PRIVATMEGLEREN
HORTEN

SOLLISTRANDSVEIEN 3

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Sollistrandsveien 3, 3187 Horten
Gnr. 126, Bnr. 235, Snr. 2, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260073

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten

Saksbehandler: Jan Harald Wivestad

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 126, bnr. 235, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 115 m²



Befaringsdato: 24.04.2026 **Rapportdato:** 28.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22682-1010 **Referansenummer:** UO2129

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

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

HK Byggtek

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



Rapportansvarlig

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

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE
TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en horisontaldelt tomannsbolig.
Leiligheten har nytt bad og kjøkken fra 2024, og fremstår med oppgraderte overflater med laminatgulv og malte vegger.
Loft, kjeller og garasje er felles og deles mellom enhetene.

Bygget har enkelte registrerte avvik og behov for oppfølging.
Leiligheten fremstår med generelt god standard.

Tomannsbolig - Byggeår: 1935

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takshingel. Taktekking og undertak er vurdert fra bakkenivå, og av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke foretatt ferdsel på takflaten, vurderingen er derfor begrenset til visuell kontroll fra tilgjengelige punkter. Nedløp, takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål, pipe og lufterør er beslått. Yttervegger er oppført i bindingsverkskonstruksjon med liggende og stående kledning, takkonstruksjonen er plassbygget valmet sperrekonstruksjon tilgjengelig fra loft. Leiligheten har nyere malte 2-lags vinduer. Boligen har hovedinngangsdører i tre med profilerte fyllinger, samt dør til kjellerinngang med glassfelt og brystning. Det er terrasse i impregnert trevirke med trapp, rekkverk og levegg i hage. Støpt trapp til hovedinngang og mindre støpt trapp til kjellerinngang.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat, vegger med malt tapet og himlinger med malte, slette overflater samt himlingsplater i stue. Det er registrert normale bruksmerker. Etasjeskiller antas utført som trebjelkelag i tråd med byggeskikk fra oppføringsperioden, konstruksjonen er lukket og ikke kontrollert, og nivåmålinger er utført med laser på befaringsdagen i utvalgte rom. Boligen har mursteinspipe og kombinasjonsovn (ved/olje) i stue, og det foreligger tilsynsrapport fra Vestfold Interkommunale Brannvesen fra 2021 samt senere feie- og tilsynsopplysninger. Kjeller under terreng har støpt gulv og pussete murvegger, med delevegger i panel, og inneholder opplegg for vaskemaskin, to utslagsvasker og varmtvannstank. Rommet benyttes til lagring og deles mellom to enheter, ventilasjonen fremstår som begrenset. Boligen har innvendig malt tretrapp til 2. etasje og loft, samt trapp til kjeller. Det er innvendige dører av eldre type og ukjent alder, herunder heltredører og skyvedører.

VÅTROM Gå til side

Nytt bad fra 2024. Fliser på gulv med varmekabel, fliser på vegger og malt slett tak.
Badet er innredet med vegghengt servantskap, vegghengt toalett med innebygd sisterne, og dusjnisje med glassdør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og aqua alarm.
Kjøkkenet har induksjonstopp med integrert nedtrekksventilator (avsug).

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vannrør av kobber, samt plast (PL) til nyere installasjoner, med fordelerskap plassert på bad i 2. etasje. Hovedstoppekran er plassert ved inntak i kjeller. Avløpsrør er utført i plast, med eldre deler i støpejern, og anlegget er luftet over tak. Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og avtrekk fra bad. Det er montert eldre oljefyringsanlegg med innvendig oljetank (Jøtul 347) plassert i gang i 2. etasje, tanken er tømt. Varmtvannstank på ca. 200 liter er plassert i kjeller på støpt gulv med sluk, og er tilkoblet via stikkontakt. Felles sikringsskap er plassert i gang i 2. etasje, med automatsikringer og to målere.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke dokumentert. Fuktsikring og drenering mot grunn er ikke dokumentert eller synlig ved befaring. Grunnmur består av murverk med pusset overflate og støpt dekke. Terrenget rundt boligen består av belegningsstein, gress og grus. Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Utvendige vann- og avløpsledninger er ifølge eier fra ca. 2010 og utført i plast (PEL/PL). Det er registrert påfyllingsrør og lufting for oljefyringsanlegg på utvendig nordvendt vegg. Opplysninger om oljetank er motstridende og forholdet må undersøkes nærmere.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

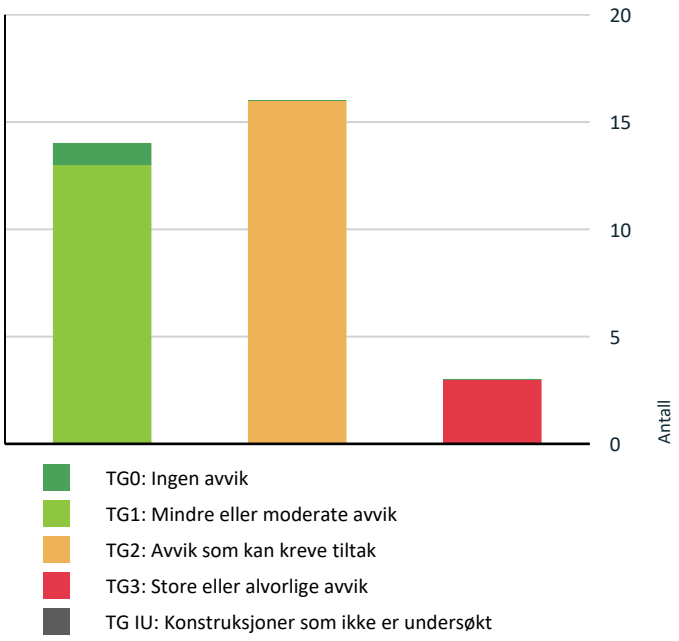
Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger byggetegninger fra Bygningsanmeldelse datert 1935.

Sammendrag av boligens tilstand

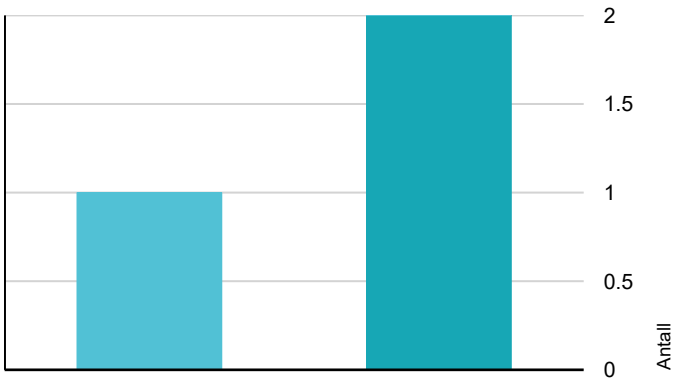
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Kjøkken > Seskjon-2. (2. etg.) > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE
TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1935

Kommentar
Ferdigattest

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Tak, nedløp og pipebealag ble byttet av bjørns bygg
2024	Modernisering	Nytt gulv i hele leiligheten.
2024	Modernisering	Badet er totalrenovert. Alt av sluk, rør og elektrisk osv.
2024	Modernisering	Nye taklister og gulvlister enkelte steder samt malt hele leilighet.
2025	Modernisering	Byttet 3 vinduer
2025	Modernisering	Bygget platting
2025	Modernisering	Nytt kjøkken m/ hvitevarer
2026	Modernisering	Ny inngangsport, malt utetrapp, pusset opp gjerdet.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med taksjingel.
Taktekking og undertak er vurdert fra bakkenivå.
Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke foretatt ferdsel på takflaten, og vurderingen er derfor begrenset til visuell kontroll fra tilgjengelige punkter.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, takrenner og beslag er utført i plastbelagt stål.
Pipe og lufterør er beslått.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler snøfanger på hele eller deler av taket, til tross for at dette var krav på tidspunkt for omlegging av taket.
Løsningen er ikke i samsvar med gjeldende krav til sikring mot snøras.
Det er ikke etablert fast tilkomst for inspeksjon og feiing av pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende snøfanger kan medføre snøras med fare for personskade, særlig over gangbane til garasje.
Manglende tilkomst kan vanskeliggjøre tilsyn og vedlikehold av pipe.
Det må monteres snøfanger og etableres sikker tilkomst til pipe for å oppfylle gjeldende krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000


tak på bolig

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Det er liggende og stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledningen har oppnådd mer enn halv forventet levetid.
Det er registrert stedvis slitasje med råteskader i enkelte bord.
Det er mangelfull lufting og manglende gnagesikring bak kledning.
Forholdene vurderes å skyldes alder, værpåkjenning og manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadede kledningsbord bør skiftes og overflatebehandling utføres.
Mangelfull lufting og gnagesikring bør utbedres.
Forholdene kan medføre videre nedbrytning og økt fuktbelastning i konstruksjonen.


skadet kledning

Tilstandsrapport



under kledning, hjørne

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er plassbygget valmet sperrekonstruksjon, tilgjengelig fra loft.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert stedvise skjolder og misfarging på sperrer og undertak, herunder rundt gjennomføring.
Fuktmålinger i trevirke viste ingen forhøyede verdier på befaringsdagen.
Loftsrommet har begrenset ventilasjon.
Skjolder og missfarging kan komme av tidligere fuktpåvirkninger, begrenset luftutskifting.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Begrenset ventilasjon kan gi økt fuktbelastning og redusert uttørking av konstruksjonen.
Det anbefales forbedring av ventilasjonen i loftsrommet.



tak, loftkonstruksjon

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Lelilgheten har nyere malte 2-lags vinduer.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 Vinduer - 2

Beskrivelse

Eldre malte vinduer som ikke er skiftet.
Usikker alder, både 2-lags malte vinduer og koblet overlysvindu.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vinduer har oppnådd høy alder og fremstår med slitasje.
Det er registrert oppsprukket trevirke og manglende spalte under belistning ved vannbrett utvendig.
Forholdene vurderes å skyldes alder, værbelastning og opprinnelig utførelse.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forholdene kan medføre redusert tetthet og økt fuktpåvirkning med videre nedbrytning av treverk.
Det anbefales vedlikehold og utbedringer. Eventuell utskifting bør vurderes.



utv. eldre vindu 2. etg.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har to hovedinngangsdører i tre med profilerte fyllinger.
I tillegg er det dør til kjellerinngang med glassfelt og brystning.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dørene er av eldre årgang hvor mer enn halvparten av forventet levetid er passert.
Pakninger fremstår som aldrende med redusert tetthet.
Det er registrert sprøtt/slitt trevirke i brystning på kjellerdør.
Forholdene vurderes å skyldes normal aldring, værbelastning og bruksslitasje over tid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert tetthet kan medføre varmetap og trekk.
Det anbefales vedlikehold og justering av dører, samt utskifting av pakninger og forbedring av tetting.
Det må påregnes utskifting eller utbedringer på sikt.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse i impregnert materiale i hage, med trapp, rekkverk og le-vegg.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



terrasse tilh. 2. etg.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har støpt trapp til inngangsdør, og mindre støpt trapp til kjeller inngang.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er flere sprekker på trapp/ inngangsparti, og mindre sprekk i trapp til kjeller.
Forholdet vurderes å skyldes bevegelser/setninger i grunnen i kombinasjon med konstruksjonens oppbygning og alder.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekker kan føre til videre oppsprekking og økt vanninntrengning med påfølgende frostskader.
Det anbefales utbedring av sprekker og jevnlig kontroll av utvikling. Ved økende sprekkdannelse bør forholdet undersøkes nærmere.



sprekk, trapp, kjeller



sprekk, trapp. inngangsparti

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malt tapet, malte slette tak og himlingsplater i stue.
Det er registrert normale bruksmerker.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller antas utført som trebjelkelag i tråd med byggeskikk fra oppføringsperioden.
Konstruksjonen er lukket og ikke kontrollert.
Nivåmålinger er utført med laser på befaringsdagen i utvalgte rom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er målt nivåforskjell i gulv i stue på ca. 15 mm gjennom rommet.
Avviket tilsvarer tilstandsgrad 2 etter standardens grenseverdier.
Det er også registrert noe knirk i gulv.
Forholdene vurderes å skyldes alder, materialbevegelser og bruk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forholdet vurderes i hovedsak som bruksmessig.
Utbedring kan være aktuelt ved oppgradering.
Knirk kan ved behov reduseres ved lokal utbedring.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og kombinasjonsovn (ved/olje) i stue.
Det foreligger tilsynsrapport fra Vestfold Interkommunale Brannvesen fra 2021, samt senere feie- og tilsynsopplysninger.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilsynsrapport viser avvik ved fyringsanlegget, og det foreligger ikke dokumentasjon på at avvikene er utbedret.
Det er registrert mindre riss i puss på pipe i loftsrom, vurdert som aldersrelatert og knyttet til bevegelser i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Uavklarte avvik ved fyringsanlegget kan medføre økt risiko for brann.
Det anbefales kontroll av anlegget og dokumentasjon på at avvik er utbedret. Riss i puss vurderes som overfladiske forhold, men bør holdes under oppsyn.
Ved videre utvikling anbefales nærmere kontroll.

Tilstandsrapport



ildsted, 2. etg.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjeller under terreng med støpt gulv og pussete murvegger.
Delevegger er med panel.
Det er opplegg for vaskemaskin og to utslagsvasker og to varmtvannstanker, en til hver enhet.
Rommet benyttes til lagring og deles mellom to enheter.
Ventilasjon fremstår som begrenset.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert saltutslag og avflassing på murvegger.
Fuktsøk viser forhøyede verdier i gulv og nedre del av vegger.
Forholdene vurderes å skyldes fuktvandring fra grunn og konstruksjon under terreng, samt begrenset ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuktforholdene kan medføre videre nedbrytning av overflater og begrenset bruksegnethet.
Rommet er ikke egnet for fuktfølsom lagring.
Det anbefales tiltak for forbedret ventilasjon og videre vurdering av fuktsikring/drenering.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig malt tretrapp til 2. etasje og loft, samt trapp ned til kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert begrenset frihøyde ved adkomst til loft.
Forholdet vurderes å skyldes bygningsmessig utforming.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Begrenset frihøyde kan gi redusert brukskomfort og økt risiko for å støte hodet. Forholdet vurderes som et bruksmessig avvik, og det er begrensede muligheter for utbedring uten bygningsmessige endringer.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige eldre dører av ukjent alder, herunder heltredører og skyvedører.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dørene fremstår som eldre med normal slitasje.
Skyvedører har redusert funksjon og lukkes ikke tilfredsstillende.
Forholdene vurderes å skyldes alder, bruksslitasje og behov for justering.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert funksjon kan medføre dårligere lukking og bruksegenskaper.
Det anbefales justering og vedlikehold. Eventuell utskifting kan vurderes ved behov.

VÅTROM

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

Generell

Beskrivelse

Nytt bad fra 2024. Fliser på gulv med varmekabel, fliser på vegger og malt slett tak.
Badet er innredet med vegghengt servantskap, vegghengt toalett med innebygd sisterne, og dusjnisje med glassdør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og slett malt himling med downlights.
Det er vindu plassert i våtsone, med malte treoverflater og listverk.
Vinduet er delvis avskjermet fra dusjsone med glassvegg.
Overflater og overganger fremstår tette og uten synlige skader.
Løsningen er ikke egnet for direkte vannpåvirkning.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er flislagt med varmekabler.
Dusjsone er nedsenket med lokalt fall i dusj.
Høydeforskjell fra topp sluk til topp gulv ved dørterskel er ca. 26 mm.
Oppkant ved dør er ca. 25 mm.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



sluk, bad 2. etg.

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med vegghengt servantskap, vegghengt toalett med innebygd sisterne, og dusjnisje med glassdør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk ut på vegg, og spalte i dør for tilluft.

Årstall: 2024

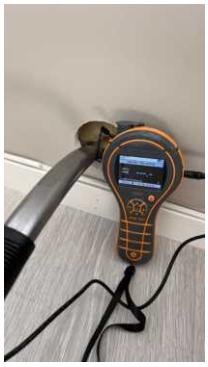
SESKJON-2. (2. ETG.) > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten at det ble påvist unormale forhold. Hulltaking er utført fra bakenforliggende soverom i vegg mot dusjhjørne.
Måling er utført på befaringsdag med fuktindikator (Protimeter MMS3) med pigger i bunnsvill.

Årstall: 2026



fuktmåling mot dusjsone

KJØKKEN

SESKJON-2. (2. ETG.) > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og aqua alarm.
Induksjonstopp med integrert avsug.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

SESKJON-2. (2. ETG.) > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk (nedtrekksventilator) integrert i platetopp

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Avtrekksløsningen er ikke tilkoblet avtrekk til det fri, og gir redusert ventilasjonseffekt sammenlignet med tradisjonell løsning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Redusert ventilasjon kan medføre økt fukt- og luktbelastning i rommet.
Det anbefales jevnlig vedlikehold og utskifting av filter.
Løsningen kan, avhengig av utførelse, tilpasses avtrekk til det fri.



integrert avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har kobberrør, og plast rør til nyere installasjoner.
Fordelerskap er plasser på bad i 2. etg.
Hovedstoppekran er plassert på inntak i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og eldre deler av støpejern.
Lufting av anlegg over tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med luker på yttervegg og avsug fra bad.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert eldre oljefyringsanlegg med innvendig oljetank (Jøtul 347) plassert i gang i 2. etasje. Tanken er opplyst å være tømt for fyringsolje.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Anlegget er av eldre dato og er ikke i bruk. Det foreligger ikke dokumentasjon på tilstand, kontroll eller håndtering av tank og tilhørende rørføringer. Rester av olje i systemet kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Eldre og ikke avklart anlegg kan medføre risiko for lekkasje og luktproblemer. Det anbefales å fjerne eller sanere tank og tilhørende installasjoner, samt avklare videre håndtering av anlegget.



innv. oljetank. gang. 2. etg.



tom tank

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert i kjeller på støpt gulv med sluk. Berederen er tilkoblet via stikkontakt. Fast tilkobling er vanlig løsning for beredere av denne størrelsen.

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



vv. tank til 2. etg.

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

Felles sikringsskap plassert ved i gang 2. etasje, med automatsikringer og to målere.

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

Tilstandsrapport

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.
   1935 Ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Ja, som vi kjenner til i vår tid.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Kontroll utført i 2019.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei En sjelden gang
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Ikke som vi veit om

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales utvidet kontroll når dette ikke er utført de siste 5 årene.

Generell kommentar

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



s.skap, gang. 2. etasje.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Boligens fuktsikring og drenering mot grunn er ikke dokumentert eller synlig ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert tydelige fuktskader i kjeller, med misfarging, avflassing og saltutslag i nedre del av vegger og langs gulv.
Kjelleren har mangelfull ventilasjon/luftutskifting. Forholdet vurderes primært å skyldes fuktinntrenging fra grunnen som følge av sviktende fuktsikring og/eller drenering, med mangelfull ventilasjon som forsterkende årsak.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuktskader kan medføre videre nedbrytning av konstruksjonen og redusert brukskvalitet i kjeller.
Det anbefales nærmere undersøkelser og utbedring av fuktsikring og drenering, samt etablering av tilfredsstillende ventilasjon.
Oppgitt kostnadsestimat gjelder kun videre undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 20 000



kjeller, sør

Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har pussede murvegger og støpt dekke.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert stedvise riss/sprekker og avflassing i pussede overflater. Forholdene vurderes å skyldes naturlige bevegelser i konstruksjonen, samt aldring og fuktpåvirkning over tid.
Det er ikke registrert tydelige tegn til setningsskader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Riss og avflassing kan medføre redusert beskyttelse av konstruksjonen og økt risiko for videre nedbrytning over tid.
Det anbefales utbedring av skadede overflater og jevnlig vedlikehold for å hindre videre utvikling.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen består av belegningsstein, gressplen og grus.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke etablert tilstrekkelig fall fra grunnmur.
Takvann ledes ned langs mur, noe som medfører økt fuktbelastning på konstruksjonen.
Forholdet skyldes manglende terrengfall og utilstrekkelig bortledning av overvann.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Økt fuktbelastning kan over tid medføre fuktskader på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner.
Det anbefales å etablere fall fra mur og sikre tilfredsstillende bortledning av takvann bort fra bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.
Utvendige vann- og avløpsledninger er ifølge eier fra ca. 2010 og utført i plast (PEL/PL).

Årstall: 2010 **Kilde:** Eier

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er registrert påfyllingsrør og lufting for oljefyringsanlegg på utvendig nordvendt vegg. Opplysninger om oljetank er motstridende, og det foreligger ikke dokumentasjon. Eier har ingen kjennskap til anlegget.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på oljetankens eksistens, tilstand eller eventuell sanering. Synlige installasjoner indikerer at anlegg kan være til stede. Forholdet vurderes som avvik i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Uavklart status kan medføre risiko for lekkasje og økonomisk ansvar. Det anbefales å avklare forholdet og dokumentere tankens status. Det må påregnes kostnader til tiltak, som kan omfatte tømming/sikring eller full sanering og fjerning av tank, avhengig av forhold på stedet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



påfylling/ lufting. oljetank

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

• Det opplyses at radonmåling er utført, men dokumentasjon er ikke fremlagt. Området er angitt med moderat til lav aktsomhetsgrad ifølge NGU.
• Åpninger i innvendig trapperekkverk er større enn 10 cm.
• Innvendig trapp mangler håndløper.
• Utvendig trapp til kjeller mangler rekkverk.
• Det er ikke montert komfyrvakt på kjøkken/ komfyr.
• Innvendig trapp til kjeller mangler rekkverk og håndløper.
• Eiendommen ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for marin leire.

Konsekvens/tiltak

• Det er behov for tiltak

Tilstandsrapport

• Radonmåling anbefales dersom dokumentasjon ikke kan fremlegges eller er utilstrekkelig.
• Åpninger i rekkverk anbefales redusert for å begrense fallrisiko.
• Det anbefales montering av håndløper i innvendig trapp.
• Det anbefales montering av rekkverk på utvendig trapp til kjeller.
• Det anbefalles montering av komfyrvakt i hennhold til gjeldende sikkerhetskrav.
• Det anbefales montering av rekkverk og håndløper i innvendig trapp til kjeller for å redusere fallrisiko.
• Forholdet vedrørende marin leire har normalt ingen betydning ved vanlig bruk, men ved større terrenginngrep anbefales geoteknisk vurdering.



radon, ngu kartutsnitt



marin leire, nve kartutsnitt

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1962

Kommentar
Godkjent byggesøknad

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

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

Beskrivelse
Garasje er en enkel konstruksjon av reisverk og blikk plate på vegg, samt gulv av jord/ grus.
Det er en vippeport i front på garasje.

Garasjen fremstår som eldre med enkel standard, og det må påregnes utbedringer eller utskifting for å tilfredsstille normal bruk som garasje.
Garasjen disponeres og deles likt mellom begge enheter.

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

HÅKON KRISTOFFERSEN BYGGTEKNISKE TJENESTER
Redaktør Thommessens gate 23
3188 HORTEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

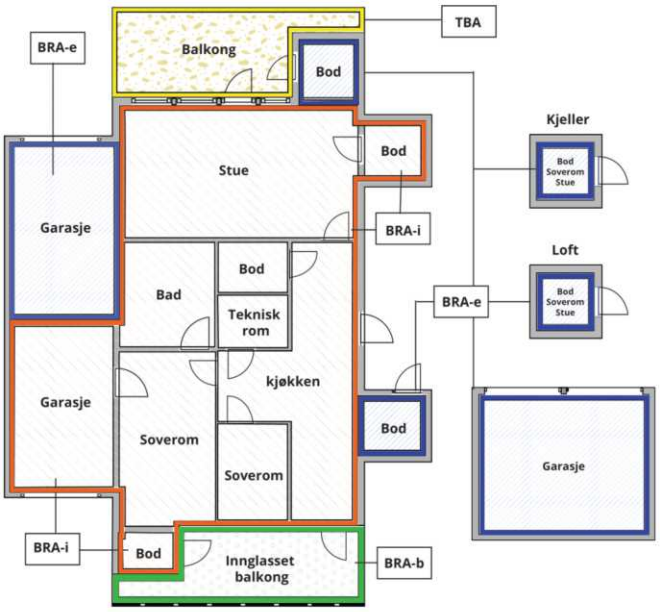
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Seskjon-2. (2. etg.)	73			73	18
Loft - Felles	10			10	
Kjeller - Felles	32			32	
SUM	**115**				**18**
SUM BRA	**115**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Seskjon-2. (2. etg.)	Trapperom, kjøkken, stue/ spisestue, soverom, soverom 2, bad		
Loft - Felles	Uinnredet loft		
Kjeller - Felles	Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Fellesarealer i kjeller og på loft, samt garasje, er fordelt likt mellom enhetene.
Disse arealene er forholdsmessig fordelt og oppgitt/ inkludert i beregningene for hver enhet.

Hver enhet disponerer egen uteplass, som er medregnet under TBA.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Areal på loft er fastsatt skjønnsmessig grunnet komplisert utforming, begrenset tilgjengelighet og innredning. Kun måleverdig areal i henhold til NS 3940 er medregnet. Areal med lav takhøyde som ikke tilfredsstiller krav til måleverdig areal er ikke inkludert.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger byggetegninger fra Bygningsanmeldelse datert 1935.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Renovert bad.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.4.2026	Håkon A. Kristoffersen	Takstingeniør
	William Bexrud	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	126	235		2		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sollistrandsveien 3

Hjemmelshaver
Krogsether Martine, Bexrud William

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Ligger sentralt i Horten kommune, med kort vei til sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området er satt av til bolig.

Om tomten

Opparbeidet tomt, med belegningsstein, oppstillingsplass og hage på bakside.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordregrunnlag	24.04.2026	Gjennomgått v/ befaring	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	24.04.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	13.12.1935		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	12.06.1935		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	28.04.26. godkjent av kunde. signeres og sendes pr. epost.

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

Det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår av rapporten. Tilleggsbygg som garasje er ikke tilstandsvurdert, men er gitt en enkel beskrivelse.

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 24.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Horten	Oppdragsnr.	141260073
Addresse	Sollistrandsveien 3		
Postnr.	3187	Sted	HORTEN
Selgers navn	Martine Krogsether		
Selgers navn	William Bexrud		

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?

2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

33309034

Våtrom

Initialer selger:
M K
W B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Totalrenovering av bad

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:

Dokumentasjon i form av fakturaer. Utført av murmester Håkon Petterson, ABC elektro og GN Rør

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Lagt nytt av faglært

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Nytt sluk av faglært

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:

Nye varmekabler, lagt opp strøm av faglært

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:

Lagt opp av ABC Elektro

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:

Nye rør av faglært

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:

GN Rør As

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt tak i 2019

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Bjørns Bygg

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:

Sprekk i mur ved inngangsparti.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nye vinduer i stue og på det ene soverommet. Utført som egeninnsats med hjelp av faglært

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats med hjelp av faglært

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:

Noe fuktmerker i kjeller

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

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

og
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

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

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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?:

2019 av Grytnes elektriske

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Vet ikke

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 ☐ Ja, kun av ufaglært

og
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:

I følge tidligere tilstandsrapport så ble den gamle tanken fjernet og byttet med en glassfibertank.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Foretatt i 2015 innenfor godkjente verdier

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Gammel garasje, så noe utettheter er det nok.

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Kontrakt med 1 etg om at venstre parkering i gården tilhører 2 etg. Øverste platting nærmest husveggen tilhører 2 etg.

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Skjeggkre oppdaget under renovering av bad.

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ 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.

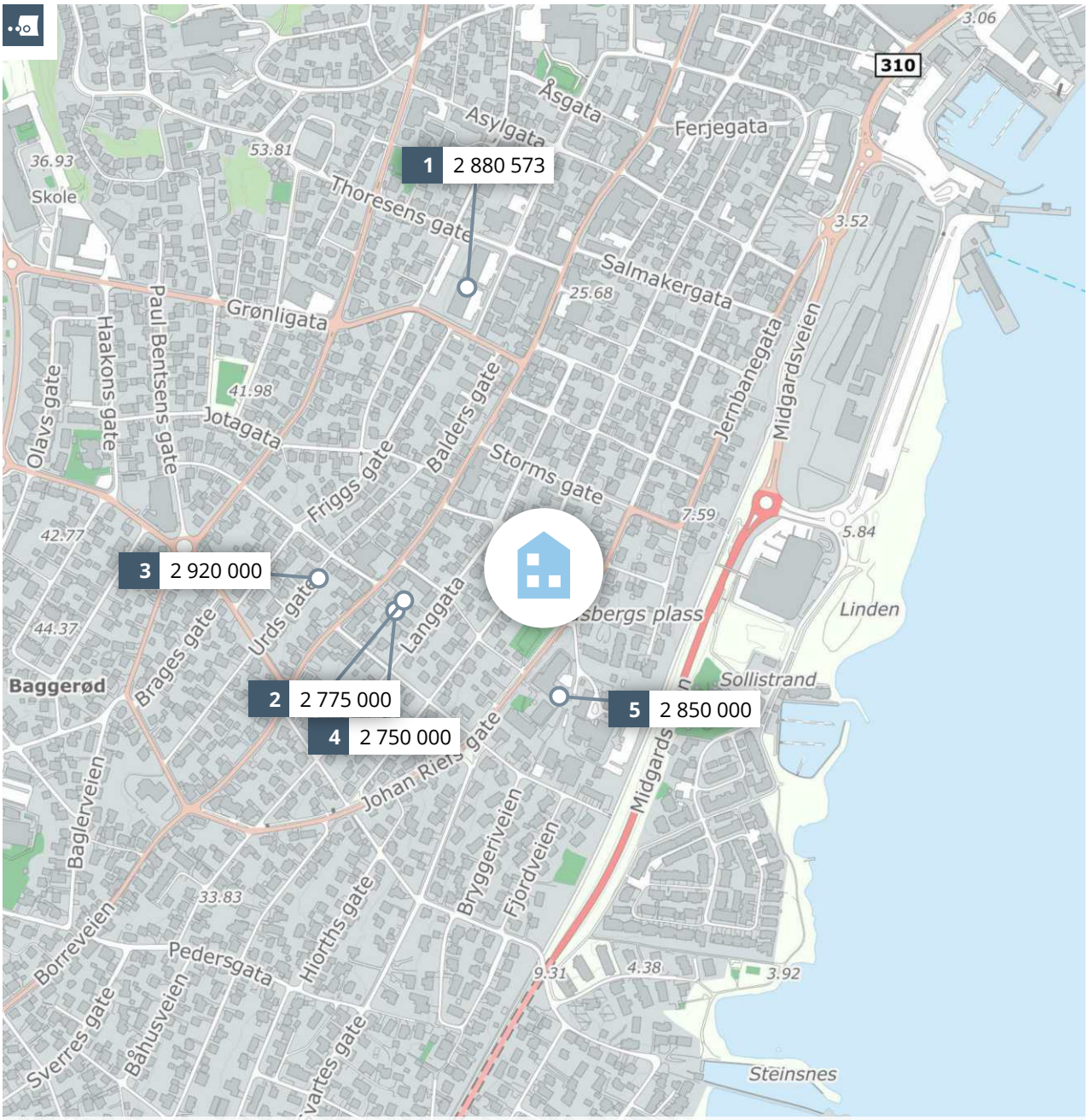
Dato 24.04.2026

Signert av *Martine Krogsether*

Signert av *William Bexrud*

Initialer selger:
M K
W B

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Meglers verdivurdering

SOLLISTRANDSVEIEN 3

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 29.04.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1935

GNR 126 BNR 235 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Sollistrand

Verdivurdert til

3 150 000

-	3 150 000	43 151
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	73 m²	- m²	- m²	18 m²	- m²	- m²
Byggeår						1935

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sentroveien 29 A				10.12.2025	2 750 000	**2 750 000**	130 573	2 880 573	**53 344**
	54 m²	1974	3. etg	1 sov						
2	Storgata 108 A				12.09.2025	2 850 000	**2 775 000**	0	2 775 000	**40 217**
	69 m²	1988	1. etg	2 sov						
3	Urds gate 14				11.03.2025	2 850 000	**2 920 000**	0	2 920 000	**35 610**
	82 m²	1949	565 m²	3 sov						
4	Storgata 108 D				31.01.2025	2 800 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**40 441**
	68 m²	1988	1. etg	2 sov						
5	Sollistrandsveien 30				25.09.2025	3 100 000	**2 850 000**	0	2 850 000	**61 957**
	46 m²	2012	2. etg	1 sov						

Sollistrandsveien 3 er en hel tomannsbolig + kjeller og loft som nå er seksjonert i to selveierleiligheter.Denne vurderingen gjelder leiligheten i 2. etasje.

Attraktiv beliggenhet på hjørnetomt Rustadgata/Sollistrandsveien syd i Horten sentrum. Eldre og populært boligstrøk. Fin utsikt over Oslofjorden fra denne leiligheten som ligger i 2. etasje.

Nyere vann/kloakk-ledning inn til huset. Sommeren 2019 er det lagt nytt yttertak med takrenner, nedløp og pipebeslag. Delvis modernisert el.anlegg med aut. sikringer. Siden man kjøpte leiligheten våren 2024 har man nå montert et nytt og flott Ikea kjøkken med integrerte hvitevarer. Man har også bygget om, utvidet og renovert badet og laget en flott pergola i hagen med gode solforhold. Alt i alt en pen, delikat og stilig selveierleilighet. Flere detaljer om tilstanden i egen tilstandsrapport som er laget i forbindelse med salget våren 2026.

Leiligheten inneholder egen inngang, trappegang, nytt og moderne kjøkken, pent flott bad med vindu, 2 soverom, samt stue med flott utsikt over Oslofjorden. Man deler på loftt, kjeller og have tomten med leiligheten i 1. etasje. Dog har denne leiligheten nå fått en egen uteplass/terrasse med pergola.

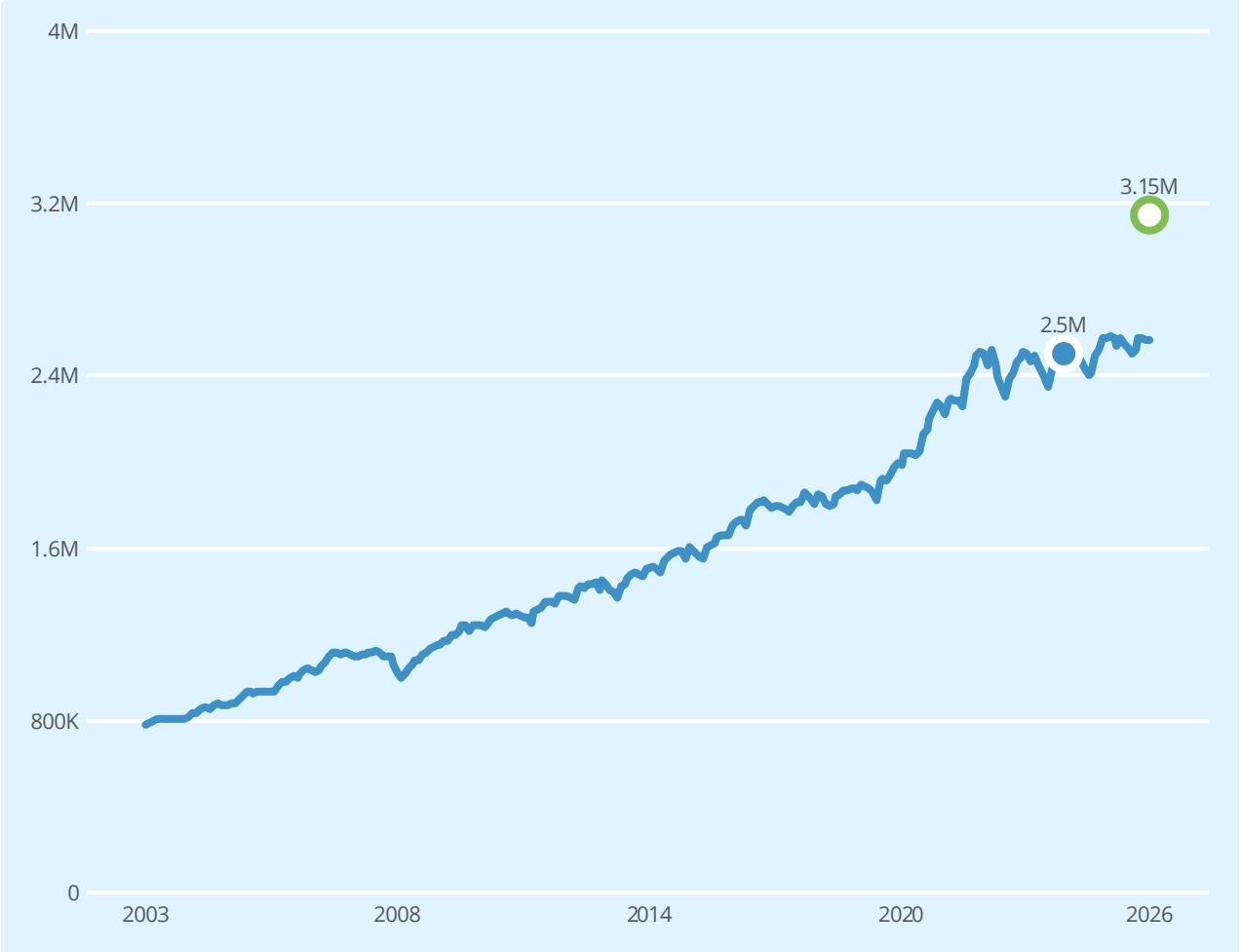
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi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

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.04.2024		30.04.2024	-	2 500 000	-	2 500 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Har bl.a. montert nytt kjøkken og bad siden kjøp.

Leiligheter til salgs i 3187 HORTEN nå

7
leiligheter til salgs

5.9M
5.7M
5 507 000 Prisantydning i snitt
5.3M
5.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
142
dager

Leiligheter solgt i 3187 HORTEN siste 9 mnd

17
leiligheter solgt

3 718 000 Prisantydning i snitt
3 700 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
47
dager

for 0.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

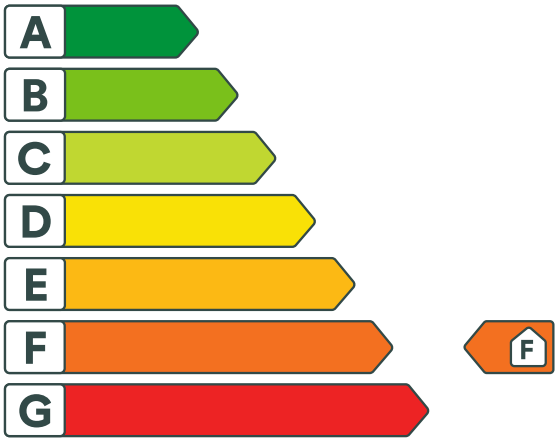
52 523 Grunnkrets i snitt siste 9 mnd
45 613 HORTEN kommune i snitt siste 9 mnd
43 151 Sollistrandsveien 3
Totalpris 3 150 000

enova

Energiattest



Adresse **Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN**	
Dato for energimerking **21.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284594**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161732583**
Gårdsnummer **126**	Bruksnummer **235**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



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 **1935**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **66,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **66,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **402,73 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **386,15 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **25 486 kWh**

Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN

Detaljering

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

Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 6: Montering tetningslister

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 9: 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.

Brukertiltak

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: 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 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: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 på varmeanlegg

Tiltak 21: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: 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 23: 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 24: 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 25: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 26: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 27: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Skatteetaten

Dato
30.04.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 126 Bnr 235 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Sollistrandsveien 3, 3187 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 639 003
Som sekundærbolig:	kr 2 556 010

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 09:44

Eiendom 3901-126/235/0/2

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	05.03.2024	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	126	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	235	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	2	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Sollistrandsveien 3	3187 Horten	Sollistrand	Horten	Horten

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
16.02.2024	Seksjonering	3901-126/235	Etablert/Endret	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	161732583			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	10.05.1935	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	13.12.1935	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	76,88/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	77	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	77	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0
H02	Hovedetasje	1	0/0	0/0	0/0

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.04.2026 09:44

Eiendom 3901-126/235/0/2

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Sollistrandsveien 3	3187 Horten

Eierforhold (2)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Krogsether Martine Sollistrandsveien 3 3187 Horten	140699	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Bexrud William Sollistrandsveien 3 3187 Horten	180401	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**126**	**235**	**0**	**2**	Sollistrandsveien 3, 3187 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)	606.82m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	606.82m^2
Krav vedrørende infrastruktur	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	50.02m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3901 H0159	Rustadgata (12.2.1982)	Kjørevei	60.65m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

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

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

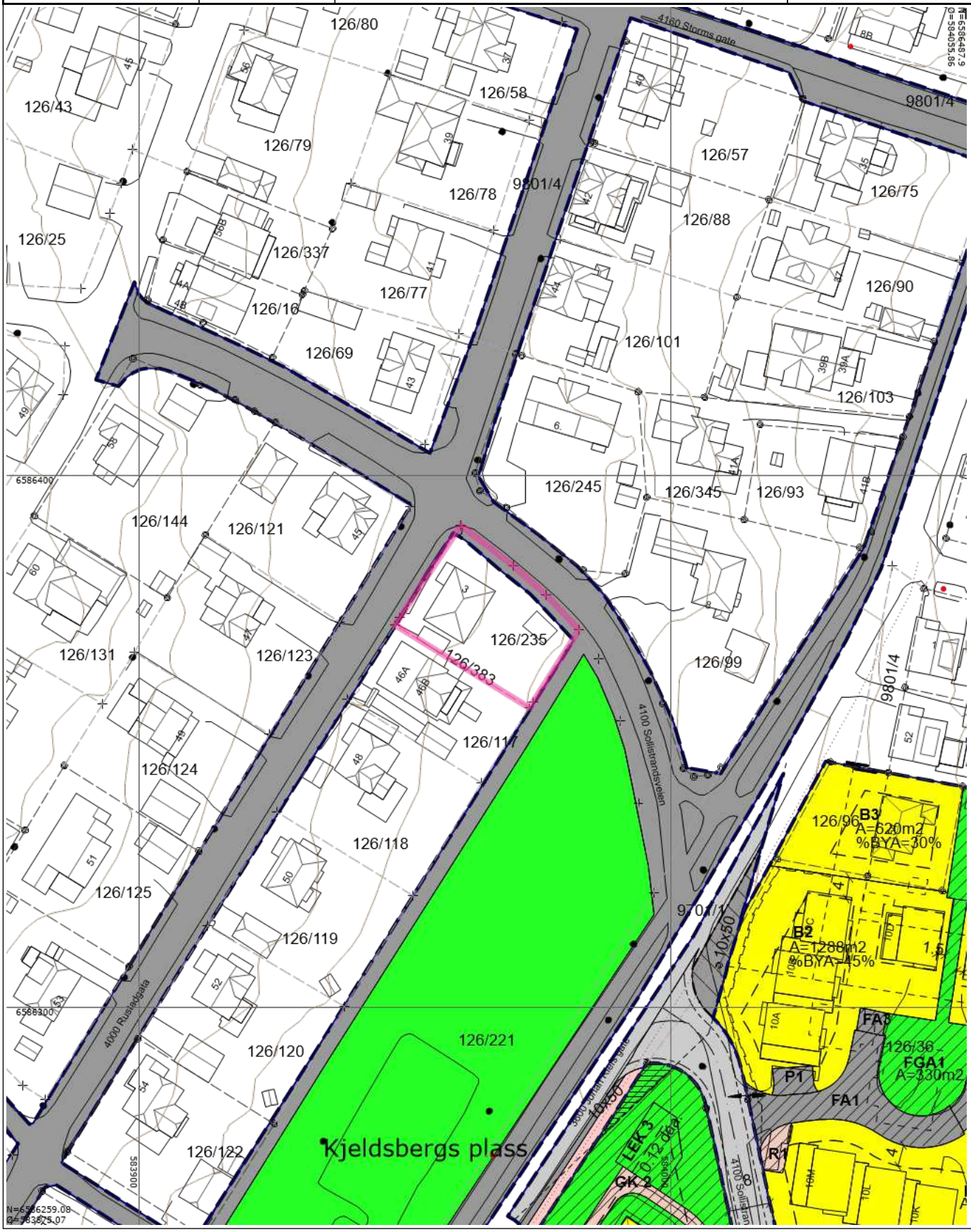
Det tas forbehold om feil og mangler.

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 235	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Sollistrandsveien 3 3187 HORTEN			
Annen info:	Rustadgata			

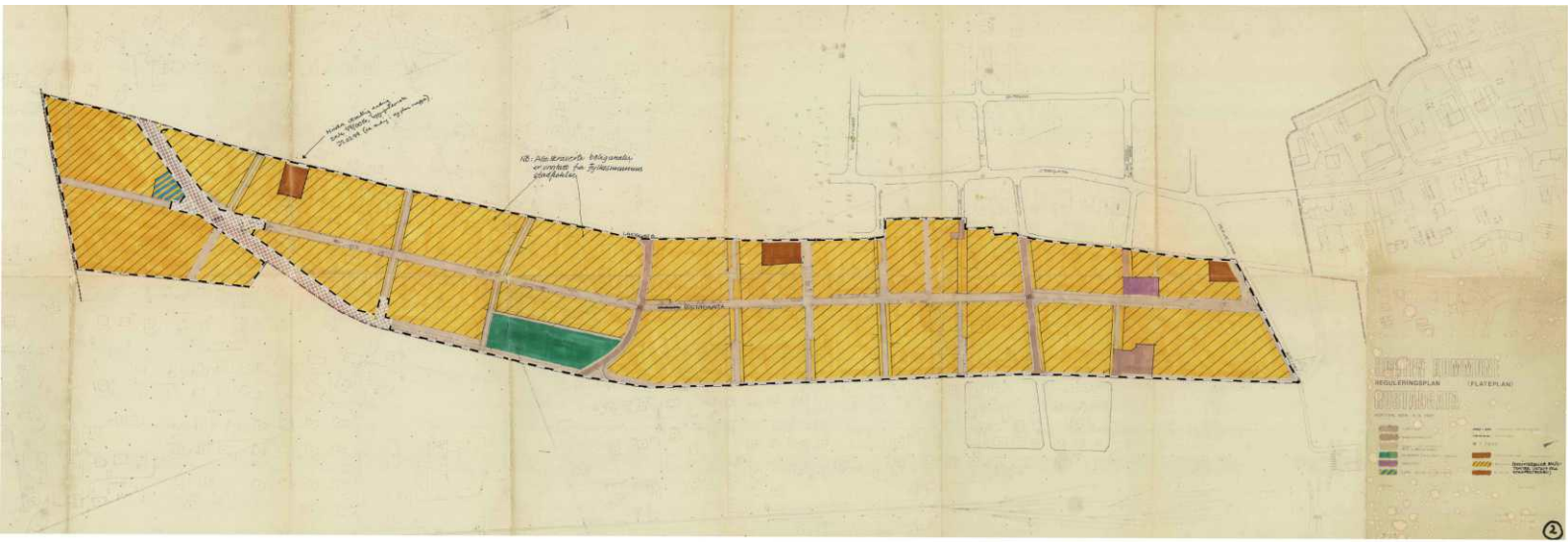
Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- RpOmråde detaljregulering/mindre endring
- RpOmråde vedtatt på bakkenivå
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- Vegstengning/fysisk kjøresperre
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone ved veg
- Boligområde
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Kjøreveg
- Offentlig friområde
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal
- Frisikt
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Høydekurve


REGULERINGSPLAN
(FLATEPLAN)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RUSTADGATA, HORTEN KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med stiplet linje.

§ 2

Innenfor planområdet er vist trafikkområder, deler av gategrunn som omreguleres til boligformål (utvidelse av boligtomt), friareal og områder for industri, forretningsdrift og almennyttige formål.

§ 3

Trafikkområder.

Rustadgata reguleres til gang- og sykkelvei med kjøreadkomst.(br.5m Innen den nåværende gatebredde kan anlegges lekeområder, parkeringsplasser og grøntanlegg.
I krysningspunktene med Salmakergata og Sollistrandveien kan anlegges fartsdempende tiltak.

§ 4

Biloppstilling forutsettes å skje på egen grunn eller på merkede plasser i gaten.

§ 5

Friområde.

Byggverk kan bare tillates dersom dette har tilknytning til områdets bruk som friområde.

§ 6

Industriområde.

I det regulerte industriområdet og område for garasjeanlegg kan igangsettes virksomhet som ikke medfører ulemper for de omkringboende.
Utnyttelsesgraden må ikke overstige 0,6 og gesimshøyden ikke 5,0 m. Bebyggelsen må utformes spesielt med tanke på bygningsmiljøet. Området skal holdes i skikkelig ryddig stand.

§ 7

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

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg,den 12.2.1982

Etter fullmakt

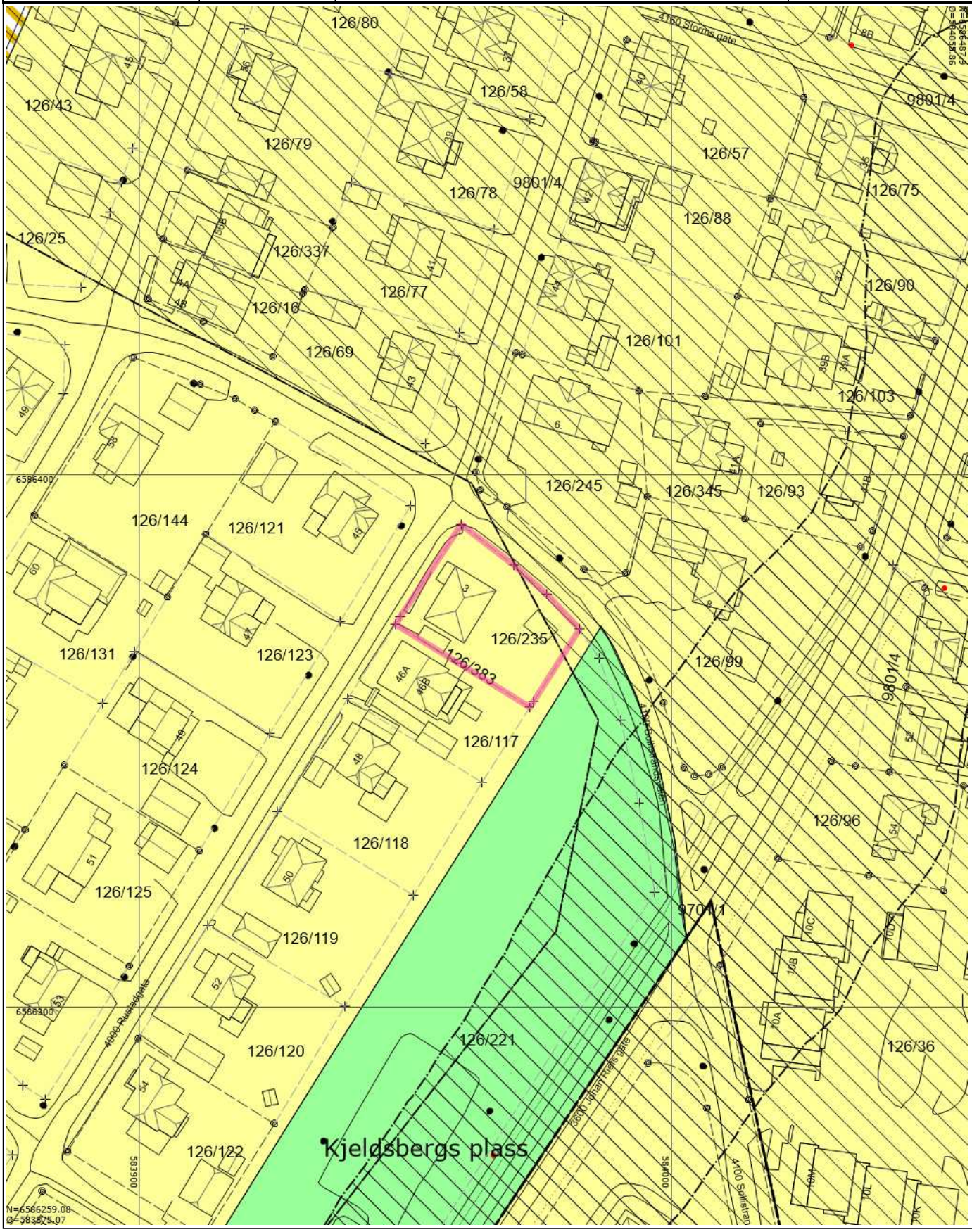
Bjørn Torkildsen.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 235	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Sollistrandsveien 3 3187 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Horten kommune

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

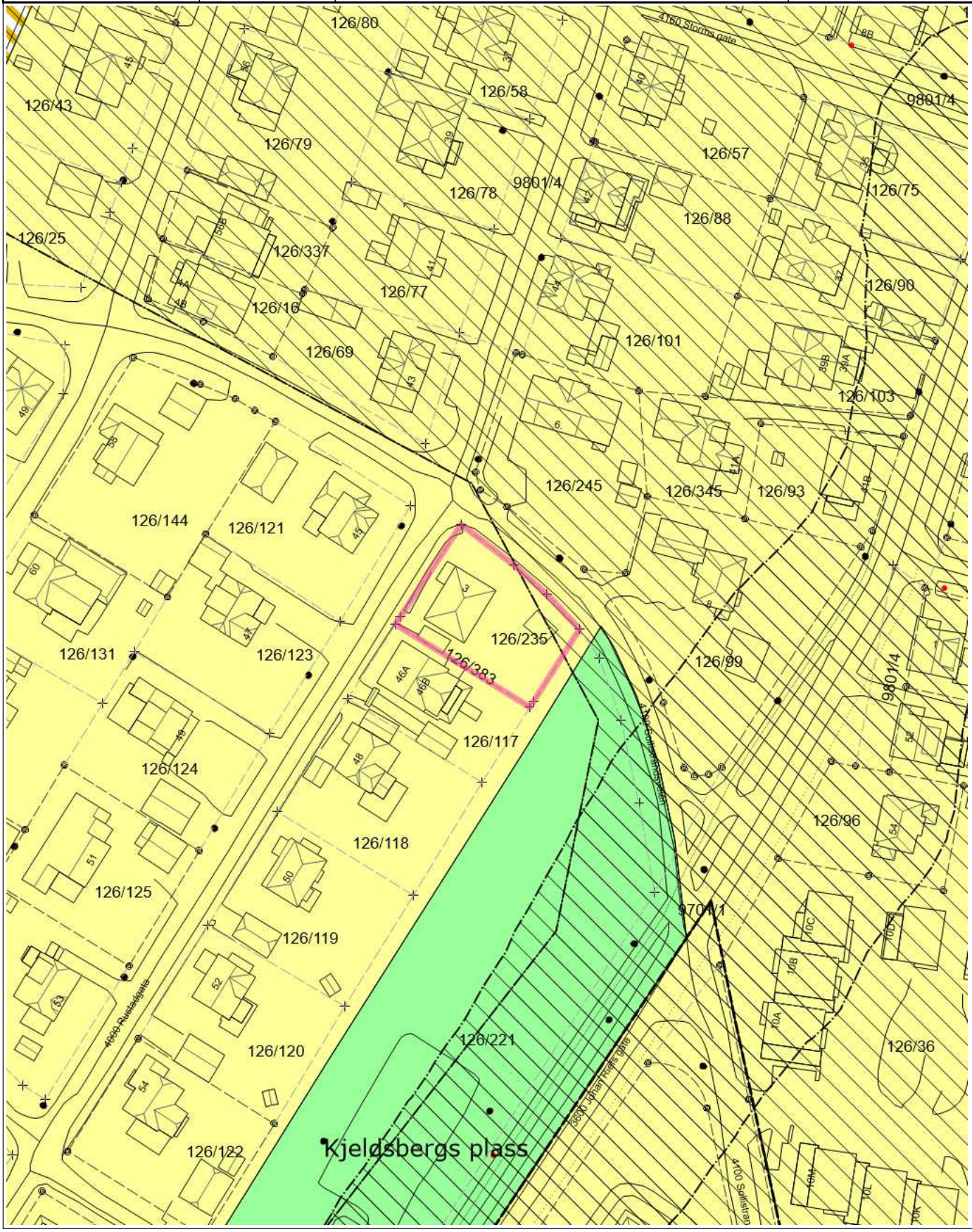
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Diverse
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning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

Horten kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 235	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Sollistrandsveien 3 3187 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



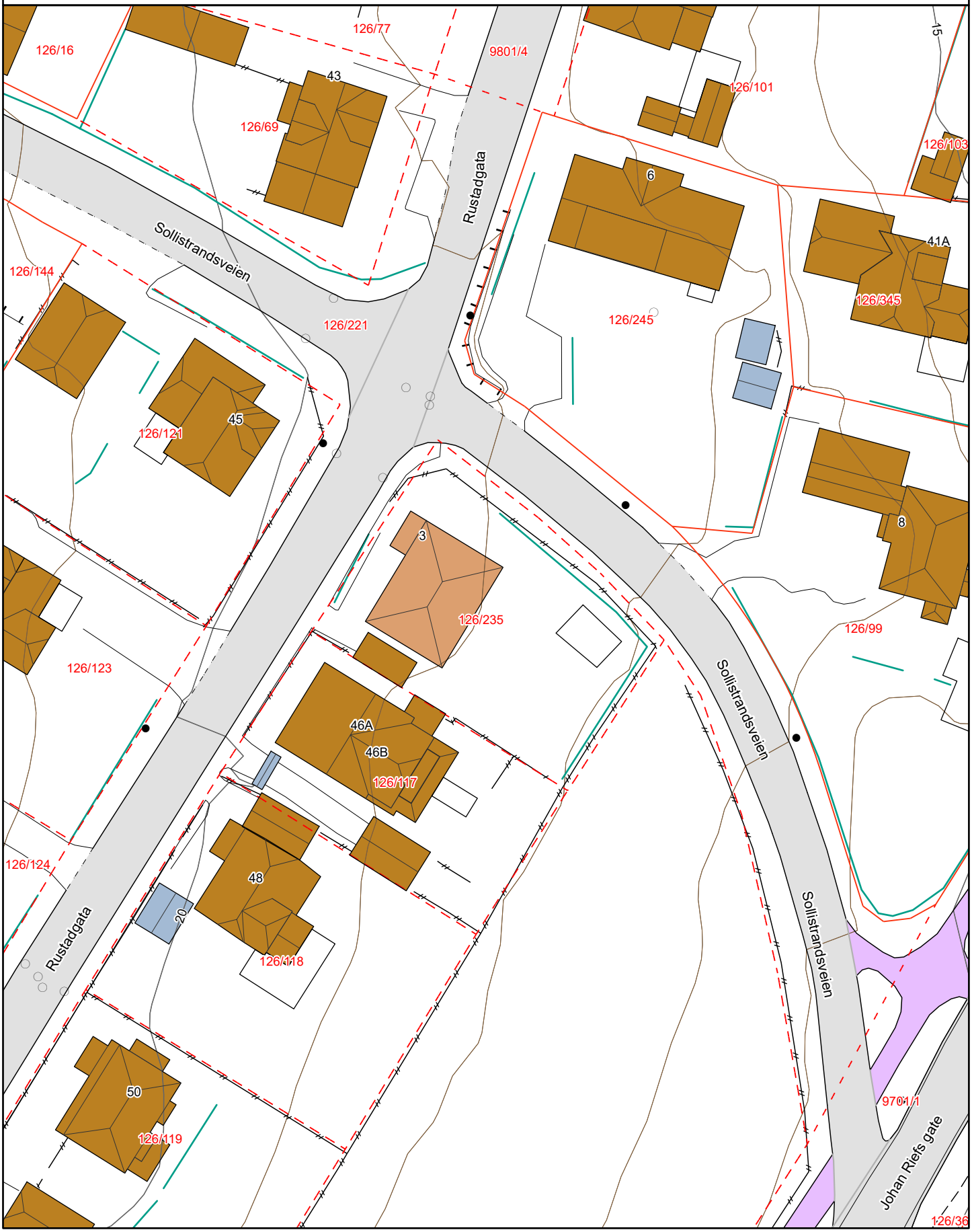
Tegnforklaring

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

Oversiktskart

Adresse: **Sollistrandsveien 3, 3187 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/126/235/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 607 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.04.2026



Matrikkelkart

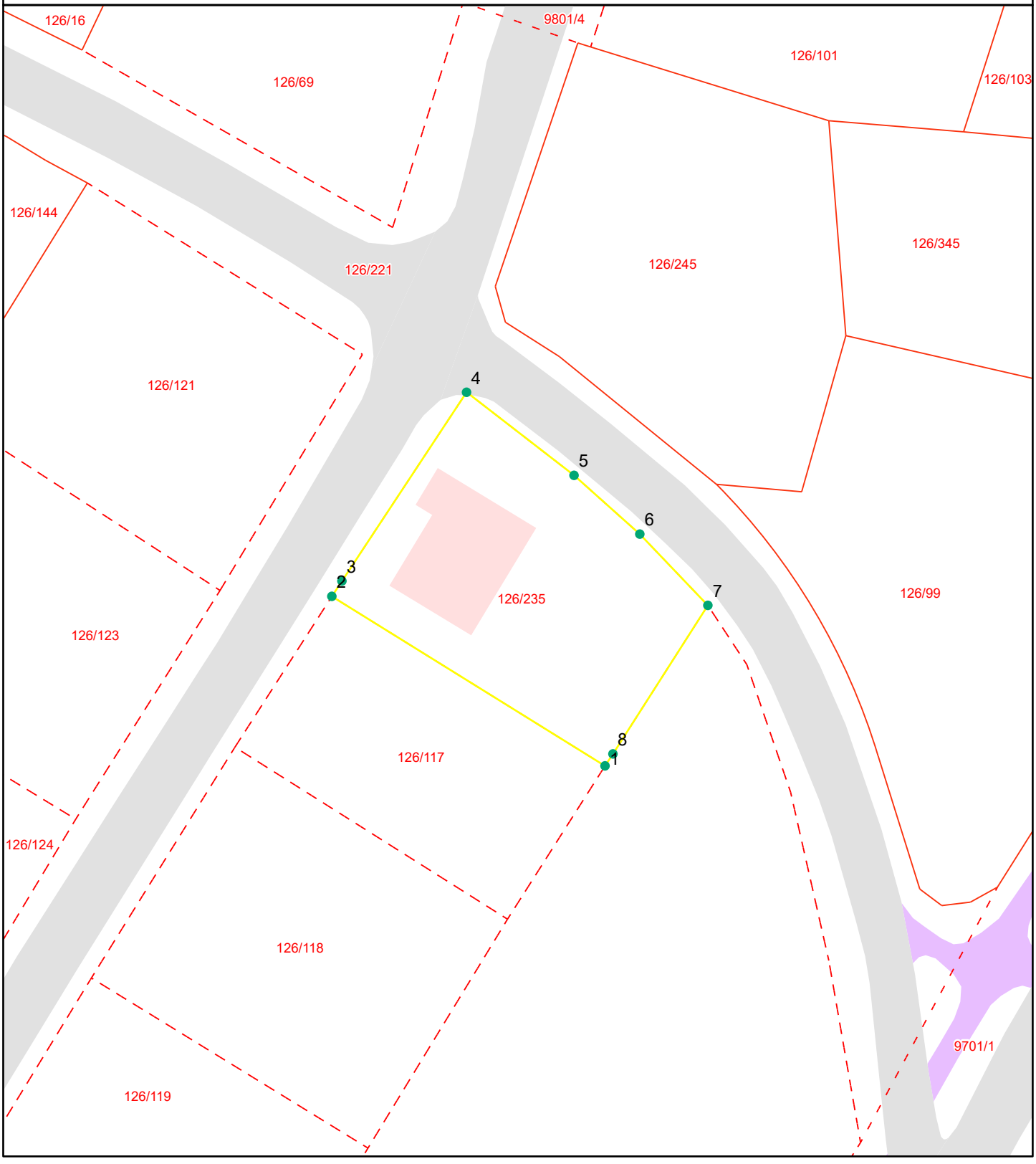
Adresse: **Sollistrandsveien 3, 3187 Horten**
Gnr/bnr: **3901/126/235/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 607 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: 607 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6586356.29	583973.33	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	29.67	0
2	6586371.9	583948.12	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	1.69	0
3	6586373.31	583949.05	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	20.86	0
4	6586390.69	583960.55	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	12.54	0
5	6586383.04	583970.47	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	8.14	0
6	6586377.63	583976.54	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	9.09	0
7	6586371.07	583982.82	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	16.26	0
8	6586357.39	583974.06	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	1.32	0

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

Dato: 21.04.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	126	Bruksnr.	235	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Sollistrandsveien 3						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				
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	1 534,-

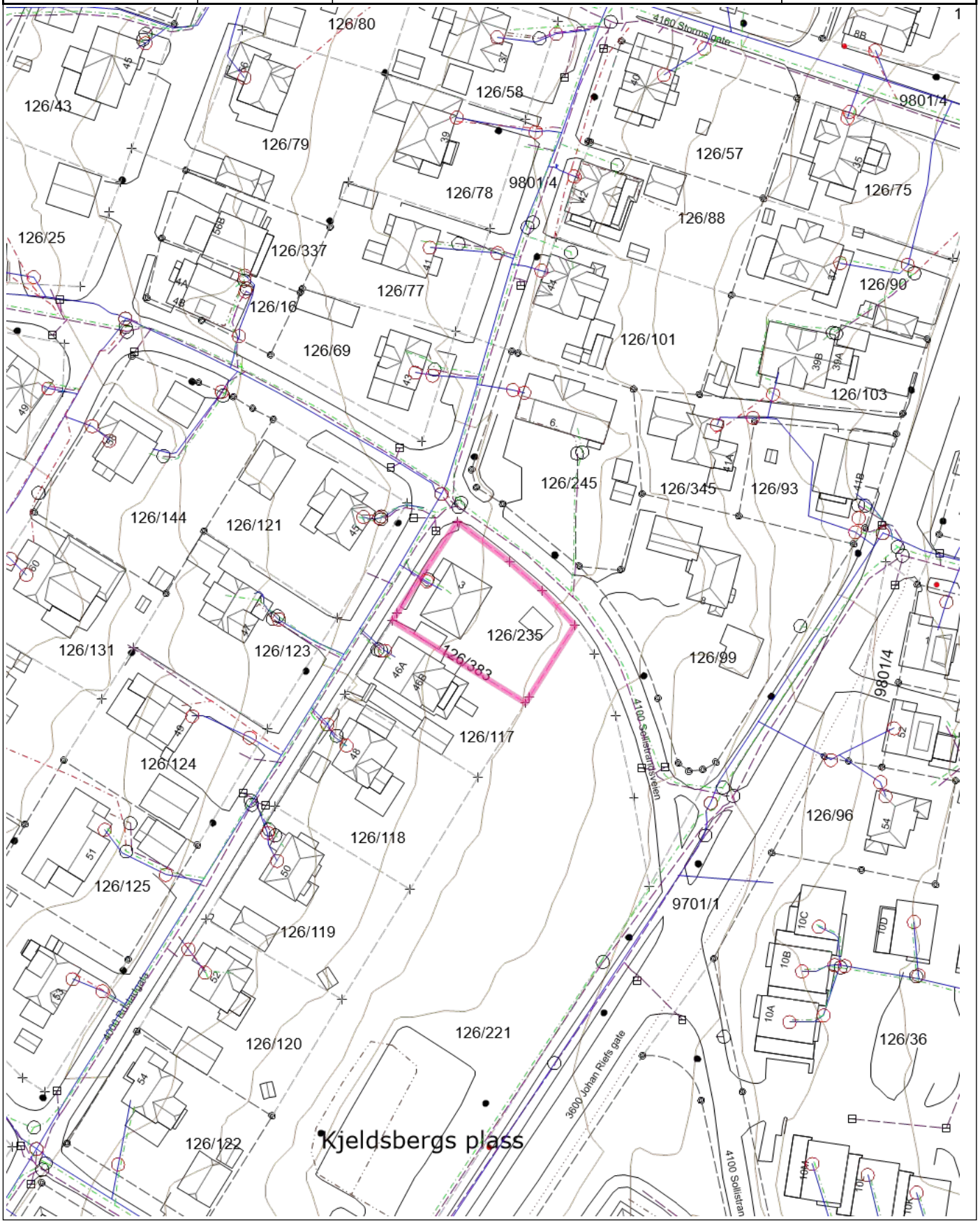
	Beløp/måned
Eiendomsskatt	298,-

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.

Oversiktskart med VA

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 126	Bnr: 235	Fnr: 0	Snr: 2	Målestokk 1:1000
	Adresse:	Sollistrandsveien 3 3187 HORTEN				
	Annen info:					



Tegnforklaring

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

Horten kommune

1:1 000

Standard kart
Arealplaner
Offentlige eiendommer

Velg karttype

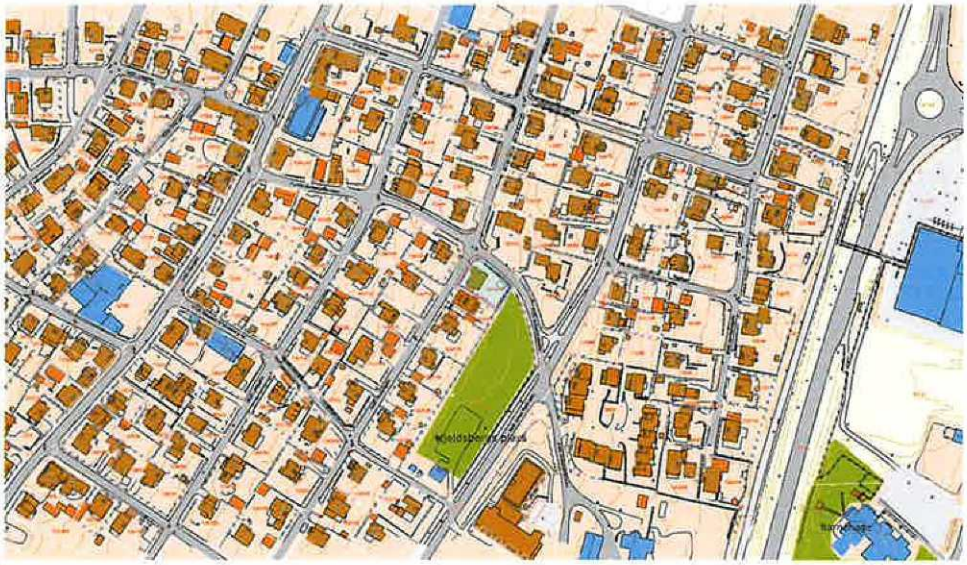
Eiendomsinfo

Forrige søkeresultat
GID: 3901/126/235/0/0
Naboliste

Matrikkeltre

- Type: Grunneiendom
- Bruksnavn: SOLLISTANDSVEIEN 3
- Beregnet areal : 606.8
- Oppgitt areal: 532
- Arealkilde: 1-Målebrev
- Tinglyst: Ja
- Teiger
- Seksjoner
- Representasjonspunkt
- Grunnboksopplysninger
- Adresser
- Bygninger
  - Bygningsnr 161732583
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
    - Næringsgruppe: Bolig
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
  - Bygningsnr 161732591
    - Eiendommer
    - Adresser
    - Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
    - Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
    - Status: Tatt i bruk
    - Representasjonspunkt
    - Sefrakminner: Nei
- Kulturminner registrert: Nei
- Grunnforurensing registrert: Nei

Logg inn



UTM 32 Euref89 EPSG:25832

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

Løpe nr. ~~707.~~

F æ r d i g a t t e s t

for eiendommen ~~Rustadgaten nr. 46.~~

Herved attesteres, at det i henhold til byggeanmeldelse av ~~8/5~~ 19 ~~35~~

fra hr. ~~H. Larsen~~ på vegne av

hr. ~~Joh. J. Gjerde~~ med ansvarshavende

hr. ~~H. Larsen~~ approberte byggeforetagende:

~~Våningshus av tre 1 2 etasjer~~

(Bygningen må forsynes med tydelig nummerskilt og godkjendt

askekasse).

er lovlig.

Da bygningen er i overensstemmelse med bygningsloven og sundhetsforskriftene kan den tas i bruk.

Hortens bygningsråd den ~~13 desember~~ 19 ~~35.~~

Bygningschef.

Vannavgift under byggetiden:

~~77.0~~ m³ á kr. ~~0/10~~ = kr. ~~7.70~~

Betalt

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-126/235/0/2 Andel 0 H0201
Adresse
Sollistrandsveien 3
3187 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 21.01.21. Vi har ikke mottatt tilbakemelding med fremdriftsplan på når og hvordan avvik skal rettes. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk	02.09.22, 16.01.23 og 01.02.23		Det var ingen tilstede da det var varslet feiing

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Marie Thorup Surlien
Direkte tlf: 40 62 85 64
Vår ref.: 2013000176
Deres ref.:

Vår dato: 22.01.2021

Bexrud Invest As
Ollebakken 19
3181 HORTEN

Sollistrandsveien 3 - 0126/0235 - Horten kommune - Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 21.01.21 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Henning Bexrud
For VIB: Marie T. Surlien

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
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 tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Beskrivelse av avvik
Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik
Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.
Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.
1. Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
2. Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
3. Gradering 3. er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik
Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Gradering 2
Avvik 1
Beskrivelse av avviket
Kjeller:
Det er utett mellom sotluke og skorstein.

Avvik 2
Beskrivelse av avviket
1.etg:
Det mangler ubrennbar plate på gulvet foran Jøtul kamin, minst 30 cm foran ilegget.

Avvik 3
Beskrivelse av avviket
1.etg:
Teglskorstein har for liten avstand til brennbart materiale. Teglskorstein skal ha en avstand på minst 23 cm fra røykløpets innvendige kant til brennbart materiale.

Avvik 4
Beskrivelse av avviket
Loft:
Det er utett mellom feieluke og skorstein.

Avvik 5
Beskrivelse av avviket
Loft:
Skorstein har noe dårlige fuger.

Tilbakemelding
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til VIB innen 30 dager helst til **post@vibr.no**, eventuelt til postadresse som står nederst på rapporten. Husk å merke tilbakemeldingen med "vår referanse" (står øverst på denne siden).

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

Forhold:
1. Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
2. Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
3. Lagertanker som midlertidig tas ut av bruk, skal tømmes og sikres slik at utilsiktet påfylling ikke kan forekomme. Tanker som permanent tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp. Tanker som ikke kan gjenbrukes uten å representere fare for lekkasje skal destrueres. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus og lignende, eventuelt med annet anerkjent materiale, i stedet for oppgraving. I slike tilfeller skal fylle- og lufteledninger fjernes.

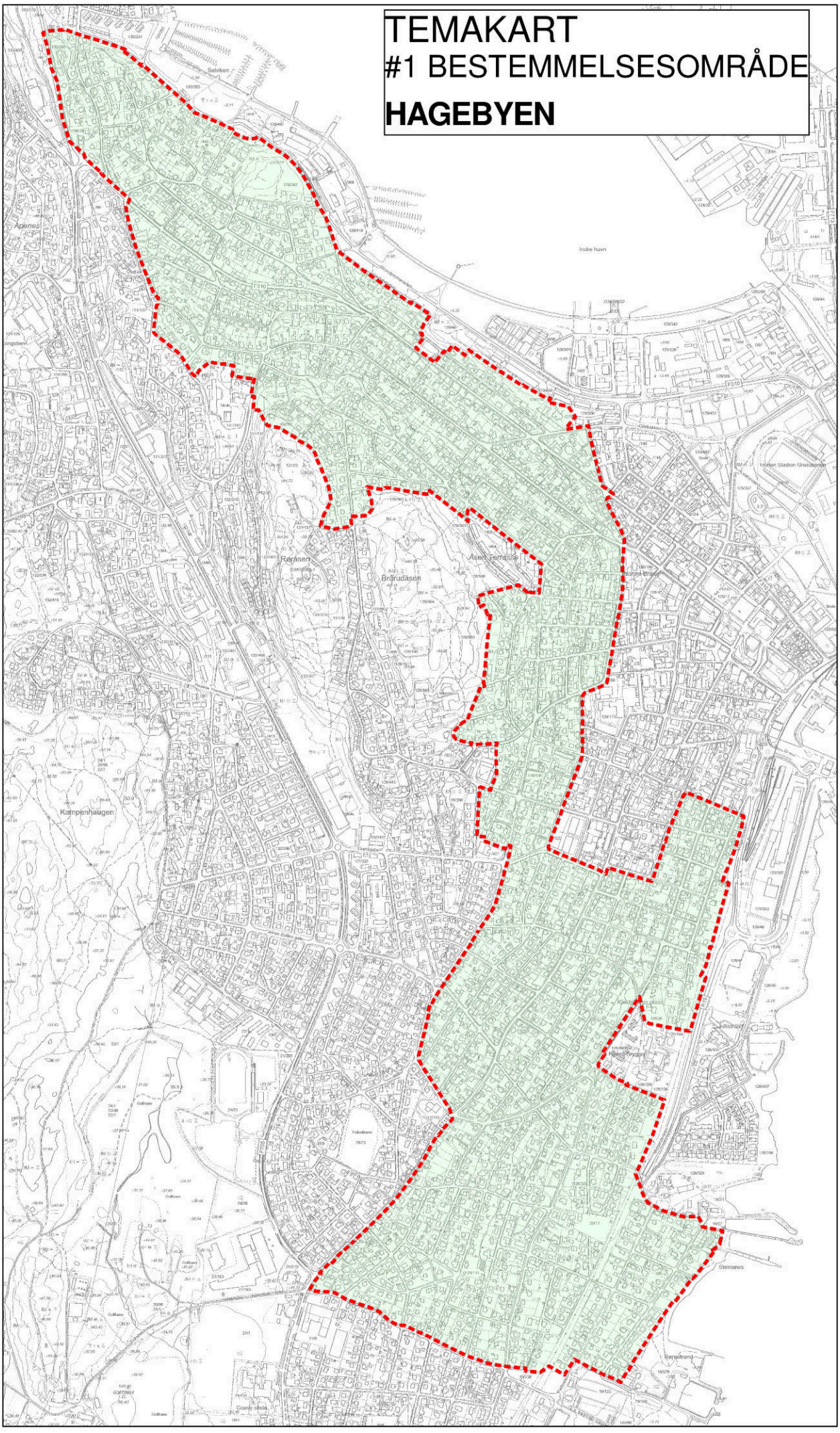
Med vennlig hilsen

Mona Larsen
Feiermester

Marie Thorup Surlien
Feiersvenn

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

TEMAKART
#1 BESTEMMELSESOMRÅDE
HAGEBYEN



Gjeldende servitutter:

Horten den 8-5 1935

Joh. J. Gjerde
byggherre.

Byggm. H. Hansen
anmelder.

Byggm. H. Hansen
ansvarshavende.

Behandlet i Hortens bygningsråds møte den 10 ds. hvor anmeldelsen godkjendes på betingelse av at bygningen legges med fasaden i lovlig avstand fra Sollistrandsveien (Lengdeaksen loddrett på Rustadgt.)

14/5 35

For anmeldelsen kr. 2,-
" tilsyn m.v. " 30.-
kr. 32.-

Fornyet behandling i Bygningsrådet møte den 7 ds. hvor situasjonsplanen godkjendes.

Hortens Bygningsraad den 12/6 1935

Byggeplassen skal underrettes:
1. Naar grøftegravningsarbeidet skal paabegynnes.
2. " Grunnmuren er ferdig
3. " Gulvene skal legges
4. " Taket skal tekkes
5. " Bygningen er ferdig

Brukstillatelse kan ikke tas i bruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

Skjema for byggeanmeldelser
vedtatt av
Norges Kommunale
Ingeniørveseners Forening
(Eftertrykk forbudt).
(Norsk mønster nr. 5824).

J.nr. 747

Rich. Andvord. Bl. nr. 672.

Sollistrandsveien 3

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal utferdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøiaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lærret, datert og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr innsendes til bygningschefens kontor.

Til
Bygningsrådet i Horten.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på matr.nr. .....
Rustad gate nr. 46 aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse). En to etg. gaard paa over nevnte tomt overensstemmende med vedlagte tegninger og beliggende som paa situasjonsplanen anlagt.

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende oplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges opgis:

Tomtens størrelse 5'17,25 m.²

Eldre bebyggelses areal ..... m.²

Nye bygningers areal 76,58 m.²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: To.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm.² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII).

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel: Efter loven.

§ 132, passus 1 e. Fasadenes forhold til nabobygninger: Se tegning.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: —

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges): —

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk: Se tegning.

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst: — " —

§ 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII). —

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden: Se tegning

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring: — " —

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper: — " —

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver: — " —

§ 73. Arker og andre opbygg over hovedgesims: —

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Se situasjonsplan

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon: Tre og reisverk
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X).

§ 81. Isolasjon: Efter loven.

§ 87. Taktekning: Cementsten.
(Se dept. forskrifter kapt. XI).

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningforhold: Se tegning.

§ 99—103. Piper, trukne rør, opvarmning og ventilasjon: — " —
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV).

§ 104—107. Etasjehøider, rummenes gulvflate og lysareal: — " —

§ 108. Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel: — " —

§ 109. Klossetter: Tre.

§ 148. Innhegning: Ja.

Yderligere oplysninger:

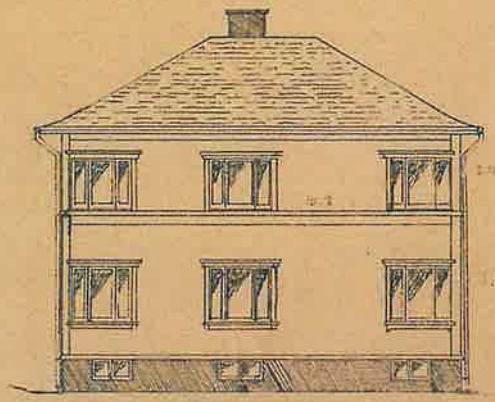
ARKIV

Ny bygg For J. Bjerde.

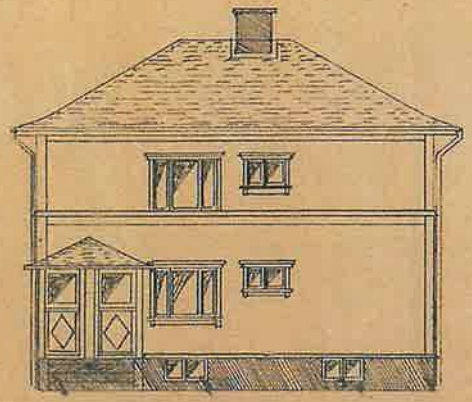
10,30 m langt 7,50 m bredt.

Mål- 1:100

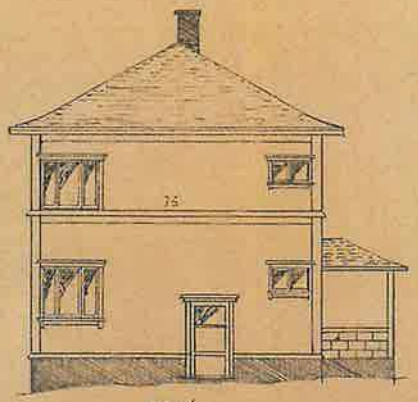
707



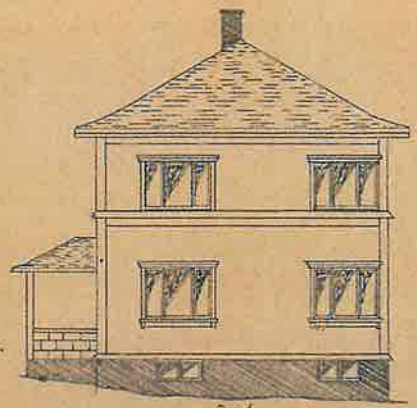
Øst



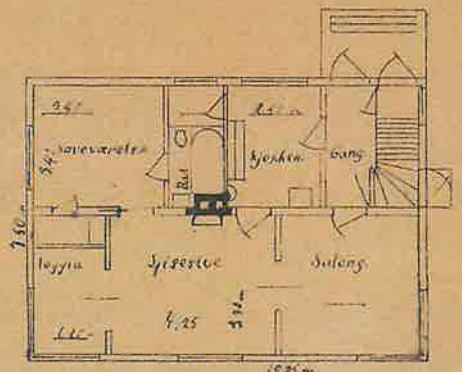
Vest

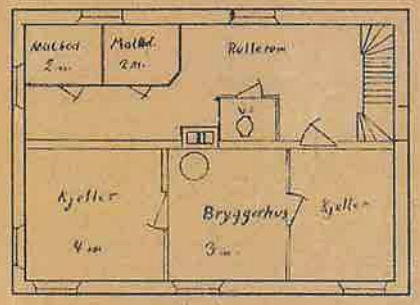


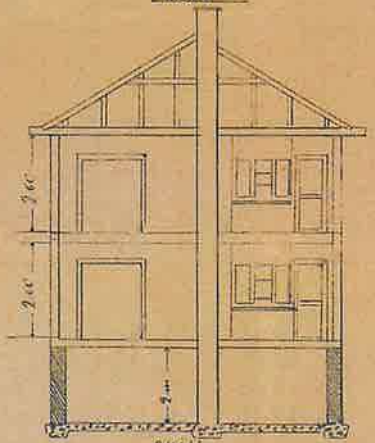
Nord



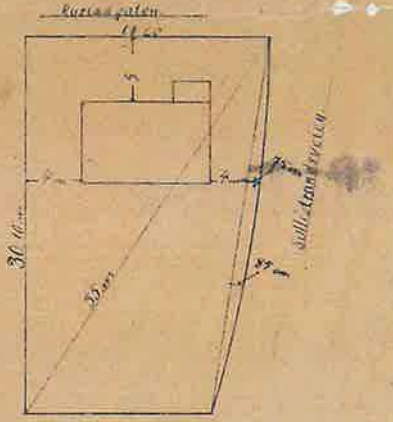
Syd







Restadgi Nr 4c



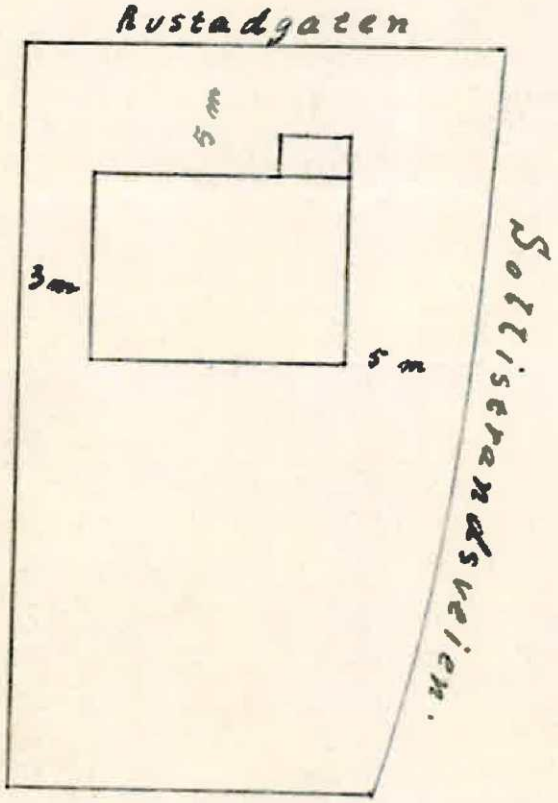
HANS LARSEN
BYGGMESTER
TELEFON 177 k

Horten den 4/6 -1935.

Til.
BYGNINGSRAADET I HORTEN.

Da nybygget til gjerde i Rustadgt. ikke blev godkjent i siste bygningsraad paa grund av for liten avstand i forhold til byggelinjen til Solistrandsveien. Søkes nu paany om tillatelse og legge bygningen som vist paa situasjonsplan under.

Byggm. H. Larsen



Behandlet i Hortens bygningsråds møte den 7 ds. hvor situasjons planen godkjendes.

FREMLAGT
5 AUG. 1980
I HORTEN
BYGNINGSRÅD

John Gjerde
Valhallveien 5b
3155 Asgårdstrand

ark. 511 XXI IBB/lj.

VEDR: SOLLISTRANDSVEIEN 3 - FASADEENDRINGER

Deres søknad av 21.7.1980.

Bygningssjefen finner i h.t. delegert myndighet - med hjemmel i bygningslovens § 93 - å kunne godkjenne søknaden.

Bygningssjefen i Horten, den 24. juli 1980.

Ivar B.Bauck

FREMLAGT
26 MAI 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD

Margit og Emil Breivik
Sollistrandsveien 3

3190 HORTEN

ark. 511 XVI KB/åh

Vedr.: Vindusutskifting på Sollistrandsveien

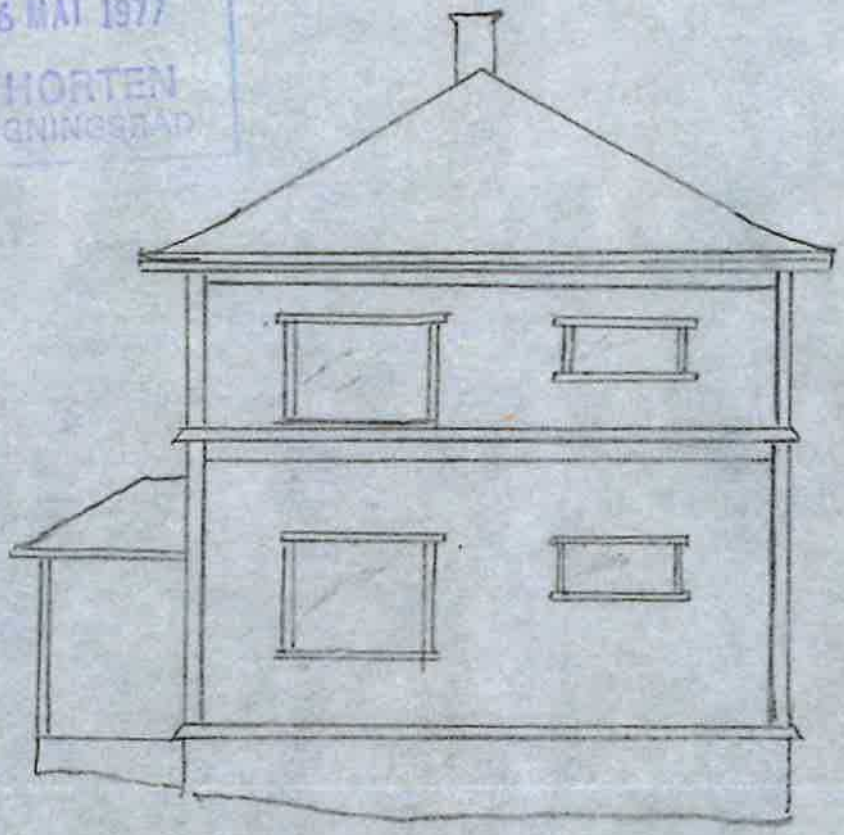
Deres søknad datert 10.5.77.

Bygningssjefen finner - i henhold til instruks - å kunne godkjenne søknaden på vanlige vilkår.

Bygningssjefen i Horten, den 11.mai 1977
for bygningssjefen

Knut Berg
ing

FREMLAGT
26 MAI 1977
i HORTEN
BYGNINGSRÅD



Solistrandsveien 5.
Vindus forandring
på sydlig vegg
Mål: 1:100

Herr Asbjørn Ormaasen,
Solliestrandsvegen 3,
H o r t e m.

Vedr. garasje Solliestrandsvegen 3.

Saken er behandlet i Horten bygningsråds møte den 30. august 1962 og det ble fattet slikt vedtak:

"Anmeldelsen godkjennes."

Bygningssjefen i Horten, den 31. august 1962.

N. Bustrak

Asbj. Føske

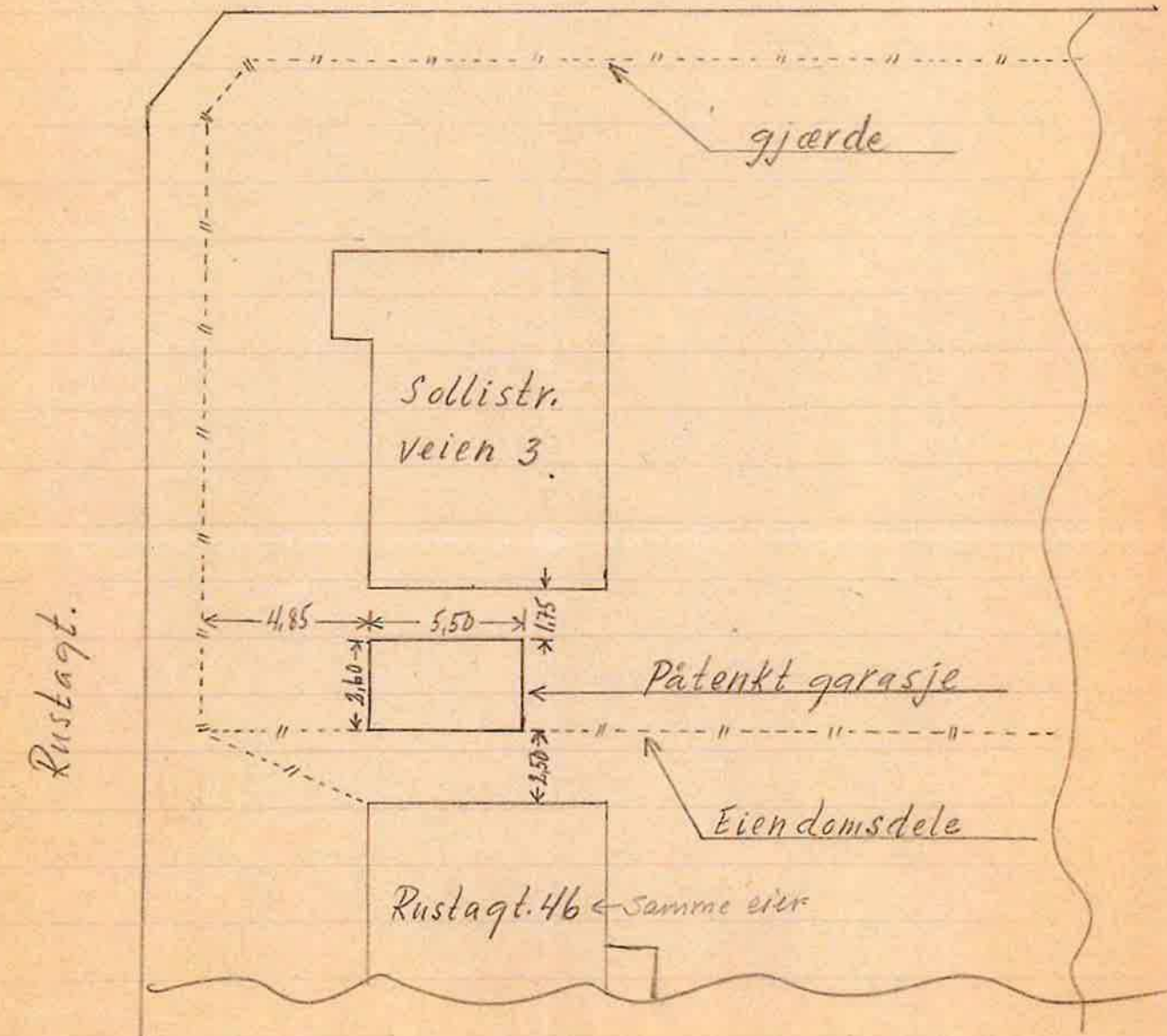
Betalt for anmeldelsen kr. 2,-
" " tilsyn mv. " 5,-

kr. 7.-

Liv Johansen

167/62

ARKIV



Skisse i plan av Sollistrandsv. 3, med garasje.

Mål ca. 1:200

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3901 - HORTEN
Gårdsnummer:	126
Bruksnummer:	235

Utskriftsdato/klokkeslett:	07.03.2024 kl. 15:39
Produsert av:	Thea Karoline Hilstad Mangset
Attestert av:	Horten kommune

Thea Karoline Hilstad Mangset

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLLISTANDSVEIEN 3
Etableringsdato:	18.06.1935
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 126 / 235 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	606,8 m2	
Beregna areal for 126 / 235 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	606,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3901 - 126 / 235 / 0 / 1			77 / 154
			Matrikkelenhet 3901 - 126 / 235 / 0 / 2			77 / 154

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6586374	583966		606,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	16.02.2024	Tinglyst	07.03.2024	mangthea	16.02.2024
Seksjonering	24/755				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	3901 - 126/235	
Etablert/Endret	3901 - 126/235/0/1	
Etablert/Endret	3901 - 126/235/0/2	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	31.01.2024	Tinglyst	31.01.2024	0701gjm	31.01.2024
Sammenslåing	4/24	**Rolle**	**Matrikkelenhet**	**Arealendring**	
		Avgiver	3901 - 126/383	-44,6	
	24/754	Mottaker	3901 - 126/235	44,6	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3901 - 126/235		
		Omnummerert fra:	3801 - 126/235		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3801 - 126/235		
		Omnummerert fra:	0701 - 126/235		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.02.1951				
Kart- og delingsforretning	M 7-33	**Rolle**	**Matrikkelenhet**	**Arealendring**	
		Avgiver	0701 - 126/117	-532	
		Mottaker	0701 - 126/235	532	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Sollistrandsveien	4100	3		Grunnkrets	0802	Sollistrand	Nei
					Stemmekrets:	1	Horten	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	04030101	Horten	
			6586374	583960	Postnr.område:	3187	HORTEN	
					Tettsted:	2511	Horten	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 161 732 583
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6586374 Øst: 583960
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	76,9	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.05.1935
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	13.12.1935
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	0	0	0	0	0	0	0	0
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

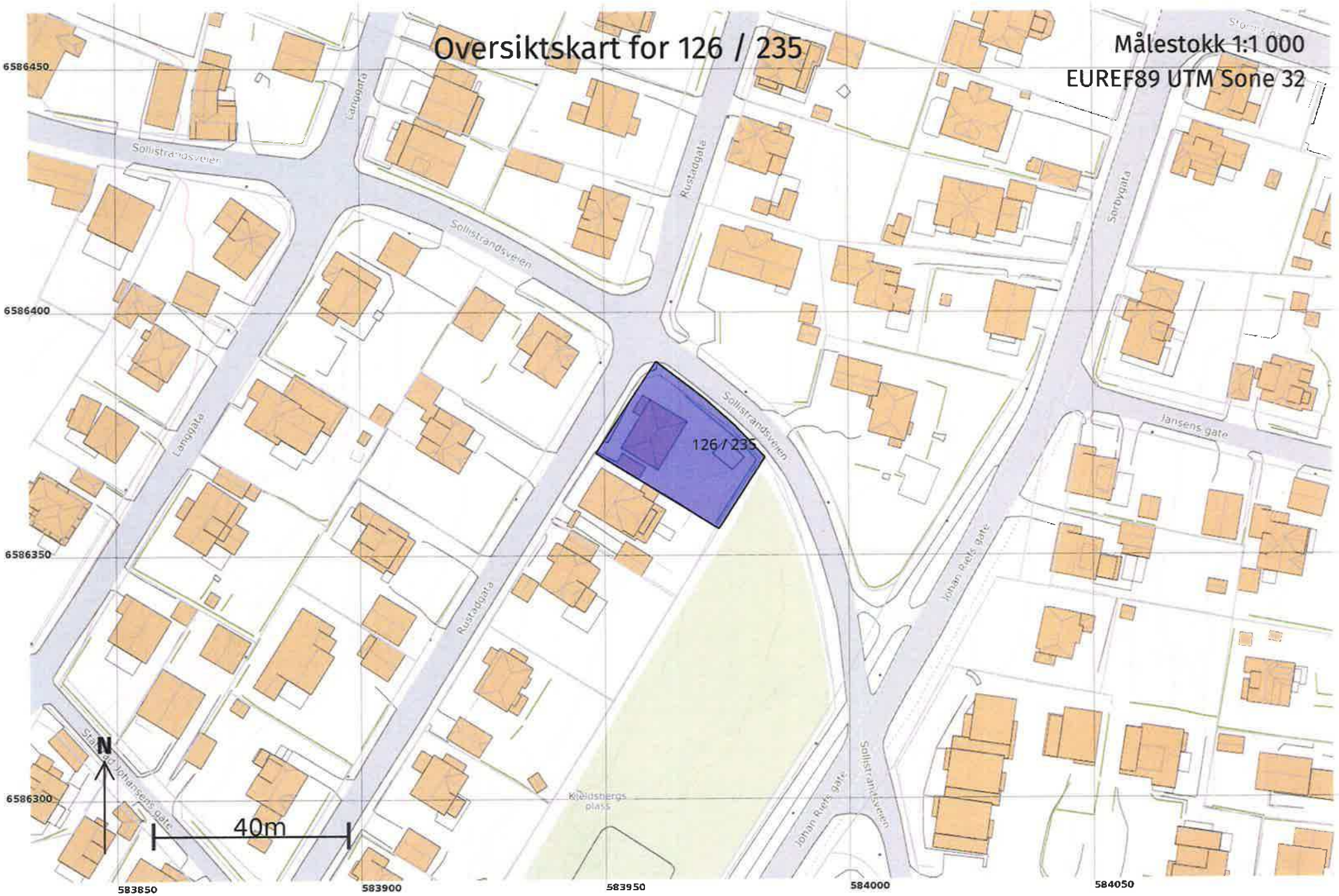
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4100 Sollistrandsveien 3	H0101	Bolig	0	0		0	0	126/235/0/1
4100 Sollistrandsveien 3	H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	126/235/0/2

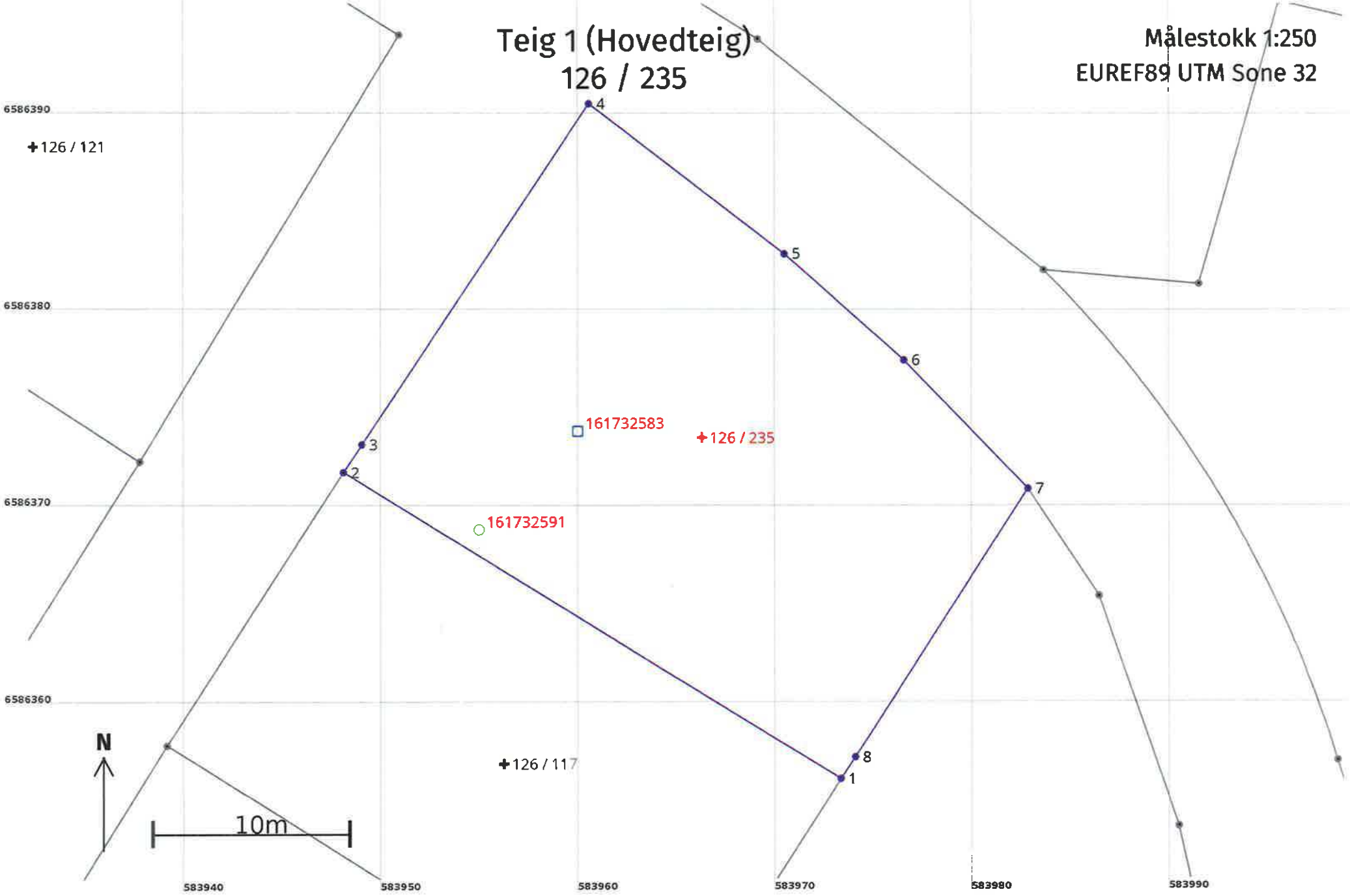
Bygningsnr: 161 732 591
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6586369 Øst: 583955
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	126/235


Oversiktskart for 126 / 235
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
126 / 235
Sollistrandsveien
Langgata
Rustadgata
Sørbygata
Jansens gate
Johan Reis gate
Kleidshergs plass
N
40m
6586450
6586400
6586350
6586300
583850
583900
583950
584000
584050


Teig 1 (Hovedteig)
126 / 235
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6586390
6586380
6586370
6586360
126 / 121
126 / 235
126 / 117
161732583
161732591
1
2
3
4
5
6
7
8
N
10m
583940
583950
583960
583970
583980
583990

Areal og koordinater

Areal: 606,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6586374 **Øst:** 583966

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6586356,29	583973,33	29,65	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
2	6586371,90	583948,12	1,69	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
3	6586373,31	583949,05	20,84	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
4	6586390,69	583960,55	12,53	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
5	6586383,04	583970,47	8,13	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
6	6586377,63	583976,54	9,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
7	6586371,07	583982,82	16,24	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
8	6586357,39	583974,06	1,32	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	

Horten (0701), Gnr 126 / Bnr 235: Sollistandsveien 3 Sollistrandsveien 3

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

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

Nr. ~~Tolbistrandsgaten parsell av gnr. 126 bnr. 235~~ 0280701 00068[illegible] Tgl. gnr. 126 bnr. 235

Navn:

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pantebok	Areal (i by) Skyld	Anmerkninger
		Tomteverk parsell av gnr. 46 Ruslabgaten	KI 781		Ybrd. fra KI 210
		Tlf. begjæring av 9. gkl. 19/6-1935 fra Joh. Gjerde om hav hjemmel for nærv. tomt utskilt fra Ruslabgt. 46	17-206		
305	27/2-1957	Matrikulær av 3/5-1935 utvidet tomteareal	A17	532 m²	
198	9/2-1957	Inga Ormaasen, f. 11/5-1908 og Asbjørn Ormaasen f. 12/11-06, Margit Breivik f. 27/5-16 og Emil Breivik f. 16/8-11, med skjøte av 3/1-51 fra Inga og Margit for Joh. J. Gjerde for kr. 30.000,-.	A17		13/5-1970. Inga Ormaasen tilskjøtt 1/6 parten av d.e. fra sin ektef. Asbjørn Ormaasen. Off. hjemmelsdokum. Dbnr. 1509/1970. Skattetakst kr. 80.000,- Emil Breivik død 25.10.1988.
74	5.1.90	Margit Breivik, f. 270510 41678 ved hjemmelsnotering vedr. 1/4 part av d.e. i h. t. gjensidig testament etter Emil Breivik.	A 151		
75	5.1.90	Margit Breivik, f. 270510 41678 ved hjemmelsnotering etter Inga Ormaasen på hennes ½-part av d.e. for kr. 300.000,-. Arving etter loven for 1/6-part d.v.s. kr. 50.000,-.	A 151		Margit Breivik er eneeier.
		Heftelser:			
		Skjøte av 8. gkl. 13/1-1921 fra Borre kommune på denne tomt og Ruslabgt. 46 i KI 781 inneholder bestemmelser ang. bebyggelse, gjerdehold, adkomst over tomten, utleggelse til gaten.	10-152		
		Obligasjon av 21. gkl. 22/12-1935 fra Joh. Gjerde med kausjon fra Sandefjord Østre Gjeldsbrev Eidsfjorden Kredittforening for kr. 11000,- + ½ hl. m/omm. 6% årlig 1. prioritets.	17-204		Slettet 14/3-84. Dbnr. 1376
199	9/2-1957	Obl. kr. 20.000,- fra Inga og Asbj. Ormaasen og Margit og Emil Breivik til Joh. J. Gjerde, Sdf. 3/1-1951.	B 17	44/5-1970	Tilbakeskjøtt Margit Breivik og Inga Ormaasen og avlyst pånr. fra d.d. Eiendomsbl. Gjerdebl. Dbnr. 745/1957. Slettet 11.9.1980. Dbnr. 4416/80.

Nr. Hellestrandsveien 5 Navn: Nyt. mnr 3. Hellestrandveien

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utsletteiser og anm.
812	9/5 1958.	Obl. kr. 20.000.- fra Inga Ormaasen og Margit Breivik m/bond. til pktj. Ormaasen og Ruth Breivik til Horten Sjømannsk. dd. 4/5 58	830	Rettet 23/4-1964. Dagsm. 1045/1964. 746443
4417	11.9.1980	Obl. kr 30.000,- frå Inga Ormaasen til Horten kommune på hennes ideelle ½-part av d.e.	B 111	Slettet 29/12-86. Dn. 10188
4418	11.9.1980	Obl. kr 26.000,- fra Margit Breivik til Horten kommune på deres ideelle ½-part av d.e.	B 111	Slettet 29/12-86. Dn. 10186
4954	12.10.1981	Obl. kr 10.000,- fra Margit Beivik til Horten kommune på hennes ideelle ½- part av d.e.	B 119	Slettet 29/12-86. Dn. 10187
4955	12.10.1981	Obl. kr 10.000,- fra Inga Ormaasen til Horten kommune på hennes ideelle ½- part av d.e.	B 119	Slettet 29/12-86. Dn. 10189
92	8.1.1990	Obl. kr 100.000,- til Den norske Creditbank.	B 224	

Notater