PRIVATMEGLEREN
HORTEN

ØSTRE BRAARUDGATE 6B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Østre Braarudgate 6B, 3181 Horten
Gnr. 129, Bnr. 161, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141250092

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Tilstandsrapport

Enebolig
Østre Braarudgate 6B , 3181 HORTEN
HORTEN kommune
gnr. 129, bnr. 161

Sum areal alle bygg: BRA: 168 m² BRA-i: 108 m²



Befaringsdato: 23.04.2024 **Rapportdato:** 29.04.2025 **Oppdragsnr.:** 20315-1577 **Referansenummer:** NI4263

Autorisert foretak: Vedvik Taksering **Sertifisert Takstingeniør:** Marius Vedvik **Vår ref:**

VEDVIK TAKSERING

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Vedvik taksering

Vedvik Taksering ble etablert i 2013 av Marius Vedvik og er medlemsforetak i Norsk Takst. Marius Vedvik har bakgrunn som byggmester, er videreutdannet takstingeniør, og innehar sertifiseringer innen verditaksering, skadetaksering og tilstandsanalyse. I tillegg utføres oppdrag innen uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i byggesaker. Mer informasjon om tjenester og priser kan leses på http://www.vedvik-taksering.no

VEDVIK TAKSERING

Rapportansvarlig



Marius Vedvik

post@vedvik-taksering.no

948 60 545

MESTER

SENTRALT GODKJENT

VEDVIK TAKSERING

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1880 som går over to etasjer. På eiendommen står det også et uthus/sidebygning som er oppført i teglstein.

Det er registrert enkelte avvik, men disse er stort sett relatert til normal elde, slitasje og avvik fra dagens forskriftskrav. For ytterligere info, se rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1880

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har fasader med trepanel og taktekking med betongtakstein. Vinduer i tre med 2-lags glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Malt furuplank.
Vegger: Malte flater, trepanel og panelplater.
Himlinger: Trepanel.

VÅTROM Gå til side

BAD - 2. ETG
Badet er fra 2010 og har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er panel i himling og fliser på vegg. Flislagt gulv med varmekabler. Rommet har mekanisk avtrekk.

BAD - 1. ETG
Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar. Det er panel på vegger og i himling. Vegger rundt badekar har fliser. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har naturlig ventilering via vindusventil.

KJØKKEN Gå til side

Innredning fra 2010 med slette trefiberfronter og benkeplate av heltre. Det er fliser på vegg over benken. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har et delvis skjult/åpent el-anlegg med automatsikringer. Det er sikringsskap på kjøkken og i 2. etasje.

Det er vannrør i plast med fordeleskap i forbindelse med bad i 2. etasje. Det er ellers kobberrør i boligen. Stoppekran er lokalisert i kjeller. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken er på ca 200 liter og plassert i kjeller.

OPPVARMING:
- Elektriske panelovner i kjøkken, stue, kontor og ett soverom.
- Elektriske varmekabler på bad i 2. etg.
- Vedfyring i stuen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

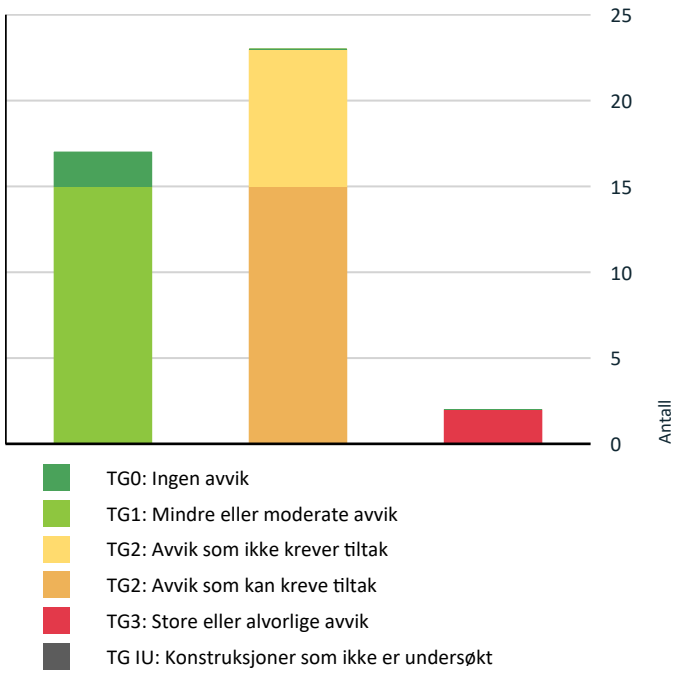
Enebolig

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

Det foreligger fasadetegninger fra 2004 som er utarbeidet ifbm. byggemelding av inngangsparti. Det foreligger ikke fullstendige tegninger som viser planløsning osv.

Sammendrag av boligens tilstand

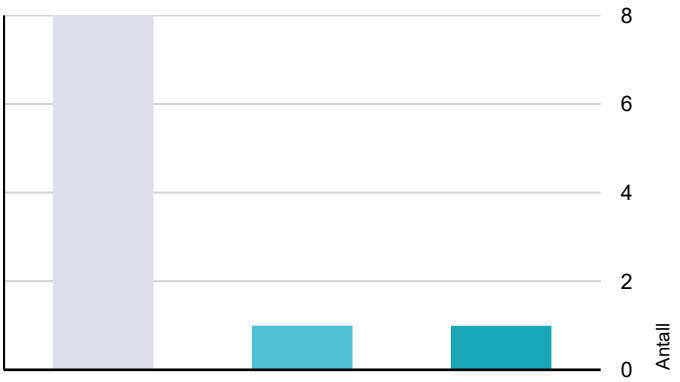
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet etter minimumskravene i forskrift til avhendingsloven. Det innebærer bl.annet at det ikke kostnadsestimeres avvik med TG2. Eventuelle tillegsbygninger er ikke vurdert - kun beskrevet og oppmålt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1880

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med enkelkrummet betongtakstein som er opplyst å være fra 2004. Besiktiget fra terrengnivå.

Årstall: 2004 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål som er opplyst å være fra 2004.

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

Pipen er bunntekket over tak, og det er erfaringsmessig en risiko for utettheter som kan medføre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Pipen bør jevnlig kontrolleres over tak, og det vil være en fordel å montere heldekkende pipebeslag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjon er antagelig oppført i tømmer og resiverk i tre. Fasader er kledd med stående trepanel.

Det er noe kledning fra 1998 rundt inngangsparti. Kledningen ellers er fra byggeår og fremstår med normal elde/værslitasje. Det er ikke påvist råte, men alder tilsier at dette heller ikke kan utelukkes. Det gjøres oppmerksom på at kledning fra byggeår er utført etter datidens skikk, som bl. annet manglende lufting.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Dette er i hovedsak registrert i nedre del av kledning (mot grunnmur), samt vindusbelistning ned mot vannbrett.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har sperrekonstruksjon med undertak av over-/underliggere. Inspisert via inspeksjonsluke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert spor etter treskadeinnsekter på loftet. Dette er noe som ofte forekommer i fuktig miljø, men stopper når tilgang på fuktighet forsvinner.

Takkonstruksjoner av denne alder, er normalt bygget uten dampsperre og kontrollert lufting - noe som kan medføre uansket fukt på loftet.

Det skal sies at det var forholdsvis tørt i tilgjengelig konstruksjoner på befaringsdagen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjøres nærmere undersøkelser i forhold til treskadeinnsekter.

Med dagens bruk, oppvarming (og ofte etterisolering), er det nødvendig med god lufting av takkonstruksjonen for å transportere bort uønsket fukt og for å hindre uønsket snøsmelting med påfølgende ising ved takfot. Etablering av dampserre mot underliggende rom er også å anbefale, men dette er ofte noe mer omfattende.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1998. Små vinduer i 2. etasje av ukjent alder. Ett vindu i 2. etasje med 3-lags glass fra 2021.

TG 2 Vinduer - 2

Det er ett kjellervindu av eldre dato som er blendet på innsiden.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer har stor grad av elde/værslitasje og sprekker i trevirke.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduet bør fjernes for fullstendig blending av åpning.

TG 2 Dører

Boligen har en tofløyet inngangsdør i tre med 2-lags glass. Døren er av eldre dato, men glasset har vært skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist utett klemming mellom dørbladene, slik at det kan oppstå trekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Justering av døren.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en terrasse fra 2020 på ca 40m2 som er oppført i tre.

TG 3 Utvendige trapper

Trapp foran inngangsdør i betong. Inngangspartiet har overbygg og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler rekkverk i trappeløpet, som medfører at det må settes TG3 ihht NS3600. Trappen har forøvrig normal elde/slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Gulv: Malt furuplank.
Vegger: Malte flater, trepanel og panelplater.
Himlinger: Trepanel.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er målt skjevheter på 40-50mm i gang og alkove i 2. etasje. Skjevheter er noe mindre i 1. etasje.

Det er opplyst i tidligere tilstandsrapport at bjelkelag mot kjeller og krypkjeller er skiftet i impregnert trevirke, samt isolert med 20cm mineralull i 1998.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har en teglsteinspipe fra byggeår, og det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at pipen ble innvendig fornyet/foret i 2010. Det er montert en lukket peisovn i stuen som også er opplyst fra 2010. Eier opplyser at feieing er utført jevnlig, og det ikke foreliger noen anmerkninger fra feiervesenet.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har en uinnredet kjeller med adkomst fra utvendig kjellernedgang.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er påvist spor etter treksadeinnsekter (typisk stripet borebille, husbukk e.l) i enkelte av de synlig bjelkene mot kjeller.

Det er påvist fukt/råte i trevegg som ligger mot mur/gulv.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det må gjøres nærmere undersøkelser i forhold til treskadeinnsekter.

Treverk med råte bør rives/fjernes.

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv som er synlig fra kjellerrom. Det er lagt plast på bakken i dette området. Det er ikke kjent om bygningen har kryperom under de deler av bygget som ikke er synlig.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er begrenset tilgang til å vurdere rommet mellom det nederste bjelkelaget og bakken (krypkjeller) da høyden på taket er svært lav. Fuktigheten kan være høy i slike rom/kjellere på grunn av fuktighet fra grunnen, innsig av vann og/eller kondensering. Temperatur og fuktforhold kan gi skader i konstruksjoner slik som bjelkelag, og ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader utenfor krypkjelleren under befaringen, slik som misfarging av treverk, spesielle innsekter eller råteskader i konstruksjoner, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

• Ut ifra tilstanden i de besiktigede områdene er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.

• Bedre ventilering må etableres.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige dører

Boligen har tredører og formpressede fyllingsdører med profilert overflate.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Badet er renovert i 2010.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er panel i himling og fliser på vegg.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med varmekabler. Det er fall til sluk og oppkant under dører.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Rommet har mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er opplyst oppusset i 1999 og 2010.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er panel på vegger og i himling. Vegger rundt badekar har fliser.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det bemerkes også at det ikke er fliser på hele veggområdet som etter dagens regler defineres som "våtsone".

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet har vinylbelegg. Det er ikke fall på gulvet, men etablert oppkant under dørterskel på 45mm.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

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

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



1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Rommet har naturlig ventilering via vindusventil.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning fra 2010 med slette trefiberfronter og benkeplate av heltre. Det er fliser på vegg over benken. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist enkelte slitasjemerker på fronter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokal utbedring.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Det er vannrør i plast med fordeleskap i forbindelse med bad i 2. etasje. Det er ellers kobberrør i boligen. Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at innvnedige vannrør i hovedsak er fra 1999 og 2010, men det kan ikke utelukkes at enkelte deler av anlegget er av eldre dato. Stoppekran er lokalisert i kjeller.

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

Alder gjelder vannrør som er fra 1999 og eldre - dvs. alt av kobberrør.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Det er i tidligere tilstandsrapport opplyst at innvnedige vannrør i hovedsak er fra 1999 og 2010, men det kan ikke utelukkes at bygningen har rør av eldre dato.

Tilstandsrapport

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

Alder gjelder vannrør som er fra 1999 og eldre.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og plassert i kjeller. Den er opplyst i tidligere tilstandsrapport å være fra 1999.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har et delvis skjult/åpent el-anlegg med automatsikringer. Det er sikringsskap på kjøkken og i 2. etasje.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1999 Opplyst i tidligere tilstandsrapport.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger samsvarserklæringer for alle arbeider utført i regi av dagens eiere (boligmappa), men ikke for arbeider utført tidligere. Det er i tildigere tilstandsrapport opplyst om oppgraderinger i 1999 og 2010 hvor det ikke foreligger samsvarserklæring. Anlegget er gitt TG2 grunnet dette.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent, men det ser ut til å være stabile grunnforhold.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen opplysninger om at det er foretett drenering i nyere tid, men det er stedvis synlig noe grunnmursplast. Det må imidlertid påregnes at

det ikke er foretatt noen fullverdig drenering i nyere tid.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som er utvendig grovpusset/slammet over terreng. Det er en innvendig mur i krypkjeller fra 1998 som er oppført i lettklinkeblokker over betongfundament.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist enkelte riss/sprekker og avskalling på mur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lokale utberinger.

TG 2 Forstøtningsmurer

Eiendommen her en betongmur mot veien.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen er svakt skrånende mot øst.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledning av galvanisert stål og avløp i ukjent materiale. Koblet til kommunalt nett i gata. Alder på utvendig vann og avløp er ukjent, men opplyst å være av eldre dato. Det er videre opplyst at det ligger nytt ledningsnett med mulig tilkoblingspunkt ved innkjørsel til eiendommen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

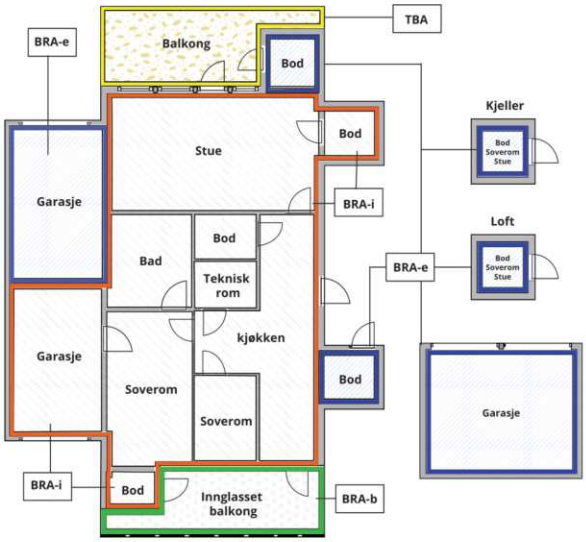
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje	45			45	
1. etasje	63			63	40
SUM	**108**				**40**
SUM BRA	**108**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etasje	Trapperom, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Alkove, Bad/vaskerom, Garderobe		
1. etasje	Hall m/trapp, Stue, Kontor, Kjøkken, Bad		

Kommentar

Kjeller med utvendig inngang har takhøyde på ca 1.8m, og måler ca 15m2. Arealet er ikke måleverdig pga. takhøyde.

Kontor og alkove benyttes i dag som soverom. Disse rommene har ikke tilstrekkelig størrelse til å bli godkjent som soverom. Alkove har i tillegg for lite dagslysinnslipp.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger fasadetegninger fra 2004 som er utarbeidet ifbm. byggemelding av inngangsparti. Det foreligger ikke fullstendige tegninger som viser planløsning osv.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Div. elektrikerarbeid.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Vinduer i 2. etasje er ikke godkjent for rømning, fordi midtstolpe gjør åpningsbredden for liten.

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etasje		30		30	
1. etasje		30		30	
SUM		**60**			
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	0	108
Uthus	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.4.2024	Marius Vedvik	Takstingeniør
	Frank Hesjedal	Kunde
	Camilla Borgland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	129	161		0	418.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Østre Braarudgate 6B

Hjemmelshaver
Borgland Camilla, Hesjedal Frank

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 250 000	2019

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Standard
Bygningen har lav standard ift. dagens krav.

Vedlikehold
Bygningen har behov for div. vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Uthuset er oppført med vegger i teglstein og takkonstruksjon i tre. Taket er tekket med takstein. Bygningen går over 2 etasjer.

Det er ikke foretatt en tilstandsvurdering av bygningen, men det opplyses bygningen har behov for renovering og div. utbedringer.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	23.04.2024		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	23.04.2024		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Vedvik Taksering
Strandliveien 98
3160 STOKKE

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141250092

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Frank Hesjedal	Camilla Borgland

Gateadresse
Østre Braarudgate 6B

Poststed	Postnr
HORTEN	3181

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: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.

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: 141250092

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

Beskrivelse: Det er et gammelt hus fra 1800-tallet med noen skjevheter.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er observert rotte i nabolag/nærområde i forbindelse med nedleggelse av nye vannrør i gaten.

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Nytt strømfordelingskap utvendig, samt lagt strøm ut i uthus. Og utekontakter på terrasse og uthus.

Arbeid utført av: HES

Filer

5S Samsvarserklæring.pdf | 5S Samsvarserklæring.pdf | 5S Samsvarserklæring.pdf | 5S Samsvarserklæring.pdf

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El bil lader montert av elektriker

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141250092

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse bygget på forside av hus mellom vei og hus. Også montert drivhus her. På uthus er det montert veggdrivhus på platting.

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

Beskrivelse: På en av nabotomtene (Trykkerigården), er det det varslet bygging av boliger.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Håndtering av overvann på egen tomt. Dette blir fikset før salg.

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

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: 141250092

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er 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: 141250092

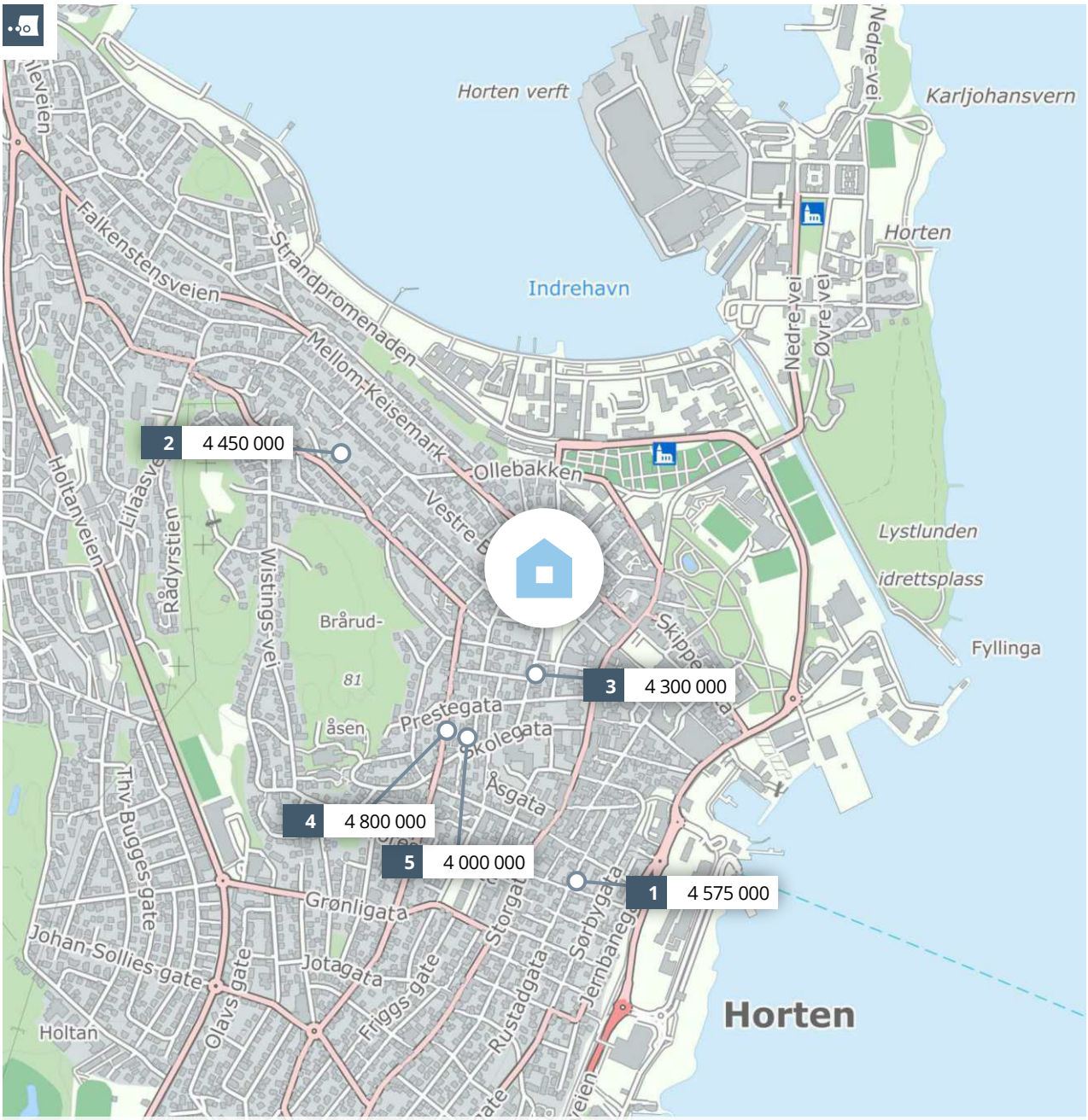
E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Hesjedal	2527784cdddd59f08dde7ecd48b69b5d1dd5415b	06.05.2025 19:15:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Borgland	b30062faa4ee68a2ba794a4c1c2edca938bdcbf1	06.05.2025 19:11:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 141250092

- 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

ØSTRE BRAARUDGATE 6 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 01.06.2025

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

Østre Braarudgate 6 B, 3181 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1880

GNR 129 BNR 161 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Åsen

Verdivurdert til

4 380 000

-	4 380 000	40 556
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	108 m²	- m²	- m²	40 m²	- m²	- m²

Tomt	418 m²
Byggeår	1880

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Rustadgata 14 96 m² 1900 425 m² 3 sov	30.05.2025	4 650 000	**4 575 000**	0	4 575 000	**47 656**
2 Aschehougs gate 11 A 164 m² 1972 843 m² 2 sov	23.05.2025	4 500 000	**4 450 000**	0	4 450 000	**27 134**
3 Nedre Bjerggate 11 104 m² 1895 304 m² 3 sov	28.04.2025	4 500 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**41 346**
4 Herman Smiths gate 5 124 m² 1900 647 m² 3 sov	30.05.2024	4 990 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**38 710**
5 Øvre Bjerggate 2 A 127 m² 1960 609 m² 2 sov	21.03.2025	4 150 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**31 496**

Østre Braarudgate 6 B er en sjarmerende, eldre enebolig i sentrum m/gangavstand til det meste. Passer både for en barnefamilie med 5 minutters gange til barneskole og for "godt voksne" med alt på ett plan og en innholdsrik 2. etg. med flere soverom og et større bad. Mange muligheter for hobbyrom, atelier, hjemmekontor e.l. i uthuset som er i teglstein og i to etasjer. Flott og overkommelig tomt med flere uteplasser og to drivhus.

Oppført ca. 1880. Fra 2010 og frem til 2019 ble det foretatt en omfattende oppgradering både ute og inne. I forbindelse med renoveringen har man på en fin måte klart å kombinere gamle bygnings detaljer med dagens krav til komfort og standard. Flere detaljer om tilstand i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget sommeren 2025.

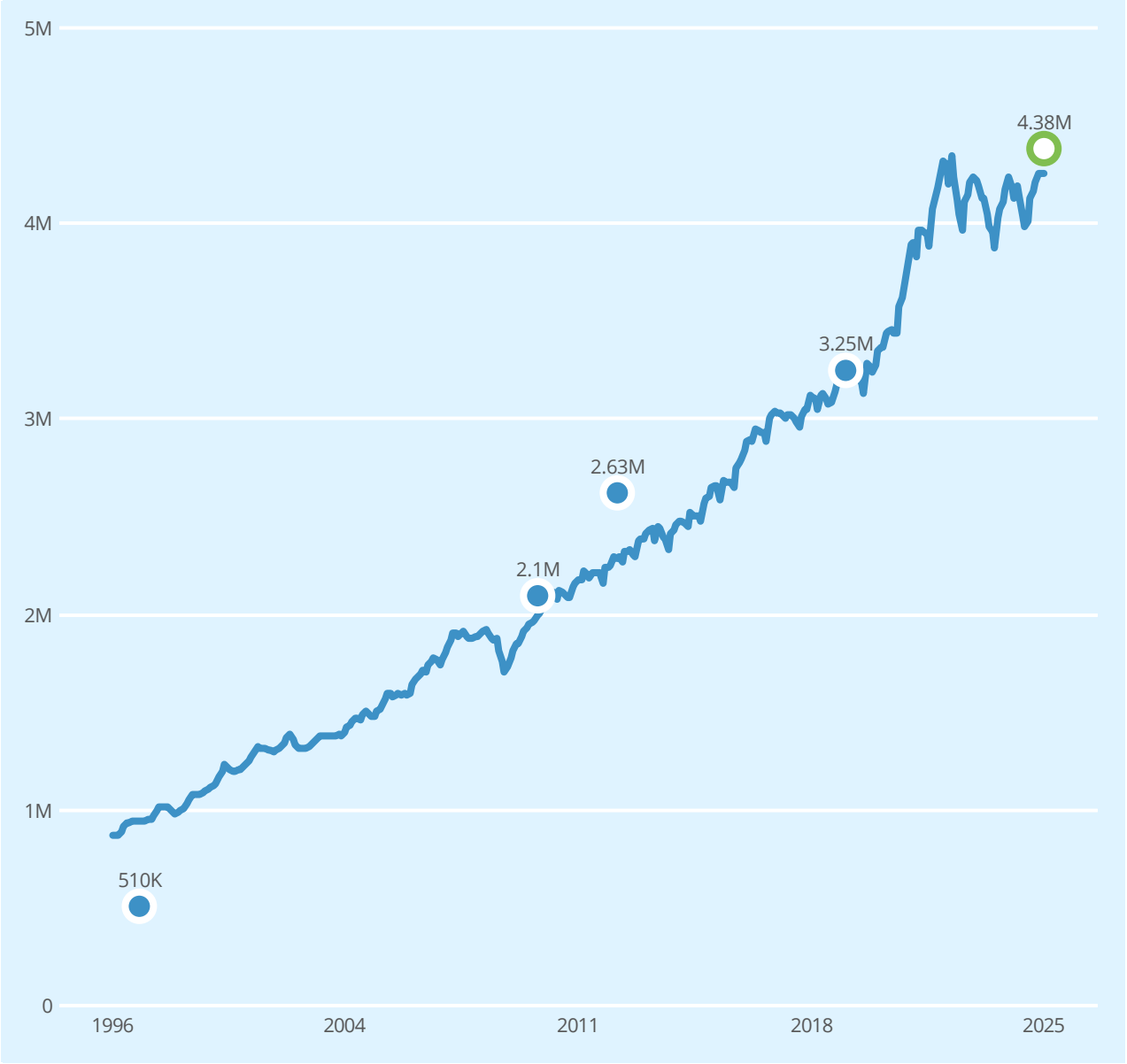
Parkering på gårdsplassen med el. bil lader.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
03.05.2019		03.05.2019	-	3 250 000	-	3 250 000	1
11.05.2012	21.05.2012	12.06.2012	2 490 000	2 625 000	0	2 625 000	
13.08.2009	29.12.2009	01.03.2010	2 190 000	2 100 000	-	2 100 000	
21.10.1997		21.10.1997	-	510 000	-	510 000	

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Marginal forskjell mellom indeks og min vurdering

Eneboliger til salgs i 3181 HORTEN nå

3
eneboliger til salgs

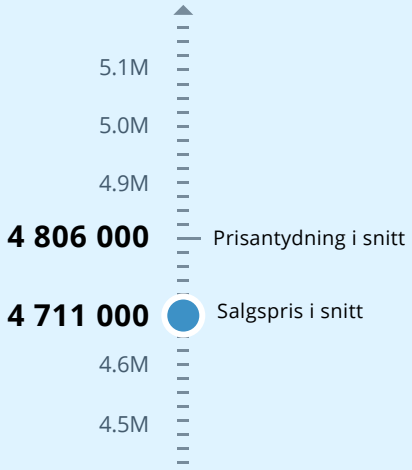


Annonsene har i snitt ligget ute i

55
dager

Eneboliger solgt i 3181 HORTEN siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

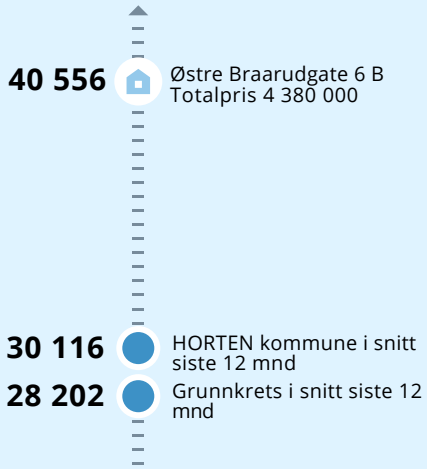


Solgt i snitt i løpet av

57
dager

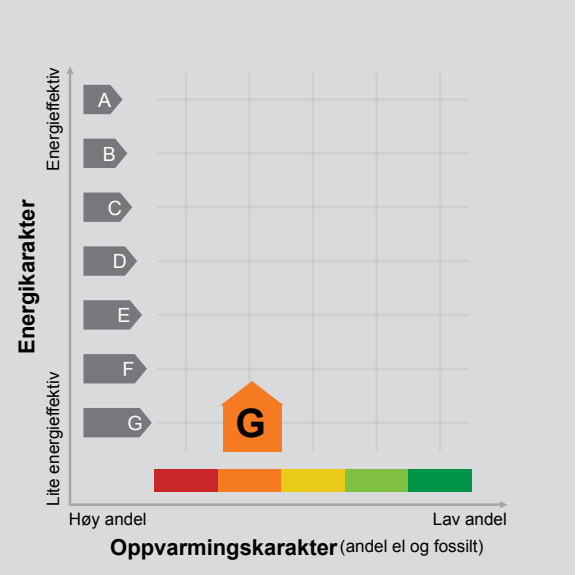
for 0.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Østre Braarudgate 6B
Postnummer	3181
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	129
Bruksnummer	161
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161707236
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-125456
Dato	23.05.2025



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 22 059 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 586 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 001 liter ved

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)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av yttervegg**

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	1880
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	108
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 9: Montering tetningslister

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

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 11: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: 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 23: Vask med fulle maskiner

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

Skatteetaten

Dato
02.06.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 129 Bnr 161 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Østre Braarudgate 6B, 3181 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 993 869
Som sekundærbolig:	kr 3 975 474

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.05.2025 09:21

Eiendom 3901-129/161 Braarudgate østre 6 b

Bruksnavn	Braarudgate østre 6 b				
Type	Grunneiendom	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	464,4 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	129	Beregnet areal	418,4	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	161	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Østre Braarudgate 6B	3181 Horten	Åsen	Horten	Horten

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
05.03.1952	Nymatrikulering	3901-129/161	Mottaker	847,4
17.09.1982	Kart- og delingsforretning	3901-129/161	Avgiver	-383
		3901-129/422	Mottaker	383
23.02.2011	Oppmålingsforretning	3901-129/190	Berørt	0
		3901-129/300	Berørt	0
		3901-128/5	Berørt	0
		3901-128/418	Berørt	0
		3901-129/48	Berørt	0
		3901-129/325	Berørt	0
		3901-128/32	Berørt	0
		3901-129/85	Berørt	0
		3901-129/187	Berørt	0
		3901-129/466	Berørt	0
		3901-129/87	Berørt	0
		3901-129/156	Berørt	0
		3901-128/547	Berørt	0
		3901-129/104	Berørt	0
		3901-125/368	Berørt	0
		3901-128/133	Berørt	0
		3901-129/68	Berørt	0
		3901-128/613	Berørt	0
		3901-129/424	Berørt	0
		3901-128/154	Berørt	0
		3901-129/286	Berørt	0
		3901-129/452	Berørt	0
		3901-128/352	Berørt	0
		3901-129/161	Berørt	0
		3901-9703/1	Berørt	0
		3901-129/67	Berørt	0
		3901-129/457	Berørt	0
		3901-128/62	Berørt	0
		3901-129/415	Berørt	0
		3901-129/304	Berørt	0
		3901-128/43	Berørt	0
		3901-129/142	Berørt	0
		3901-128/56	Berørt	0
		3901-129/90	Berørt	0
		3901-128/479	Berørt	0
		3901-129/211	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-128/8	Berørt	0
		3901-129/382	Berørt	0
		0701-128/531	Berørt	0
		3901-129/123	Berørt	0
		3901-128/314	Berørt	0
		0701-129/494	Berørt	0
		3901-129/210	Berørt	0
		3901-129/153	Berørt	0
		3901-129/292	Berørt	0
		3901-129/217	Berørt	0
		3901-129/410	Berørt	0
		3901-128/6	Berørt	0
		3901-129/291	Berørt	0
		3901-128/25	Berørt	0
		3901-129/17	Berørt	0
		3901-129/130	Berørt	0
		3901-129/39	Berørt	0
		3901-129/71	Berørt	0
		3901-128/229	Berørt	0
		3901-129/83	Berørt	0
		3901-128/69	Berørt	0
		3901-128/199	Berørt	0
		3901-129/82	Berørt	0
		3901-129/92	Berørt	0
		3901-129/132	Berørt	0
		3901-129/308	Berørt	0
		3901-129/188	Berørt	0
		3901-129/184	Berørt	0
		3901-128/308	Berørt	0
		3901-128/286	Berørt	0
		3901-129/53	Berørt	0
		3901-129/10	Berørt	0
		3901-129/33	Berørt	0
		3901-129/111	Berørt	0
		3901-129/58	Berørt	0
		3901-129/189	Berørt	0
		3901-129/354	Berørt	0
		3901-129/160	Berørt	0
		3901-129/80	Berørt	0
		3901-128/584	Berørt	0
		3901-128/280	Berørt	0
		3901-129/453	Berørt	0
		3901-129/99	Berørt	0
		3901-129/55	Berørt	0
		3901-129/79	Berørt	0
		3901-129/273	Berørt	0
		3901-128/301	Berørt	0
		3901-129/165	Berørt	0
		3901-129/93	Berørt	0
		3901-128/3	Berørt	0
		3901-129/150	Berørt	0
		3901-128/16	Berørt	0
		3901-129/326	Berørt	0
		3901-128/456	Berørt	0
		3901-129/40	Berørt	0
		3901-128/29	Berørt	0
		3901-129/139	Berørt	0
		3901-128/526	Berørt	0
		3901-129/175	Berørt	0
		3901-128/77	Berørt	0
		3901-129/57	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-129/26	Berørt	0
		3901-128/548	Berørt	0
		3901-128/55	Berørt	0
		3901-129/46	Berørt	0
		3901-129/109	Berørt	0
		3901-129/203	Berørt	0
		3901-129/101	Berørt	0
		3901-9801/6	Mottaker	16970,1
		3901-128/38	Berørt	0
		3901-129/41	Berørt	0
		3901-129/18	Berørt	0
		3901-129/75	Berørt	0
		3901-128/22	Berørt	0
		3901-129/198	Berørt	0
		3901-129/359	Berørt	0
		3901-129/148	Berørt	0
		0701-128/576	Berørt	0
		3901-129/465	Berørt	0
		3901-128/523	Berørt	0
		3901-128/504	Berørt	0
		3901-129/192	Berørt	0
		3901-128/15	Berørt	0
		3901-128/163	Berørt	0
		3901-128/61	Berørt	0
		3901-129/143	Berørt	0
		3901-9310/1	Berørt	0
		3901-128/245	Berørt	0
		3901-129/61	Berørt	0
		3901-129/56	Berørt	0
		3901-129/422	Berørt	0
		3901-128/489	Berørt	0
		3901-129/310	Berørt	0
		3901-129/219	Berørt	0
		3901-128/4	Berørt	0
		3901-129/30	Berørt	0
		3901-128/125	Berørt	0
		3901-129/194	Berørt	0
		3901-129/89	Berørt	0
		3901-129/29	Berørt	0
		3901-129/455	Berørt	0
		3901-129/19	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-128/106	Berørt	0
		3901-128/39	Berørt	0
		3901-129/76	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-129/161	Mottaker	0
28.09.2021	Oppmålingsforretning	3901-129/190	Berørt	0
		3901-129/161	Berørt	0
		3901-129/137	Berørt	0
		3901-129/138	Berørt	0
		3901-129/422	Berørt	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-129/161	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	161707236			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	

Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161707244			Sefrak	Ja
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**129**	**161**	**0**	**0**	Østre Braarudgate 6B, 3181 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Horten sentrum 2022-2034 (13.6.2022)	418.37m^2
	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn
3901 H0034	Vestre Braarudgate (24.4.1956)

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:

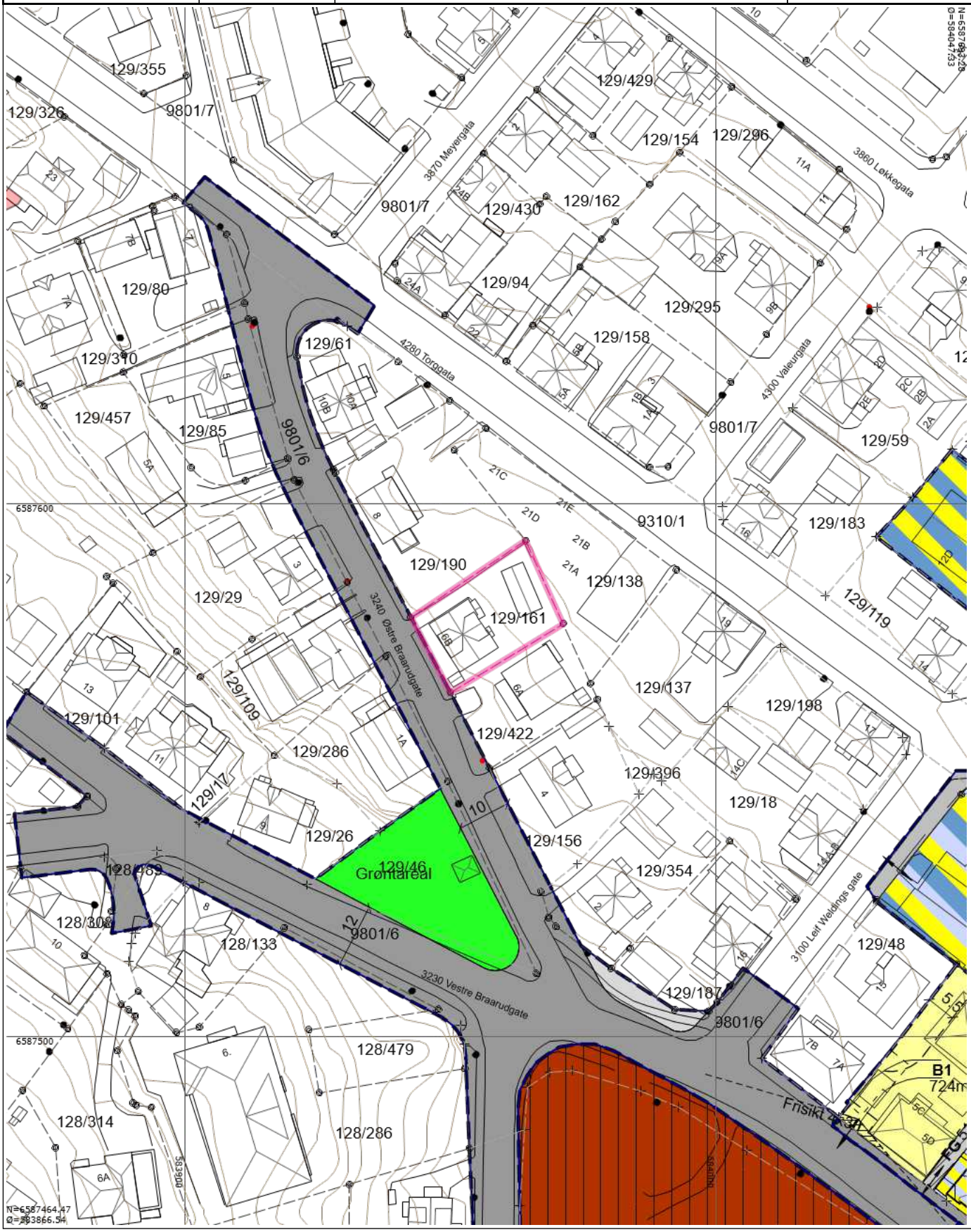
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 161	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Braarudgate 6B 3181 HORTEN			
Annen info:	Vestre Braarudgate			

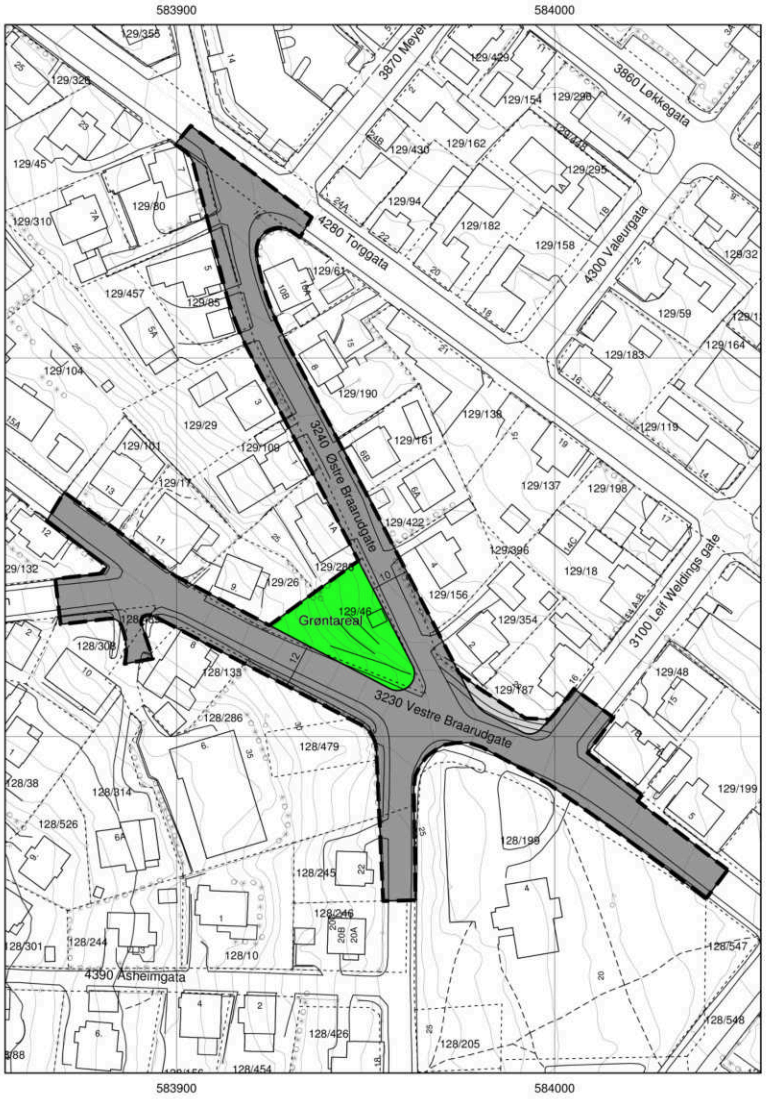
Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Godkjente byggetiltak
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Frisiktsone ved veg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Almennyttig formål - forsamlingslokale
- Kjøreveg
- Gate m/fortau
- Annen veggrunn
- Gangveg
- Annet friområde
- Felles gangareal
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Forsenkningskurve
- Høydekurve



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.3)

- KJØREVEI
- ANNEN VEIGRUNN

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr.4)

- ANNET FRIOMRÅDE (GRØNTAREAL)

LINJE-/PUNKTSYMBOLER

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- EIENDOMSGRENSE

EUREF89 UTM32, ekvidistanse 1 m

NORD

M 1:1000

HORTEN KOMMUNE

0701 H0034

REGULERINGSPLAN FOR VESTRE BRAARUDGATE

Plandata/-kart; planforslag, evt. digitalisering, revisjoner	Dato	Sign.	Behandling/vedtak	Dato	Sign.
			Bystyrets vedtak	24.04.56	
Ny presentasjon iht. SOSI-43 og MD-veileder; Tbg kommune	21.09.11	CDY	Bystyrets vedtak (reguleringsplan 0701 00214)	17.04.90	
Ny presentasjon iht. SOSI-43 og MD-veileder; Tbg kommune	28.10.11	CDY	Bystyrets vedtak (reguleringsplan 0701 00333)	09.02.09	

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

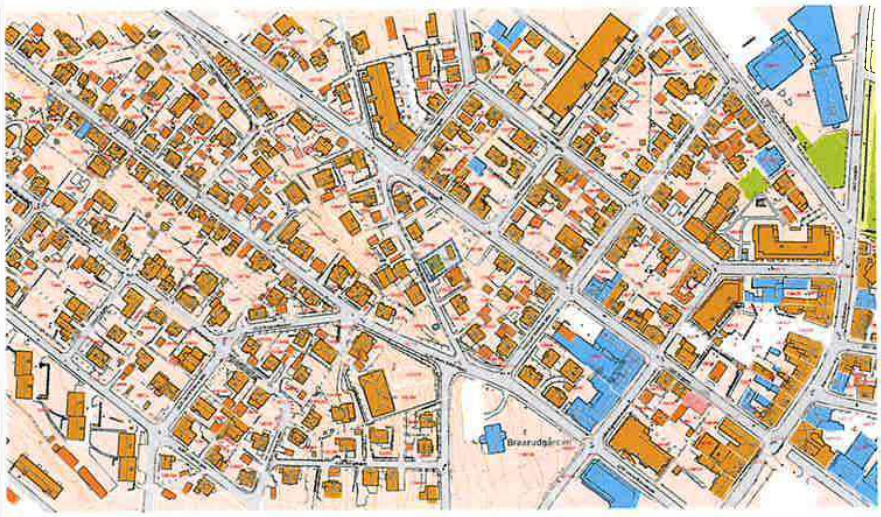
Velg karttype

Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/129/161/0/0
Naboliste
Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: BRAARUDGATE ØSTRE 6 B
- Beregnet areal : 418.4
- Oppgitt areal: 464.4
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
  - Østre Braarudgate 6B
    3181 HORTEN
    - Gatenummer: 3240
    - Representasjonspunkt
    - Kretser
    - Bruksenheter
- Bygninger
  - Bygningsnr 161707236
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Enebolig
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Ja
  - Bygningsnr 161707244
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - 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

256/55

HORTEN KOMMUNE

Byingeniøren

Horten bygningsråd,

H o r t e n.

Regulering av Vestre Braarudgate med tilstötende gater.

Idet jeg viser til bygningsrådets befaring i möte 29/9-55, tillater jeg meg herved å legge fram forslag til omregulering av Vestre Braarudgate i Krysset Nedre Bjerggt./ Östre Braarudgt.
For dette område foreligger approbert regulering av 1936.

Denne gamle regulering betinger ganske omfattende forandringer såvel av veienes tracé som av helhetsinntrykket av dette, etter mitt skjönn, meget vakre bybilde. Dessuten vil reguleringen falle ganske kostbar å gjennomföre.

I nærværende forslag til omregulering er krysset av Braarudbakken/ Nedre Bjerggt./ Östre Braarudgate forutsatt å beholde den nuværende terrenghöyde, altså uten å senke Östre Braarudgates innföring i krysset.

Det nye reguleringsforslag går ut på följende:

1. Den tidligere regulerte Bakkegaten fra Vestre Braarudgate til Nedre Bjerggate bortfaller.
2. Den tidligere regulerte senking av Östre Braarudgate ved innföringen i gatekrysset bortfaller, idet Östre Braarudgate fylles på i den dype senkingen ca. o,9 meter slik at stigningen i innföringen til krysset ikke overstiger 1:lo.
   Östre Braarudgate reguleres ned til lo m bredde.
3. Hjörnet ved Nordre Braarud trekkes inn ca. 6,o meter for å gi en bedre retning opp Braarudbakken.
4. Hjörnet ved Braarudbakken 6 kuttes av mot Nedre Bjerggate med en radius 15 meter.
5. Braarudbakken får 12,o meters normal bredde ved oppföring av ny stöttemur mot Vestre Braarudgate 6 og 8 og ved utvidelse mot Vestre Braarudgate 9 og 11.
6. Hjörnet ved Vestre Braarudgate 8 og lo kuttes av og oppkjörselen til Vestre Braarudgate 6,6a og lo flyttes ca. lo m oppover.

7. Höyderyggen ved Vestre Braarudgate 8 og 9 senkes ca. o,7 meter slik at det blir en jevnere overgang mot Braarudbakken (övre). Vann- og kloakkledningene ligger dypt nok for en slik senking.

Reguleringen söker å beholde terrenget mest mulig i den form det har idag.

Stöttemuren mot Vestre Braarudgate 6 og 8 forutsettes forblennet med natursten, skifer, granitt eller lignende.

Grunnforholdene er meget gode, fast morene.

Bygningssjefen i Horten, den 5. oktober 1955.

(N.Bustrak)

Saken ble behandlet i Horten bygningsråds möte den 6 ds. hvor man fattet slikt vedtak:

./. Reguleringsforslaget vedtas.

Bygningssjefen i Horten, den 8. oktober 1955.

(N.Bustrak)

Horten Bygningsråd,
H o r t e n.

Forslaget til omregulering av Vestre Braarudgate med tilstötende gater Nedre Bjerggate, Östre Braarudgate og Bakkegaten har vært lagt ut til offentlig gjennomsyn i tiden 1o.oktober til 5.november 1955.
Der er kommet inn krav fra eieren av Vestre Braarudgt. 11 og protester fra eierne av Vestre Braarudgt. 9, Östre Braarudgt. 2 og Östre Braarudgt. 4.
Til de innkomne krav og protester bemerkes:

Ad 1. Krav fra eieren av Vestre Braarudgt. 11, kommandörkaptein Höst, datert 24/1o-55.

Ved den nu foreslåtte omregulering vil gaten komme lengre fra huset enn etter reguleringen av 1935, idet minsteavstanden blir ca. 2,7o m mot tidligere 1,5o m.
Den nuværende avstand er ca. 3,25 m.

Det er en selvfölge at gjennomföringen av reguleringen blir gjenstand for minnelig overenskomst etter vanlig skjönn.

Ad. 2. Protest fra eieren av Vestre Braarudgt. 9, Chr. Pedersen, datert 21/1o-55.

Ved den nu foreslåtte omregulering vil gaten komme noe lengre fra huset enn etter reguleringen av 1935, idet minsteavstanden blir ca. 1,o m mot tidligere ca. o,5 m.
Den nuværende avstand er ca. 3,o meter.

Til de enkelte punkter i protestskrivelsen bemerkes:

1. Gårdsplassen ved inngangstrappen ligger idag ca. o,15 m lavere enn gatemitten. Ved å benytte vanlig fortaufall fra trapp og litt höy kantsten vil forholdet bli helt normalt ved inngangen når gatemitten blir senket o,5 - o,7 meter. For spesielt store gjenstander som skal ut til gaten gjennom hovedinngangsdören, vil det bli tilbudt å sette av en port rett ut for trappen. Porten kan være hengslet eller til å löfte av i særlige tilfeller.

2. Som det fremgår av punkt 1. vil det ikke bli nevneverdig forskjell på overdekkingen over vannledningen.

3. Bedre törkeplass vil kunne skaffes ved å fjerne det gamle murprivet med binger, og eventuelt sette opp et smalere skur lenger nede. Dette vil bli tatt opp under skjönnet.

Det er ellers på det rene at eieren må få erstatning for skader og ulemper etter skjönn.

Ad.3. Protest fra eieren av Vestre Braarudgt. 2 ved overrettssakförer Kurt Starre, datert 26/1o-55.

Til de enkelte punkter i protestskrivelsen bemerkes:

1. Til gården förer idag en meget bratt og smal adkomst i tomtens nordvestre hjörne. Kjöreadkomsten er ca. 2,5 m bred og må ansees meget problematisk for biltrafikk.
Denne kjöreadkomst kan beholdes selv om gaten löftes ca. o,5 m, ved å fylle på nedkjörslen langs husets nordvestre gavl.
Stigningen vil da bli som den er idag, og bredden kan ökes.

Et alternativ er at den gamle innkjörsel slöyfes og at det istedet anordnes innkjörsel fra Bakkegaten og frem mellom den nuværende fortaumur og gjerde med port inn ved husets sydvestre gavl.

Ad.4. Protest fra eieren av Östre Braarudgt. 4, Konrad Kristiansen.

Til de enkelte punkter i protestskrivelsen bemerkes:

1. Som meddelt i bygningssjefens innstilling til bygningsrådet av 5/1o-55 forutsettes den nu foreslåtte omregulering at Östre Braarudgt. löftet på partiet mellom Östre Braarudgt. 8 og krysset med Vestre Braarudgate, slik at gaten foran Östre Braarudgt. 4 blir hevet fra o,5 til o,9 meter på det höyeste.
På den annen side vil ved omreguleringen gaten komme ca. 5,o m fra bygningen.
Ved reguleringen av 1935 var det forutsetningen at gaten skulle beholde sin gamle höyde foran bygningen Östre Braarudgt. 4, men på den annen side slik at gaten gikk helt inn til bygningen.

Det er på det rene at eieren må få erstatning for skade og ulemper etter minnelig overenskomst eller etter skjönn.

For selve reguleringsprinsippets vedkommende vises til bygningssjefens innstilling til bygningsrådet.

I henhold til foranstående foreslåes forslaget til omregulering av Vestre Braarudgate med tilstötende gater Östre Braarudgate og Nedre Bjerggate opprettholdt.

Bygningssjefen i Horten, den 29. november 1955.

K. Bustrak

Horten bygningsråd,
H o r t e n.

Regulering av Vestre Braarudgate med tilstötende gater.

Idet jeg viser til bygningsrådets befaring i möte 29/9-55, tillater jeg meg herved å legge fram forslag til omregulering av Vestre Braarudgate i krysset Nedre Bjerggate/ Östre Braarudgate.
For dette område foreligger approbert regulering av 1935.

Denne gamle regulering betinger ganske omfattende forandringer såvel av veienes tracé som av helhetsinntrykket av dette, etter mitt skjönn, meget vakre bybilde. Dessuten vil reguleringen falle ganske kostbar å gjennomföre.

I nærværende forslag til omregulering er krysset av Vestre Braarudgt./ Nedre Bjerggt./ Östre Braarudgt. forutsatt å beholde den nuværende terrenghöyde, altså uten å senke Östre Braarudgates innföring i krysset.

Det nye reguleringsforslag går ut på följende:

1. Den tidligere regulerte Bakkegaten fra Vestre Braarudgate til Nedre Bjerggate bortfaller.
2. Den tidligere regulerte senking av Östre Braarudgate ved innföringen i gatekrysset bortfaller, idet Östre Braarudgate fylles på i den dype senkingen ca. o,9 meter slik at stigningen i innföringen til krysset ikke overstiger 1: lo.
   Östre Braarudgate reguleres ned til lo m bredde.
3. Hjörnet ved Nordre Braarud trekkes inn ca. 6,o meter for å gi en bedre retning opp bakken.
4. Hjörnet ved Vestre Braarudgate 6 kuttes av mot Nedre Bjerggate med en radius 15 meter.
5. Vestre Braarudgate får 12,o meter normal bredde ved oppföring av ny stöttemur mot Vestre Braarudgate 6 og 8 og ved utvidelse mot Vestre Braarudgate 9 og 11.
6. Hjörnet ved Vestre Braarudgate 8 og lo kuttes av og oppkjörselen til Vestre Braarudgate 6,6a og lo flyttes ca. lo m oppover.

7. Höyderyggen ved Vestre Braarudgate 8 og 9 senkes o,5-o,7 meter slik at det blir en jevnere overgang mot Braarudbakken.
Vann- og kloakkledningene ligger dypt nok for en slik senking.

Reguleringen söker å beholde tørrenget mest mulig i den form det har idag.
Stöttemuren mot Vestre Braarudgate 6 og 8 forutsettes forblennet med natursten,skifer,granitt eller lignende.

Grunnforholdene er meget gode,fast morene.

Bygningssjefen i Horten,den 5.oktober 1955.

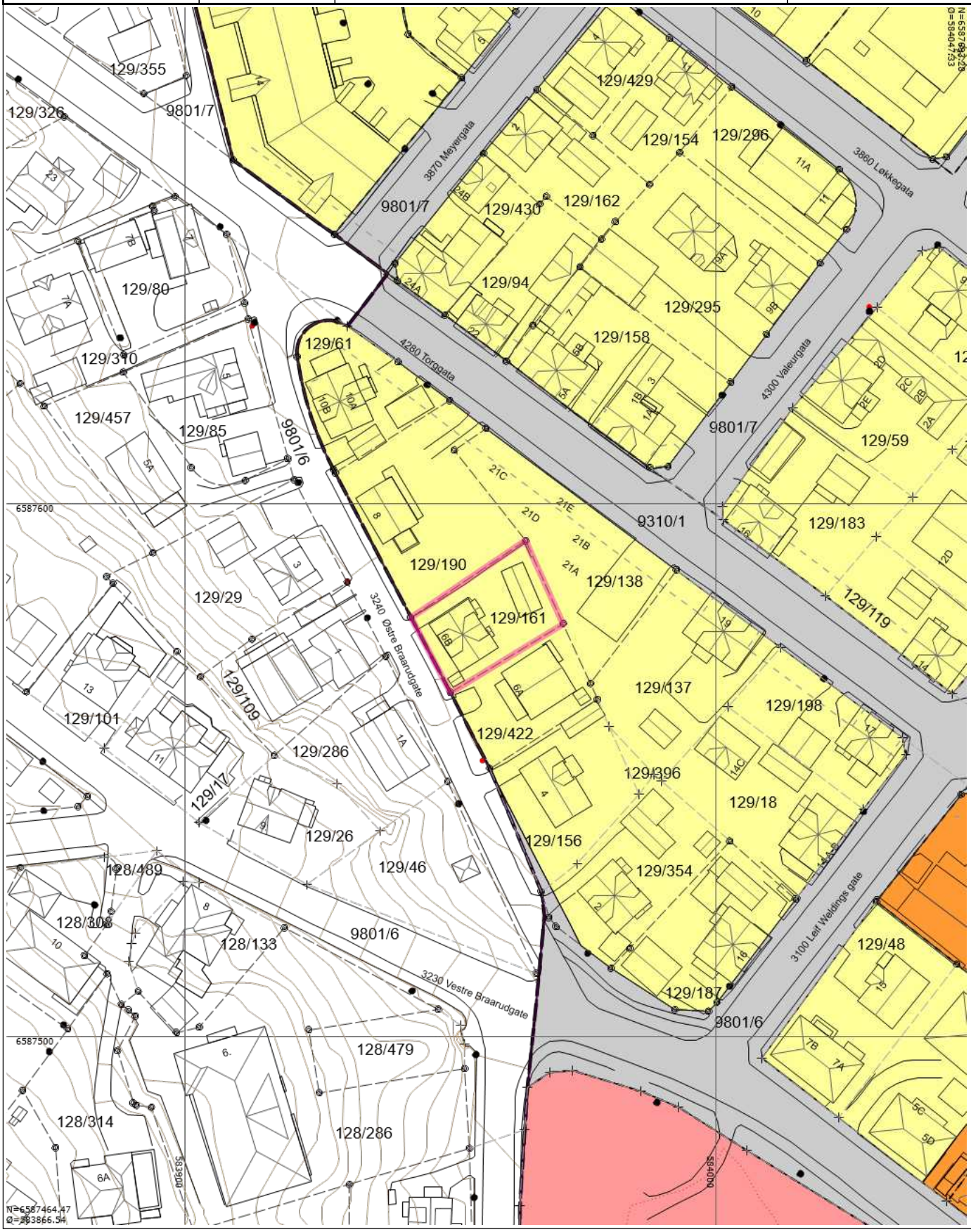
(N.Bustrak)

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 161	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Braarudgate 6B 3181 HORTEN			
Annen info:	Horten sentrum 2022-2034			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

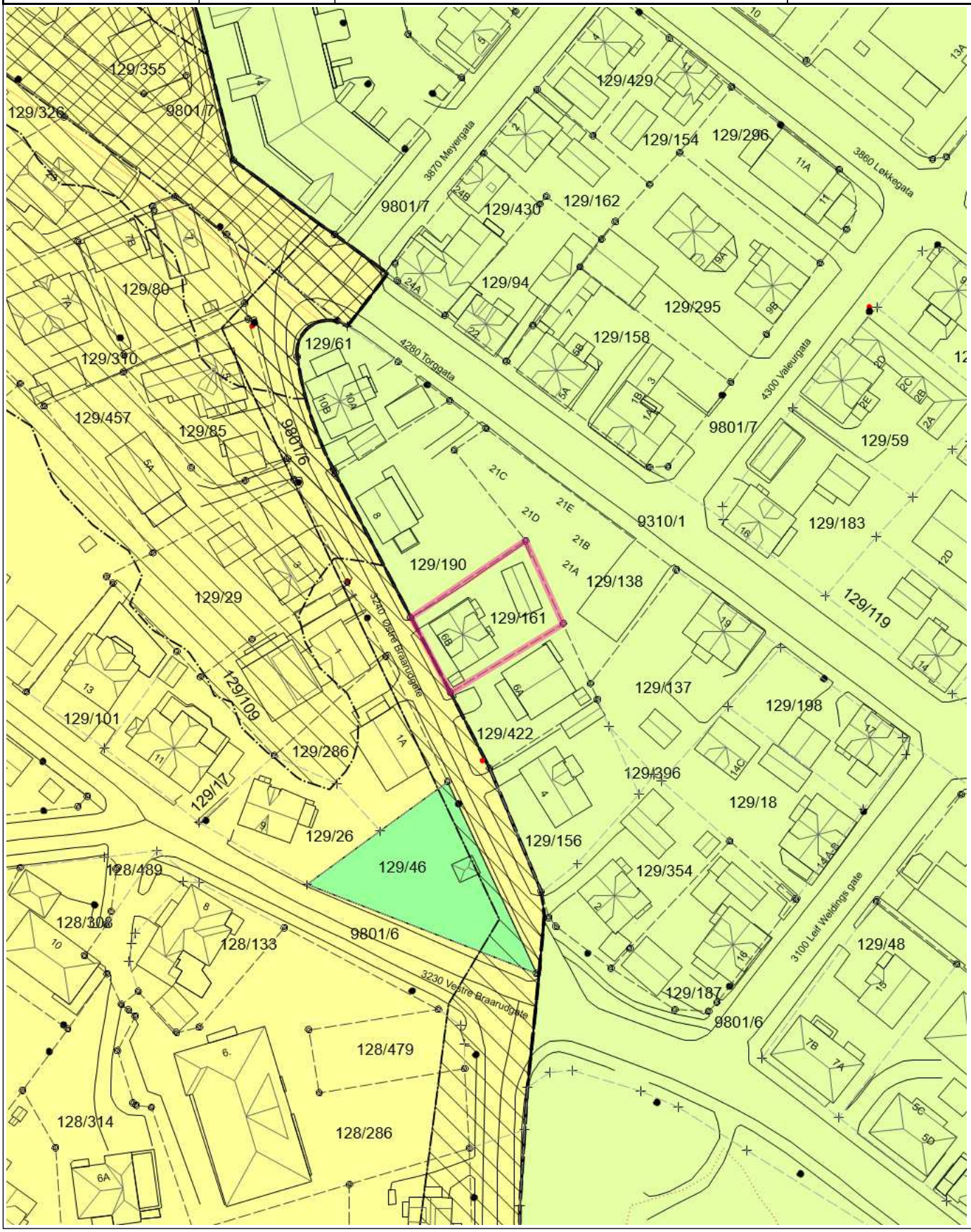
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- KpOmråde gjeldende
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Planavgrensning
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Plangrense
- Byggegrense
- Grense for arealformål
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

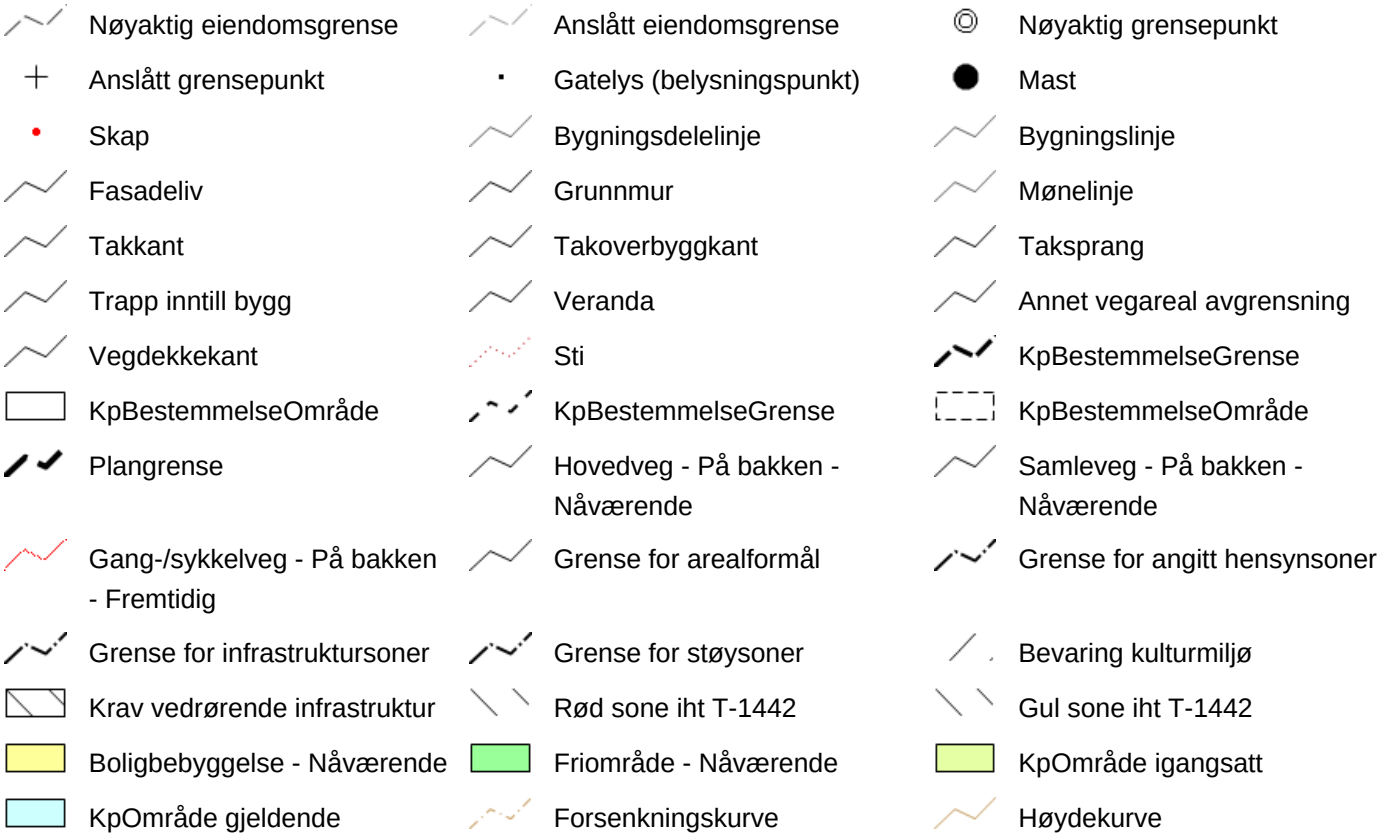
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 161	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Braarudgate 6B 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

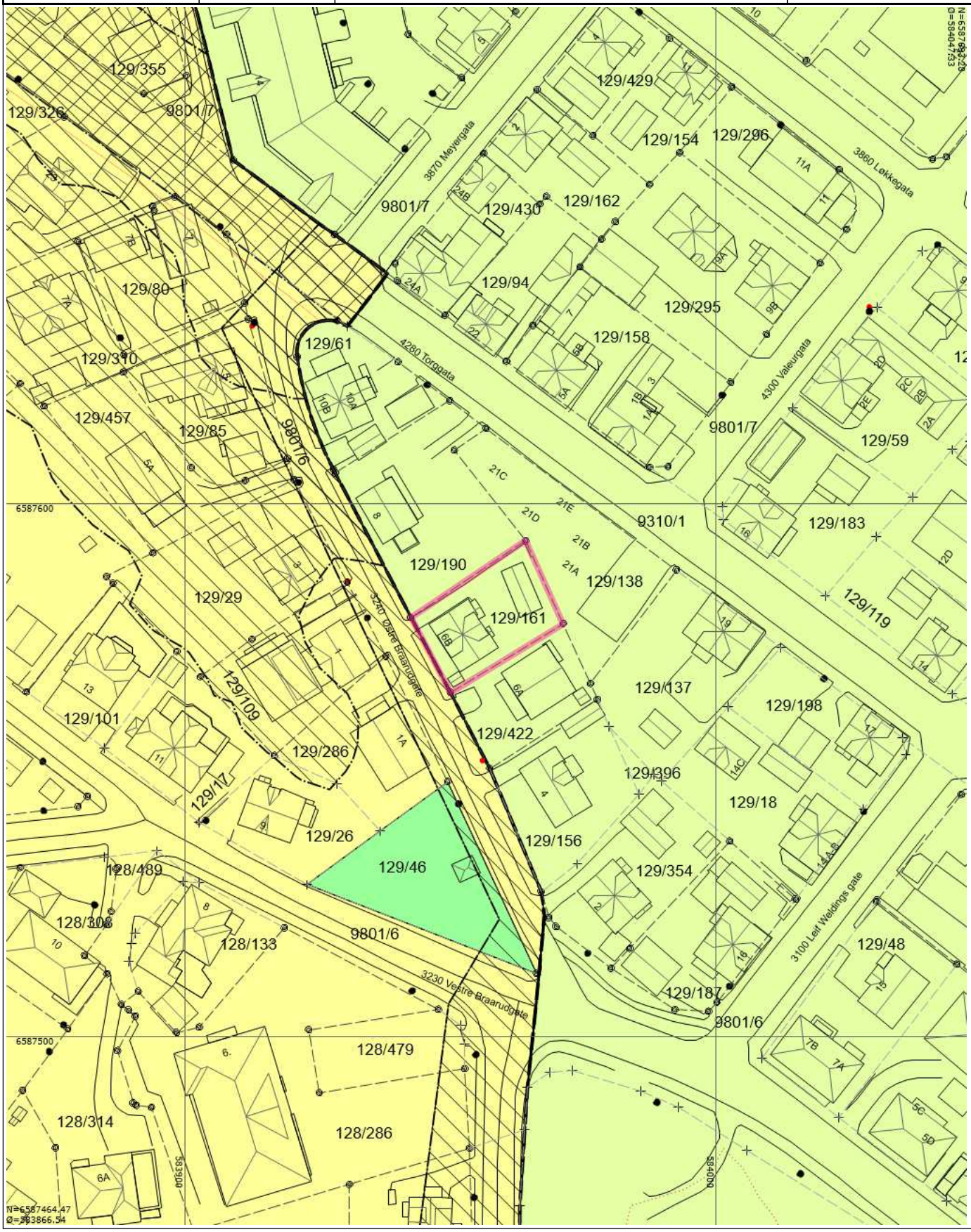


Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 161	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Braarudgate 6B 3181 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

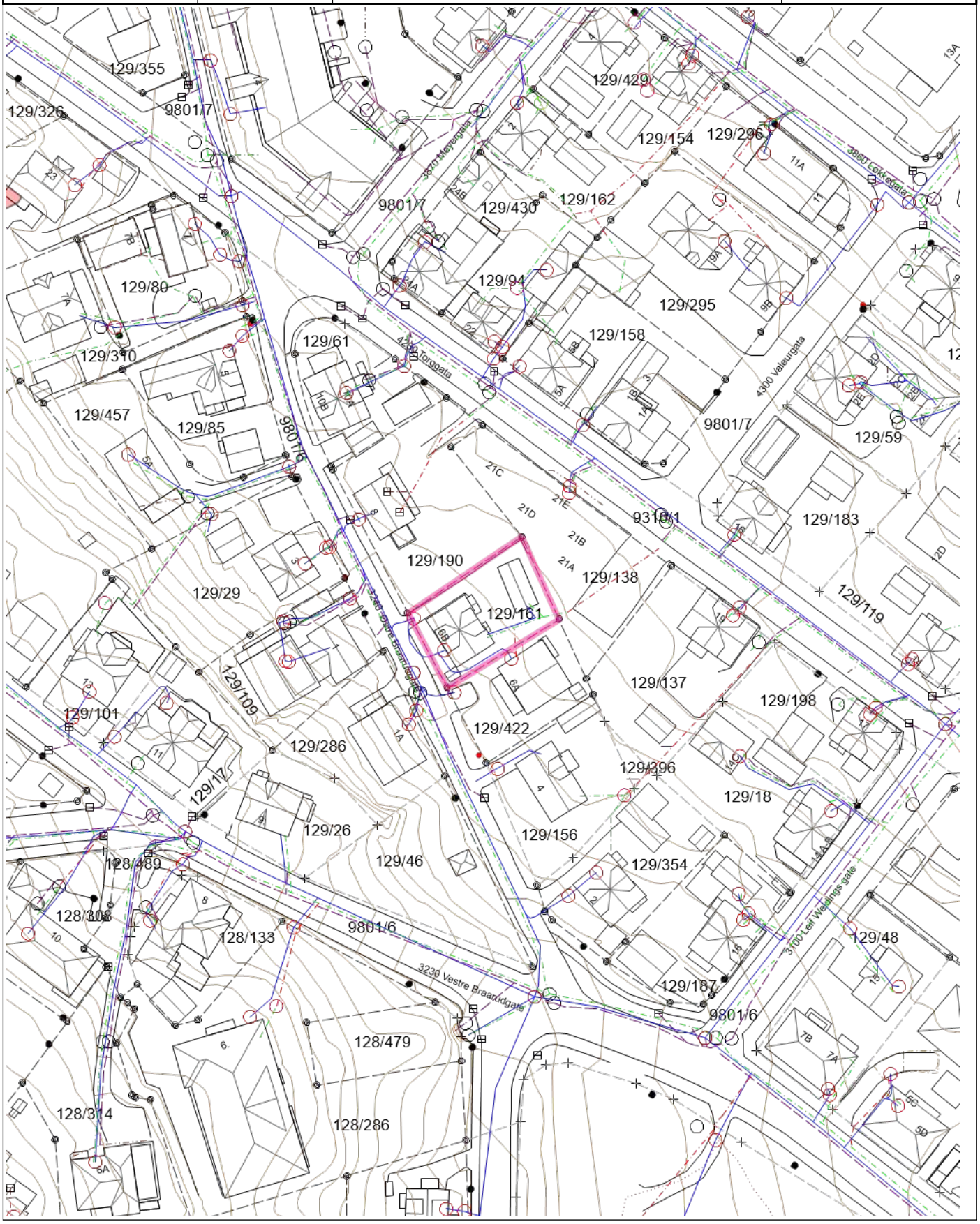
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpBestemmelseGrense
- KpBestemmelseOmråde
- Plangrense
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for infrastruktursoner
- Grense for støysoner
- Bevaring kulturmiljø
- Krav vedrørende infrastruktur
- Rød sone iht T-1442
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- KpOmråde igangsatt
- KpOmråde gjeldende
- Forsenkningskurve
- Høydekurve

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 129	Bnr: 161	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Braarudgate 6B 3181 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Oversiktskart

Adresse: **Østre Braarudgate 6B, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/129/161/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 418 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 30.05.2025



Matrikkelkart

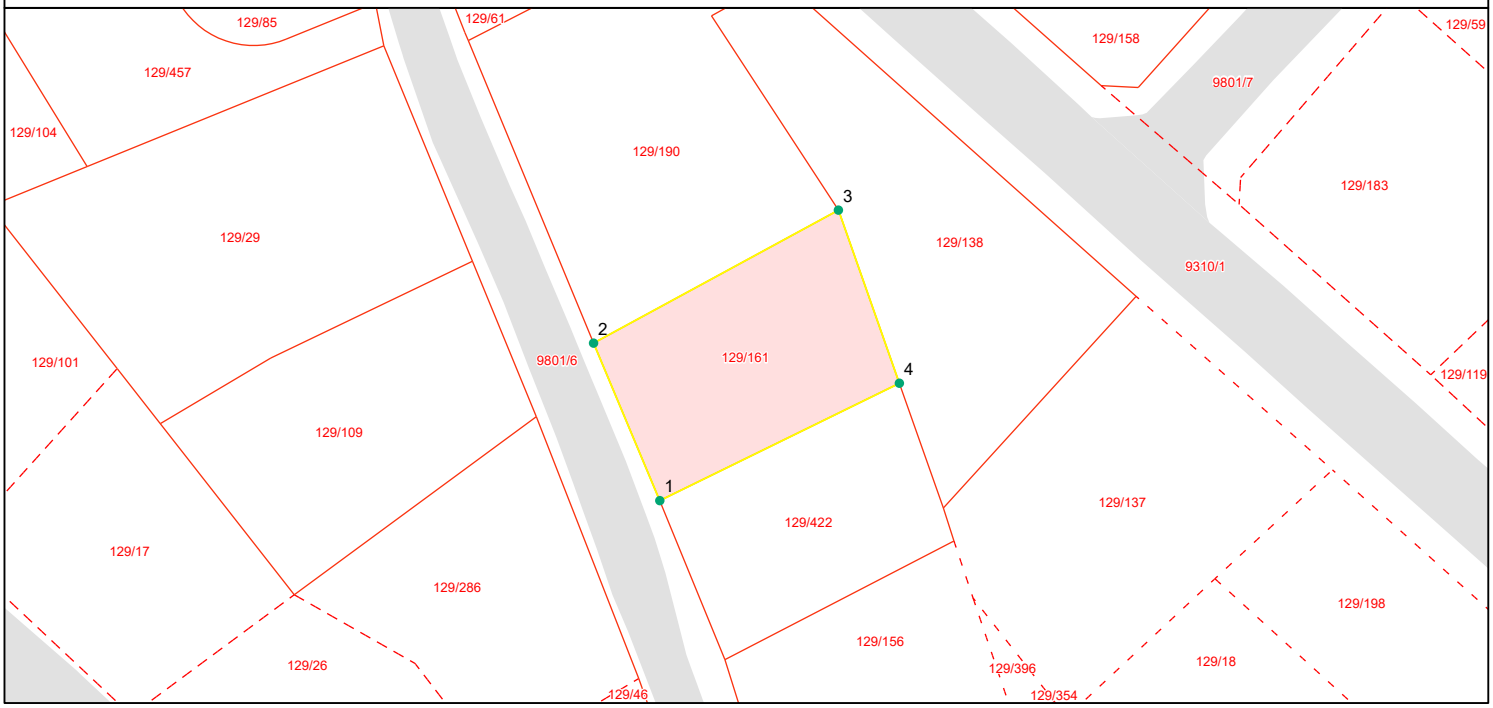
Adresse: **Østre Braarudgate 6B, 3181 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/129/161/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 418 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 30.05.2025

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 418 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6595348.02	243559.39	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	15.97	0
2	6595362.74	243553.21	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	26.02	0
3	6595375.18	243576.06	Mur	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	5	17.16	0
4	6595358.99	243581.75	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	5	24.91	0

02.06.2025

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-129/161/0 Andel 0
Adresse
Østre Braarudgate 6B
3181 Horten

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Tilsynet er en visuell kontroll og ikke noen tilstandskontroll av fyringsanlegget.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse den 29.10.21 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	29.10.21	X	

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	1003810
Dokumentdato	29.10.2021
Kontrolldato	29.10.2021
Saksbehandler	Kristian Jul Pedersen

FRANK HESJEDAL
ØSTRE BRAARUDGATE 6 B
3181 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Østre Braarudgate 6B, bruksenhet H0101, 3181 HORTEN den 29.10.2021

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

Til stede:
Eier/representant for eier: FRANK HESJEDAL
For brannvesenet: Kristian Jul Pedersen

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

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

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

Spørsmål rettes til Kristian Jul Pedersen på **feier@vibr.no** eller **98 26 30 32**.

Med vennlig hilsen

Kristian Jul Pedersen
Feier

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.05.2025 09:21

Eiendom 3901-129/161

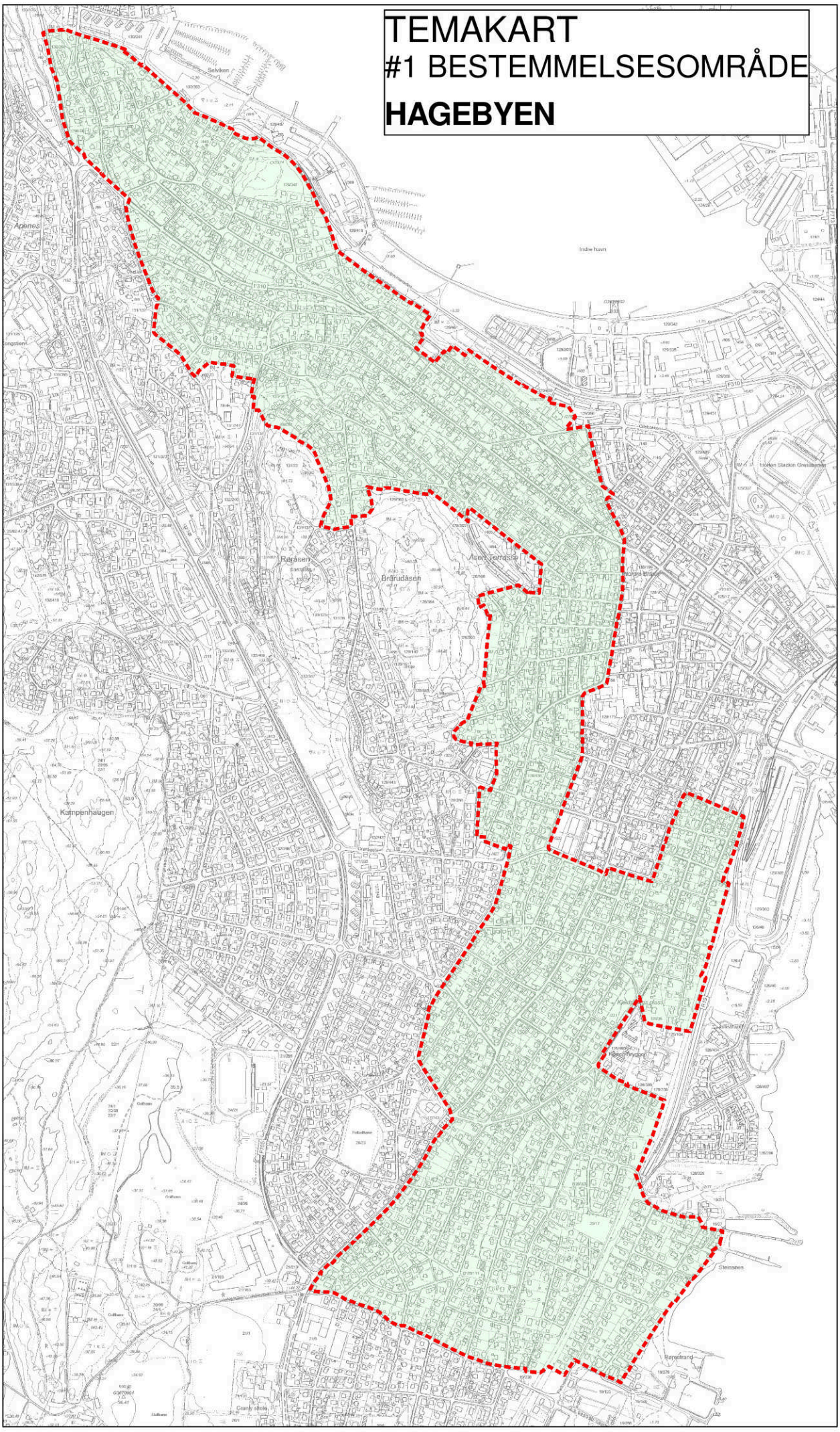
Adresser (1)

Adresse	Poststed
Østre Braarudgate 6B	3181 Horten

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Borgland Camilla Østre Braarudgate 6b 3181 Horten	070483	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Hesjedal Frank Østre Braarudgate 6b 3181 Horten	300374	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Borgland Camilla Østre Braarudgate 6b 3181 Horten	070483	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Hesjedal Frank Østre Braarudgate 6b 3181 Horten	300374	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



A

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår dato
02.12.04

Vår referanse
GBNR-129/161/04/5057-3

Deres dato
22.11.04

Deres referanse

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

Trond Flannum
Hvittingfossveien 346

3080 HOLMESTRAND

ØSTRE BRAARUDGATE 6B, 129/161 - NYTT TAK OVER INNGANG-GODKJENNING-UNDERRETNING OM VEDTAK

Det vises til søknad av 22.11.04.

Det er fattet følgende vedtak i saken: delegasjonsvedtak 447/04

VEDTAK:

Melding om tiltak etter pbl § 86 a for tilbygg til bolig godkjennes.

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

Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Regning på behandlingsgebyr, kr 1980,- blir sendt tiltakshaver:

Med vennlig hilsen

Grethe Kværnstuen
Grethe Kværnstuen
byggesaksbehandler
Vedlegg:
Sakspapir
Godkjente dokumenter

HORTEN KOMMUNE

Sakspapir

ØSTRE BRAARUDGATE 6B, 129/161 - NYTT TAK OVER INNGANG-GODKJENNING

Arkivkode: GBNR-129/161
Arkivsaksid: 2004005057 - 2

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen

Utvalg	R.nr.	Møtedato	Saknr.
Delegasjonsutvalg Bygningsrådet	X	02.12.04	447/04

Mangfoldiggjorte vedlegg:

VEDTAK:

Melding om tiltak etter pbl § 86 a for tilbygg til bolig godkjennes.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om oppsetting av nytt tak over hovedinngang

Faktiske forhold
Eiendommen ligger innenfor kommunedelplanen for Horten sentrum.
Bygningen er avmerket på temakartet som bygning med høy autensitet.
Området er båndlagt for bevaring. Skal reguleres.

Sitat pkt 1.1 plankrav i kommunedelplan for Horten sentrum:
"For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 84 og 93 samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller bebyggelsesplan.
For tiltak innenfor bevaringsverdige bygningsmiljø eller bevaringsverdige bygninger avmerket som temakart vil plankravet gjøres gjeldende også for tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 86 a."

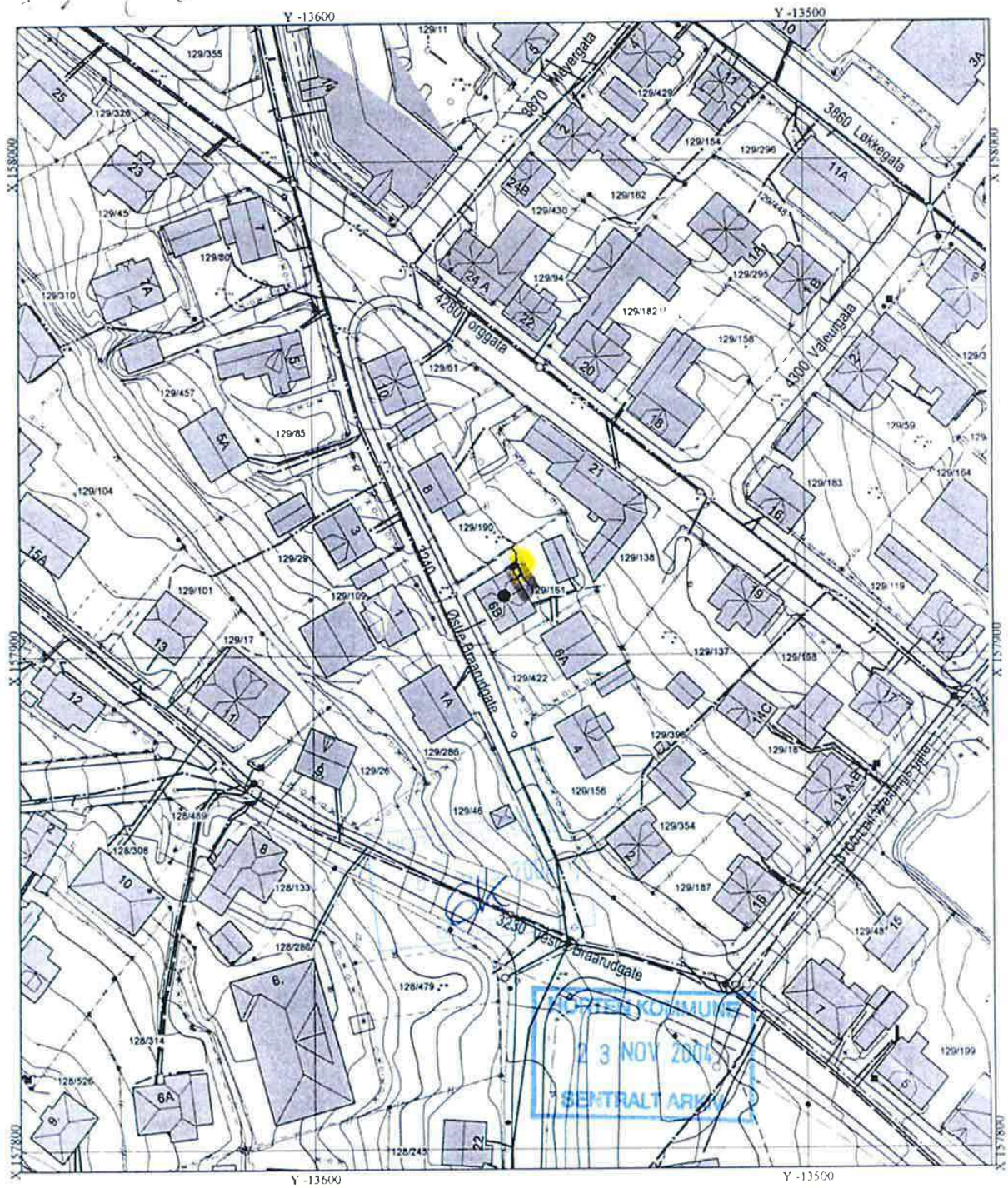
"Ved praktisering av plankravet legges det vekt på hvordan de enkelte tiltak er tilpasset intensjonene i kommunedelplanen. I de tilfeller hvor det omsøkte tiltaket ligger innenfor områder markert på temakart bevaringsverdige bebyggelse/bygningsmiljø, skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet før dispensasjon fra plankravet vurderes."

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven m/forskrifter
Kommunedelplanen for Horten sentrum

Vurderinger
Som det fremkommer av ovennevnte skal det i utgangspunktet foreligge en reguleringsplan eventuelt at det er gitt dispensasjon fra plankravet før saker behandles i området.
Vi har imidlertid vurdert omsøkte og finner at tiltaket er av en så beskjeden art at vi kan godkjenne saken administrativt.
Vi oppfatter også at estetikken er tilfredsstillende ivaretatt og at det ikke er behov for å innhente uttalelse fra antikvarisk myndighet.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes



ENHET FOR GEODATA,
REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III

M=1:1000

Adresse : Østre Braarudgate 6B 3181 Horten
Gnr/Bnr : 129/161
Sign. : Påk
Dato : 12.8.2004
X=
Y=

Konstruert bygg
Godkjent bygg, anslått beliggenhet
Igangsatt bygg, anslått beliggenhet
Ferdig bygg, anslått beliggenhet

Nøyaktig grense
Anslått grense
Bygninger angitt ved takflate

Vannledning
Overvannsledning
Avløpsledning
Fiber-/signalkabel + fjernvanneledning

Grunnkart ajourført 2002.

Horten kommune er ikke økonomisk ansvarlig for evt. feil og/eller mangler i kartet.
Kartet er gyldig til bruk i byggesaker etc. i 6 måneder etter kartets dato.

NORD

HORTEN KOMMUNE
2 3 NOV 2004
SENTRALT ARKIV

GK

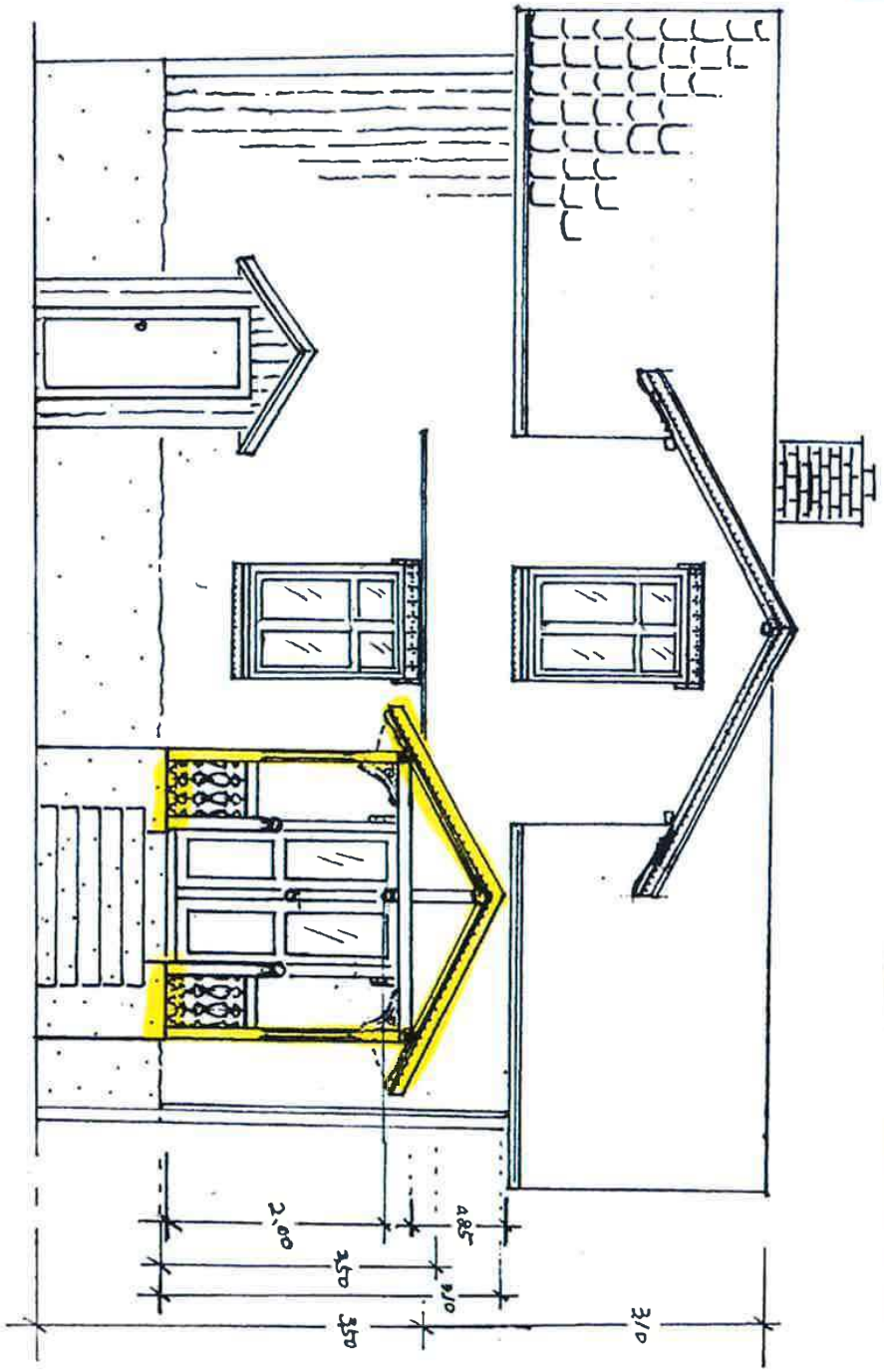
⑥	1:50
Snekkergiede	
Østre Bnevndgt. 6B	
S.P. GRAN 10.2004	

HØRTEN KOMMUNE
23 NOV 2004
SENTRALT ARKIV

målenhet @ 1:50
VENSTRE FASADE
Østre Brunvdgt. 68
S.P. GRAN 10.2004

GK

HORTEN KOMMUNE
23 NOV 2004
SENTRALARKIV



①	HOVED FASADE
Østre Bruksdt. 6B	
S.P.GRAN 18.2004	

GK
2004

119/62

ARKIV

Arve Andersen,
Ø.Braarudgt.6,b
H e r .

Bygningsrådet i Horten,
H o r t e n.

Undertegnede anmelder herved innredning av ett klosett i 1.etasje i Ø.Braarudgt.6b 2½ m^3 septiktank vil bli nedgravd i forbindelse med anlegget.

H o r t e n , den 8.6.1962.

for Arve Andersen
Anny Andersen

Saken er behandlet i Horten bygningsråds møte den 14. juni 1962 og det er fattet slikt vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes.
Sanitær-anlegget må anmeldes særskilt."

Bygningssjefen i Horten, den 15. juni 1962.

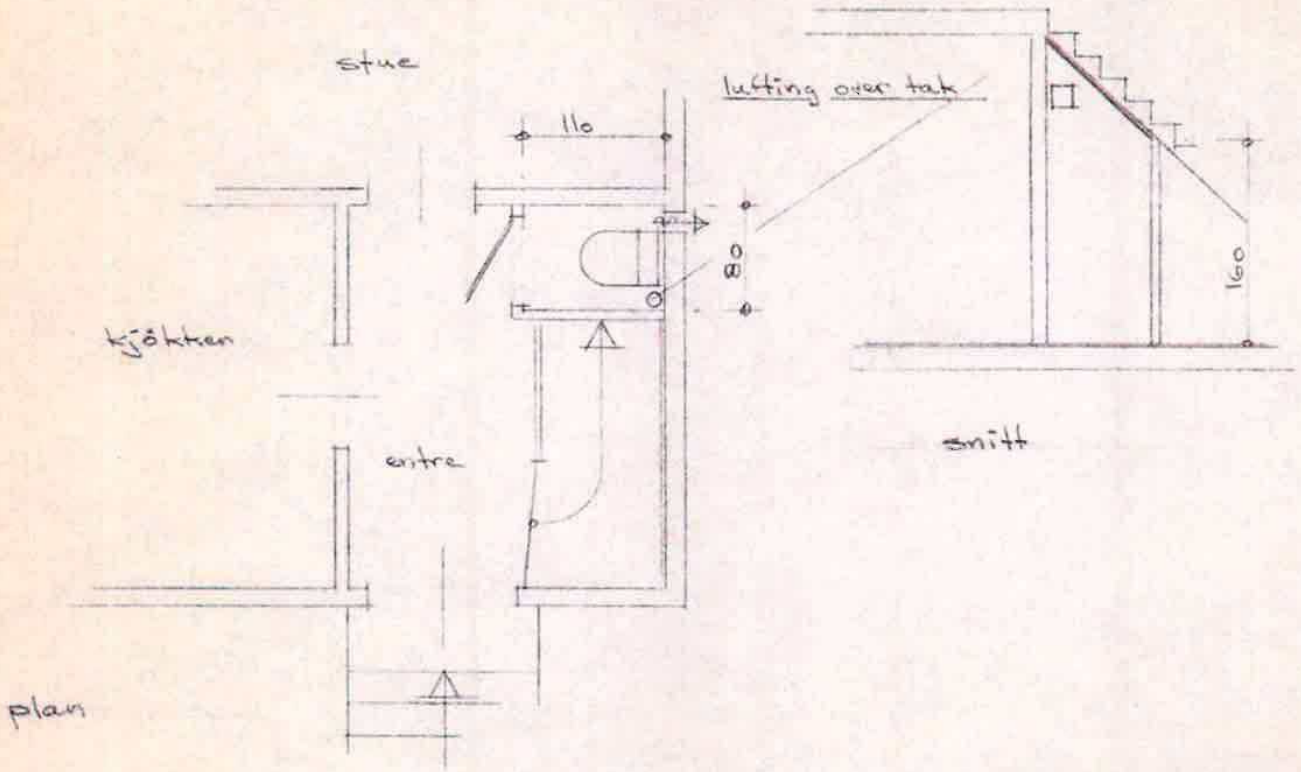
N.Bustrak

Asbj.Føske

Betalt for anmeldelsen kr. 2,-
" " tilsyn mv. " 10,-
kr. 12,-

Liv Johansen

119/62 ARKIV



Herr Andersen, 3 Braarudgate 6.
Innredning av kjøkken i 1 etasje m=1:50
Horten, juni -62, Backmann

93

Indsendes in duplo.

Byggeanmeldelse.

Til
Hortens ReguleringS- og Bygningskommission.

I henhold til bygningsloven av 27 mai 1896 § 16, anmeldes herved, at der paa tomt nr.

~~4a til~~ østre Bråtudgate 6b

skal utføres arbeider overensstemmende med vedlagte 2 stk. tegninger*) og nedanførte beskrivelse. (Her beskrives nøiagtig hvad der skal utføres samt hvorvidt bygningen skal ligge til gate. I motsat tilfælde hvorlangt fra denne).

Fornyet ansøkning om tilladelse til å opføre en uthusbygning av mur, beliggende som med rødt på situasjonsplanen antydet = 2,5 m. fra nabo.

Bebyggelsens flateindhold:	Hovedbygning	m.² hvorav nyt		m.²
	Bakbygning	m.² —„—		m.²
	Uthusbygning	m.² —„—	36.00	m.²
	Tils.	m.²	36.00	m.²

Gaardsrummets flateindhold (§ 31)

Bygningens bestemmelse Uthusbygning m/ bryggerhus & tørreloft.

Bygningens høide (§ 25 se ogsaa murtvangsloven) ca. 4.0 m. til gessims.

Etagernes antal og høide 1,1/2 etg. 2.2o m. høide.

Fundamentering og grundmure Beton på kultgrøfter.

Isolation (§ 32) Tjærepap.

Kloak og drænering (§§ 29, 30) Til offentlig ledning i torvgaten.

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

Bygningsmaterialer (§§ 19 & 24) Mursten.

Bygningsmaate, særegne konstruktioner (§§ 50, 70) Ingen.

Indredning i kjælderen (§ 34)

Indredning paa loftet (§ 33) Et strykeværelse.

Trappeantal og bredde (§ 38) 1 stk. 0.80 m. bredde.

Antal piper (§§ 57--61) 1 stk. 9"

Antal tilhørende ildsteder (§ 63) 2 stk.

Trukne røkrør (§ 67)

Takets skraaning (§ 40)

Lokumer (§ 52 og sundhetsvedtægterne) 1 stk. W. C.

Stald, fjøs eller lignende (§ 52 og sundhetsvedtægterne)

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

Andet av betydning

Man tør anmode Bygningsrådet á angi kloakgrøftens retning for anboring på hovedkloakken i torvgaten.

Horten den 24. October 1929.

Som eier

For Eiendom
Signe Olsen
Tlw. Paulsen

Som anmelder

Tlw. Paulsen

Som ansvarshavende

Tlw. Paulsen

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

Stadskonduktørens bemerkninger

Behandlet i regulerings- og bygningskommissionens møte den 25.oktober 1929
hvor anmeldelsen blev Godkjendt.

Hortens bygningsraad den 28/10-29.
for formannen

Ved skriftlig votering har bygningsraadet bestemt at kloaken skal føres ut i den regulerte Valeurgate og gjennem denne ned i Torvgaten som vist paa vedlagte skisse.

Hortens bygningsraad den 29/10-29.
for formannen.

XXXXXXXXXXXX
Byingeniøren

Til

Bygningsraadets medlemmer,

Ang. sak nr. 93. Ø.Braarudgate 4a.

I bygningsraadets møte den 25.ds. blev vedlagte byggeanmeldelse godkjendt av bygningsraadet og dermed ogsaa at kloaken skulde føres ut til offentlig kloakledning i Torvgaten.

Imidlertid blev det ved en forglemmelse ikke bestemt hvor kloaken skulde lægges og da en saadan bestemmelse er nødvendig for at vedkommende bygherre kan faa ret til at expropriere den nødvendige grunn eller ret til at legge ledningen (§ 45 siste pasus) tillater jeg mig at bringe i forslag at kloaken fra uthuset føres ut i den XXXXXXX regulerte Valeurgate og gjennem denne ned i XXX Torvgaten, som vist paa vedlagte skisse.

Det skal bemerkes at dette blir den korteste og billigste maate at komme frem paa.

Kloaken i Ø.Braarudgate ligger saa høit at kjelderen i vaaningshuset ikke kan bli ordentlig drainert. og følgelig ikke uthuset.

Hortens bygningschef den 29.oktober 1929.

Samtlige medlemmer innen, naar undtas byggm. Rein som ikke vil uttale sig da han ikke var tilstede i bygningsraadet da saken behandledes. Byggm. Mathiesen medbragt.

HORTEN KOMMUNE

~~Stadsingeniøren~~
Byingeniøren

Til

Bygningsraadets medlemmer,

Ang. sak nr. 93. Ø.Braarudgate 4a.

I bygningsraadets møte den 25.ds. blev vedlagte byggeanmeldelse godkjendt av bygningsraadet og dermed ogsaa at kloaken skulde føres ut til offentlig kloakledning i Torvgaten.

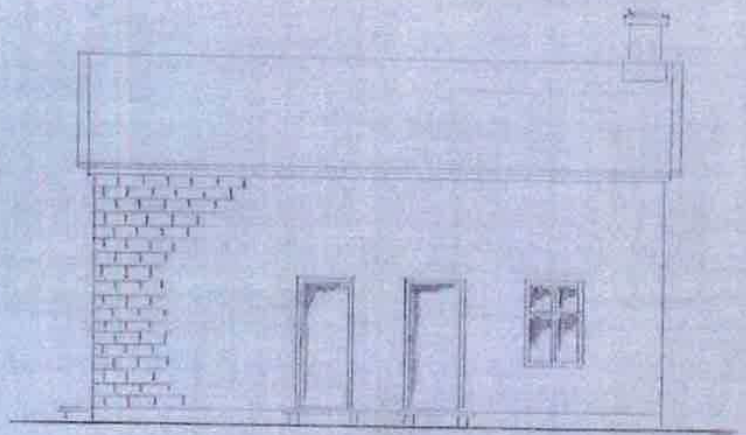
Imidlertid blev det ved en forglemmelse ikke bestemt hvor kloaken skulde lægges og da en saadan bestemmelse er nødvendig for at vedkommende bygherre kan faa ret til at expropriere den nødvendige grunn eller ret til at legge ledningen (§ 45 siste pasus) tillater jeg mig at bringe i forslag at kloaken fra uthuset føres ut i den regulerte Valeurgate og gjennem denne ned i Torvgaten, som vist paa vedlagte skisse.

Det skal bemerkes at dette blir den korteste og billigste maate at komme frem paa.

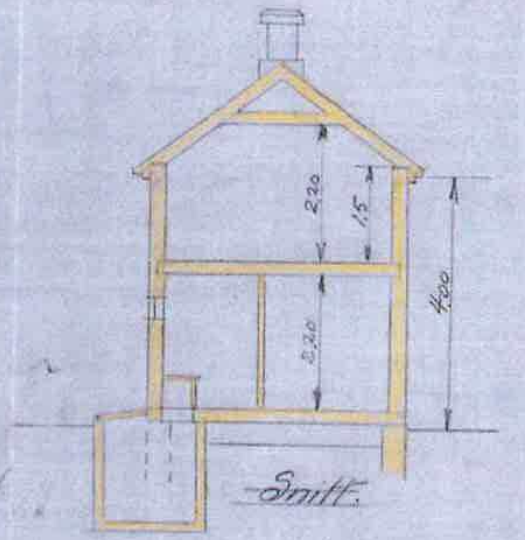
Kloaken i Ø.Braarudgate ligger saa høit at kjelderen i vaaningshuset ikke kan bli ordentlig drainert. og følgelig ikke udhuset.

Hortens bygningschef den 29.oktober 1929.

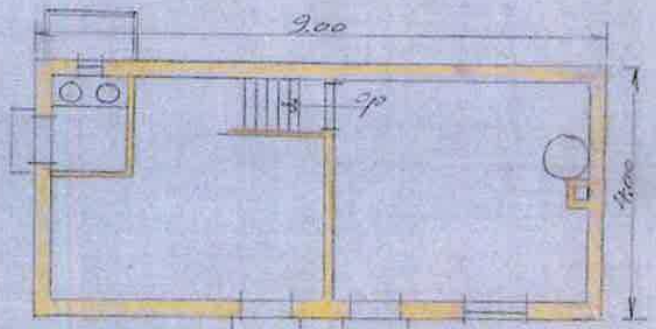
Enig i bygningschefens forslag
29/10 29 Meier Meyer
Dr
Dr



Facade



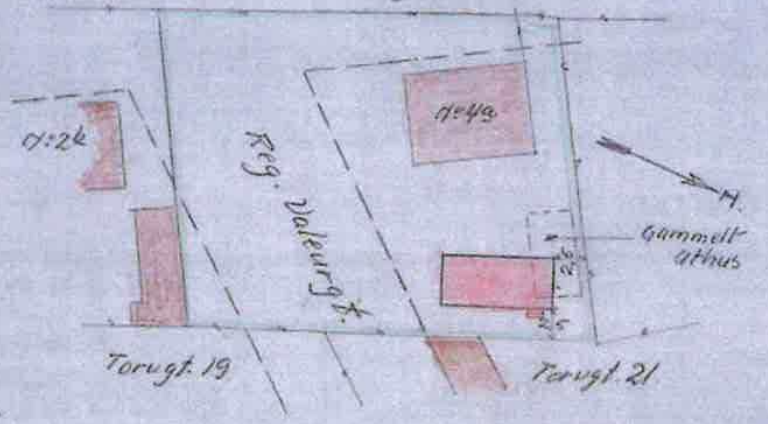
Snitt.



Plan.

Situasjonsplan
1:500

Ø. Brårudgate



M. 1:500.

E6

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250092
Vår referanse: 3756940/26446073
Bestilling: C3 2025-05-19 (6) 15

Dato
19.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4637	28	17.9.1982	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	129	161	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
Horten

MÅLEBREV

J nr
51/82
Målebrev nr
XX-25

Målebrev over –

G nr	B nr	Festenr

Bruksnavn
Østre Braarud gate nr.6a

DAGBOKFØRT
17 SEP 82 04637
SORENSKRIVEREN I HORTEN
Dagbokstempel

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr.70, ble det den –

Dato
onsdag den 18 august 1982 kl.0900

holdt –

Beskrivelse av forretningen
Kart-og delingsforretning over Østre Braarud gate nr.6.

Forretningen ble rekvirert av –

Rekvirentens navn
Anny og Arve Andersen

Bestyrer ved forretningen var –

Bestyrerens navn
Vilmar Hagen

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Horten, den 15 sept.1982

Vilmar Hagen
Saksbehandler

Tinglysning

Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Nr 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2 81
K blankett 58 14 – Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev

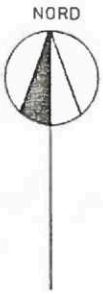
ØSTRE BRAARUDGATE nr.6a

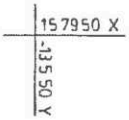
Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART

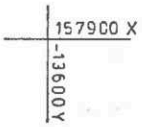
Representasjonspunkt			Jnr
X 157900	Y -13500	Z	
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr
NGO's akse III		1:500	
Kartblad		Areal	
CL. 033.1.8c		383 m^2.	

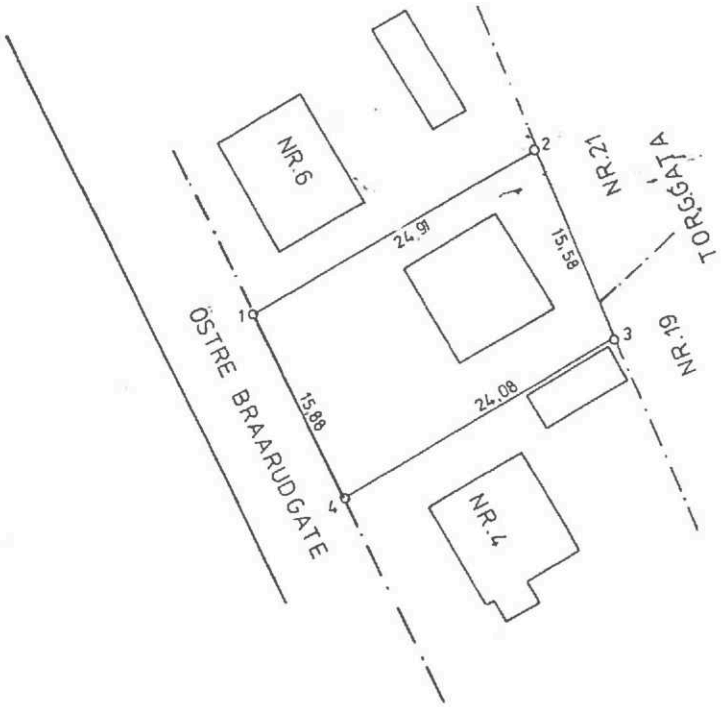
KOORDINATLISTE

Pkt.	X	Y
1	157900.42	-13563.49
2	157912.83	-13542.00
3	157898.42	-13535.86
4	157885.98	-13556.48









K-blankett 58.38
Nr 5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HORTEN
APOTEKERGATA 14
3187 HORTEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Jan Harald Wivestad 141250092
Vår referanse: 3756941/26446077
Bestilling: C3 2025-05-19 (6) 13

Dato
19.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4833	28	28.9.1982	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3901 HORTEN	129	161	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dok. avg. 260,-

DAGBOKFØRT
28.SEP82 04833
SORENSKRIVEREN I HORTEN

S K J Ø T E.

Undertegnede Anny Andersen 220620 [redacted]
og Arve Andersen 110214
skjøter og overdrar med dette eiendommen

Østre Braarudgt. 6 A, 3190 Horten

til Sigurd Andersen 200846 [redacted]
og Marianne Olsen 040753
for en kjøpesum stor kr. 15.000,- - koner femtentusen 00/100 -.

Kjøpesummen er avgjort på omforenet måte.

Som hjemmelshaver til hovedbruket avgis samtidig rett for d.e. til oppførelse av garasje på Østre Braarudgt. 6 , samt veirett for d.e. ved felles bruk av allerede opparbeidet adkomstvei over nr. 6.

Rettighetene forutsettes tinglyst som heftelse på Østre Braarudgt. 6.

Ved salg av d.e. har de nuværende selgeres barn
Ole-Thomas Andersen,
Ina Helene Andersen,
Anne Sofie Andersen og
Finn Arve Andersen
forkjøpsrett.

Horten, 24. september 1982

Anny Andersen

Arve Andersen

Jeg bekrefter at Anny og Arve Andersen har underskrevet dette dokument i mitt nærvær og at de er over 18 år.

Horten, 24. september 1982.

Advokat Nils R. Hersløv

Notater