PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SVERRES GATE 9A

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sverres gate 9A, 3186 Horten
Gnr. 20, Bnr. 341, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260075

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 938 86 171

E-post: sigurd.sordal@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

Sverres gate 9 A, 3186 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 20, bnr. 341

Sum areal alle bygg: BRA: 267 m² BRA-i: 231 m²



Befaringsdato: 20.04.2026 **Rapportdato:** 28.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22627-1053 **Eiendomsverdi ref nr:** GC1374

Foretak: OLSEN TAKST OG BYGG **Takstingeniør:** Odd Harald Olsen

OLSEN
TAKST OG BYGG
Trygg og god tilstandsvurdering, prosjektledelse og byggeläsoppfølger

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

Olsen Takst og Bygg

Byggmester og takstmann med bred erfaring i byggebransjen



Rapportansvarlig

Odd Harald Olsen

oho@olsentakstbygg.no
954 60 990

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder normal standard med bl.a. parkett på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Utgang fra stue til syd/vest vendt veranda. Kjøkkenløsning med glatte fronter, kompositt benkeplate, godt med skap/benkeplass integrerte hvitevarer. Boligen har mindre og større avvik som vi har gitt TG2-TG3 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt.

Enebolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av flat betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Eier opplyser om at taktekking er fra 2013.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, nedløp i alu zink ifølge eier.
Beslag av stål/ aluminium, blank.
Beslag rundt vinduer og dører er hvit plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning og liggende bordkledning øverste del av gavl vegg.
Eier opplyser om at kledning er byttet i 2007 i 1. etasje og 2013 i 2. etasje.
Eier opplyser om at det er takkonstruksjonen med W-takstoler i tre over stue i 1. etasje fra byggeår.
2. etasje har A-takstoler fra 2013.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot syd/vest fra stue på 28 m2

Eier opplyser om at fundament på veranda er fra 2011 og veranda er fra 2023.

Boligen har utvendig trapp til inngangsparti i impregnert utførelse,

INNVENDIG Gå til side

Eier opplyser om at det er gulv av parkett.
Veggene har malte plater og malte panel plater. Det er tapet på deler av soverom i 2. etasje.
Innvendige tak har malte plater.
Eier opplyser om at innvendige overflater i 1. og 2. etasje ble utbedret i 2013.
Eier opplyser om at det er varmekabler i stue og kjøkken del i 1. etasje, samt yttergang/ entre'.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Eier opplyser om at pipe ble rehabilitert i 2013.
Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon.
Eier opplyser om at pipe er pusset og malt i kjeller.
Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i På yttervegg ved trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.
Fuktnivået bør være på under 15%
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv med tilkomst i luke fra kjeller rom.
Eier opplyser om at det er lagt plast på bakken rundt 2007.
Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn til 2. etasje
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Bod under trapp i kjeller har fylte dører fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.
Det er registrert noe trapping i flis ved dusjhjørne, men velger uansett å sette TG1 da dette anses å være kosmetisk.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon fra Ventistål.
Aggregat er på kneloft med tilkomst fra lofstue.
Hulltaking er ikke foretatt da det er bruk åpning i himling på vaskerom mot badekar, uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

Bad 2. etasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon
Eier opplyser om at baderommet er fra 2013
Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er skråtak på baderommet.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon fra Ventistål.
Aggregat er på kneloft med tilkomst fra lofstue.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i på vegg mot dusj hjørne. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

Vaskerom i kjeller
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon:

Beskrivelse av eiendommen

ingen dokumentasjon.
Taket har panel.
Vegger har malt betong og panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2 mm.
eier opplyser om at gulv ble støpt i 2014.

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin med benkeplate over.
Det er Varmtvannstank i rommet.
Det er utslags kum i stål.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det er foretatt fuktmåling i bunnsvill mot varmvannstank. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14,6.
Fuktnivået bør være under 15%.
Konstruksjonen bør holdes under oppsyn da 14,6% er rett innenfor kravet på 15%. Det velges derfor å sette TG 1

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Kompositt benkeplate.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Vannrør/ kobberrør i vaskekjeller er fra byggeår ifølge eier.
Eier opplyser om at rør i rør system på kjøkken og bad i 1. etasje er fra 2007 og bad 2. etasje er fra 2013.
Det er flere oppstikk av vannledninger uten tilkobling på vaskerom i kjeller, eier opplyser om at dette er for at det var tenkt å skulle koble på toalett og dusj.
Eier opplyser om at ved evt lekkasje på rør i rør skap så blir dette ført ned til vaskerom gjennom rør.
Det er avløpsrør av plast.
Eier opplyser om at avløp innvendig er fa 2007 og 2013.
Boligen har balansert ventilasjon i 1. og 2. etasje fra 2013 med aggregat i kneloft med luke fra 2. etasje.
Kjeller har naturlig ventilasjon fra byggeår
Luft-Luft varmepumpe fra 2022 ifølge eier. Tilstand er ikke vurdert da det er utenfor takstmannen sitt fagområde.
Varmtvannstanken er på 287 liter.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1967.
Bygningen har grunnmur i betongstein fra byggeår og grunnmur fra 2007 på vindfang.
Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.
Det er belegninsstein rundt deler av boligen.
Terreng er forholdvis flat.
Eier opplyser om at det er laget fall bort fra bygget slik at vann ledes vekk fra bygget.

Utvendige avløpsrør er av plast, eier opplyser om at avløp er fra 2014.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL), eier opplyser om at det er lagt ny vannledning i 2014.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Det foreligger ingen FDV mappe (Forvaltning Drift og Vedlikehold).

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

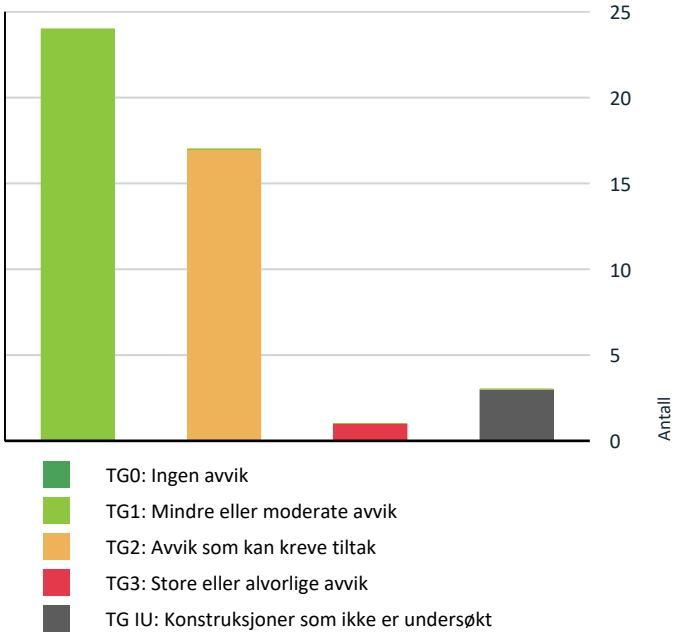
Enebolig

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

Nåværende eller tidligere har endret fasadeløsning
Eier opplyser om at vindfang/ gang er bygget på i 2008.
Dokumentasjon er fremlagt. Tegninger avviker med at smalt vindu mot nord øst ikke er montert, men tegnet.
Eier opplyser om at 2. etasje er bygget i 2013. Dokumentasjon på dette er fremlagt. Tegninger avviker med at takvindu ikke er montert, men tegnet.

Sammendrag av boligens tilstand

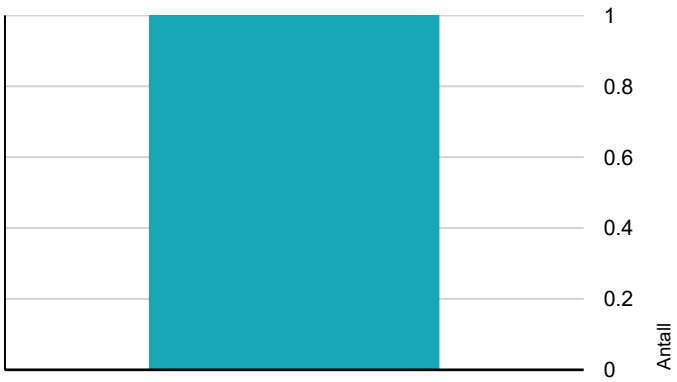
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom i kjeller > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Eier opplyser om at det ikke er montert membran pga det er gulv på grunn.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det bør etableres inspeksjonsluke til loft.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert noe oppsprukken bord etter værslitasje enkelte steder.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert råteskade på vindu i 2. etasje mot syd. Eier opplyser om at 2 vinduer i 2. etasje mot sør blir byttet før salg.

Innvendig > Overflater Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert riper og sår i gulv noen steder.
Det er registrert fuktskjolder på et område på gulv i 1. etasje.
Det er noe svikt i parkett i overgang stue/ gang, hvor det også er en merkbar overgang.
Det er registrert sprekker i vegg enkelte steder.
Det er registrert en synlig gipsplugg/skrue i tak på kjøkken.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

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

Det er registrert fuktskjolder på gulvplater i bod under trapp.
Det er områder med hull i parkett hvor det har stått vegger.
Det mangler listverk flere steder.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er registrert noe fuktutslag på konstruksjonen enkelte steder.
Plast på bakken var stedvis borte.
Det er registrert fukt og saltutslag på mur flere steder

Innvendig > Kjellertrapp Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Trapp er bratt og er en typisk kjellertrapp

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det mangler listverk og foringer på dører i kjeller.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er flislagt rundt tanken.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekk i muren enkelte steder

Våtrom > Etasje > Bad 1. etasje > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert sprukken flis på vegg utstikk ved dusj.

Våtrom > Etasje > Bad 1. etasje > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

det ene sluket er under badekar og er ikke inspisert. Et sluk ligger under badekar, men badekar kan enkelt flyttes ifølge eier for rengjøring og inspeksjon.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom i kjeller > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det mangler plate og finish rundt sikringsskap.
Det er åpninger flere steder i tak hvor det er rørføringer. Dette er gjort bevist ifølge eier for å bedre inspeksjon av sluk etc på baderom over.
Det mangler listverk flere steder.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom i kjeller > Overflater Gulv Gå til side

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

Våtrom > Kjeller > Vaskerom i kjeller > Ventilasjon Gå til side

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Gå til side

Det mangler rekkverk på kjellertrapp

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1967

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Benyttes som bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

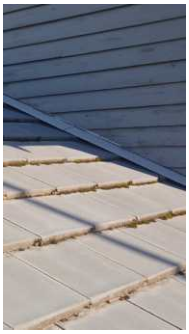
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

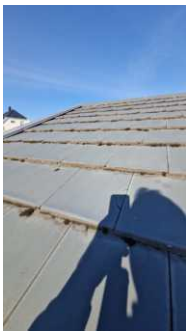
Beskrivelse

Taktekkingen er av flat betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Eier opplyser om at taktekking er fra 2013.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier







TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp i alu zink ifølge eier.
Beslag av stål/ aluminium, blank.
Beslag rundt vinduer og dører er hvit plastbelagt stål.

Tilstandsrapport

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og liggende bordkledning øverste del av gavl vegg.
Eier opplyser om at kledning er byttet i 2007 i 1. etasje og 2013 i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert noe oppsprukken bord etter værslitasje enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.







TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Eier opplyser om at det er takkonstruksjonen med W-takstoler i tre over stue i 1. etasje fra byggeår.
2. etasje har A-takstoler fra 2013.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det bør etableres inspeksjonsluke til loft.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

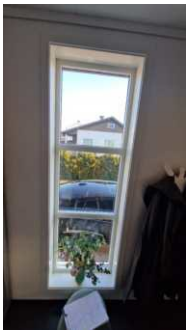
Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

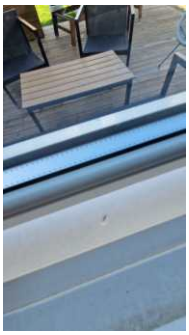
Det er registrert råteskade på vindu i 2. etasje mot syd. Eier opplyser om at 2 vinduer i 2. etasje mot sør blir byttet før salg.

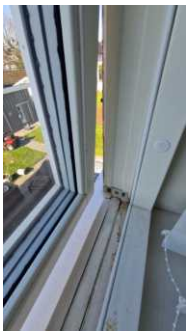
Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Eier opplyser om at vinduer mot syd i 2. etasje skal byttes før salg og evt utbedre dersom råteskaden i vinduet er videre inn i andre konstruksjoner. Det er pga dette valgt å sette TG2.









TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har 1 stk veranda i impregnert trevirke mot syd/vest fra stue på 28 m2

Eier opplyser om at fundament på veranda er fra 2011 og veranda er fra 2023.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har utvendig trapp til inngangsparti i impregnert utførelse,

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Eier opplyser om at det er gulv av parkett.
Veggene har malte plater og malte panel plater. Det er tapet på deler av soverom i 2. etasje.
Innvendige tak har malte plater.
Eier opplyser om at innvendige overflater i 1. og 2. etasje ble utbedret i 2013.
Eier opplyser om at det er varmekabler i stue og kjøkken del i 1. etasje, samt yttergang/ entre'.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Tilstandsrapport

Det er registrert riper og sår i gulv noen steder.
Det er registrert fuktskjolder på et område på gulv i 1. etasje.
Det er noe svikt i parkett i overgang stue/ gang, hvor det også er en merkbar overgang.
Det er registrert sprekker i vegg enkelte steder.
Det er registrert en synlig gipsplugg/skrue i tak på kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å lukke avvik bør avvikene utbedres.









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 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.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
Eier opplyser om at pipe ble rehabilitert i 2013.
Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon.
Eier opplyser om at pipe er pusset og malt i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har parkett og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i På yttervegg ved trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.
Fuktnivået bør være på under 15%

Vurdering av avvik:

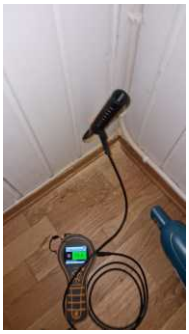
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er registrert fuktskjolder på gulvplater i bod under trapp.
Det er områder med hull i parkett hvor det har stått vegger.
Det mangler listverk flere steder.

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 er registrert med fuktindikator MMS3, fuktindikasjon på på vegg og gul enkelte steder.









TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv med tilkomst i luke fra kjeller rom.

Tilstandsrapport

Eier opplyser om at det er lagt plast på bakken rundt 2007.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det er registrert noe fuktutslag på konstruksjonen enkelte steder.
Plast på bakken var stedvis borte.
Det er registrert fukt og saltutslag på mur flere steder

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Det bør legges tykk plast på bakken for å hindre at plast blir skadet.





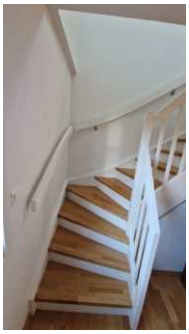


TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn til 2. etasje

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



TG 2 Kjellertrapp

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

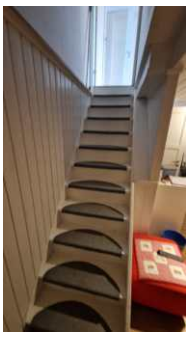
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Trapp er bratt og er en typisk kjellertrapp

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Trapp er begrenset i forhold til plass.
Trapp mangler rekkverk og håndløper.
Trapp er smal.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Bod under trapp i kjeller har fylte dører fra byggeår.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler listverk og foringer på dører i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

For å lukke avvik må dører i kjeller listes og fores.





VÅTROM

ETASJE > BAD 1. ETASJE

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker i fliser.

Det er registrert sprukken flis på vegg utstikk ved dusj.

Konsekvens/tiltak

• Skadet flis er i et område hvor den kun utgjør et estetisk avvik.

For å lukke avvik bør flis byttes.



ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.
Det er registrert noe trapping i flis ved dusjhjørne, men velger uansett å sette TG1 da dette anses å være kosmetisk.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

det ene sluket er under badekar og er ikke inspisert.
Et sluk ligger under badekar, men badekar kan enkelt flyttes ifølge eier for rengjøring og inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon fra Ventistål.
Aggregat er på kneloft med tilkomst fra lofstue.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det er bruk åpning i himling på vaskerom mot badekar, uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



ETASJE > BAD 2. ETASJE

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: Eier opplyser om at det foreligger dokumentasjon
Eier opplyser om at baderommet er fra 2013

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.
Det er skråtak på baderommet.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD 2. ETASJE

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon fra Ventistål.
Aggregat er på kneloft med tilkomst fra lofstue.

ETASJE > BAD 2. ETASJE

Tilstandsrapport

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i på vegg mot dusj hjørne. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6.
Fuktnivået bør være under 15%

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



KJELLER > VASKEROM I KJELLER

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Taket har panel.
Vegger har malt betong og panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler plate og finish rundt sikringsskap.
Det er åpninger flere steder i tak hvor det er rørføringer. Dette er gjort bevist ifølge eier for å bedre inspeksjon av sluk etc på baderom over.
Det mangler listverk flere steder.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 2 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 2 mm.
eier opplyser om at gulv ble støpt i 2014.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Eier opplyser om at det ikke er montert membran pga det er gulv på grunn.

Konsekvens/tiltak
• Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin med benkeplate over.
Det er Varmtvannstank i rommet.
Det er utslags kum i stål.

KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

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

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM I KJELLER

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det er foretatt fuktmåling i bunnsvill mot varmvannstank. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14,6.
Fuktnivået bør være under 15%.
Konstruksjonen bør holdes under oppsyn da 14,6% er rett innenfor kravet på 15%. Det velges derfor å sette TG 1

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

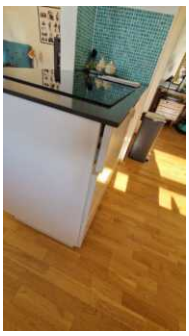
TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Kompositt benkeplate.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Vannrør/ kobberrør i vaskekjeller er fra byggeår ifølge eier.
Eier opplyser om at rør i rør system på kjøkken og bad i 1. etasje er fra 2007 og bad 2. etasje er fra 2013.
Det er flere oppstikk av vannledninger uten tilkobling på vaskerom i kjeller, eier opplyser om at dette er for at det var tenkt å skulle koble på toalett og dusj.
Eier opplyser om at ved evt lekkasje på rør i rør skap så blir dette ført ned til vaskerom gjennom rør.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.
Eier opplyser om at avløp innvendig er fa 2007 og 2013.

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon i 1. og 2. etasje fra 2013 med aggregat i kneloft med luke fra 2. etasje.
Kjeller har naturlig ventilasjon fra byggeår

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

TG IU Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft-Luft varmepumpe fra 2022 ifølge eier. Tilstand er ikke vurdert da det er utenfor takstmannen sitt fagområde.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 287 liter.

Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er flislagt rundt tanken.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Flislegging rundt VVT medfører at evt lekkasje vil gå ut i trekonstruksjon bak eller under flis.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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.
   2007 Eier opplyser om at anlegget ble totalrenovert i 2007.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Grytnes elektriske har utført alt arbeid i forbindelse med rehabilitering og nybygg i perioden 2007-2013, samt montert ladeboks+3-fas i 2019.
   Eier har utført selv strøm fra garasje til utebod i hagen, samt montert 2 stk ELKO smartdim puck til lys i vindfang.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Se punkt over. Det foreligger samsvarserklæring på arbeider utført av Grytnes elektriske foruten ladeboks.

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

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

Tilstandsrapport

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

Generell kommentar

Ikke mottatt kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser som er under fem år. Anbefaler derfor at anlegget kontrolleres av fagkyndig.

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1967.

Vurdering av avvik:

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

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein fra byggeår og grunnmur fra 2007 på vindfang.
Fundamentering er ukjent da denne ikke er synlig.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert sprekk i muren enkelte steder

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.





TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Det er belegninsstein rundt deler av boligen.
Terreng er forholdvis flat.
Eier opplyser om at det er laget fall bort fra bygget slik at vann ledes vekk fra bygget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast, eier opplyser om at Kommunen varslet om lekkasje i 2011 og dette ble reparert våren 2011
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL), eier opplyser om at Kommunen varslet om lekkasje i 2011 og dette ble reparert våren 2011
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det foreligger ingen FDV mappe (Forvaltning Drift og Vedlikehold).

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Det mangler rekkverk på kjellertrapp

Konsekvens/tiltak

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

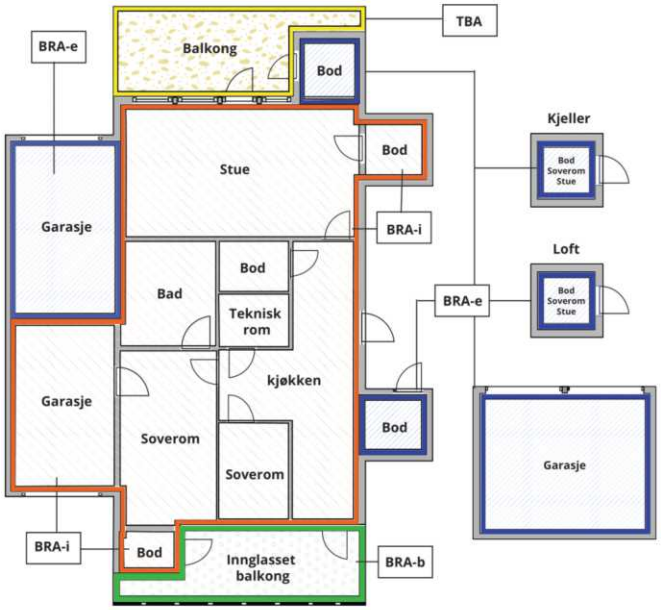
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	112	36		148	28
Etasje	70			70	
Krypkjeller					
Kjeller	49			49	
SUM	**231**	**36**			**28**
SUM BRA	**267**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Bad 1. etasje, entré, stue, kjøkken, soverom, lukket trapp ned til kjeller, soverom 2	Frittstående garasje, bod i hage, bod inntil garasje	
Etasje	Soverom, soverom 2, bad 2. etasje, loftstue		
Krypkjeller	Kryperom		
Kjeller	Vaskerom i kjeller, uinnredet kjellerrom, lagerrom, bod		

Kommentar

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal.
Romhøyden er målt til 240 cm i stue i hovedetasje, 310 cm i loftstue i 2. etasje og 202 cm i stor lagrings bod i kjeller .
Det er 1 stk hagebod på 11 m2 . Dette er lagt inn som BRA-e.
Det er 1 stk utebod inntil garasje på 6 m2, denne er lagt inn som Bra-e
Boligen har en frittstående dobbel garasje som eier deler med naboen. Eier opplyser om at boligen eier halvparten av garasjen arealet på den delen som boligen eier er på 19 m2. Dette er lagt inn som BRA-e.

Garasje og uteboder er ikke tilstandsvurdert, kun arealmålt etter avtale med kunden.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Nåværende eller tidligere har endret fasadeløsning
Eier opplyser om at vindfang/ gang er bygget på i 2008. Dokumentasjon er fremlagt. Tegninger avviker med at smalt vindu mot nord øst ikke er montert, men tegnet.
Eier opplyser om at 2. etasje er bygget i 2013. Dokumentasjon på dette er fremlagt. Tegninger avviker med at takvindu ikke er montert, men tegnet.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar	
Enebolig	Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Areal oppgis også med P-rom og S-rom i henhold til tidligere standard for areal måling (2015). Dette oppgis som en tilleggsopplysning. Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Odd Harald Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	20	341		0	631.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sverres gate 9 A

Hjemmelshaver
Jensen Atle, Jensen Linda Thonhaugen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt i Horten

Adkomstvei

Legg adressen inn på google map eller finn kart, så skal den vise vei fra posisjonen du befinner seg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje el. er ikke tilstandsvurdert, kun arealmåling etter avtale med eier.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Oppdraget er utført av en ekstern takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.
Boligen var møblert på befaringsdagen, så tilstandsvurderingen begrenses av dette.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 01.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260075
Addresse	Sverres gate 9A		
Postnr.	3186	Sted	HORTEN
Selgers navn	Atle Jensen		
Selgers navn	Linda Thonhaugen Jensen		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2007

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden 2007

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

7993797

Våtrom

Initialer selger:
A J
L T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekk i flis på bad i 1. etg. Beskrevet av takstmannen som kosmetisk.Manglende membran i gulv vaskerom. Vurdert som ikke nødvendig da det er i kjeller og betonggulv/-vegger.

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

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

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

Begge bad er bygget av faglærte og er dokumentert.Røropplegg i vaskerom, og støp av gulv + legging av fliser er utført av faglærte.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

For bad i 1. etg finnes det fakturaer fra firmaet som utførte arbeidet med en delvis beskrivelse.For bad i 2. etg finnes det fakturaer og samsvarserklæring.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Bad 1. etg er det smøremembran.Bad 2. etg har sarnafil membran.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Sluk bad 1. etg skiftet 2007.Sluk bad 2. etg skiftet i 2013.Sluk vaskerom skiftet 2014.

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

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

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

All elektro på alle tre våtrom utført Grytnes Elektriske.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæringer finnes for alle tre våtrom.

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Alt røropplegg inne i huset ble byttet i forbindelse med nytt bad/kjøkken i 2007 og bad i 2 etg. i 2013. Noen få gamle kobberrør gjenstår inne i vaskerrom.Vann og avløp fra vaskerom/hus ut til kum ble byttet i 2014.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæring for bad i 2. etg. finnes.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Septik

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt tak i forbindelse med påbygg i 2013.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Det finnes byggetegninger + fakturaer fra de som utførte arbeidet.

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Noe mindre sprekker i grunnmur.Gulv i 1. etg har noe høydeforskjell.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vinduer i 2. etg på sørvegg har råte. De vil bli byttet før overtakelse til ny eier.

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

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

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

Hele 2. etg er utført av faglærte.1. etg: Gang/vindfang er utført av faglært.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

1. etg: Vinduer og kledning er utført av ufaglært.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer og byggetegninger.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Drenering er fra byggeår, men lite/ingen særlige tegn til fukt i kjeller. Se takstrapport for detaljer.

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

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Gulv i kjellerstue er foret opp / isolert før vi overtok boligen (2007). Veggene er også kledd, kjenner ikke til om det er fra byggeår eller om det er gjort senere.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

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

Det er ikke lenger noe loft i huset.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Nevnt tidligere. Byggetegninger og fakturaer.

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

☐ Nei ☑ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Alt arbeid i forbindelse med renovasjon(er) i perioden 2007-2013 og ladeboks i 2019 er utført av Grytnes Elektriske.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Montering av strømtilførsel og opplegg til bod. Kabel godkjent for slikt bruk er gravd ned mellom garasje og bod.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Samsvarserklæringer.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Det ble utført en kontroll av Skagerrak Nett omtrent 2016. Finner ingen dokumentasjon.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Oljetank ble fjernet i 2007.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Frittstående bod oppført i 2010.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Målinger fra 2019, beregnet årsmiddel:Stue 1. etg < 20 Bq/m3Kjellerstue = 80 Bq/m3

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

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

Montert ladeboks i 2019.

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

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Grytnes Elektriske.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☐ Nei ☑ Ja

Oppgi type rapport:

Kun visuell/muntlig vurdering av snekker. Vinduene på sørvegg i 2.etg har råte i nedre bord.

Er forholdet utbedret?

Nei. Vil bli utført innen overtakelse, vinduer byttes.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Bolig og pågygg 2. etg har ferdigattest.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Aktivt huslån med pant i bolig.

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

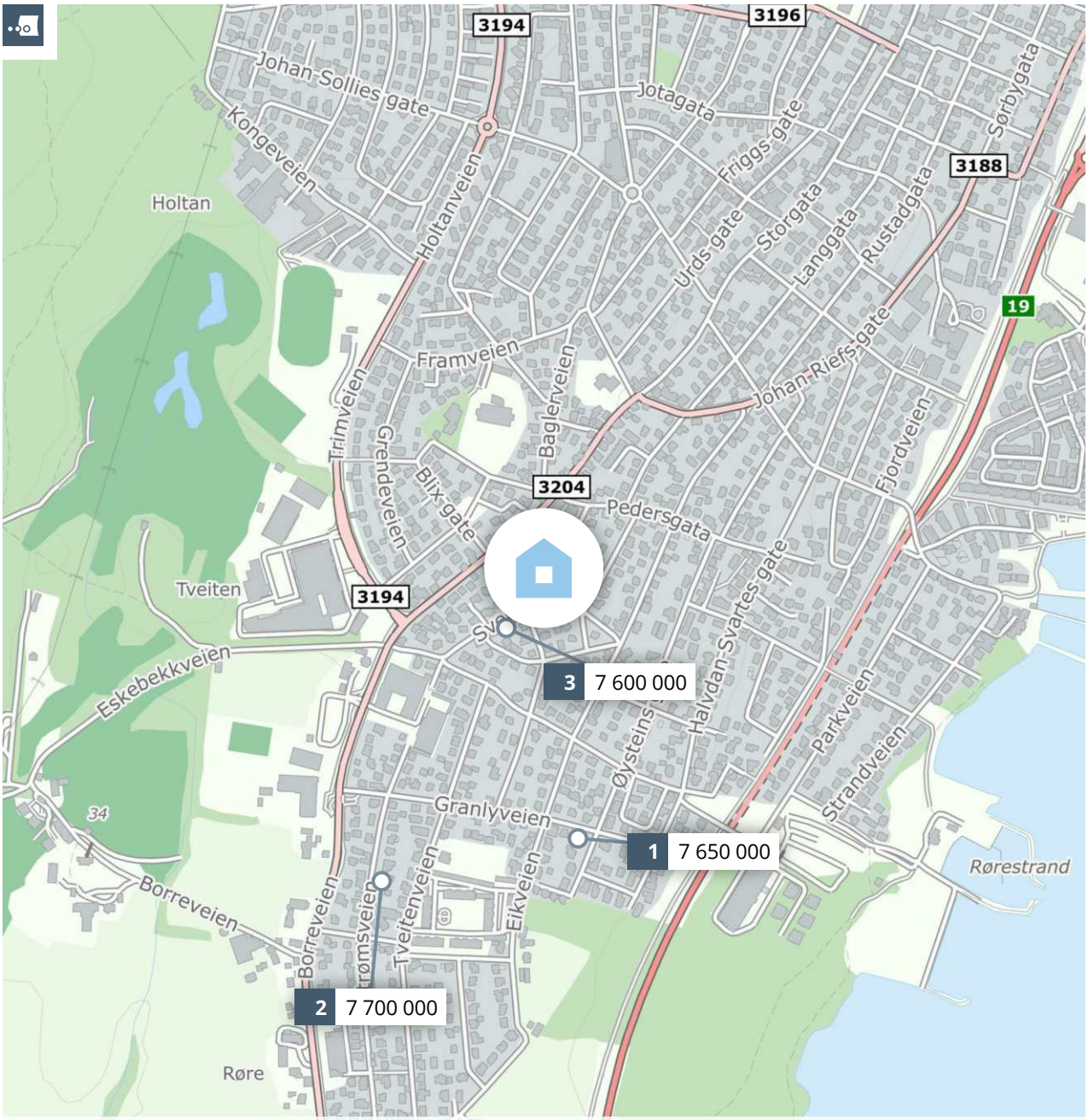
Dato 01.05.2026

Signert av *Atle Jensen*

Signert av *Linda Thonhaugen Jensen*

Initialer selger:
A J
L T

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

SVERRES GATE 9 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 15.05.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sverres gate 9 A, 3186 HORTEN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1967

GNR 20 BNR 341 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Tveiten

Verdivurdert til

6 800 000

-	6 800 000	29 437
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	231 m²	36 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					632 m²	
Byggeår					1967	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Granlyveien 13				16.04.2026	6 750 000	**7 650 000**	0	7 650 000	**26 020**
	294 m²	1958	1 087 m²	3 sov						
2	Strømsveien 28				26.03.2026	7 950 000	**7 700 000**	0	7 700 000	**32 627**
	236 m²	1963	904 m²	6 sov						
3	Sverres gate 18				17.04.2024	7 950 000	**7 600 000**	0	7 600 000	**32 618**
	233 m²	1970	581 m²	4 sov						

En svært innbydende og velholdt enebolig med 4 soverom, 2 bad, flere romslige oppholdsrom, solrik hage og flotte uteplasser. Den store og lyse stuen er utstyrt med både peis og varmepumpe. Boligen ble påbygget i 2013. Varmekabler i både stue, kjøkken, gang og vaskerom. Balansert ventilasjon i boligen.

Eiendommen ligger i et barnevennlig og attraktivt område på Tveiten, med kort gangavstand til populære Granly barneskole, flere barnehager, kyststien, Borre idrettspark, Horten Handelspark samt Rørestrand camping og badestrand.

Innhold

1. etasje:
Entré/gang, stilrent Kvik-kjøkken, lys og romslig stue med utgang til uteplassene, to soverom og flislagt bad.

2. etasje:
Stor loftstue, to soverom og flislagt bad. Hele etasjen ble oppført i 2013.

Kjelleretasje:
Kjellerstue (ikke omsøkt til varig opphold), flislagt vaskerom og bod.

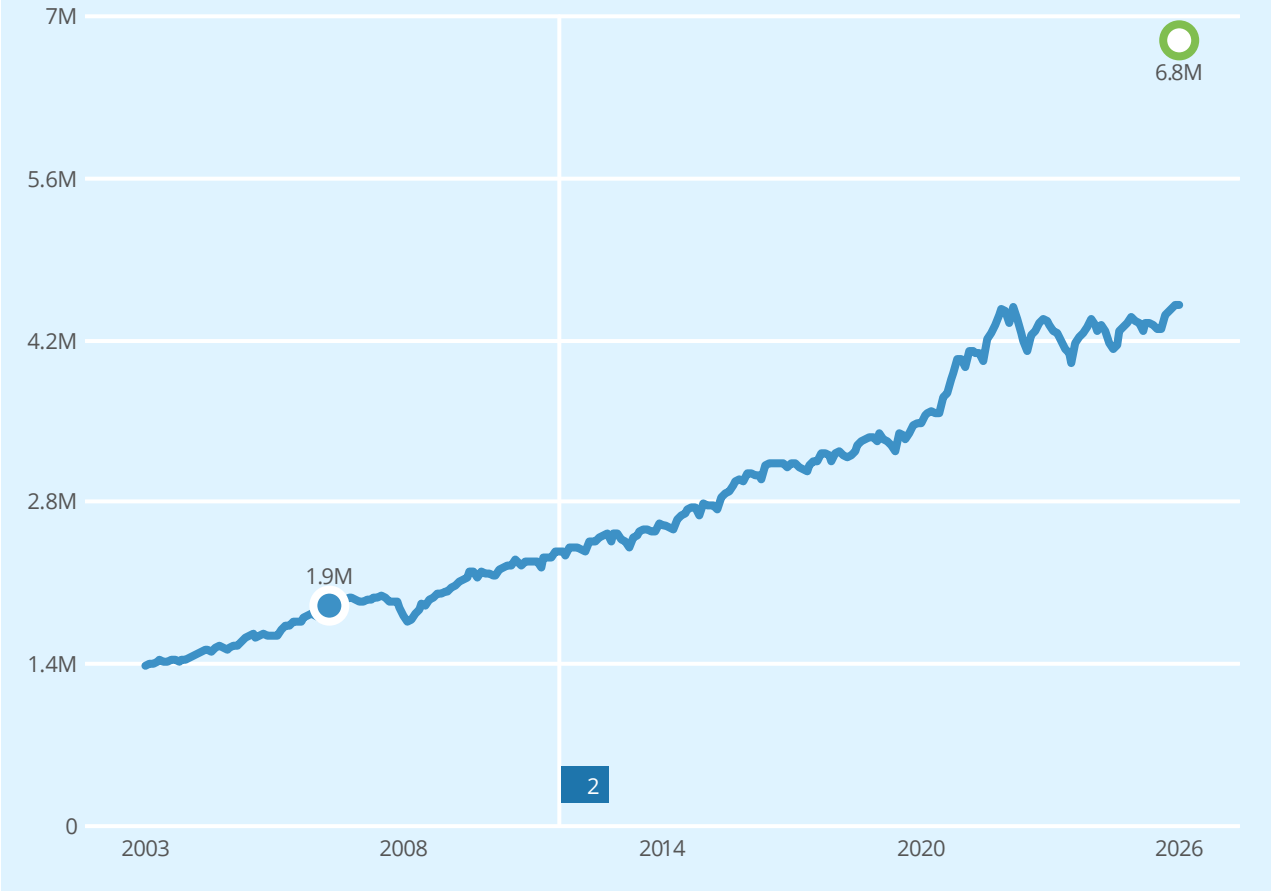
Parkering i halvpart av dobbelgarasje. Medfølger bod bak garasjen samt hagebod i hagen.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1
2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.03.2007	12.03.2007	07.05.2007	1 925 000	1 900 000	-	1 900 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Eneboliger til salgs i 3186 HORTEN nå

7
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

88
dager

Eneboliger solgt i 3186 HORTEN siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

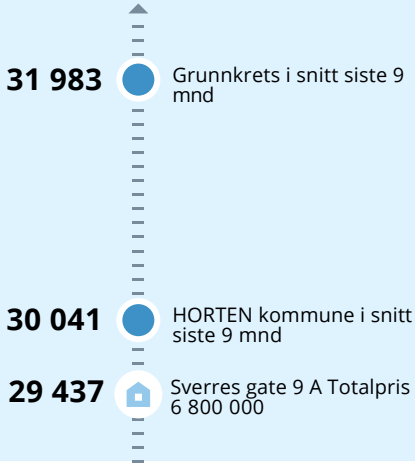


Solgt i snitt i løpet av

64
dager

for 1.4% over prisantydning

Analyse m²-priser



enova

Energiattest



Adresse **Sverres gate 9A, 3186 HORTEN**	
Dato for energimerking **27.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-287249**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161733741**
Gårdsnummer **20**	Bruksnummer **341**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1967**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **231,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **220,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **166,77 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **161,69 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **37 567 kWh**



Sverres gate 9A, 3186 HORTEN

Detaljering

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

Sverres gate 9A, 3186 HORTEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: 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 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: 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 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Skatteetaten

Dato
12.05.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 20 Bnr 341 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sverres gate 9A, 3186 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 959 539
Som sekundærbolig:	kr 3 838 155

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Spesielle opplysninger. (Fylles ut av anmelderen).

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

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

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

CICERO a.s - Tønsberg

2016/160-2

for gebyrmerker, notater o.l.

for stempel o.l.

BORRE 82/67 BYGNINGSRÅD

BYGGEMELDING

Til bygningsrådet i Borre.

Mottatt:

I henhold til bygningsloven anmeldes at det på Gnr. 20 Bnr. 341 (eiendommens navn)

g.nr. 20 br.nr. 341 tomt nr.

gate/vei Sverresgt. sted Borre.

skal utføres flg. arbeider:

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

annet

Byggearbeidets art:

☒ nybygg ☐ ombygging ☐ utvidelse ☐ hovedreparasjon annet

Bygningen brukes i dag til:

Bygningen skal senere brukes til:

Anslått verdi av byggearbeidet: 110.000,- kr.

BRUTTO GOLVFLATE (G) (inkl. uthus, garasje, o.l., ekskl. kjeller og loft)	~~140~~ 141,6	M² 118,9 m²
BOLIGFLATE	119	M²
DERAV NYBYGG		M²
TOMTENS STØRRELSE (A)	614	M²

UTNYTTELSESGRAD $\frac{G}{A}$ = 0.23

Følgende bilag vedlegges byggemeldingen (se rettledning på baksiden):

Planer, fasader og snitt

Regulering Hvis området er regulert, er huset på situasjonskartet plassert i henhold til reguleringsplanen? Ja

Er huset prosjektert etter gjeldende vedtekter til reguleringsplan? Ja

Oppmåling Er tomten godkjent av bygningsrådet for bebyggelse? Ja

Er tomten oppmålt? Ja

Kloakk Er kloakkutløpet godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Ja

Stikkledning føres til:

☐ off. kloakk ☒ priv. kloakk ☐ til bekk/elv ☐ til synkekum ☐ til sjø.

Vann Er vannforsyningen godkjent av bygningsrådet og helsevesenet? Ja

☒ off. vannverk ☐ privat vannverk ☐ brønn.

Tillatelse til tilkobling foreligger fra _____ vannverk.

Adkomst Er adkomstveien ferdig opparbeidet og godkjent? Ja

☐ off. vei ☒ privat vei

Dersom De har avkjørsel fra riks- eller fylkesvei, har veisjefen godkjent avkjørselen? _____

Vedlegg i tilfelle kopi av tillatelsen.

Naboforhold På hvilken måte er naboene varslet? _____

Følgende naboer er varslet Arne Fjelstad

Minsteavstander Til eiendomsgrense ~~8,70~~ 4,00 m Til veimidt ~~9,8~~ 10,5 m

Til annen bygning ~~5,26~~ m

Takvinkel ~~22,30~~ grader.

Golvflater Oppgi rommenes flateinnhold på plantegningene.

Lysflater Oppgi vinduenes glassflater på plantegningene.

Etasjehøyder Oppgi etasjehøyder på snittegningene.

Byggegrunnen ☐ fjell ☒ grus/sand ☐ leire annet

Er grunnundersøkelser foretatt? Nei.

Vedlegg i tilfelle rapport om undersøkelsene.

Fundamentering Sålebredde ~~30~~ 40 cm Grunnmursdybde under planert terreng 170 cm

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

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

annet _____

Bjelkelag ☒ trebjelkelag ☐ betongdekke ☐ lettbetongelementer, annet _____

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

Isolasjon i himling 15 cm mineralull, annet _____

Isolasjon i golv 15 cm mineralull, annet _____

Kledning Vegg- og himlingskledning i garasje og andre brannfarlige rom:

Hva slag kledning? Garasje: Gipsotex B30

Fasadekledning ☐ liggende panel ☒ stående panel ☐ puss ☐ spekket tegl

☐ metallplater ☐ sementasbestplater annet _____

Taktekning ☒ taksten ☐ 2 lag papp ☐ sement-asbestplater ☐ metallplater

☐ naturskifer annet _____

Innvendige trapper Bredde 90 cm Opptrinn 17 cm Inntrinn 21 cm

Bredde _____ cm Opptrinn _____ cm Inntrinn _____ cm

Piper Antall 1 Antall løp 1 Løpenes dimensjoner 9"×9"

Ildsteder Antall: ovner _____ kaminer 1 peiser _____ ☐ sentralfyr

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

Ventilasjon Friskluftsventil i ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken, ☒ vaskerom,

☒ stue, ☒ soverom, ☐ entre, ☐ kott, ☒ kjeller/~~loft~~, andre _____

Avtrekksventil over tak fra ☒ bad, ☒ wc, ☒ kjøkken,

☒ vaskerom, andre _____

Sanitæranlegg Antall: Bad: 1 Klosetter 1 Sluk 2 Tappekraner 9

Septiktankens nyttbare volum ca. 2,5 m³

Utnyttelse av rommene Påfør plantegningene hva rommene skal brukes til.

Skal rom i kjeller og på loft nå eller senere brukes til oppholdsrom? _____

Underskrifter
med sted, dato og adresse

Erik Raaen, Horten 4/4-67
anmelder/~~arkitekt~~

Erik Raaen, Horten 4/4-67
Festningsv. 8 E.
byggherre

Bordal Raaen
ansvarshavende

5. mai 1967.

82/67

Byggemelding nr. 26/67.
Byggherre: Erik Raaen.
Anmelder: Erik Raaen.
Ansvarsh.: Nordahl Raaen.
Oppføring av enebolig på 117 m^2 med garasje på eiendommen "Sandbakken II" gnr. 20 bnr. 341.
Innlevert nye tegninger på 119 m^2.

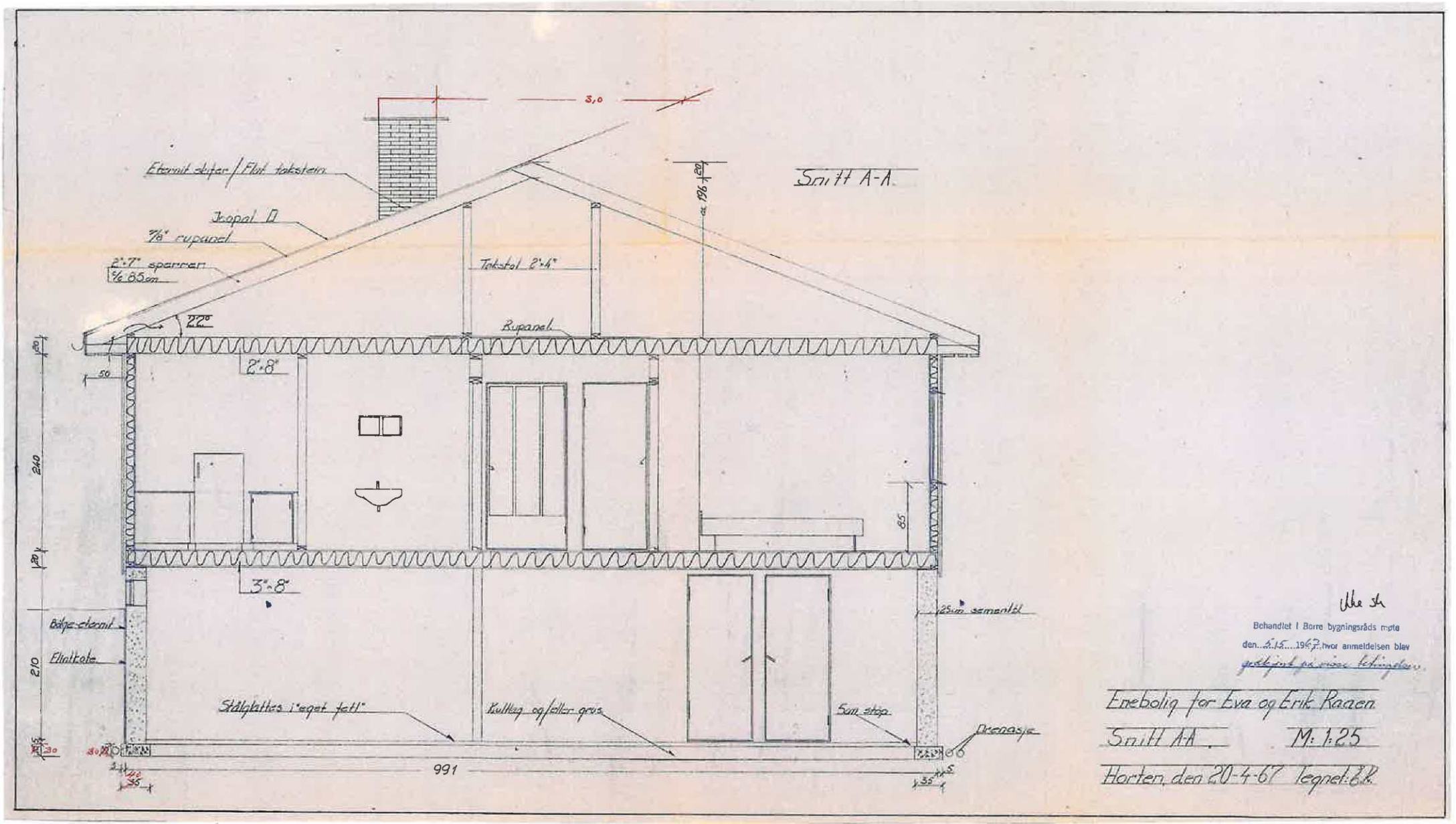
Vedtak: Godkjennes på betingelse at det sendes attest for varsling av gjenboere.

Bjørg Larsen.

herr Erik Raaen, Festningsveien 8 E, Horten.

8. mai 67

J.Nordaas.

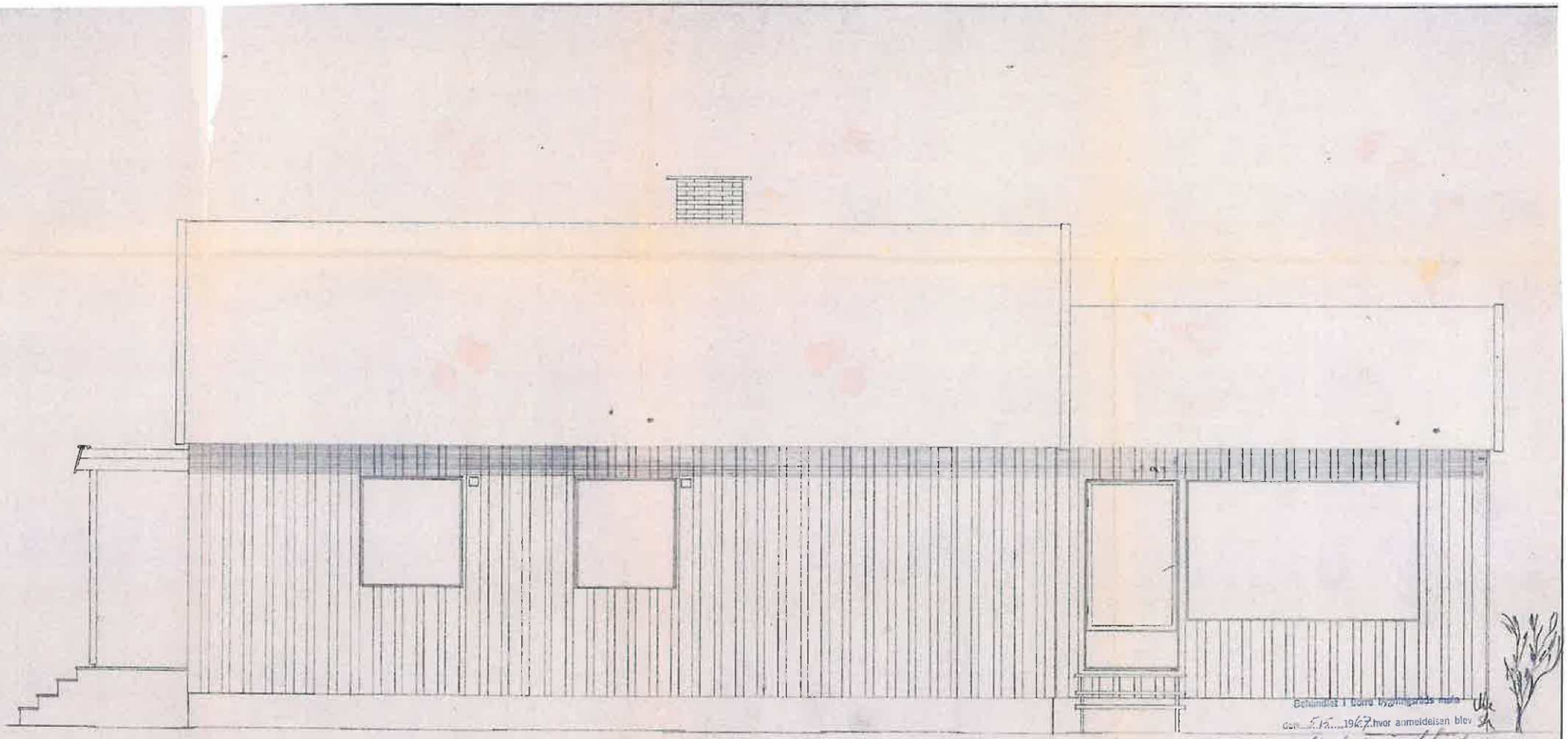


Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5.5.1967, hvor anmeldelsen blev
godkjent på vedr. betingelser.

Enebolig for Eva og Erik Raaen

Snitt A-A M: 1:25

Horten den 20-4-67 Tegnet: EK

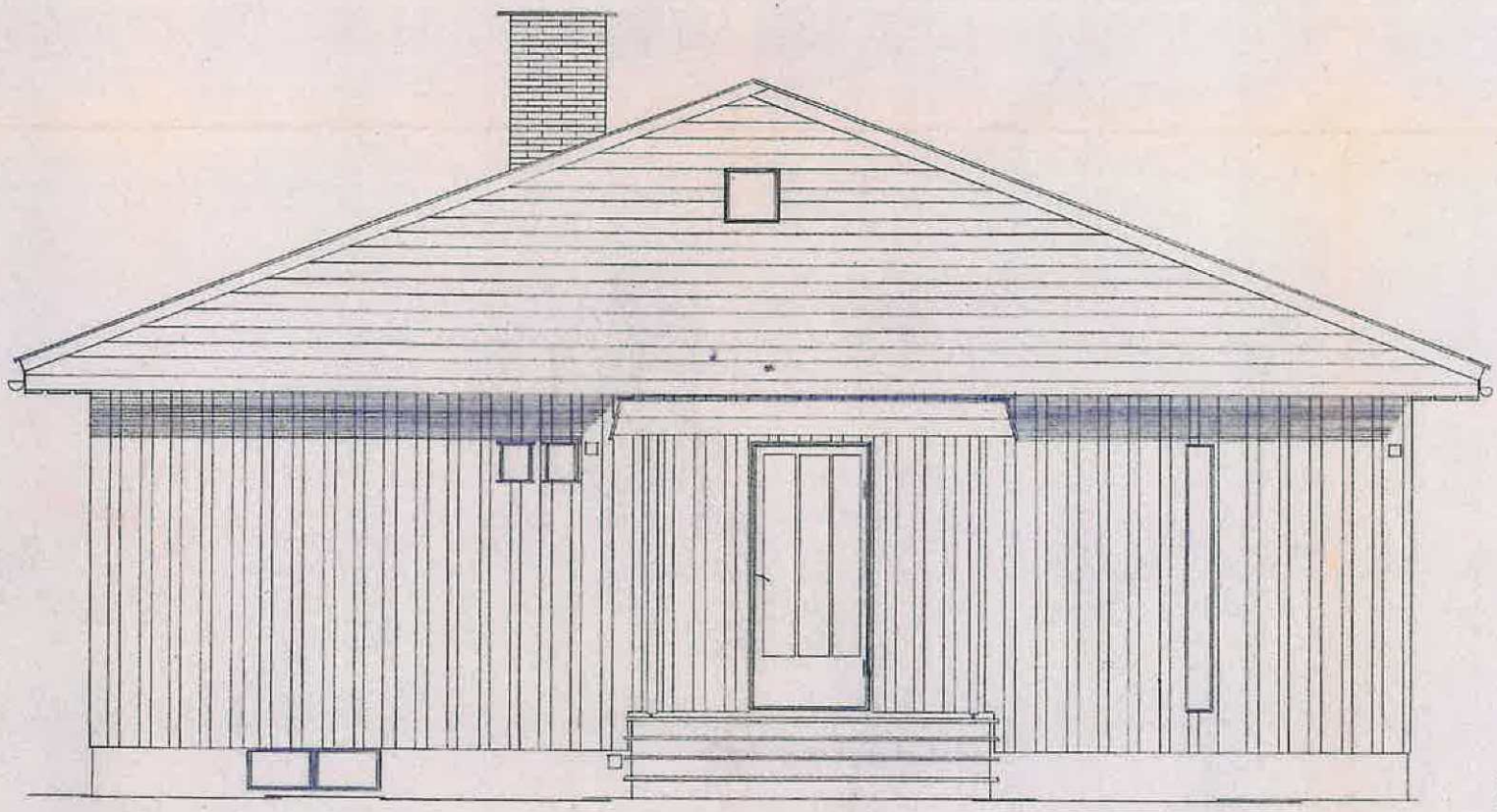


Facade Vest

Enebolig for Eva og Erik Rasen

M. 1:25

Horten, den 20-4-67 Tegnet: EK



Uhe sw

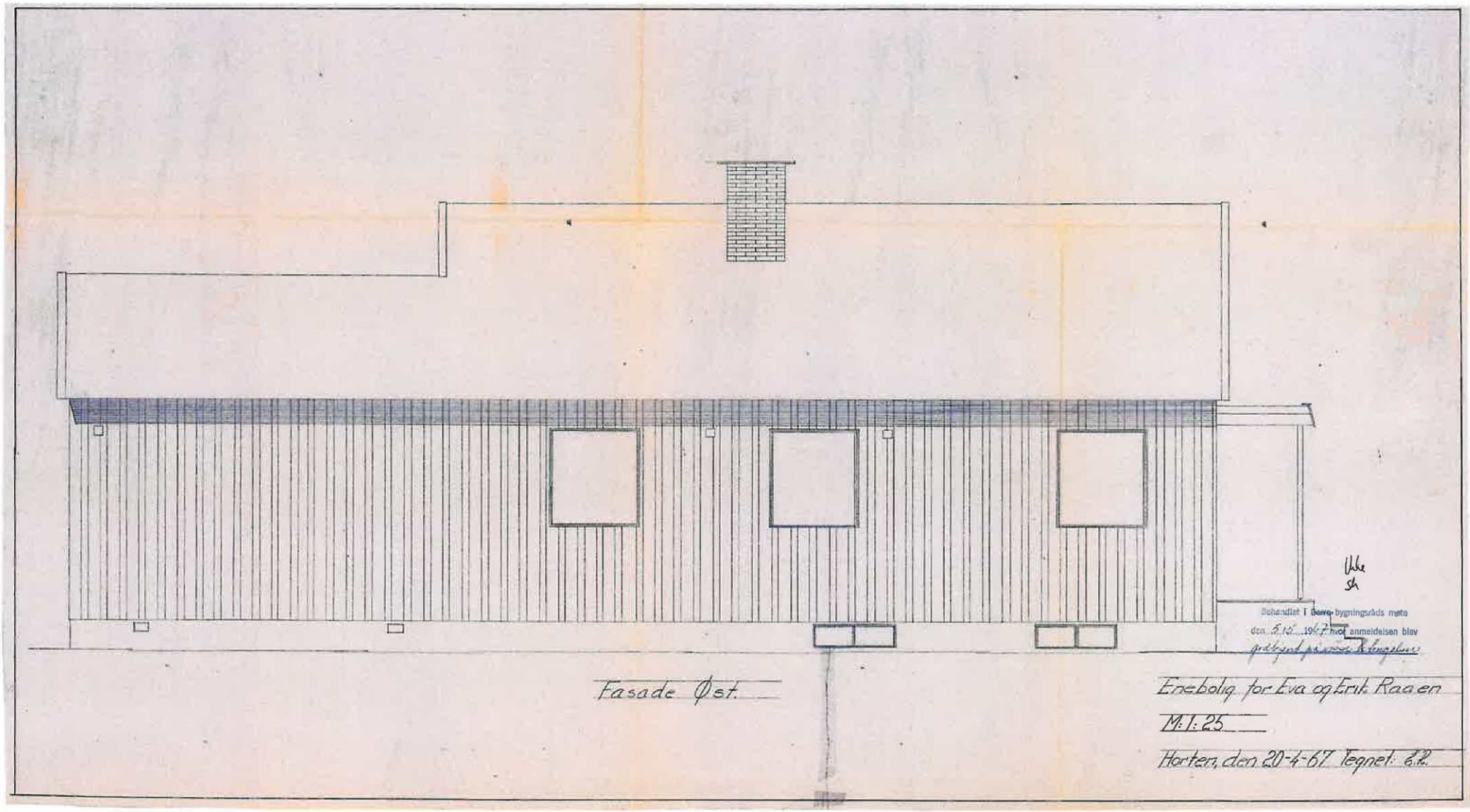
Dokumentet i Borre byggingsråds møte
den 5.12....1967 hvor anmeldelsen blev
godkjent på vissa betingelser.

Fasade Nord

Enebolig for Eva og Erik Raaen

M: 1.25

Horten den 20-4-67 Tegnet: BR.



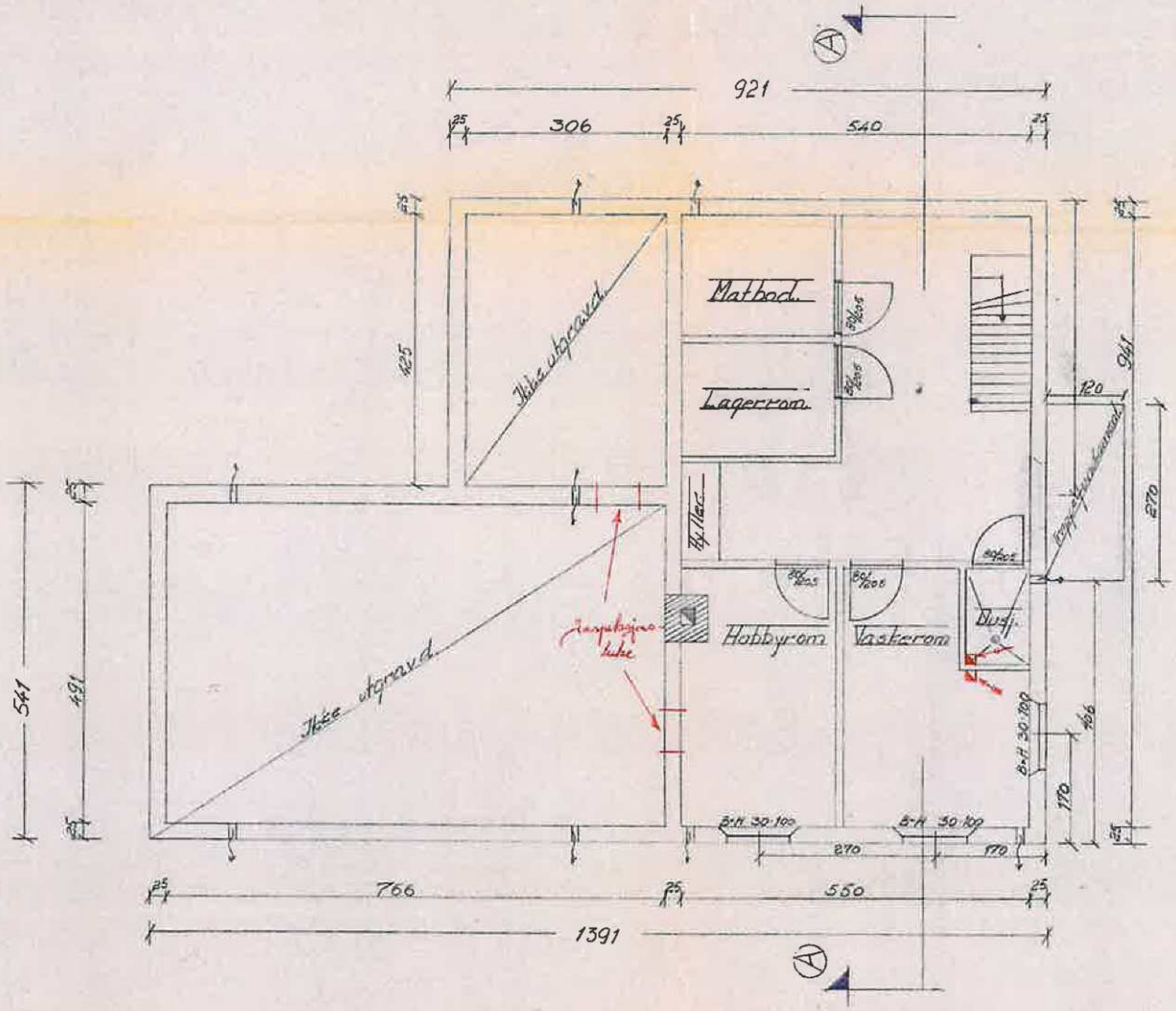
Behandlet i Horten bygningsråds møte
den 5.12. 1967 hvor anmeldelsen blev
godkjent på vanlige betingelser

Fasade Øst.

Enebolig for Eva og Erik Raaen

M: 1:25

Horten, den 20-4-67 Tegnet: E.R.



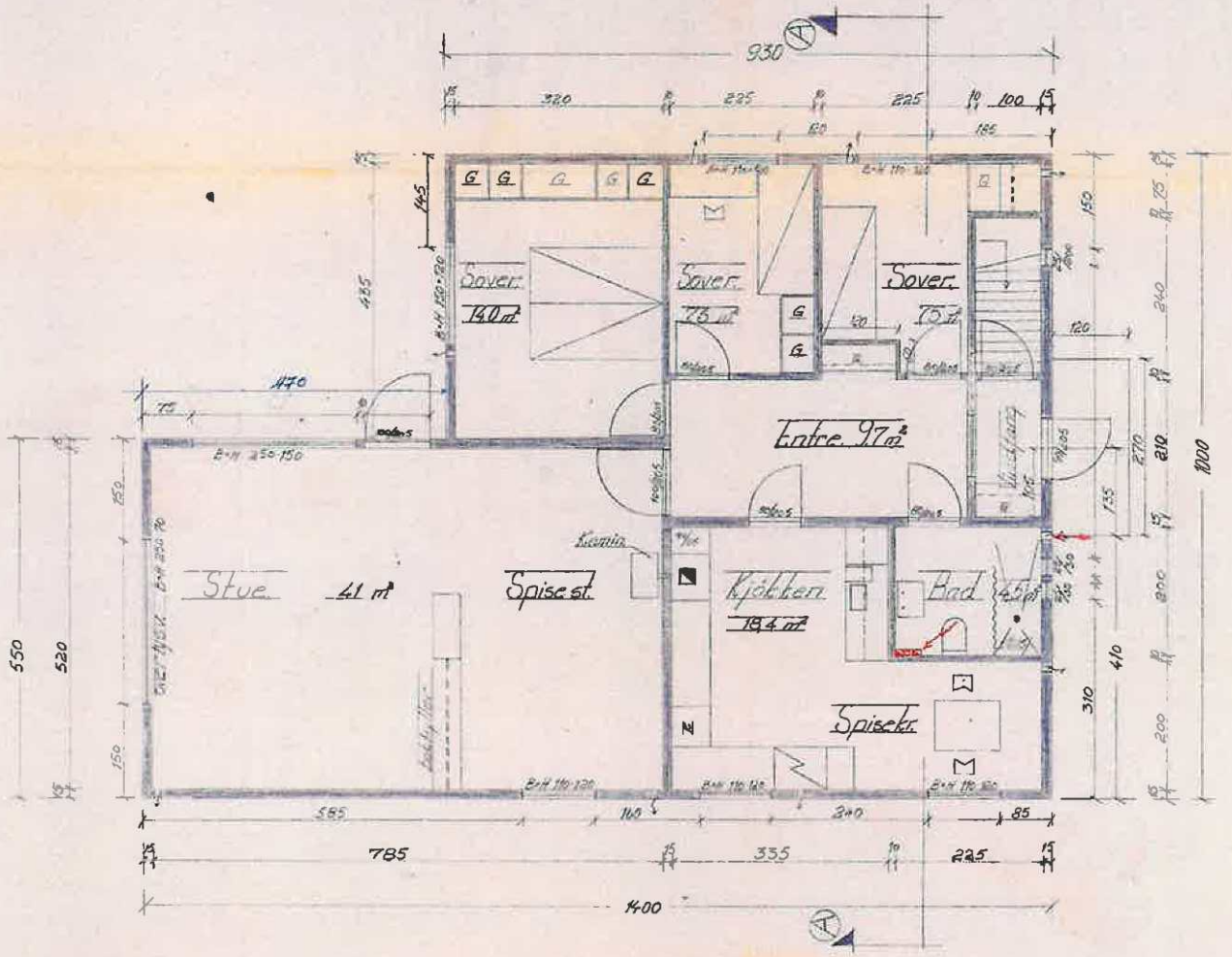
Godkjent i Horten byggingsråds møte den 5.5. 1967 med betingelser at godkjennelse på annet bibliotek.

Enebolig for Eva og Erik Raaen

Kjellerplan.

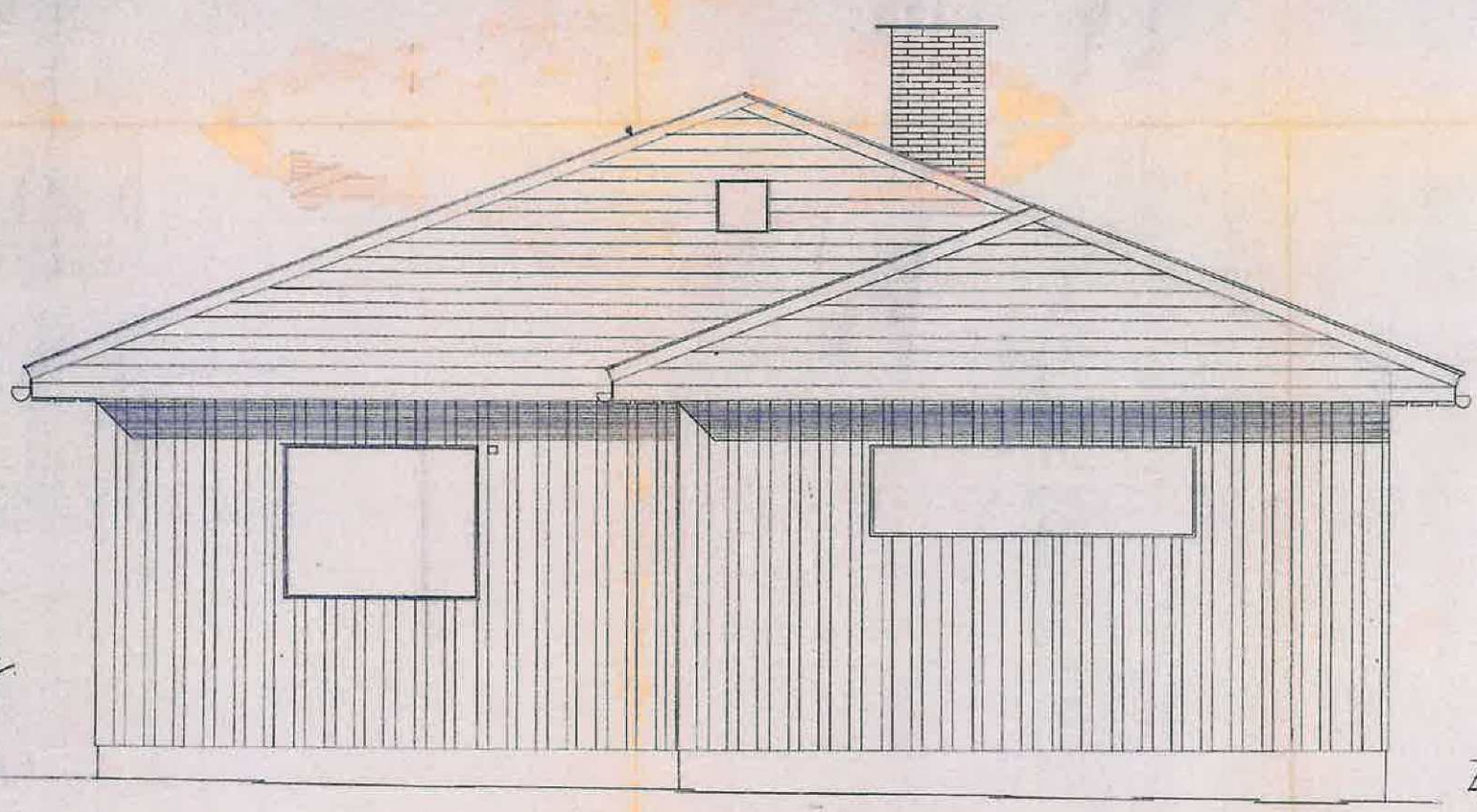
M: 1:50

Horten, 20-4-67 Tegnet: S.R.



Behandlet i Bærc bygningsråds møte
d. 5.5. 1967 hvor anmeldelsen blev
godkjent på vanlige betingelser.

Enebolig for Eva og Erik Raaen
Første etasje Flate 119 m²
M: 1:50
Horten den 20-4-67 Tegnet: E.R.



Ukle
Jh

Behandlet i Borre bygningsråds møte
den 5/5 1967 hvor anmeldelsen blev
godkjent på ovenstående betingelser.

Enebolig for Eva og Erik Raaen

M: 1:25

Horten den 20-4-67 Tegnet: ER

Fasade Syd

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 12/54826/ 12/2553-10
Arkiv: GBNR-20/341
Deres ref.:

Dato: 15.11.2012

Våle Bygg AS
Postboks 3

3164 REVETAL

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg, regulering og næring	15.11.2012	384/12

Sverres gate 7, 20/341 - endring av ansvarsforhold - godkjenning - underretning om vedtak

Godkjenning av ansvarsrett:
Godkjenning av ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 23-1 gis:
Våle Bygg AS – org.nr. 923757082

Godkjenning gis som: SØK, PRO og UTF for tiltaket.
Tiltaksklasse 1.

SAKSOPPLYSNINGER

Bakgrunn
Det søkes om endring av ansvarsforhold.

Faktiske forhold
Det søkes om endring av ansvarlig søker, prosjekterende og utførende.

som står ansvarlig for prosjektet. Det vi ønsker er å få ansvarsretten over på Våle Bygg AS slik at byggherren er sikker på å slippe å ha noe å gjøre med tidligere ansvarlig søker. Våle Bygg AS fullfører prosjektet og sender inn ferdigattest. Får å være sikker på at tidligere arbeid er utført riktig vil vi sjekke at tekniske løsninger og bærekonstruksjoner er utført riktig.

Som vedlegg til søknaden ligger følgende: Plantegninger, Fasader, Sentralgodkjenning, HMS erklæring, Opplæringsbedrift, HMS og miljø policy.

Gjennomføringsplanen er ikke datert.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Vurderinger
Kommunen har ingen merknad til endring av ansvarlig foretak.
Datert gjennomføringsplan sendes inn sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Økonomiske konsekvenser
Ingen for kommunen.

Miljøkonsekvenser
Ikke aktuelt.

Konklusjon/anbefaling
Søknaden godkjennes.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

Tiltaket må ikke brukes før kontrollansvarlig har foretatt sluttkontroll og kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf pbl § 21-10.

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 21-9.

Regning på behandlingsgebyr, kr 0,-. Foretaket har sentral godkjenning.

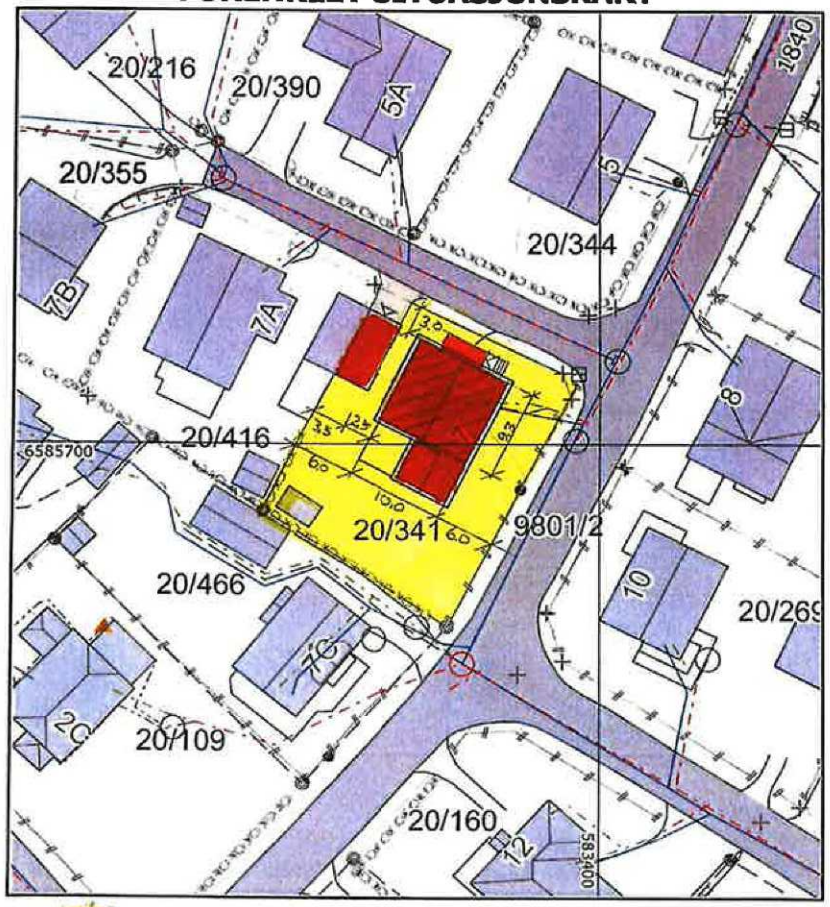
Med hilsen

Bente Molvig
Kommunalsjef kultur og samfunn

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Atle og Linda T. Jensen Sverres gate 7 3186 Horten

FORENKLET SITUASJONSKART



©HORTEN KOMMUNE

Adresse: SVERRES GATE 7, 3186 HORTEN

Dato: 7/12-2011

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/341/0/0

UTM32 Euref89

HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2012
GK
BYGGESAK

Målestokk 1:500

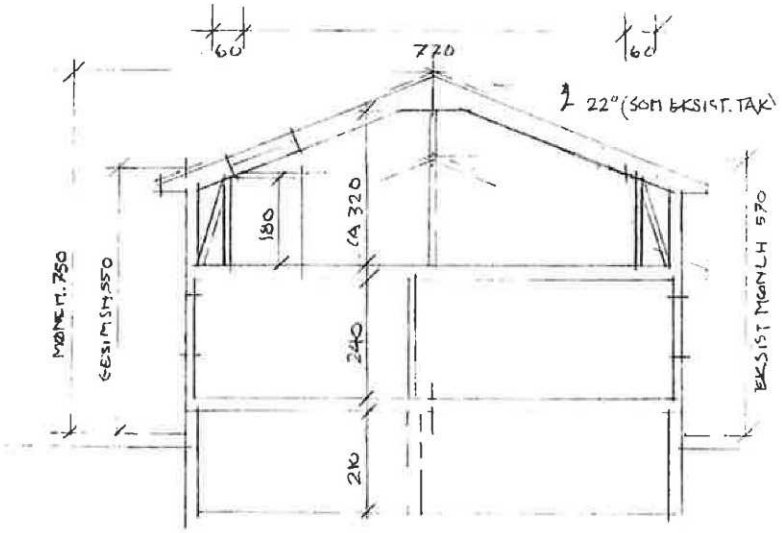
Tegnforklaring:

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

22-11-2011 S STRØM

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

EKSIST. BYGN
PROSJEKT. 2 ETASJE



SNITT A-A

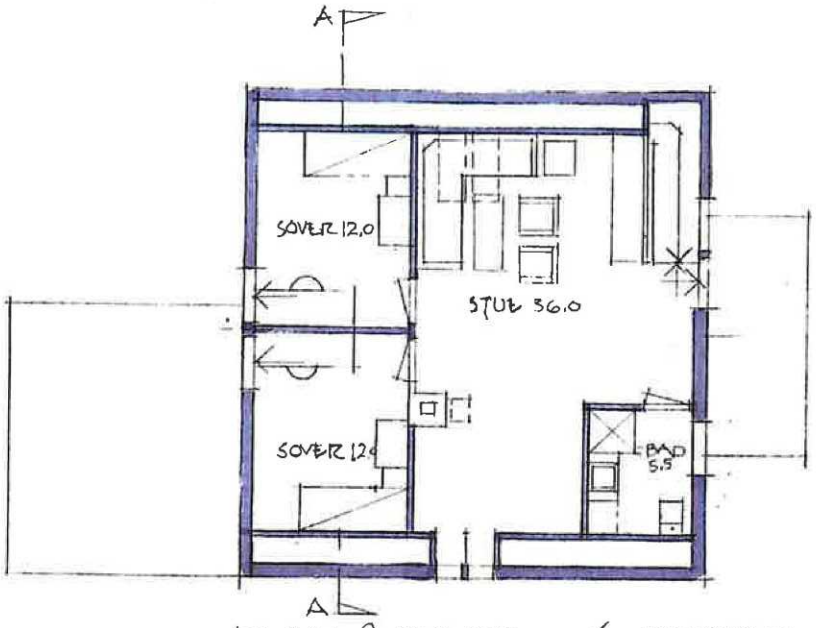
STEIN STRØM
ARKITEKTTJENESTER
Mob. 93218041, Postb 76, 3107 Sem

Tiltakshaver: ATLE JENSEN			
Tiltak: PÅBYGG			Saksnr.: 146-11
Byggeadr.: SVERRES GATE 7. 3190 HORTEN			Tegn.nr.:
Gnr.: 20	Bnr.: 341	Kommune: HORTEN	
Tegning dato: 22.11.2011		sign: S. STRØM	Mål: 1:100

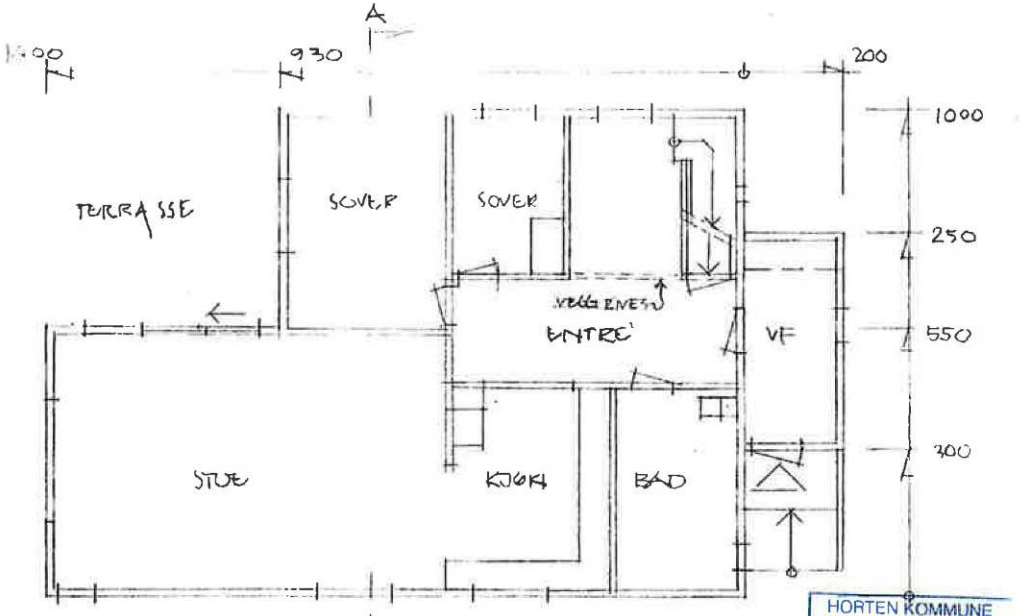
Tegningen er beskyttet ihht. lov om opphavsrett.

AREAL		EKSIST	PÅBYGG	SUM
BEBYGD AREAL	BOLIG	: 128,0 M²		
	GARASJE	: 23,0 -		
	SUM	151,0 M²		
BRUKSAREAL	1. ETG	: 120,0 M²	2. ETASJE : 78,0 M²	
	KJELL	: 52,0 -		
	SUM	: 172,0 M²	SUM : 78 0 M²	TOTALT (172 + 78) M² = 250,0 M²

BYA = 151,0 100 / 848 = 17,8 %



PLAN 2. ETASJE ← RØMNINGSVEG



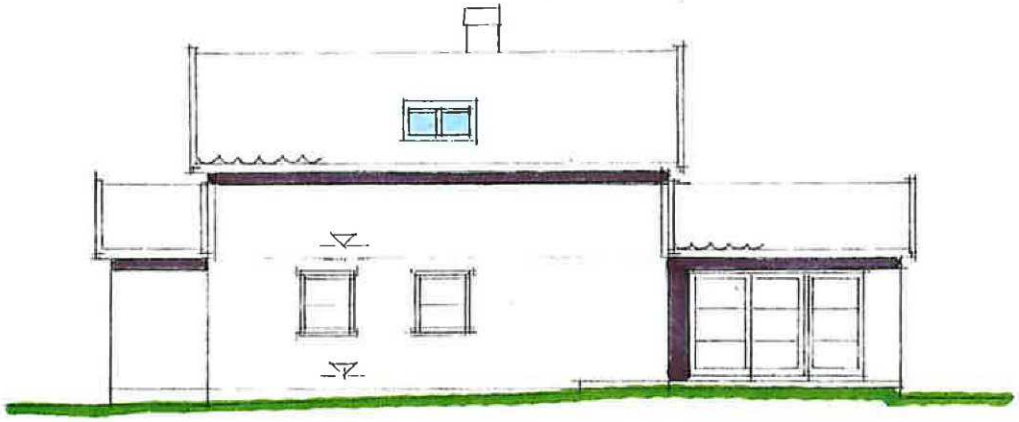
PLAN 1. ETASJE

HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2012
BYGGESAK

STEIN STRØM
ARKITEKTTJENESTER
Mob 93218041, Posth 76, 3107 Sem

Tiltakshaver: ATLE JENSEN			
Tiltak: PARTGG			Søknr.: 196-11
Byggested: SYLREES GATE 7 3190 HORTEN			Tegn.nr.:
Gnr.: 20	Bnr.: 341	Kommune: HORTEN	
Tegning dato: 22.11.2011		sign: S. STRØM	Mål: 1:100

Tegningen er beskyttet ihht. lov om opphavsrett.



MOT NORD-VEST



MOT SYD-VEST

HORTEN KOMMUNE
07 MAI 2012
GK
BYGGESAK



MOT NORD-ØST



MOT SYD-ØST

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Hilde Aker
Direkte telefon: 330 85 109
Vår ref.: 10/26180/ 10/2662-3
Arkiv: GBNR-20/341
Deres ref.:

Dato: 30.06.2010

Atle Jensen
Sverres gate 7

3186 HORTEN

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Delegasjonsutvalg hovedutvalg for bygg og regulering	30.06.2010	207/10

Sverres gate 7, 20/341 - redskapsbod - underretning om vedtak

Vedtak
Melding om tiltak etter plan- og bygningslovens (pbl) § 86a for oppføring av redskapsbod på gnr 20 bnr 341 godkjennes.

SAKSOPPLYSNINGER
Bakgrunn
Kommunen mottok 09.06.2010 melding om tiltak etter plan- og bygningsloven § 86a for oppføring av redskapsbod.

Faktiske forhold
Det er sendt inn melding om tiltak for oppføring av bod (3m x4m) 12m^2 1,0 meter fra nabogrensen.

Naboene er varslet. Det er gitt nabosamtykke fra nabo på gnr 20 bnr 416 og fra nabo på gnr 20 bnr 466 til plassering 1,0 meter fra nabogrense.

Lover og forskrifter
Plan- og bygningsloven med forskrifter.

Eiendommen ligger innenfor Kommuneplanens arealdel 2007 – 2019, avsatt til boligformål.

Vurderinger
Kommunen har ingen merknader til tiltaket.

Økonomiske konsekvenser
Ikke vurdert.

Miljøkonsekvenser
Ikke vurdert.

Konklusjon/anbefaling
Tiltaket anbefales godkjent.

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf pbl § 1-9.

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

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

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

Er tiltaket ikke satt i gang senest tre år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn to år, jf pbl § 96.

Regning på saksbehandlingsgebyr etter plan- og bygningsloven, kr 1.680,- blir sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Vera irene Gjersøe
fagleder byggesak

Hilde Aker
byggesaksbehandler

Vedlegg:
Godkjente dokumenter

KOMMUNEINGENIØREN
I BORRE

Telefon sentralbord 7491

FERDIGATTEST

Byggeanmeldelse nr. 26 / 67

Eiendom: "Sandbakken" II gårdsnr. 20 bruksnr. 341

Herved attesteres at det anmeldte byggearbeide:
enebolig i 1.etg. br.gr.fl. 118,9 m^2. Kjeller br.gr.fl. 59,0 m^2
byggherre: Erik Raaen, Sverresgt. 7
er utført i henhold til godkjent byggemelding og under lovmessig tilsyn. Ved avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Byggmester: Nordal Raaen, Båhusveien 16.

Rørlegger: Brødr. Krohn, Horten

Anmerkninger: Da det ikke er avtrekk over tak fra vaskerom, må det innsettes elektr. vifte på vegg. Himling på vaskerommet må sikres mot damp.

Borre kommuneingeniørkontor 14. februar 1969

J.Nordaas.
Bygningssjef.

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 13/45705 / 12/2553-15
Arkiv: GBNR-20/341
Deres ref.:

Dato: 01.10.2013

Våle Bygg AS
Postboks 3

3164 REVETAL

Sverres gate 7, 20/341 - påbygg av 2. etasje - ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Våle Bygg AS			Atle og Linda Jensen
Adresse / byggested			
Sverres gate 7			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
20/341			161733741-1
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-118/12 – rammetillatelse D-139/12 – igangsettingstillatelse D-384/12 – endring av ansvarsrett			07.05.2012 30.05.2012 15.11.2012
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			18.09.2013
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Arild Michelsen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Atle og Linda Jensen, Sverres gate 7, 3186 Horten
Matrikkelansvarlig

Horten kommune
Plan og utbyggingstjenester

Saksbehandler: Grethe Kværnstuen
Direkte telefon: 330 85 108
Vår ref.: 13/42200 / 13/856-5
Arkiv: GBNR-20/341
Deres ref.:

Dato: 11.09.2013

Vestfold peis og pipe As
Torødveien 6
3135 TORØD

Sverres gate 9A, 20/341- rehabilitering av en pipe - ferdigattest

Ansvarlig søker			**Tiltakshaver**
Vestfold Peis og Pipe AS			Atle Jensen
Adresse / byggested			
Sverres gate 9 A			
Gbnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnummer**
20/341			161733741
Vedtaksnummer			**Vedtaksdato**
D-20/13			25.01.2013
Dokumentasjon for ferdigattest			**Mottatt dato**
Anmodning om ferdigattest og nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker og kontrollerende foreligger.			09.09.2013
Vedtak			
I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 jf byggesaksforskriften § 8-1 gis ferdigattest.			

Vedtaket kan påklages innen tre uker fra den dag underretning om vedtaket er kommet frem, jf plan- og bygningsloven § 1-9 og fvl § 28.

Med hilsen

Arild Michelsen
Enhetsleder

Grethe Kværnstuen
Fagsjef byggesak

Kopi til:
Atle Jensen, Sverres gate 9A, 3186 Horten
Matrikkelansvarlig
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS, post@vibr.no

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

Dato: 22.04.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	20	Bruksnr.	341	Festenr.	0	Seksjonsnr.	0
Adresse	Sverres gate 9A						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank			X	
Vannmåler				

	Offentlig	Privat
Vei		X

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

Oljetank

Er det registrert oljetank på eiendommen

JA	NEI
	X

Dersom ja, er tanken registrert nedgravd?

JA	NEI

Status på tanken

I bruk	
Ikke i bruk	
Sanert	
Fjernet	
Konvertert	

Regelverk og konsekvenser:

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

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

Grunnforurensing

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

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

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 329,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	448,-

Tilleggsopplysninger:

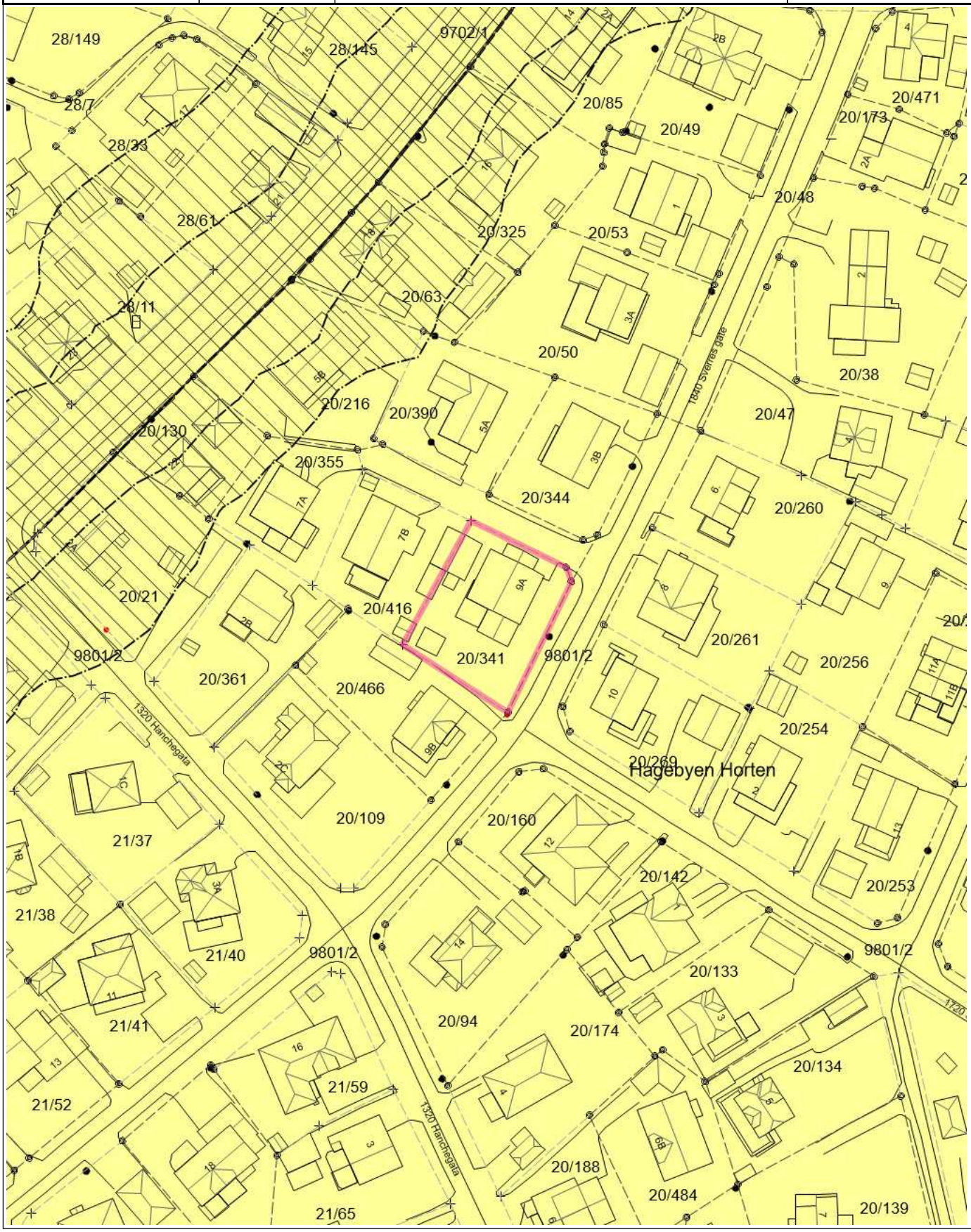
Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler: Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 341	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sverres gate 9A 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Bygningsavgrensning tiltak


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

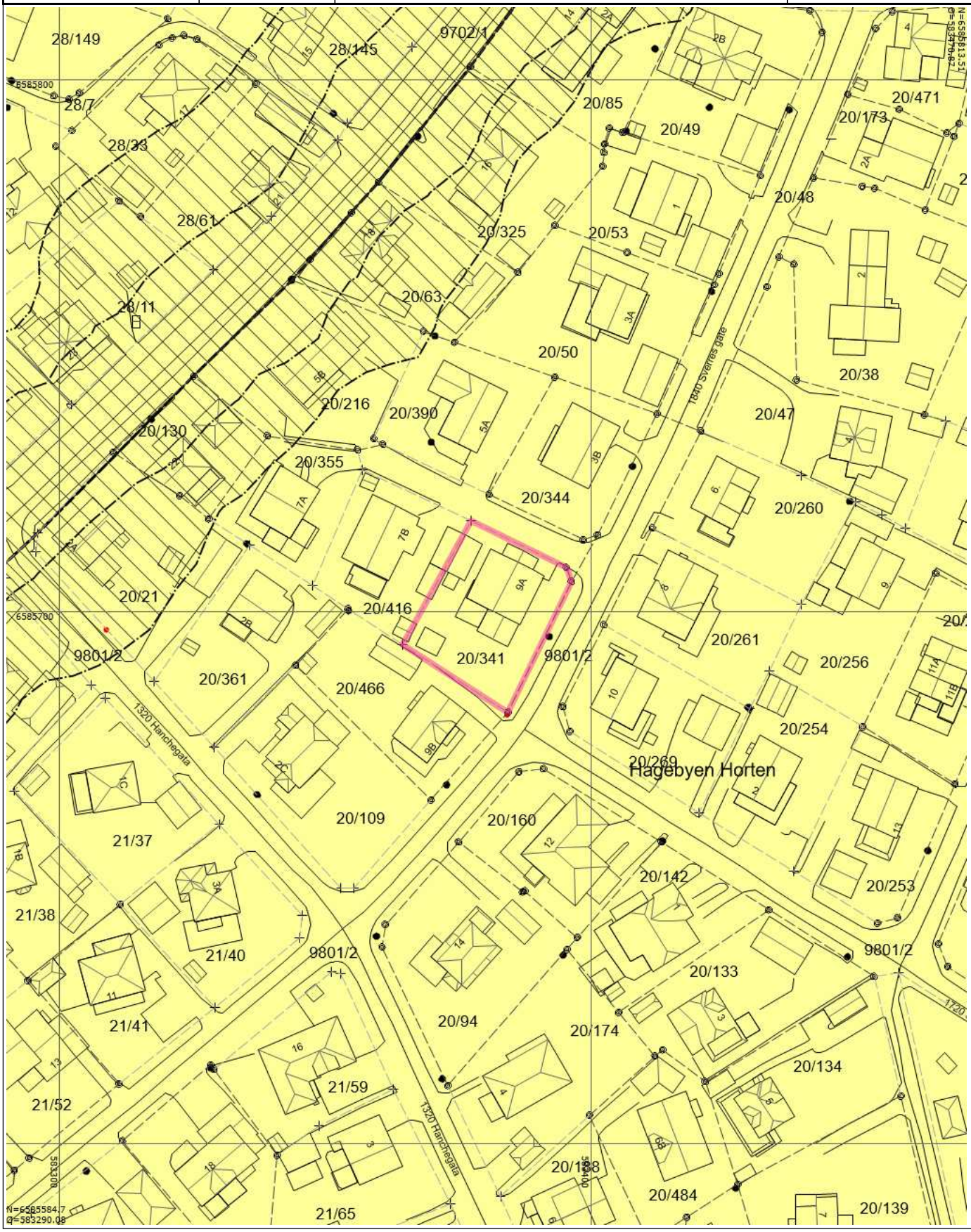

Høydekurve

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 341	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sverres gate 9A 3186 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Bygningsavgrensning tiltak


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Grense for støysoner


Rød sone iht T-1442


Gul sone iht T-1442


Boligbebyggelse - Nåværende


KpOmråde igangsatt


KpOmråde gjeldende

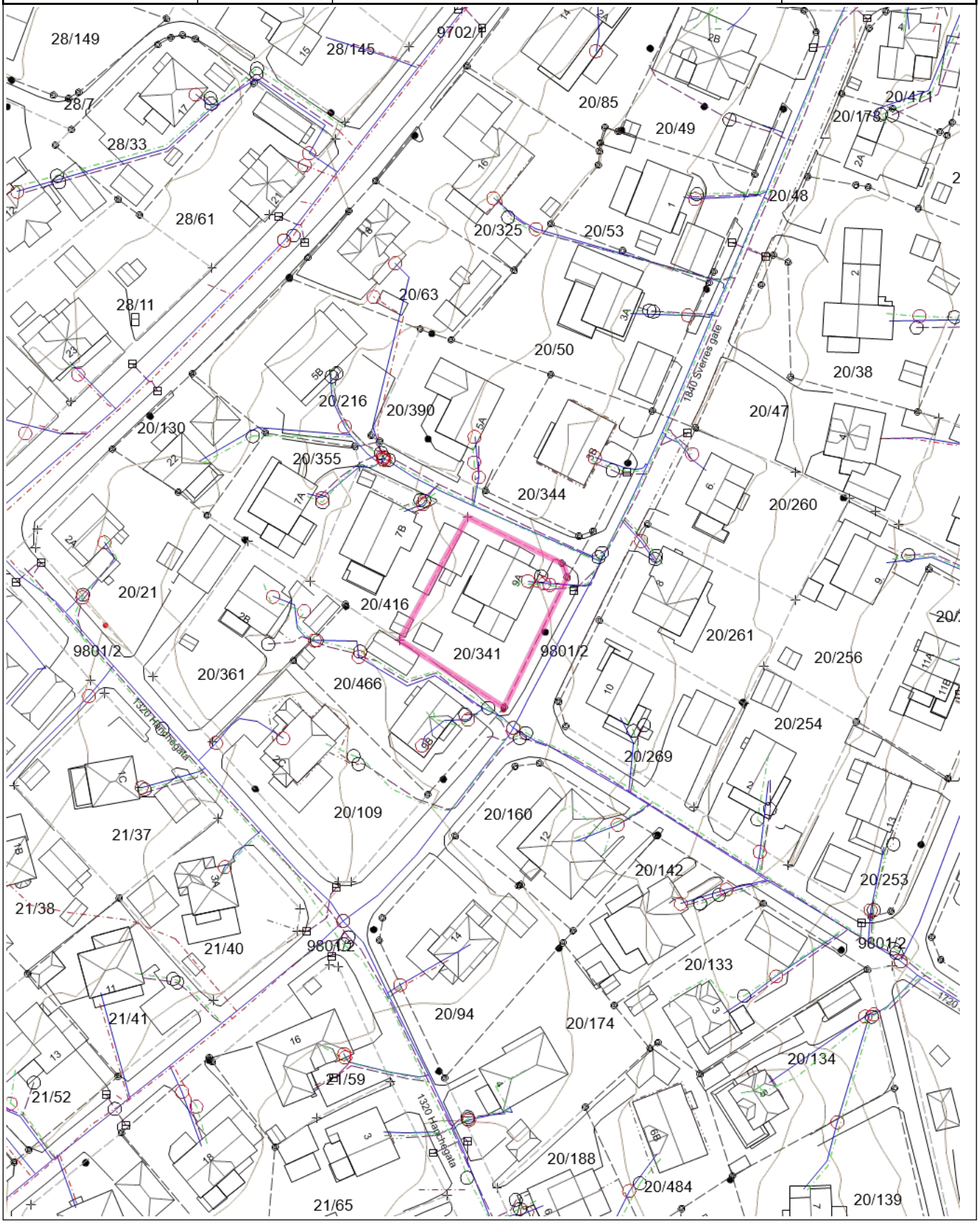

Høydekurve

Horten kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 20	Bnr: 341	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sverres gate 9A 3186 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Oversiktskart

Adresse: **Sverres gate 9A, 3186 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/20/341/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 632 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026



Matrikkelkart

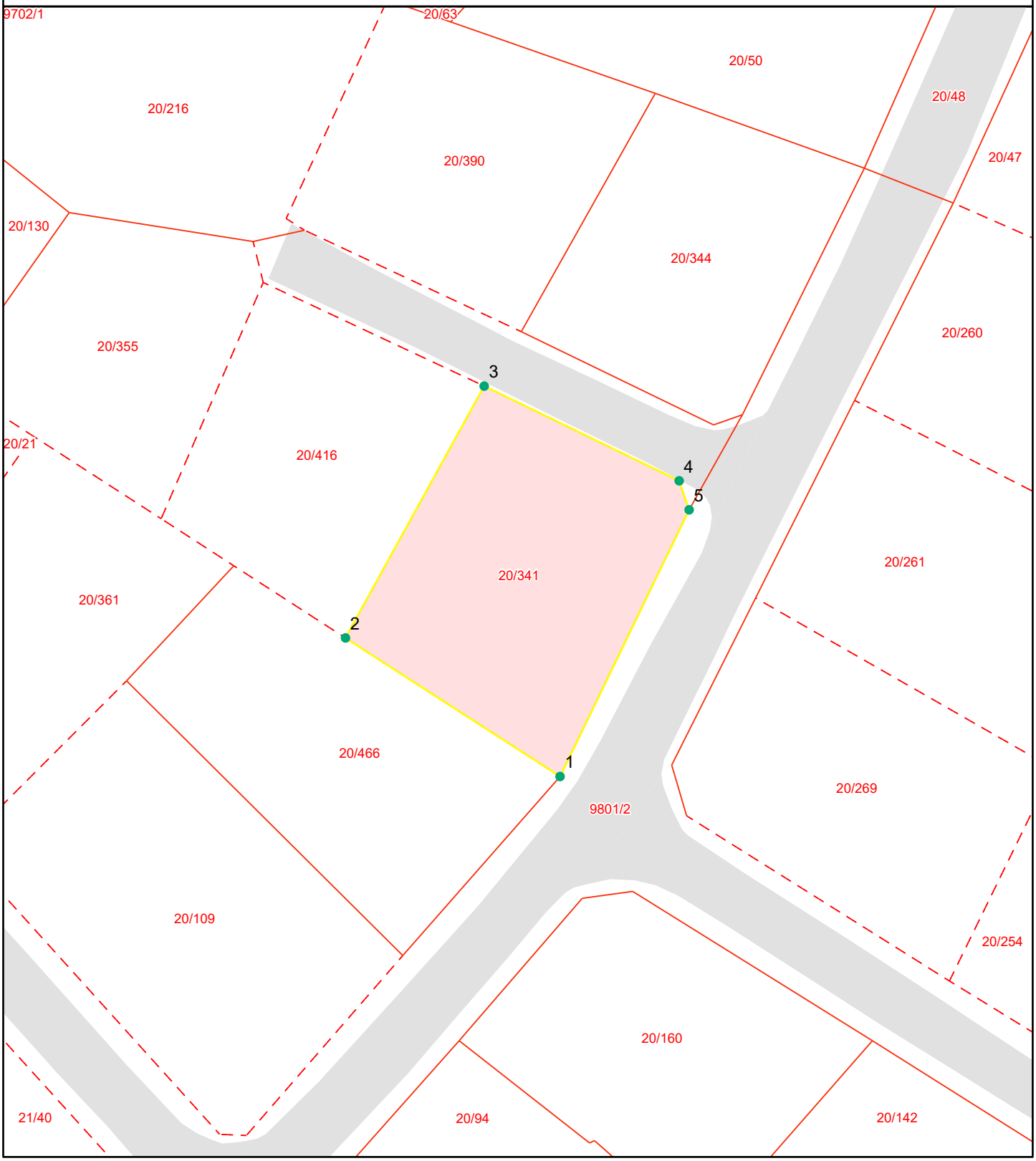
Adresse: **Sverres gate 9A, 3186 Horten**
Gnr/bnr: **3901/20/341/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 632 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026

N

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

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



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 632 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6585681.12	583384.42	Mur	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	5	23.58	0
2	6585693.89	583364.62	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Beregnet	36	26.52	0
3	6585717.09	583377.42	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	36	20.01	0
4	6585708.37	583395.41	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	5	2.83	0
5	6585705.69	583396.33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	5	27.33	0

Saksnummer	2025/9293
Dokumentdato	22.09.2025
Kontrolldato	22.09.2025
Saksbehandler	Kristina Viftrup Andersen
Gnr/bnr.	20/341
Adresse	Sverres gate 9A
Leilighet	H0101

LINDA THONHAUGEN JENSEN
Sverres gate 9A
3186 HORTEN

Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg i Sverres gate 9A, bruksenhet H0101, 3186 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS (VIB) gjennomførte tilsyn 22.09.2025. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi avdekket under vårt besøk.

Disse avvikene avdekket vi:

Avvik 1:
Røykløp - 1486 - Ukjent (Rehabilitert med leca)
Avvik fra: Eieren har ikke sørget for at feieren har tilfredsstillende atkomst til hele fyringsanlegget. *Jf. Forskrift om brannforebygging § 6 tredje ledd*.
Kommentar:
Det mangler sklisikring på en av sidene av takstige/trinn for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen 21.11.2025 som beskriver hvordan og når du vil rette avvikene. Tilbakemelding kan sendes til **brannforebygging@vibr.no.**

Hva skjer dersom du ikke sender skriftlig tilbakemelding til oss innen fristen?
Det er viktig at du lukker avvikene for å ivareta brannsikkerheten i din bolig. Dersom vi ikke mottar tilfredsstillende tilbakemelding innen fristen, kan vi nekte deg videre bruk av fyringsanlegget.

Andre forhold:

- Slukkeutstyr:

Slukkeutstyret mangler vedlikehold. Skumslukkere skal til service minimum hvert 5. år. Pulverslukkere skal til service minimum hvert 10. år.

Dette tilsynet er ikke å anse som en godkjenning av brannsikkerheten. Det kan foreligge feil og mangler som tilsynet ikke avdekket da disse var skjult på tilsynstidspunktet. Det er du som eier og bruker boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten og fyringsanlegget i boligen.

Til stede:
Eier/representant for eier: ATLE JENSEN
For brannvesenet: Kristina Viftrup Andersen

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Kristina Viftrup Andersen på telefon **97 55 01 70** eller på e-post til **brannforebygging@vibr.no**.

Med hilsen
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Kristina Viftrup Andersen
Brannforebygger

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Fyringsanlegg:
Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel, peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel(fast, flytende eller gassformig).

Avvik:
Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.
Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt
Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.
Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:
Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Andre forhold:
Dette er forhold som VIB ønsker å opplyse eier/bruker om. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Feiing og tilsyn
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.

Aktuelt regelverk
- 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 kommer frem i nevnte forskrift om brannforebygging § 6
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i 33 første ledd, i brann- og eksplosjonsvernloven.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven), sist endret 2022-12-20-115
- Forskrift av 9. juni 2009 om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen (forskrift om håndtering av farlig stoff)
- Forskrift av 6. desember 1996 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter(internkontrollforskriften)(Gjelder for borettslag og sameie)

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-20/341/0 Andel 0
Adresse
Sverres gate 9A
3186 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 22.09.25 Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	22.09.25	X	

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Saksnummer	2025/9293
Dokumentdato	20.11.2025
Kontrolldato	22.09.2025
Saksbehandler	Kristina Viftrup Andersen
Gnr/bnr.	20/341
Adresse	Sverres gate 9A
Leilighet	H0101

LINDA THONHAUGEN JENSEN
Sverres gate 9A
3186 HORTEN

Vi minner dere om å sende oss tilbakemelding for å lukke avdekkede avvik på fyringsanlegget.

Det vises til tidligere tilsendte rapport med saksnummer 2025/9293 gjennomført 22.09.2025.
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til Vestfold Interkommunale brannvesen.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss med en fremdriftsplan som viser
· hvordan du vil rette avvikene
· når hvert avvik skal være rettet

Avvik
Følgende avvik ble avdekket:

Røykløp - 1486 - Ukjent (Rehabilitert med leca)
1. Eieren har ikke sørget for at feieren har tilfredsstillende atkomst til hele fyringsanlegget. ***Jf. Forskrift om brannforebygging § 6 tredje ledd*****.**
Beskrivelse avvik:
Det mangler sklisikring på en av sidene av takstige/trinn for husstigen, slik at sideforskyvning og utglidning unngås.

Tilbakemelding med eventuelle spørsmål rettes til Kristina Viftrup Andersen på **brannforebygging@vibr.no** eller **97 55 01 70**.

Med vennlig hilsen

Kristina Viftrup Andersen
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 20:38

Eiendom 3901-20/341 Sandbakken 2

Bruksnavn	Sandbakken 2				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	29.08.1959	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	848 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	20	Beregnet areal	631,8	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	341	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Sverres gate 9A	3186 Horten	Tveiten	Borre	Borre

Forretninger (6)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
29.08.1959	Skylddeling	3901-20/341	Mottaker	848
		3901-20/216	Avgiver	-848
11.02.2011	Annen forretningstype	3901-20/341	Berørt	0
		3901-20/344	Berørt	0
		3901-9801/2	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
11.02.2011	Oppmålingsforretning	3901-20/212	Berørt	0
		3901-20/213	Berørt	0
		3901-20/441	Berørt	0
		3901-20/133	Berørt	0
		3901-20/93	Berørt	0
		3901-20/392	Berørt	0
		3901-20/290	Berørt	0
		3901-20/207	Berørt	0
		3901-20/102	Berørt	0
		3901-20/442	Berørt	0
		3901-21/90	Berørt	0
		3901-20/255	Berørt	0
		3901-20/453	Berørt	0
		3901-20/259	Berørt	0
		3901-20/287	Berørt	0
		3901-21/29	Berørt	0
		3901-21/82	Berørt	0
		3901-20/186	Berørt	0
		3901-20/282	Berørt	0
		3901-20/187	Berørt	0
		3901-19/45	Berørt	0
		3901-20/510	Berørt	0
		3901-20/113	Berørt	0
		3901-21/96	Berørt	0
		3901-20/342	Berørt	0
		3901-20/18	Berørt	0
		3901-20/188	Berørt	0
		3901-20/152	Berørt	0
		3901-20/156	Berørt	0
		3901-20/406	Berørt	0
		3901-20/415	Berørt	0
		3901-20/141	Berørt	0
		3901-21/95	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-20/108	Berørt	0
		3901-20/390	Berørt	0
		3901-9801/1	Berørt	0
		3901-20/286	Berørt	0
		3901-20/153	Berørt	0
		3901-20/253	Berørt	0
		3901-20/296	Berørt	0
		3901-20/303	Berørt	0
		3901-20/343	Berørt	0
		3901-20/135	Berørt	0
		3901-20/209	Berørt	0
		3901-20/78	Berørt	0
		3901-20/72	Berørt	0
		3901-20/451	Berørt	0
		3901-20/143	Berørt	0
		3901-20/210	Berørt	0
		3901-19/41	Berørt	0
		3901-21/127	Berørt	0
		3901-20/126	Berørt	0
		3901-20/295	Berørt	0
		3901-20/47	Berørt	0
		3901-20/197	Berørt	0
		3901-21/26	Berørt	0
		3901-20/183	Berørt	0
		3901-20/145	Berørt	0
		3901-20/189	Berørt	0
		3901-21/94	Berørt	0
		3901-20/21	Berørt	0
		3901-20/474	Berørt	0
		3901-20/261	Berørt	0
		3901-20/485	Berørt	0
		3901-21/65	Berørt	0
		3901-20/256	Berørt	0
		3901-20/127	Berørt	0
		3901-21/168	Berørt	0
		3901-21/40	Berørt	0
		3901-20/136	Berørt	0
		3901-20/341	Berørt	0
		3901-21/92	Berørt	0
		3901-20/74	Berørt	0
		3901-20/172	Berørt	0
		3901-20/288	Berørt	0
		3901-20/160	Berørt	0
		3901-20/76	Berørt	0
		3901-20/355	Berørt	0
		3901-20/444	Berørt	0
		3901-20/192	Berørt	0
		3901-19/214	Berørt	0
		3901-21/83	Berørt	0
		3901-19/215	Berørt	0
		3901-20/117	Berørt	0
		3901-20/489	Berørt	0
		3901-20/155	Berørt	0
		3901-21/64	Berørt	0
		3901-20/169	Berørt	0
		3901-20/125	Berørt	0
		3901-21/52	Berørt	0
		3901-20/139	Berørt	0
		3901-20/68	Berørt	0
		3901-20/475	Berørt	0
		3901-20/359	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-20/79	Berørt	0
		3901-20/64	Berørt	0
		3901-21/59	Berørt	0
		3901-20/358	Berørt	0
		3901-20/279	Berørt	0
		3901-9801/2	Mottaker	23668,8
		3901-19/278	Berørt	0
		3901-20/344	Berørt	0
		3901-20/116	Berørt	0
		3901-20/507	Berørt	0
		3901-20/416	Berørt	0
		3901-20/277	Berørt	0
		3901-20/111	Berørt	0
		3901-21/50	Berørt	0
		3901-20/134	Berørt	0
		3901-20/94	Berørt	0
		3901-20/440	Berørt	0
		3901-20/218	Berørt	0
		3901-20/118	Berørt	0
		3901-20/511	Berørt	0
		3901-21/42	Berørt	0
		3901-21/37	Berørt	0
		3901-19/317	Berørt	0
		3901-21/57	Berørt	0
		3901-20/258	Berørt	0
		3901-20/205	Berørt	0
		3901-20/269	Berørt	0
		3901-20/54	Berørt	0
		3901-20/97	Berørt	0
		3901-20/414	Berørt	0
		3901-20/50	Berørt	0
		3901-20/114	Berørt	0
		3901-20/222	Berørt	0
		3901-20/220	Berørt	0
		3901-21/91	Berørt	0
		3901-21/93	Berørt	0
		3901-20/260	Berørt	0
		3901-20/439	Berørt	0
		3901-9702/1	Berørt	0
		3901-20/216	Berørt	0
		3901-20/268	Berørt	0
		3901-21/54	Berørt	0
		3901-20/482	Berørt	0
		3901-19/282	Berørt	0
		3901-20/486	Berørt	0
		3901-21/88	Berørt	0
		3901-20/115	Berørt	0
		3901-20/206	Berørt	0
		3901-20/291	Berørt	0
		3901-20/223	Berørt	0
		3901-20/81	Berørt	0
		0701-20/24	Berørt	0
		3901-20/190	Berørt	0
		3901-20/361	Berørt	0
		3901-20/428	Berørt	0
		3901-20/217	Berørt	0
		3901-21/84	Berørt	0
		3901-20/254	Berørt	0
		3901-20/181	Berørt	0
		3901-20/436	Berørt	0
		3901-20/215	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-19/216	Berørt	0
		3901-20/360	Berørt	0
		3901-20/174	Berørt	0
		3901-20/20	Berørt	0
		3901-21/16	Berørt	0
		3901-19/62	Berørt	0
		3901-17/11	Berørt	0
		3901-20/221	Berørt	0
		3901-19/316	Berørt	0
		3901-20/250	Berørt	0
		3901-20/211	Berørt	0
		3901-21/63	Berørt	0
		3901-20/48	Berørt	0
		3901-20/466	Berørt	0
		3901-20/14	Berørt	0
		3901-20/214	Berørt	0
		3901-20/109	Berørt	0
		3901-21/41	Berørt	0
		3901-20/77	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		0701-19/33	Berørt	0
		3901-20/332	Berørt	0
		3901-20/142	Berørt	0
		3901-20/224	Berørt	0
		3901-21/80	Berørt	0
		3901-20/281	Berørt	0
		3901-20/389	Berørt	0
		3901-20/225	Berørt	0
		3901-21/38	Berørt	0
		3901-21/66	Berørt	0
		3901-20/292	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-20/341	Mottaker	0
24.06.2020	Oppmålingsforretning	3901-20/341	Berørt	0
		3901-9801/2	Berørt	0
		3901-20/416	Berørt	0
		3901-20/466	Berørt	0
		3801-0/0	Berørt	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-20/341	Mottaker	0

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	161733733			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	0	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Bygg 2 av 3: Enebolig

Bygningsnr	161733741	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei

Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	05.05.1967	Areal, bolig (bruk/brutto)	245,7/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	245,7/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	127,9/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	245,7	9	2	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	116,7/0	0/0	116,7/0
H02	Hovedetasje	0	78/0	0/0	78/0
K01	Kjelleretasje	0	51/0	0/0	51/0

Bygg 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300162237			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Meldingssak tiltak fullført			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	12/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	12/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	12/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	12/0	12/0

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**20**	**341**	**0**	**0**	Sverres gate 9A, 3186 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	631.7m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	631.7m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Sverres gate 9A

Nabolaget Tveiten/Baggerød - vurdert av 53 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Granly skole (1-7 kl.) 486 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Sentrum skole (1-7 kl.) 365 elever, 20 klasser	18 min 1.7 km
Nordskogen skole (1-7 kl.) 297 elever, 21 klasser	6 min 2.4 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 31 klasser	16 min 1.4 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	5 min 2.3 km
Wang Toppidrett Tønsberg	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Pedersgata Linje 02, N02, 70	2 min 0.2 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	8 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	29 min
Oslo Gardermoen	1 t 42 min

BARNEHAGER

Espira Baggerødbanen barnehage (1-... 160 barn	7 min 0.6 km
Trimveien barnehage (0-5 år) 35 barn	9 min 0.8 km
Rørehagen barnehage (1-5 år) 98 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Horten Handelspark	7 min
Meny Borre	12 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Linden Park	18 min
Boots Apotek Horten Handelspark	7 min
Horten Vinmonopol	6 min

SPORT

Granly Skole	8 min
Borre idrettsplass	8 min
MOVA Horten	8 min
MOVA Horten sentrum	14 min

«Barnevennlig, nære alt, spesielt havet»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

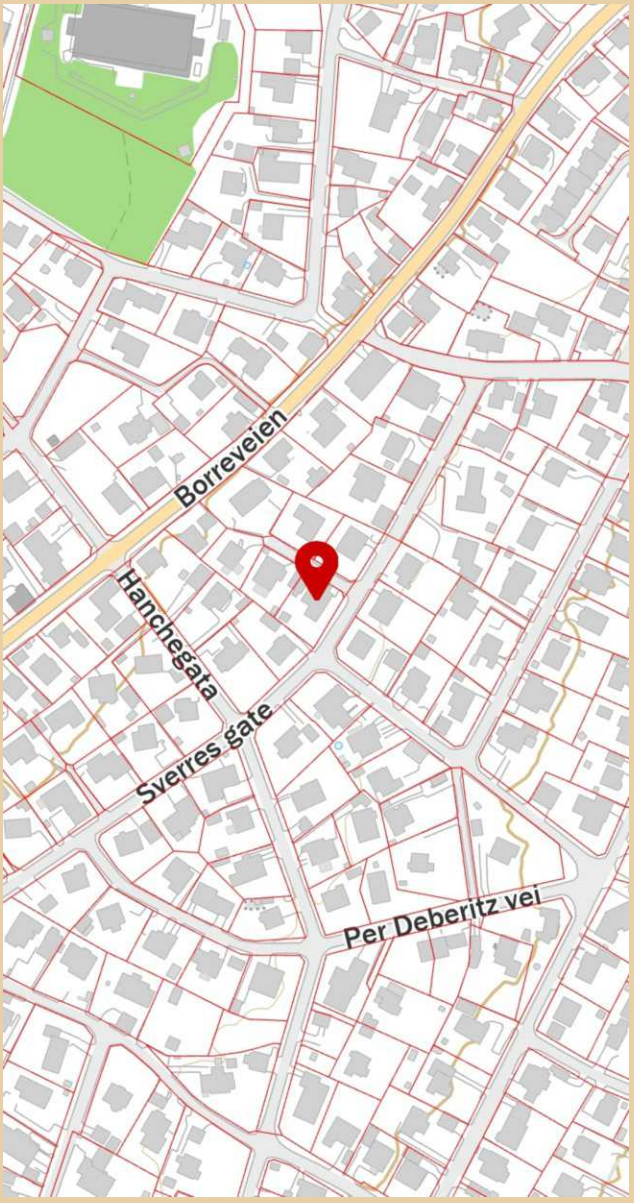
Gateparkering
Lett 94/100

—

Støynivået
Lite støynivå 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Notater