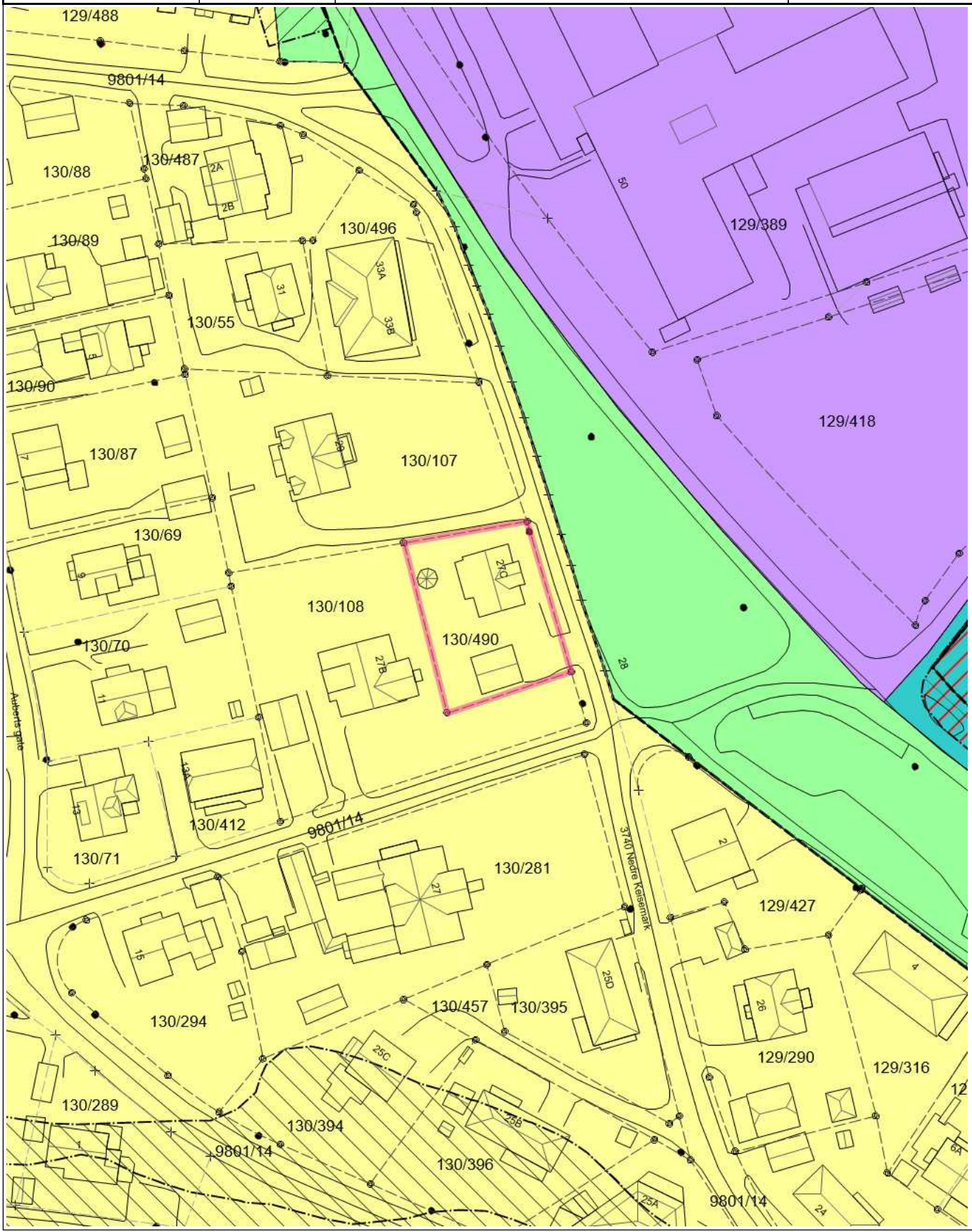
§ 5.2. Adkomst/Avkjørsel.
Plassering av adkomst/avkjørsel skal vises på utomhusplanen.

Horten kommune

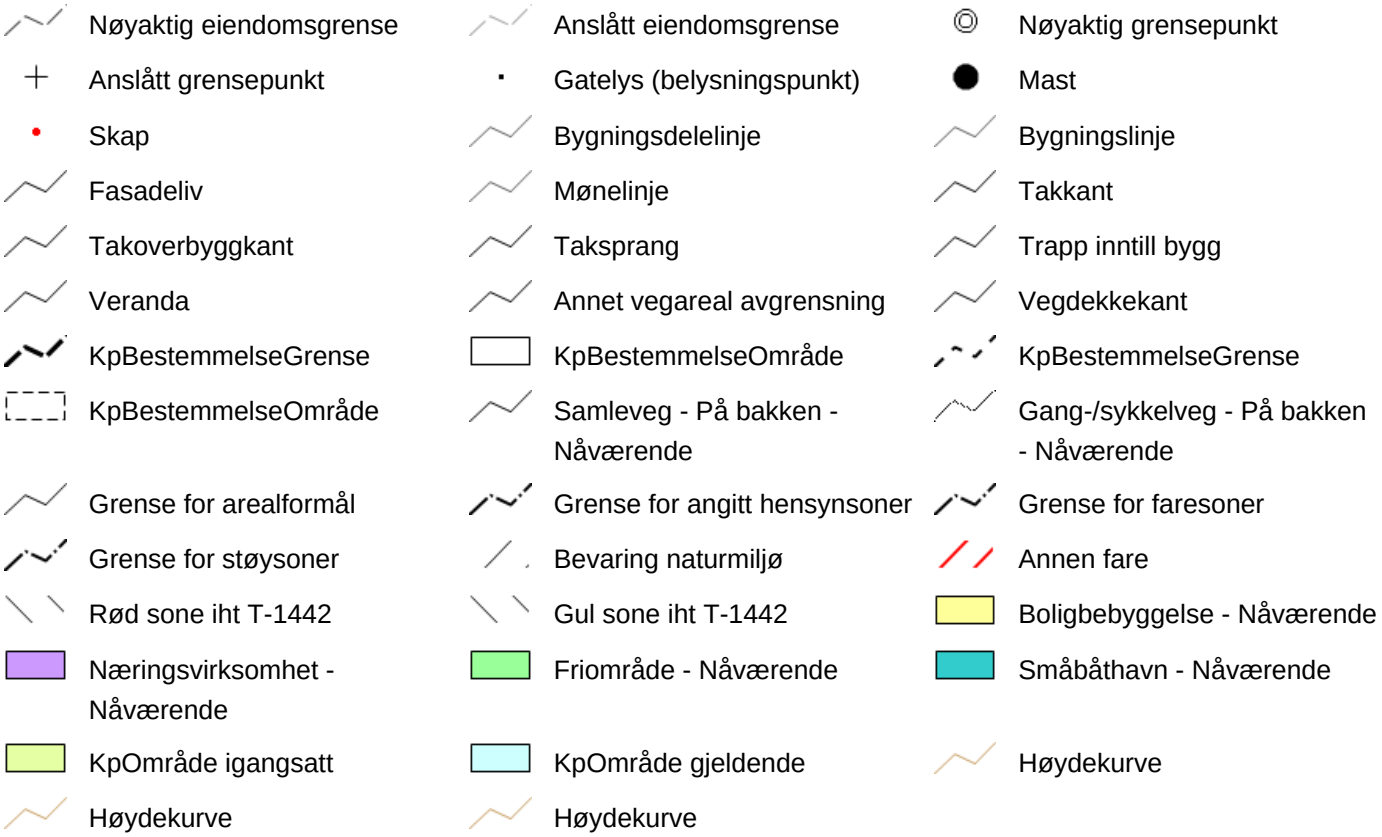
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 490	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Keisemark 27C 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

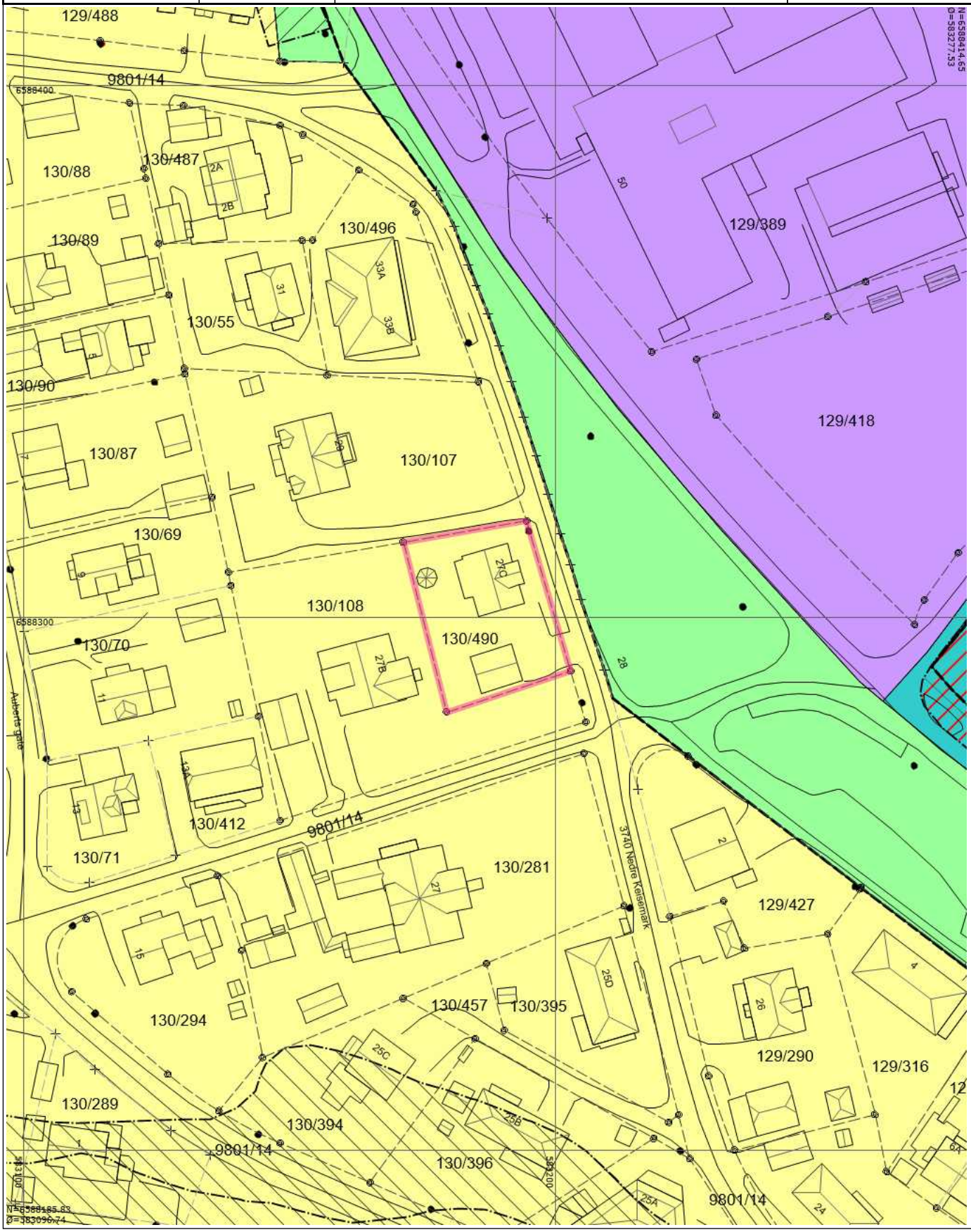


Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 490	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Keisemark 27C 3189 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Bevaring naturmiljø
- Annen fare
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Næringsvirksomhet - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- Småbåthavn - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Høydekurve
- Høydekurve
- Høydekurve

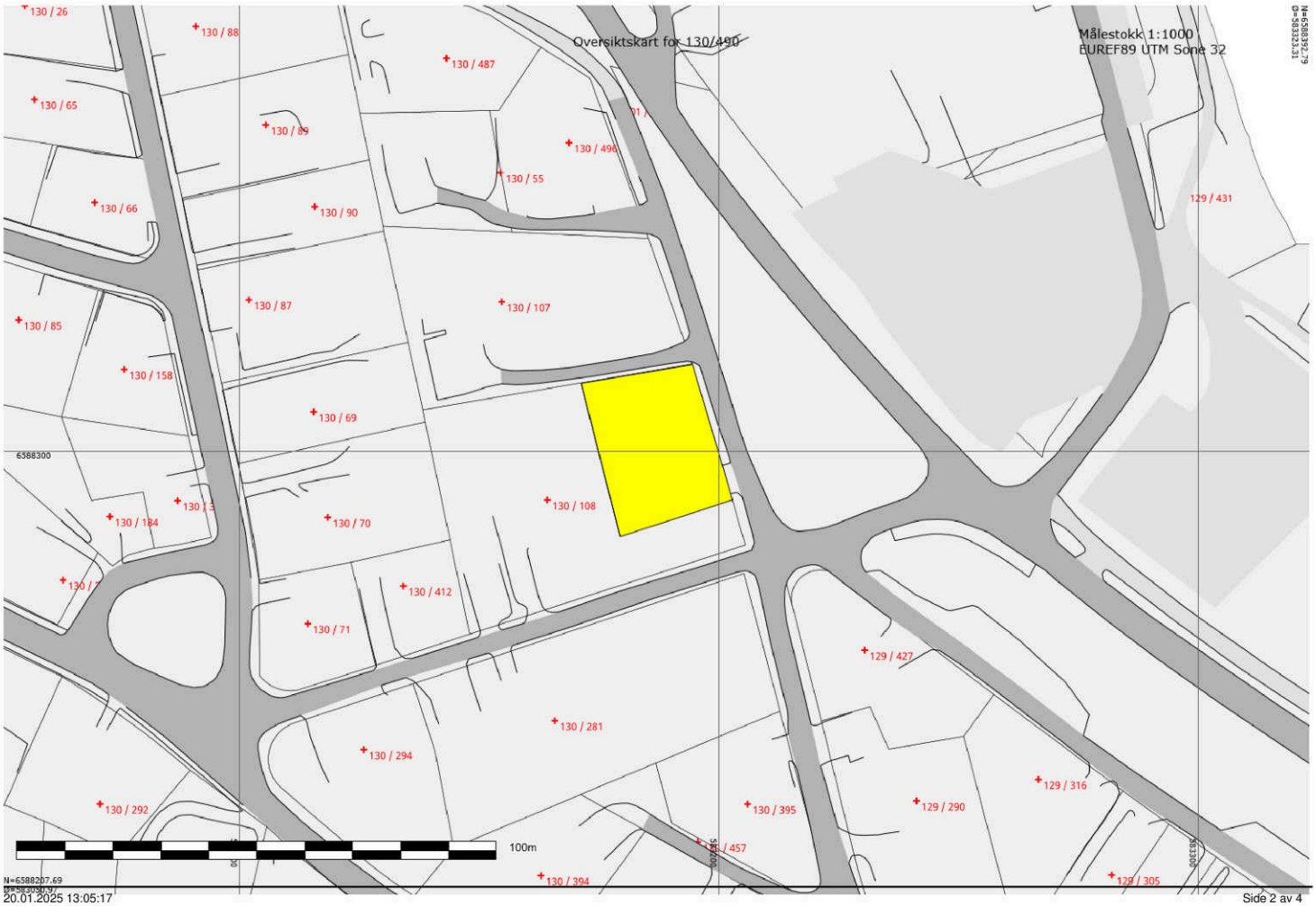
Horten kommune

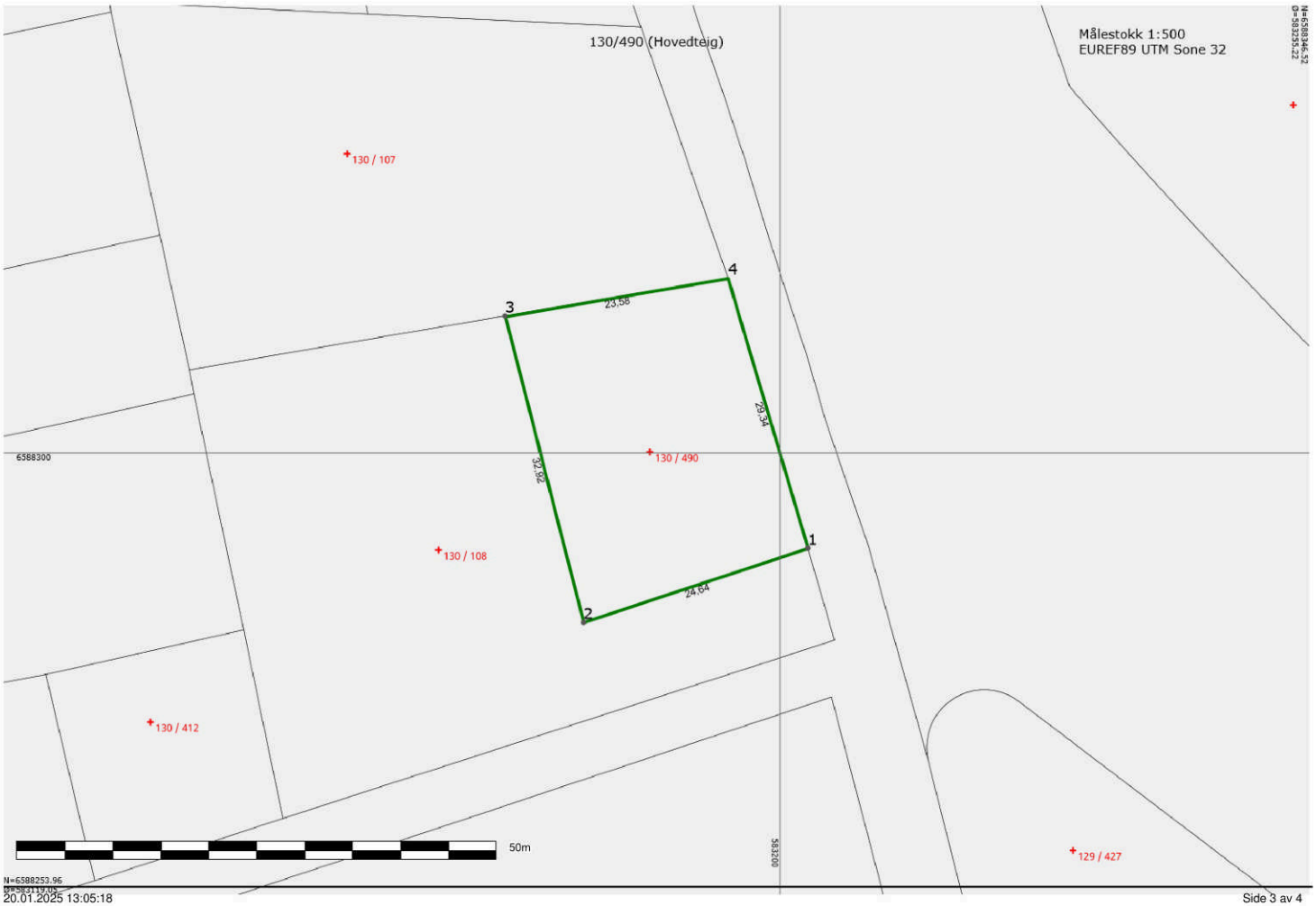
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3901 - Horten kommune	**130**	**490**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 130/490
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
130 / 26
130 / 88
130 / 487
130 / 65
130 / 89
130 / 496
130 / 55
130 / 66
130 / 90
129 / 431
130 / 87
130 / 107
130 / 85
130 / 158
130 / 69
6588300
130 / 108
130 / 184
130 / 70
130 / 412
130 / 71
129 / 427
130 / 281
130 / 294
129 / 316
130 / 292
130 / 395
129 / 290
130 / 457
130 / 394
129 / 305
100m
N=6588207.69
20.01.2025 13:05:17


130/490 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
130 / 107
130 / 490
130 / 108
130 / 412
129 / 427
23.58
29.34
29.26
24.64
1
2
3
4
6588300
583200
50m
N=6588253.96

Areal og koordinater

Areal: 748,10 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6588300,03 Øst: 583186,47

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6588290,03	583202,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			24,64	Ikke hjelpelinje		13	
2	6588282,31	583179,52	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			32,92	Ikke hjelpelinje		13	
3	6588314,20	583171,36	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			23,58	Ikke hjelpelinje		13	
4	6588318,17	583194,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			29,34	Ikke hjelpelinje		13	

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	130	Bnr.:	490	Fnr.: 0	Snr.: 0
Adresse:	Nedre Keisemark 27C				
Dato:	20.01.2025				

1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

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

1810 Vannmåler

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

1900 Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer utgjør totalt kr. 1 531,-* 12 pr. år. I dette inngår bl.a. gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing. Beløpet er fordelt på tolv terminer. Forfall 20. hver mnd.

2000 Legalpant

Kommunale gebyrer er betalt frem til: 31.01.2025
Restanse: kr. 0,- + eventuelt påløpte gebyrer.

Kommentar:

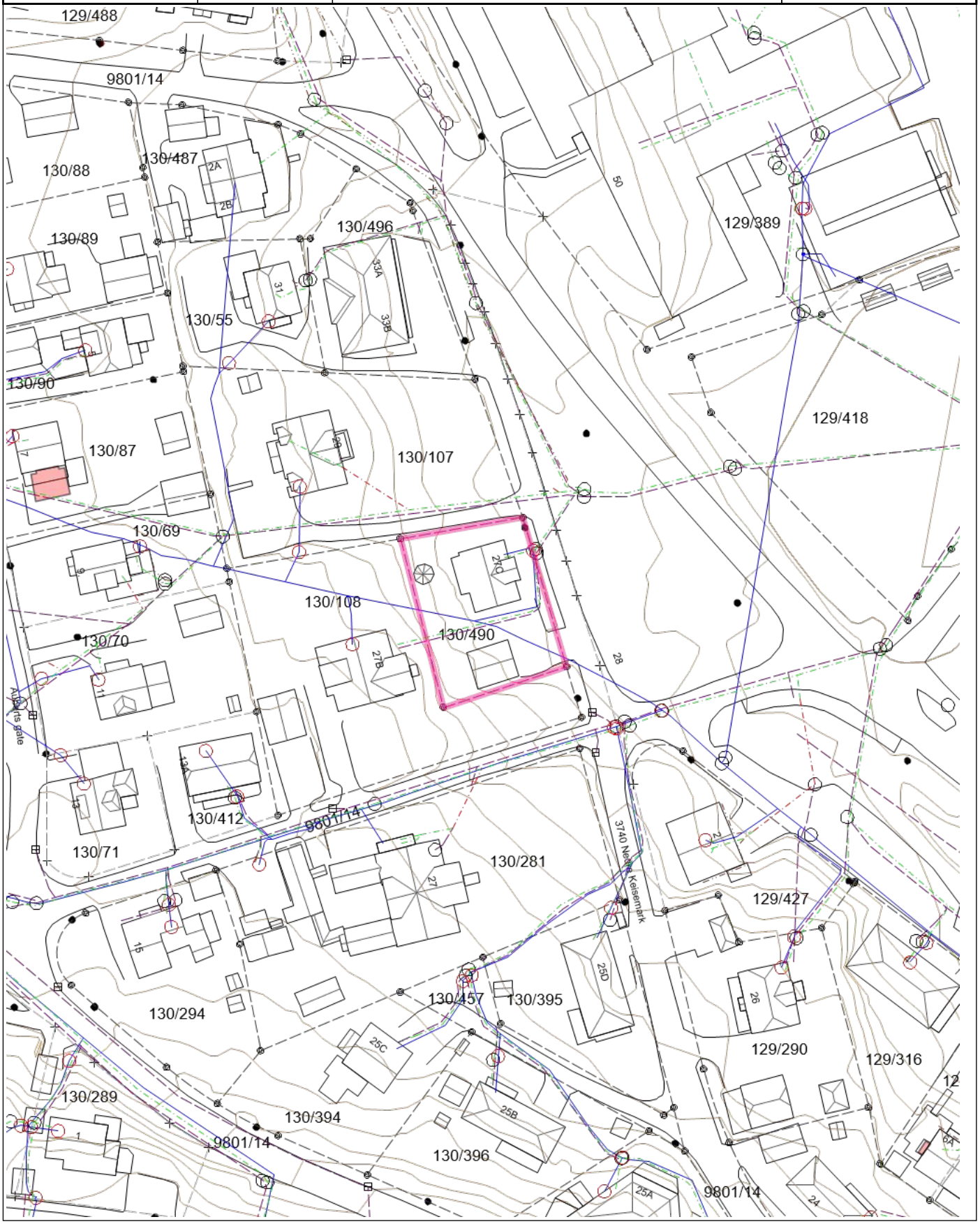
Det tas forbehold om mulige feil/mangler. Det gjøres oppmerksom om at opplysninger om mulig forurenset grunn på eiendommen er å finne i Miljødirektoratets database Grunnforurensning. https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 490	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Keisemark 27C 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS Dato: 20.01.2025
Postadresse: Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Telefon: 930 04 797
E-post: feier@vibr.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**130**	Bnr:	**490**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Nedre Keisemark 27C, 3189 HORTEN**						

I vår database er det ikke registrert ildsted tilkoblet skorstein. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved. Vi har ikke mottatt melding om dette og er derfor ikke innom denne adressen på hverken feiing eller tilsyn.

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:0
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☐	

Kommentar:

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

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

A

HORTEN KOMMUNE
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Vår dato	Vår referanse
12.03.2007	GBNR-130/490/05/4120-26
	/
Deres dato	Deres referanse
28.02.2007	

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

Horten Hus A/S Avd Tønsberg
Smidsrødveien 45

3120 TØNSBERG

Nedre Keisemark 27C, 130/490 - Enebolig -ferdigattest

Jeg viser til Deres anmodning om ferdigattest datert 28.02.2007 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis ferdigattest.

Med vennlig hilsen

Grethe Kværnstuen
Grethe Kværnstuen
byggesaksbehandler

A

HORTEN KOMMUNE
Virksomhet plan og utbyggingstjenester

Vår dato: 08.01.2007
Vår referanse: GBNR-130/490/05/4120-20
/
Deres dato: 21.12.2006
Deres referanse

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

Horten Hus A/S Avd Tønsberg
Smidsrødveien 45

3120 TØNSBERG

NEDRE KEISEMARK 27C, 130/490 - ENEBOLIG - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Jeg viser til Deres anmodning om midlertidig brukstillatelse, datert 21.12.2006 og kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende for utførelsen (KUT).

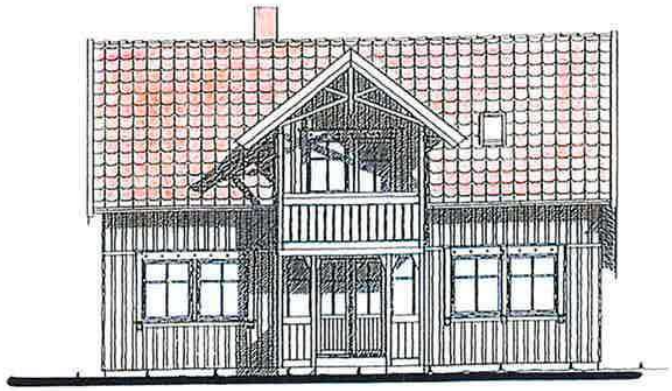
Tiltaket finnes utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. I medhold av pbl § 99 gis midlertidig brukstillatelse.

Gjenstående mangler av mindre vesentlig betydning må være rettet innen 15.01.2007.

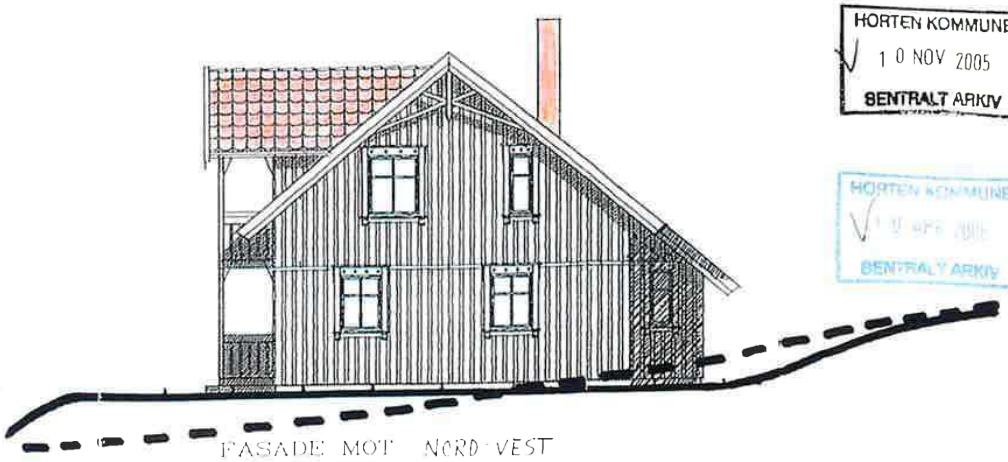
Ferdigattest gis når ansvarlig kontrollerende har bekreftet at manglene er brakt i orden.

Med vennlig hilsen

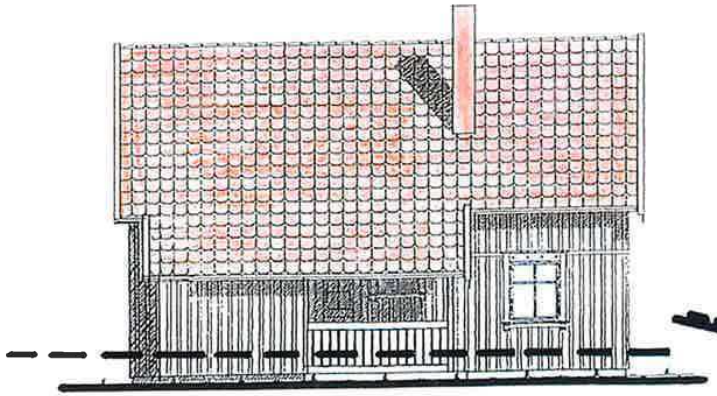
Grethe Kværnstuen
Grethe Kværnstuen
byggesaksbehandler



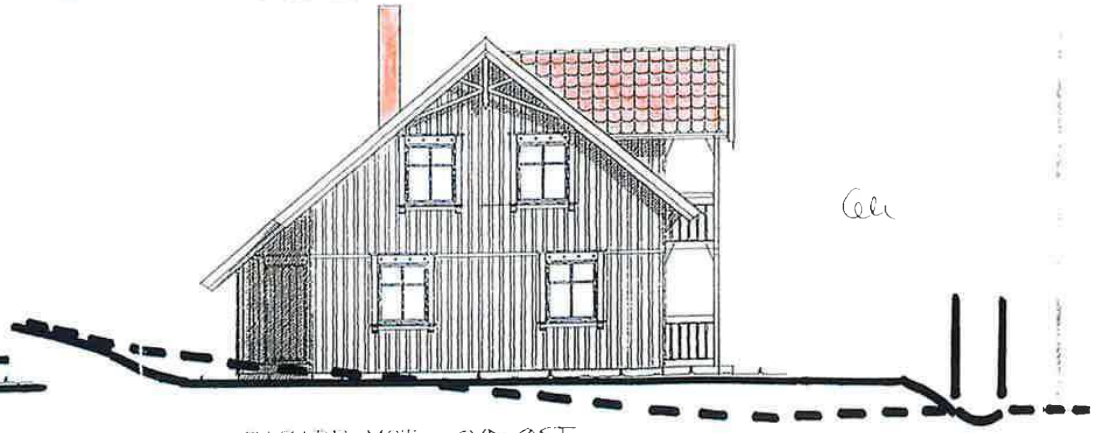
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST

HORTEN KOMMUNE
10 NOV 2005
SENTRALT ARKIV

HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV

---- ≈ EKSISTERENDE TERRENG

——— ≈ NYTT TERRENG

A	18/9-05	TRUKKET INN BOD O. kjw	LRS.	HORTEN HUS 2002
REV.	DATO	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	

ARKITEKT LEITE OG HOWDEN a.s LØKKENESGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

INNHOLD: FASADER SNITT

MÅL: 1:100
DATO: 10.01.2002
SIGN.: hsd
TEGN.NR.: 502

TILTAKSHAVER: Trine Elise Hammer og Michael Blum

BYGGEPLASS: NEDRE VEIERMARK 27 B

KOMMUNE: HORTEN

G. NR.: 130 BR.NR.: 108 - PARSELL

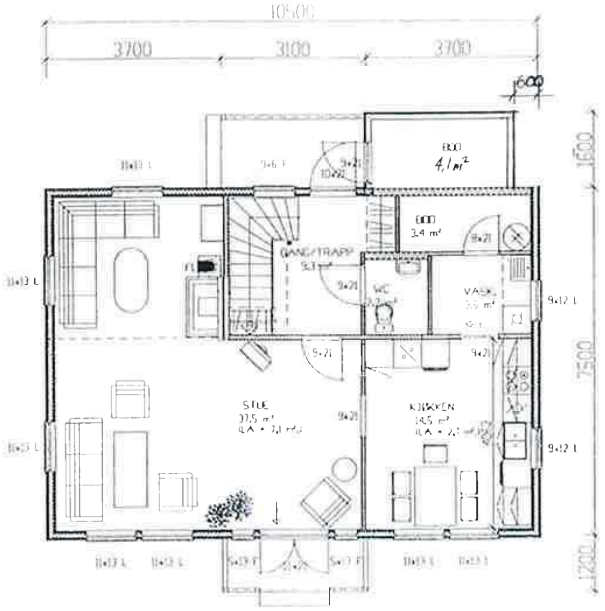
TYPE: SOLSTAD

PROSJEKT NR.: 153

HORTEN-HUS
2634 FAVANG - TLF: 61 28 43

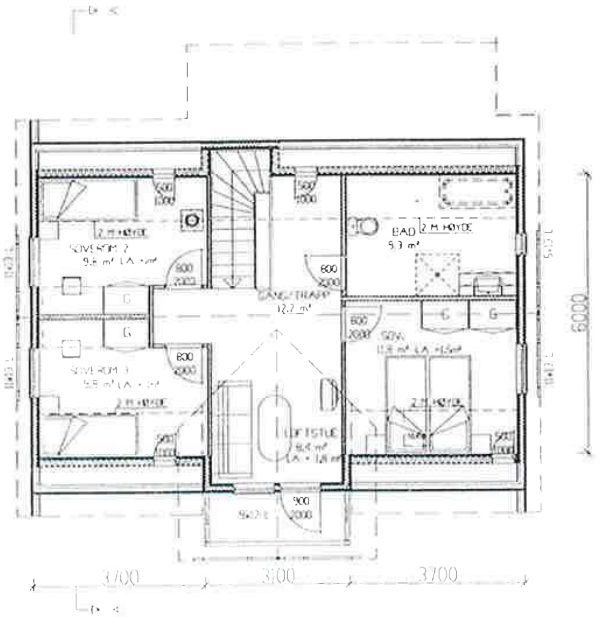
Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

HORTEN KOMMUNE
19 NOV
SENTRALT ARKIV



PLAN 1. ETG.

BTA = 86,6 m².
BRA = 78,9 m².
BYA = 94,9 m².



PLAN 2. ETG.

BTA = 62,1 m².
BRA = 59,3 m².

	BRA	BRAkt	BA	BRA-a
Hovedplan	73.70	1.0	73.70	73,70
Etgplan	59.30	0.8	36.56	59,30
Utv. bod 1. etg.	5.20	0.6	3.12	0
Sum 1 m²	138.20		112.40	133,00

REV.	DATO	REVIDERINGEN GJELDER	ERS. SIGN.	HORTEN HUS 2002
A	18/05	TRUKKET INN BOD 0,6 m.		

ARKITEKT: LEITE OG HOWDEN a.s. LØKENSGT. 3 6002 ÅLESUND TLF 70 10 22 20

INNHOLD: Plan 1. etg. Plan 2. etg.

MÅL: 1:100
DATO: 10.01.2002
SIGN.: hsd
TEGN.NR.: 501

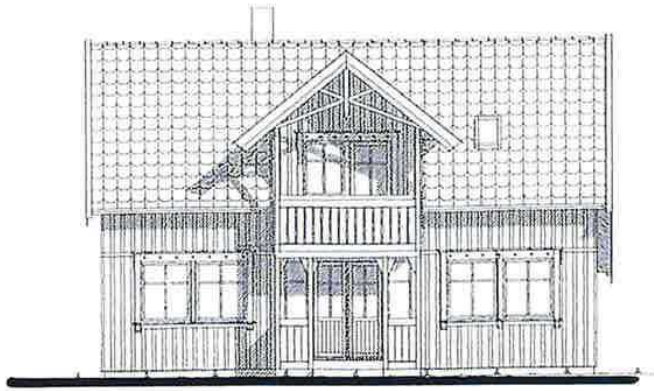
TILTAKSHAVER: HORTEN HUS A/S
BYGGEPLASS: NEDRE KEISERMARK 2713
KOMMUNE: HORTEN
G. NR.: 130 BR.NR.: 108 - PARSELL

TYPE: SOLSTAD

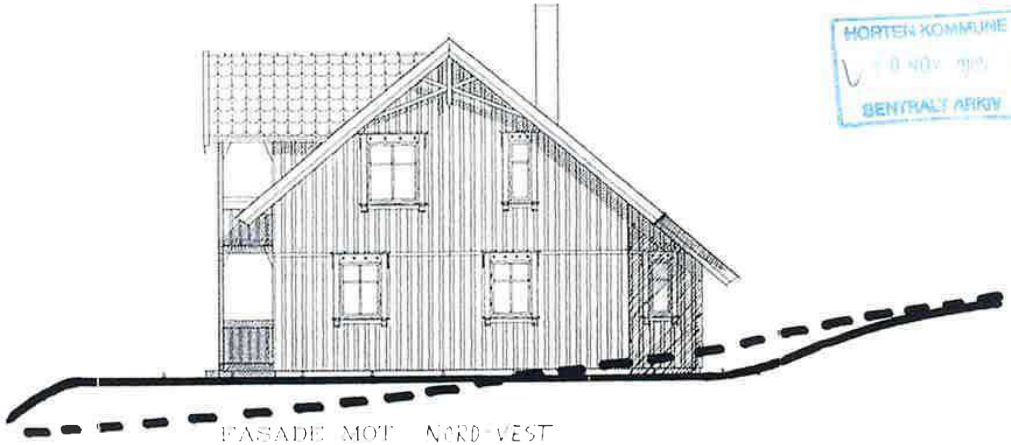
PROSJEKT NR.: 152

HORTEN-HUS
2634 FAVANG - TLF: 61 28 43 00

Denne tegning er HORTEN HUS's eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

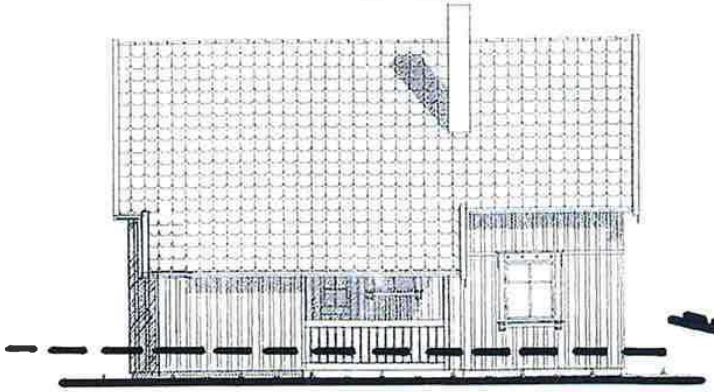


FASADE MOT NORD-ØST

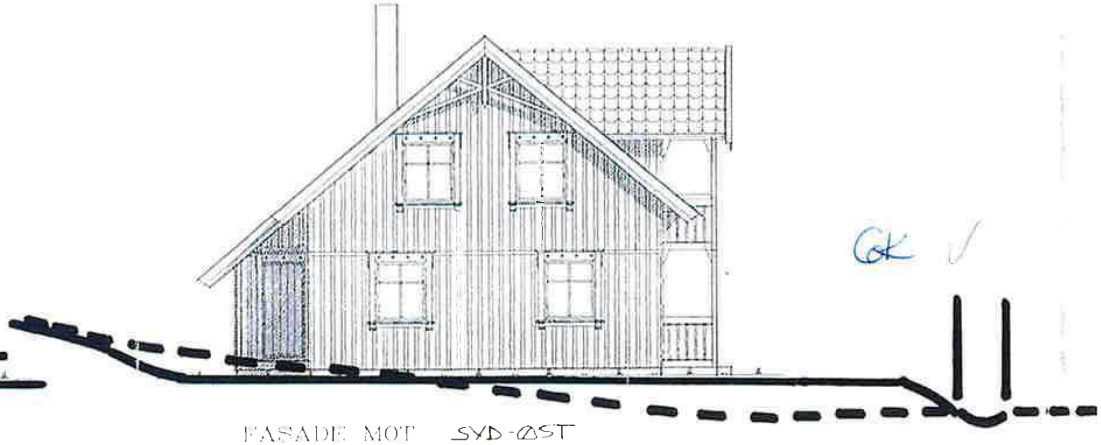


FASADE MOT NORD-VEST

HORTEN KOMMUNE
BYGGESAK
SENTRALT ARKIV



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST

≈ EKSISTERENDE TERRENG

≈ NYTT TERRENG

REV.	DATO		SIGN.
A	18/9-15	TRUKKET INN BOD 0,6 M.	ERS.

HORTEN HUS 2002

ARKITEKT: LEITE OG HOWDEN A/S

TILTAKSHAVER: HORTEN HUS A/S

BYGGESTED: NEDRE LEIKERMARK 27B

KOMMUNE: HORTEN

GNR.: 130 BNR.: 108 - PARSELL

FASADER SNITT

MÅL: 1:100

DATO: 10.01.2002

SIGN.: hsd

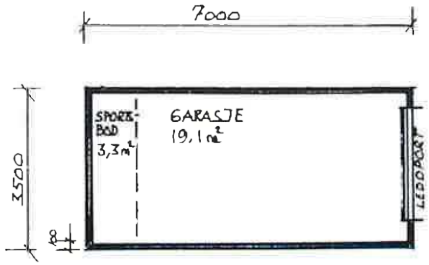
TEGNING: 102

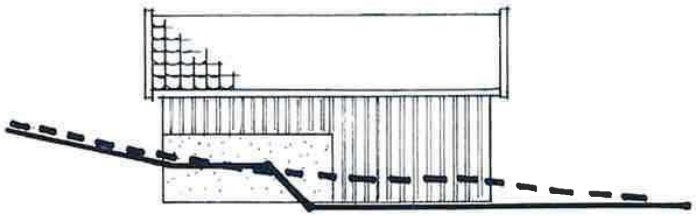
TYPE: SOLSTAD

PROSJEKT NR.:

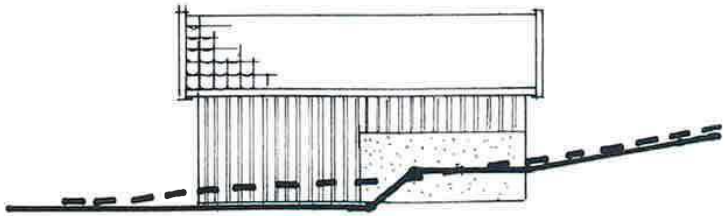
HORTEN-HUS

2634 FAVANG - TLF: 61 28 43 00





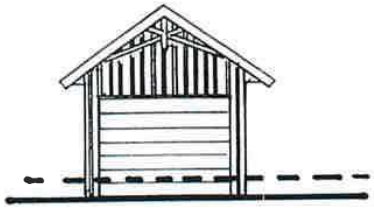
FASADE SYD - ØST



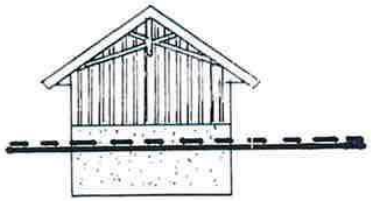
FASADE NORD - VEST

------- = EKSISTERENDE TERRENG

——— = NYTT TERRENG



FASADE NORD-ØST



FASADE SYD-VEST

HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV

REV.	DATO	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.

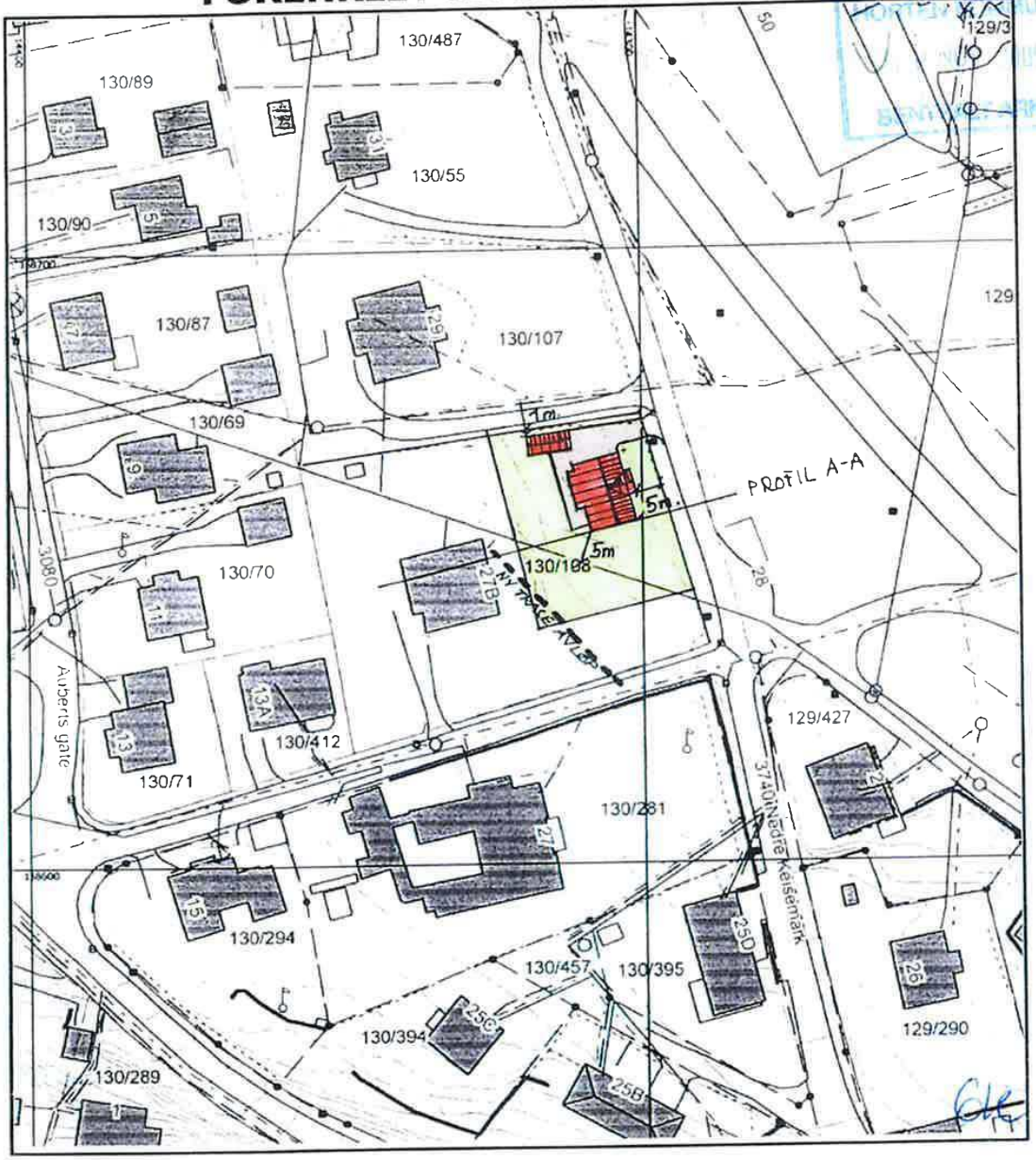
HORTEN HUS

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

INNHOLD:	MÅL : 1:100	TILTAKSHAVER: HORTEN HUS A/S
GARASJE	DATO: 26/10-05	BYGGEPLASS: NEDRE KEISERMARK 27B
	SIGN.: ERS	KOMMUNE: HORTEN
	TEGN.NR.:	G. NR.: 130 BR.NR.: 108 - PARSEL
TYPE: SOLSTAD		HORTEN-HUS 2634 FAVANG - TLF: 61 28 43 00
PROSJEKT NR:		

Utskrift - situasjonskart

FORENKLET SITUASJONSKART



©Vestfold

Adresse: NEDRE KEISEMARK 27B

Eiendomsgr
Eiendomsgr
Vannledning
Overvannsle
Avløp felles
Spillvann

Kontroller målestokk, ru

http://kart.tonsbe

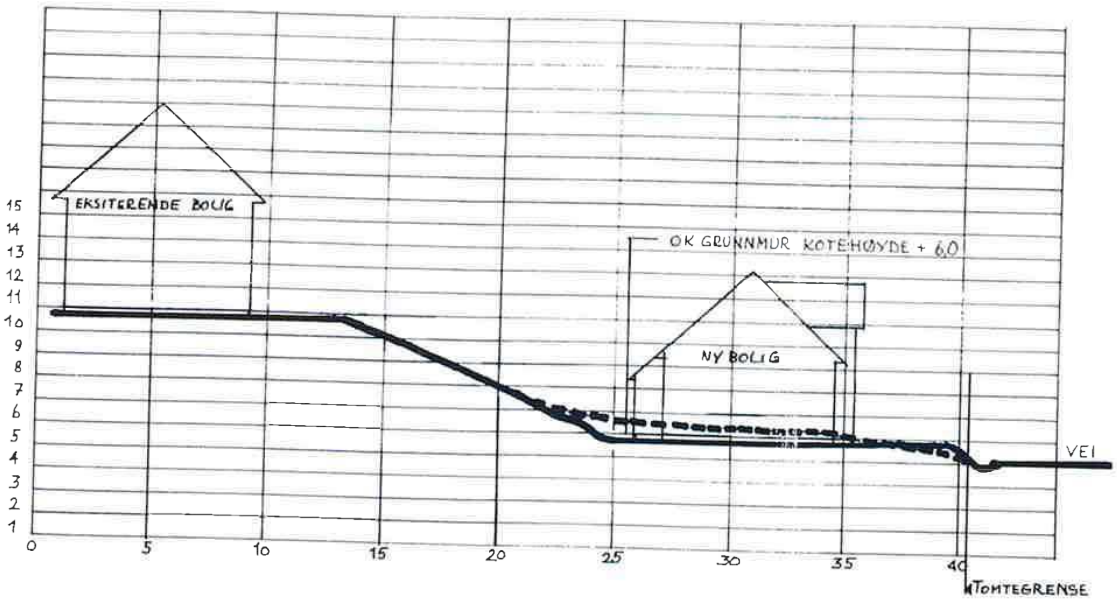
REV.	DATO	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.

HORTEN HUS

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftelige samtykke.

INNHOLD: SIT. KART	MÅL: 1:1000	TILTAKSHAVER: HORTEN HUS A/S
	DATO: 26/10-05	BYGGEPLASS: NEDRE KEISERMARK 27B
	SIGN.: ERS	KOMMUNE: HORTEN
	TEGN.NR.:	G. NR.: 130 BR.NR.: 108 - PARSEL
TYPE:		
PROSJEKT NR.:		HORTEN-HUS 2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00

HORTEN KOMMUNE
SENTRALT ARKIV



PLANERT TERRENG

EKSISTERENDE TERRENG

REV.	DATO	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.

Denne tegning er HORTEN HUS sin eiendom og må ikke benyttes uten firmaets skriftlige samtykke.

HORTEN HUS

INNHOLD: PROFIL A-A

MÅL: 1:100

DATO: 30.10.05

SIGN.: ERS

TEGN.NR.:

TILTAKSHAVER: HORTEN HUS AS

BYGGEPLASS: Nedre keisermark 27 B

KOMMUNE: HORTEN

G. NR.: 130 BR.NR.: 108 PARSEL

TYPE: SOLSTAD

PROSJEKT NR.: 153

HORTEN-HUS
2634 FAVANG - TLF.: 61 28 43 00

Notater