PRIVATMEGLEREN
HORTEN

KIELLANDS GATE 2

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kiellands gate 2, 3189 Horten
Gnr. 130, Bnr. 313, Snr. 2, Horten kommune.

Oppdragsnummer:
141260003

Meglerforetak: PrivatMegleren Horten
Saksbehandler: Sigurd Sørdal
Telefon / Mobil: 48 08 10 00 / 938 86 171
E-post: sigurd.sordal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Kiellands gate 2 , 3189 HORTEN

HORTEN kommune

gnr. 130, bnr. 313, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 106 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 16.01.2026 **Rapportdato:** 20.01.2026 **Oppdragsnr.:** 22627-1033 **Referansenummer:** FA8098

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

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

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

Olsen Takst og Bygg

Byggmester og takstmann med bred erfaring i byggebransjen



Rapportansvarlig

Odd Harald Olsen

oho@olsentakstbygg.no
954 60 990

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

3 roms selveierleilighet i 2. etasje en horisontalt delt 2 manns bolig.
Leiligheten holder normal standard med bl.a. belegg på gulv i alle oppholdsrom. Lys og pen stue med store vindusflater sikrer gode lysforhold. Kjøkkenløsning med glatte fronter, laminat benkeplate, godt med skap/benkeplass, frittstående hvitevarer. Boligen har mindre og større avvik som vi har gitt TG2 som en eventuelt kjøper bør lese nøye. Alle bygningsdeler er vurdert og beskrevet i rapporten under de forskjellige avsnitt.

Tomannsbolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG Gå til side

Betongtakstein og undertak rupanel og papp.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort.
Veggene har trekonstruksjon fra byggeår. Utforet og etterisolert i senere tid.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er ingen destruktiv åpning for inspeksjon for tykkelse av isolasjon etc.
Eier opplyser om at kledning er malt i 2022, samt byttet bord som har hatt råtesakde/ værslitte bord.
Eier opplyser om at leilighet i 2. etasje har vedlikeholdsansvar for konstruksjoner over etasjeskille.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Uisolert råloft med gangbart gulv med tilkomst fra trapperom.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Eier opplyser om at et stk vindu ble byttet i 2021/22 på felles utebod.
Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

Dør går litt i karm på toppen.
Det er noe skrapemerker på dørblad i bunn på dør.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av belegg, malt belegg i 2026 i gang. Veggene har malt tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater, himlingsplater og himlings duk på soverom.

Etasjeskiller er ikke inspisert/ undersøkt.
Boligen har mursteins pipe fra byggeår og vedovn. Det er foretatt tilsyn av brannvesen i 2023 uten å finne noe avvik.
Boligen har malt tretrapp i felles oppgang, hvor leilighet i 2. etasje har ansvar for øverste del av trapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Bad fra 2022 med flis på vegg og gulv og slett himling. Rommet er innredet med dusjnisje, servant i innredning opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.
Badet har tilfredsstillende fallforhold.
Membran er synlig i sluket.
Det er plastsluk med mulighet for rengjøring.
Det er målt etter fukt i eksisterende hull på kjøkken og ikke funnet noe avvik.
Det er ventilasjon gjennom elektrisk baderomsvifte og tilluft under dør.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

det er registrert små hakk i benkeplate ved oppvaskmaskin.
Skadene var så små at det velges å sette TG1.
Hakk bør forsegles så det ikke blir mer skader.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen. Det er kun inspisert under vask.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er en luke i luftedel på pipa som er malt igjen inne på soverommet.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Eier har gjennomgått spørsmål vedr elektrisk anlegg og vil opplyse om avvik som ikke er omtalt i denne taksten i sin egenerklæring.
Varmekabler og elektrisk utstyr er ikke funksjon testet, så det vites ikke om de virker som de skal, eier bes si ifra om våre opplysninger er misvisende eller feil.

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

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og målinger ligger under grenseverdier

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

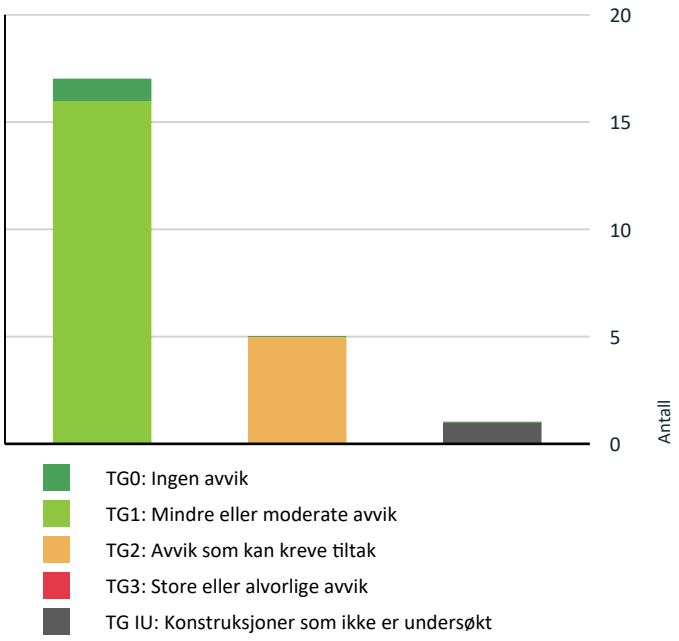
Tomannsbolig

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

Det er godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk. Ifølge eier står det i vedtektene at leilighet i 2. etasje ansvar for all bygningsmasse over etasjeskille mellom 1. og 2. etasje og leilighet 1. etasje ansvar for all bygningsmasse opp til etasjeskille til 2. etasje..

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Da taket var tekket med snø

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er utført fuktmåling av undertaket og det ble ikke påvist fukt utover normal verdi.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er en del skader/ sprekker i tettings list.
Det er registrert noe fuktskader i bunn på listverk mot beslag enkelte steder.
Det er reistrert glipe mellom bunnramme og siderammer på vindu på soverom.
Det er sprekk i bunnforing på kjøkken.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe klumpete sparkling og synlige spiker/ skruehoder i gang.
Det er hakk/ skader i belegg flere steder.
Det er glipe mellom belegg og gulv/ dørlister enkelte steder.
Det er sprekker i himlings duk på soverom enkelte steder.
Det er registrert noe knirk i gulv enkelte steder.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1949

Kommentar
Årstall hentet fra tidligere salgsoppgave

Anvendelse
Benyttes som bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Da taket var tekket med snø

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

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon fra byggeår. Utforet og etterisolert i senere tid.
Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er ingen destruktiv åpning for inspeksjon for tykkelse av isolasjon etc.
Eier opplyser om at kledning er malt i 2022, samt byttet bord som har hatt råtesakde/ værslitte bord.
Eier opplyser om at leilighet i 2. etasje har vedlikeholdsansvar for konstruksjoner over etasjeskille.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Uisolert råloft med gangbart gulv med tilkomst fra trapperom.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er utført fuktmåling av undertaket og det ble ikke påvist fukt utover normal verdi.

Konsekvens/tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Eier opplyser om at et stk vindu ble byttet i 2021/22 på felles utebod.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en del skader/ sprekker i tettings list.
Det er registrert noe fuktskader i bunn på listverk mot beslag enkelte steder.
Det er reistrert glipe mellom bunnramme og siderammer på vindu på soverom.
Det er sprekk i bunnforing på kjøkken.

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

Pakninger/ lister bør byttes for å lukke avvik.





TG 1 Dører

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

Dør går litt i karm på toppen.
Det er noe skrapemerker på dørblad i bunn på dør.



Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg, malt belegg i 2026 i gang. Veggene har malt tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater, himlingsplater og himlings duk på soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe klumpete sparkling og synlige spiker/ skruehoder i gang.
Det er hakk/ skader i belegg flere steder.
Det er glipe mellom belegg og gulv/ dørlister enkelte steder.
Det er sprekker i himlings duk på soverom enkelte steder.
Det er registrert noe knirk i gulv enkelte steder.

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









TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er ikke inspisert/ undersøkt.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteins pipe fra byggeår og vedovn. Det er foretatt tilsyn av brannvesen i 2023 uten å finne noe avvik.

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp i felles oppgang, hvor leilighet i 2. etasje har ansvar for øverste del av trapp.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad fra 2022 med flis på vegg og gulv og slett himling. Rommet er innredet med dusjnisje, servant i innredning opplegg for vaskemaskin og vegghengt toalett.
Badet har tilfredsstillende fallforhold.
Membran er synlig i sluket.
Det er plastsluk med mulighet for rengjøring.
Det er målt etter fukt i eksisterende hull på kjøkken og ikke funnet noe avvik.
Det er ventilasjon gjennom elektrisk baderomsvifte og tilluft under dør.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 33 mm. Membran går litt opp på terskel.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
vegghengt toalett har innebygd pose slik at evt. lekkasje fra sisterne synliggjøres i toalettskål eller på undersiden.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Fuktmåling er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i kjøkkenbenk i hull til rørføringer. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. Fuktnivået bør være under 15%

Årstall: 2026 **Kilde:** Kontaktperson



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

det er registrert små hakk i benkeplate ved oppvaskmaskin. Skadene var så små at det velges å sette TG1.
Hakk bør forsegles så det ikke blir mer skader.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen. Det er kun inspisert under vask.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er en luke i luftedel på pipa som er malt igjen inne på soverommet.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Eier vet ikke om hele anlegget, men mye er antatt utskiftet i 2005.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er nytt el anlegg på baderom i 2022

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

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

    Det elektriske anlegget er ikke kontrollert eller godkjent av undertegnede.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Eier opplyser om at det ble foretatt en enkel kontroll av det elektriske anlegget i forbindelse med oppussing av baderom i 2022, men det er ingen dokumentasjon på dette.





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

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.

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling, og målinger ligger under grenseverdier

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

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

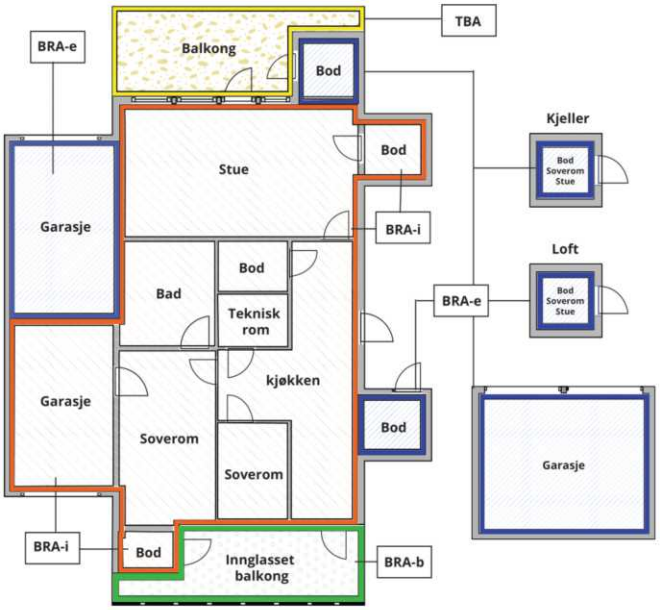
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	69	8		77			77
Loft		29		29		48	77
SUM	**69**	**37**				**48**	**154**
SUM BRA	**106**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, gang, soverom, soverom 2, stue, kjøkken	Gang i felles oppgang	
Loft		Uinnredet loft som leiligheten disponerer	

Kommentar

Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023. Boligen kan ha sjakter, og piper som tas med som internt bruksareal.
Romhøyden er målt til 247 cm.
Eier opplyser om at leiligheten disponerer etter vedtekter, trapperom/gang i fellesareal i 2. etg på 8 m2 og hele loftsetasjen på, dette legges inn som BRA-e.
Eier opplyser om at det er felles utebod med inngang fra hage.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er godkjente tegninger som stemmer med dagens bruk.
Ifølge eier står det i vedtektene at leilighet i 2. etasje ansvar for all bygningsmasse over etasjeskille mellom 1. og 2. etasje og leilighet 1. etasje ansvar for all bygningsmasse opp til etasjeskille til 2. etasje..

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Eier opplyser om at baderom er totalrenovert i 2022.
Eier opplyser om at det er lagt ny stikkledning(vann) fra kjeller til kommunal påkobling i 2021 og nytt spillvann/overvanns ledning fra grunnmur til kommunal påkobling i 2025.
Eier opplyser om at det er nytt el opplegg på baderom i 2022.
Eier opplyser om at det er skiftet et vindu og enkelte kledningsbord og malt i 2021/22.

Kommentar	
Tomannsbolig	Det er oppgitt areal etter ny arealstandard NS 3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024. Boligen kan ha sjakter som tas med som internt bruksareal. Bodarealer som ligger i fellesarealer med disposisjonsrett kan endres av sameiet. Arealer er avrundet, regelen er at vi runder ned når vi har tallene 0, 1, 2, 3 og 4, mens vi runder oppover når vi forholder oss til tallene 5, 6, 7, 8 og 9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.1.2026	Odd Harald Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3901 HORTEN	130	313		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kiellands gate 2

Hjemmelshaver
Solberg Joakim Patrick, Bjørlo Silje Veronika

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Sentralt i Horten

Adkomstvei
Kjør fra Horten sentrum mot vest på vei 310, ta så inn til høyre på paaskes gate og deretter til venstre inn på Kiellands gate.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Svak skrånende tomt

Tinglyste/andre forhold
Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	15.01.2026		Fremvist		Nei
Fra Infoland	15.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæring		Gjennomgått egenerklæring fra 14.01.26	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Horten

Oppdragsnr.
141260003

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Silje Veronika Bjørlo	Joakim Patrick Solberg

Gateadresse
Kiellands gate 2

Poststed	Postnr
HORTEN	3189

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260003

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert bad inkl. ny membran, el.opplegg og VA.
Arbeid utført av	Tømrer Joakim Solberg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Se forrige punkt.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2021 Ny stikkledning(vann) fra kjeller til kommunal påkobling. 2022 Nytt røranlegg ifm. renovering av bad. 2025 Ny stikkledning(spillvann/overvann) fra grunnmur til kommunal påkobling.
Arbeid utført av	Ommedal & sønner AS, Terje Ellefsen AS, Stokke Rørhandel AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er tidligere påvist fukt i kjeller. I henhold til vedtektene er alt ansvar og alle kostnader forbundet med kjeller og evt. renovering/drenering av den eier av 1.etg. sitt ansvar.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt el.opplegg på bad ifm. renovering i 2022.
Arbeid utført av	Ask elektro AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 141260003

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	2021-2022 Skiftet et vindu og enkelte kledningsbord, montert vindsperre i utebod, malt bygget 2 strøk utvendig. Det har vært branntilløp i utebod før vår eiertid. Dette er ikke utbedret, kun tildekket med vindsperre.
Arbeid utført av	Tømrer Joakim Solberg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det ble utført måling i kjeller og 1.etg. med akseptable verdier.

21.1 Radonmåling

År	2023
Verdi	38-94 Bq/m³

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vi har ikke bebodd eiendommen og har derfor begrenset kjennskap til evt. feil og mangler utover det som er opplyst i denne egenerklæringen. Det er vedtektsbestemt at 2.etg. har 30 års eksklusiv bruksrett til loft, nordvestlig hagedel og en biloppstillingsplass i gårdsplassen.

Document reference: 141260003

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 141260003

E-Signing validated

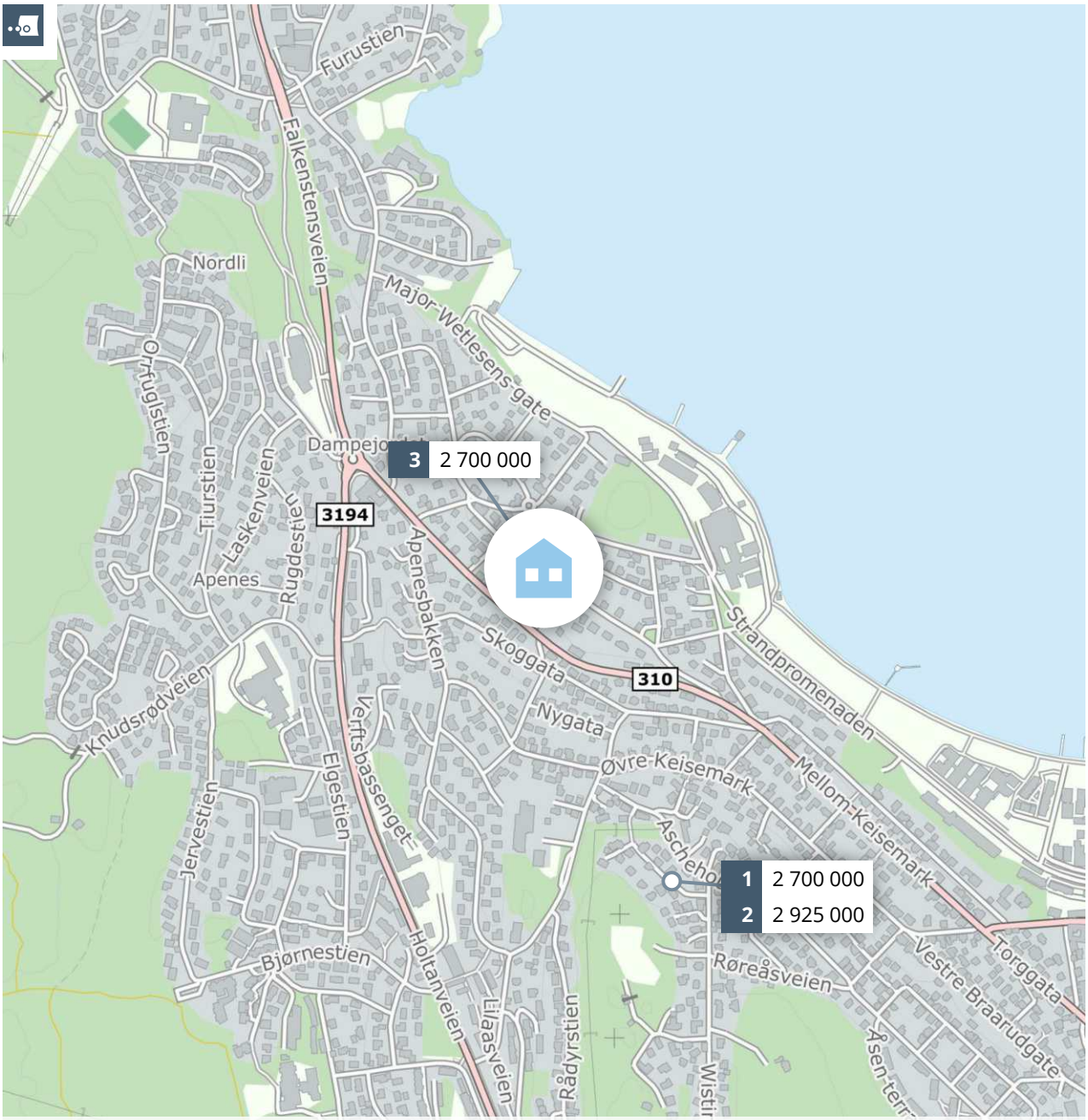
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Veronika Bjørlo	abd0c08e2369a6975699bdafdd8c43d3796c2bd6	14.01.2026 18:57:15 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Joakim Patrick Solberg	ce914925173fd12fd9d8eccdab4865ae92ab9945	14.01.2026 18:58:28 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 141260003

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



Meglers verdivurdering

KIELLANDS GATE 2

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Wivestad & Skogsholm AS den 22.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kiellands gate 2, 3189 HORTEN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1949

GNR 130 BNR 313 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3901 HORTEN GRUNNKRETS Apenes

Verdivurdert til

2 790 000

-	2 790 000	40 435
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	69 m²	37 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1949

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stenersens vei 2				07.01.2026	2 700 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**50 943**
	53 m²	1922	584 m²	2 sov						
2	Stenersens vei 2				05.01.2026	2 700 000	**2 925 000**	0	2 925 000	**45 000**
	65 m²	1922	584 m²	2 sov						
3	Kiellands gate 4				07.11.2023	2 750 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**39 130**
	69 m²	1952	581 m²	2 sov						

Lys og innholdsrik leilighet med gjennomgående god standard. En fleksibel planløsning gir mulighet for flere soverom, og loftet byr på ytterligere potensial.

Leiligheten ligger i 2. etasje i en horisontaldelt tomannsbolig og inneholder gang/entré, to romslige soverom med integrerte garderobeskap, samt et pent og flislagt bad fra 2022 med varmekabler, dusjnisje, veggmontert WC, servantskap og opplegg for vaskemaskin. Det stilrene kjøkkenet har slette, hvite fronter, laminat benkeplate og opplegg for oppvaskmaskin. Stor og innbydende stue med vedovn og rikelig med naturlig lys.

Eiendommen har en hyggelig og romslig hage. Det medfølger parkeringsplass, og det finnes felles utebod med plass til sykler og annet utstyr.

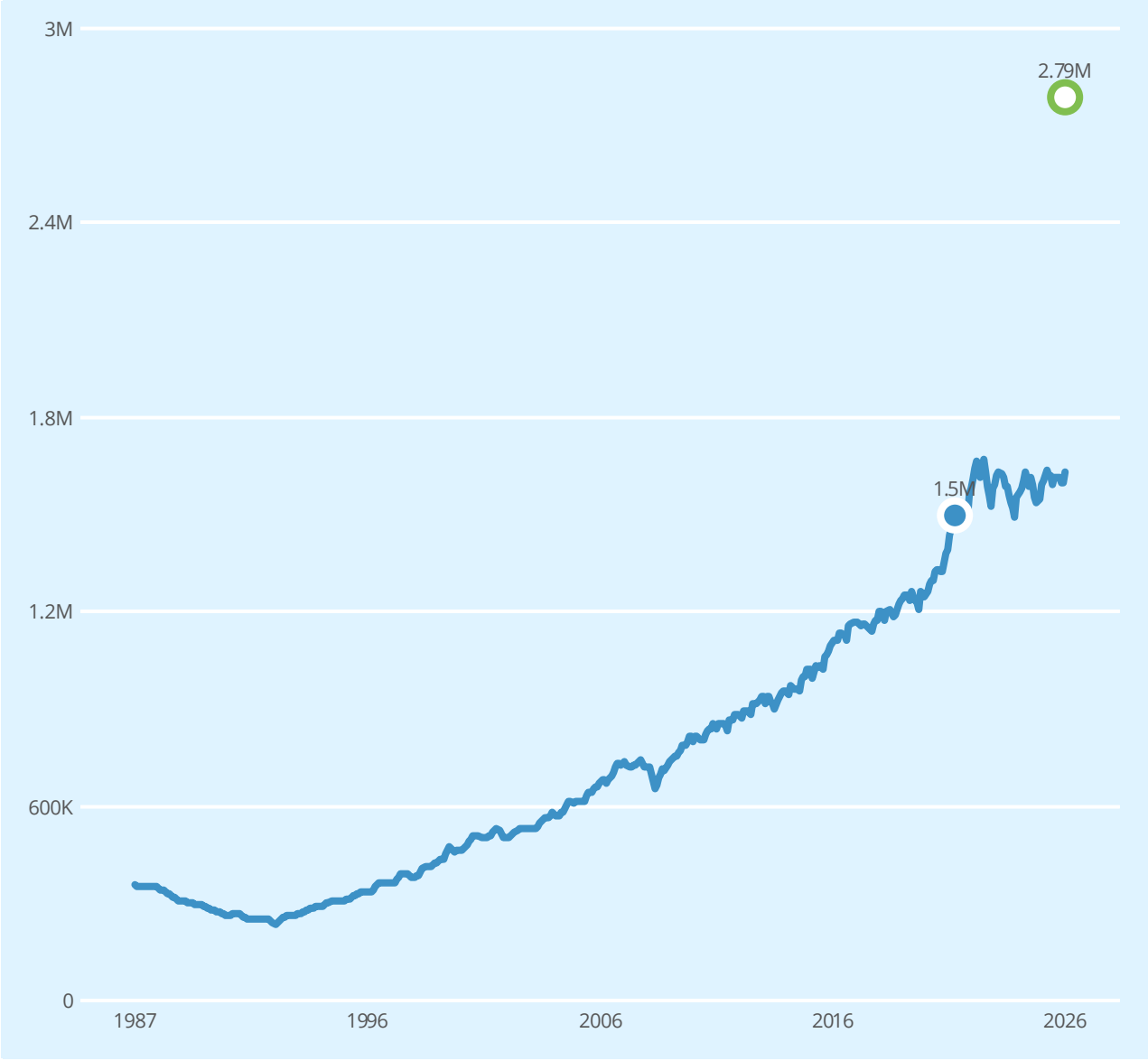
Boligen har en rolig og idyllisk beliggenhet på historiske Apenes, med kort vei til sjøen og ca. 20 minutters gange til sentrum.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.06.2021	28.06.2021	12.07.2021	1 500 000	1 500 000	0	1 500 000	1
08.10.1999		08.10.1999	-	95 750 000	-	95 750 000	2
09.02.1988		09.02.1988	-	215 000	-	215 000	2

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

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

Tomannsboliger til salgs i 3189 HORTEN nå

Ingen tomannsboliger til salgs nå

Tomannsboliger solgt i 3189 HORTEN siste 12 mnd

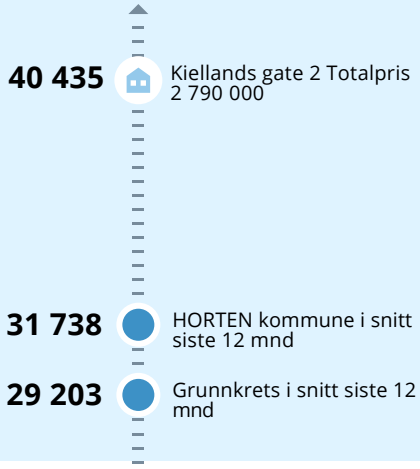
10
tomannsboliger
solgt



Solgt i snitt
i løpet av
46
dager

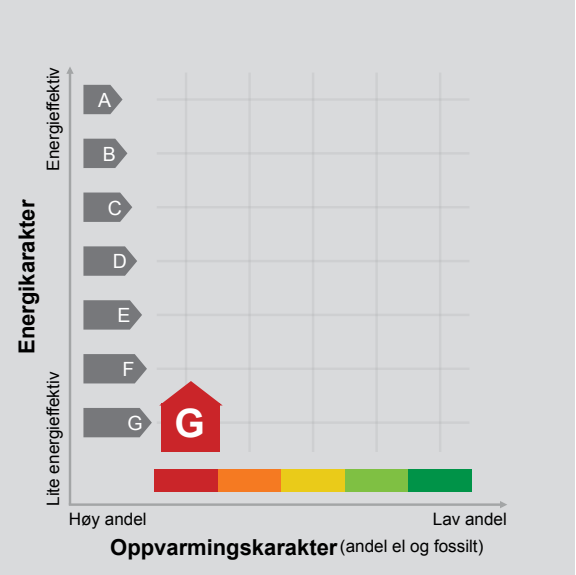
for 1% under prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Kiellands gate 2
Postnummer	3189
Sted	HORTEN
Kommunenavn	Horten
Gårdsnummer	130
Bruksnummer	313
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	161762237
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-94661
Dato	19.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1949
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 21: 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.

VEDTEKTER FOR KIELLANDS GATE 2, 3189 HORTEN

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Kiellands gate 2, og har gårdsnummer 130 og bruksnummer 313 i Horten kommune. Sameiet består av to boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at den andre seksjonen hindres i å bruke dem. Sameiet kan fastsette særskilte regler om bruken av fellesarealene, samt ordensregler.

2.4. Særlig bestemmelse om eksklusiv bruksrett.

Snr 1 gis eksklusiv bruksrett til hele kjelleren i 30 år, og snr 2 gis eksklusiv bruksrett til hele loftet i 30 år. Eier av snr 2 har rett til adkomst til sin varmtvannstank som befinner seg i kjelleren. Der begge eiere er enige om det, kan bruksretten omgjøres til varig tilleggsdel ved en reseksjonering.

Snr 1 gis bruksrett på den delen av tomta som går til høyre fra inngangsdøra, videre mot syd og til midten av veggen mot øst.

Snr 2 gis bruksrett på den delen av tomta som går til venstre fra inngangsdøra, videre mot nord og til midten av veggen mot øst. Snr 1 har adkomstrett til felles bod som ligger på nordsiden av bygget.

Hver seksjonseier har rett til en parkeringsplass på den delen av tomta som ligger mot vest.

2.5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. BYGNINGSFORSIKRING

Bygningen skal til enhver tid være fullverdiforsikret. Forsikringsavtalen må inngås i fellesskap mellom seksjonseieren, og kostnaden dels med lik andel på hver seksjon (50/50). Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Dersom begge seksjonseierne sier seg uttrykkelig enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av første ledd.

4. PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENS FORPLIKTELSER

Den andre seksjonseieren har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5. VEDLIKEHOLD

5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører tilhørende sin seksjon

j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom

bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Det er særskilte bestemmelser for sameier på bakgrunn av avtalt eksklusiv bruksrett;

- Snr 1 har vedlikeholdsplikt og det fulle økonomiske ansvaret for kjelleren, utvendig som innvending.
- Snr 2 har vedlikeholdsplikt og det fulle økonomiske ansvaret for tak/loft, utvendig som innvending.
- Hver seksjonseier har vedlikeholdsplikt for vinduer som hører naturlig til sin enhet og den delen man har bruksrett til. Ytterdør, samt vindu i felles bod er felles ansvar.
- Vedlikehold og utskiftning av kledning og pipe er felles ansvar.

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan.

Begge seksjonseiere må uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av

størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

e) endring av utgiftsfordelingen

f) innskrenkninger i seksjonseiernes råderett

g) reseksjonering

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

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

Rich. Andvord. Bl. nr. 672

ARKIV

J.nr. 19/50

c. 00175 B.
1950

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 lerret, 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. 2·4·6·8 og 10 ..... Kiellands- ..... gate nr. ..... agtes utført følgende arbeider:

Bygningens art:[1]) Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføies:

5 stk. like våningshus

Arbeidets art:[1]) Nybygning, ombygning, tilbygning, påbygning, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider Nybygninger.

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet[2]) 250.000.--

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger: § 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... m² 2988,87

Eldre bebyggelses areal ..... m²

Areal av nybygg ..... m² 5 x 80,6

Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[3]) ..... m² 5 x 161,2

[1]) Stryk under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Centralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de innredes til beboelses- eller arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Planer, snitt og fasader.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. cm² og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kap. XXII)

Sand og leire.

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

Vann og kloakk forbindes med kommunens ledninger i Geddesgt.

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

Naboerklæring vedlagt.
Mangler.

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

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

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.)

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

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring:

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

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

§ 76 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.)
Bygningene oppföres som ferdighus av lemmer som er sammensatt av 2 lag panel, 5 cm steinullmatter, 2 lag papp, og poröse plater innvendig.

§ 81. Isolasjon:
Grunnmuren smöres med varm goudron under terrengg.

§ 87. Taktekning:
(Se dept. forskrifter kap. XI.)
Sementtakstein.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
Bredde 1 meter.

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarmning og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV.)
1 stk. 9" x 9" rökpipe.
1 " 5" x 9" luftepipe.
Ovnsoppvarmning.

§ 104—197. Etasjehöider, rommenes gulvflate og lysareal:
Höyde 2.50 m.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
Nödvendige rom i kjeller.

§ 109. Kloseter: 2 stk. i hver bygning.

§ 148. Innhegning: Flettverksgjerde med jernstolper og stöpt sokkel mot gata.

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Horten ..... den .... 6. januar ..... 1950.

p. p.
MARINENS HOVEDVERFT
Tibun
byggherre.

anmelder.

Innsendes for arbeidet påbegynnes.
ansvarshavende.

Saken ble behandlet i møte i Horten bygningsråd den 7. februar 1950 hvor det ble besluttet:

"Anmeldelsen godkjennes.
Konstruksjonen utføres i henhold til brev av 18/1-50 fra A/S Norske Trehus til Forsynings- og Gjenreisningsdepartementet.
Grunnmurene utføres i min. 25 cm. betong + 5 cm. isolasjon.
Loftstrappen må omarbeides. Nødvendige ventillasjoner må anordnes. Inngang til vedbod I gjennom törkerommet ansees uheldig og må forandres. Oversiktsplanen godkjennes under forutsetning av at hus nr. 5 ikke kommer de 8" og 4" hovedvannledninger og 9" kloakker nærmere enn 1.00 m.
Anmeldelse over ansvarshavende samt tracé for vann- og kloakkledninger må innsendes og godkjennes för byggearbeidet settes i gang."

Bygningssjefen i Horten, den 10. februar 1950.

(N. Rustrak)

For anmeldelsen kr. 2,-
" tilsyn m.v. " 150,-

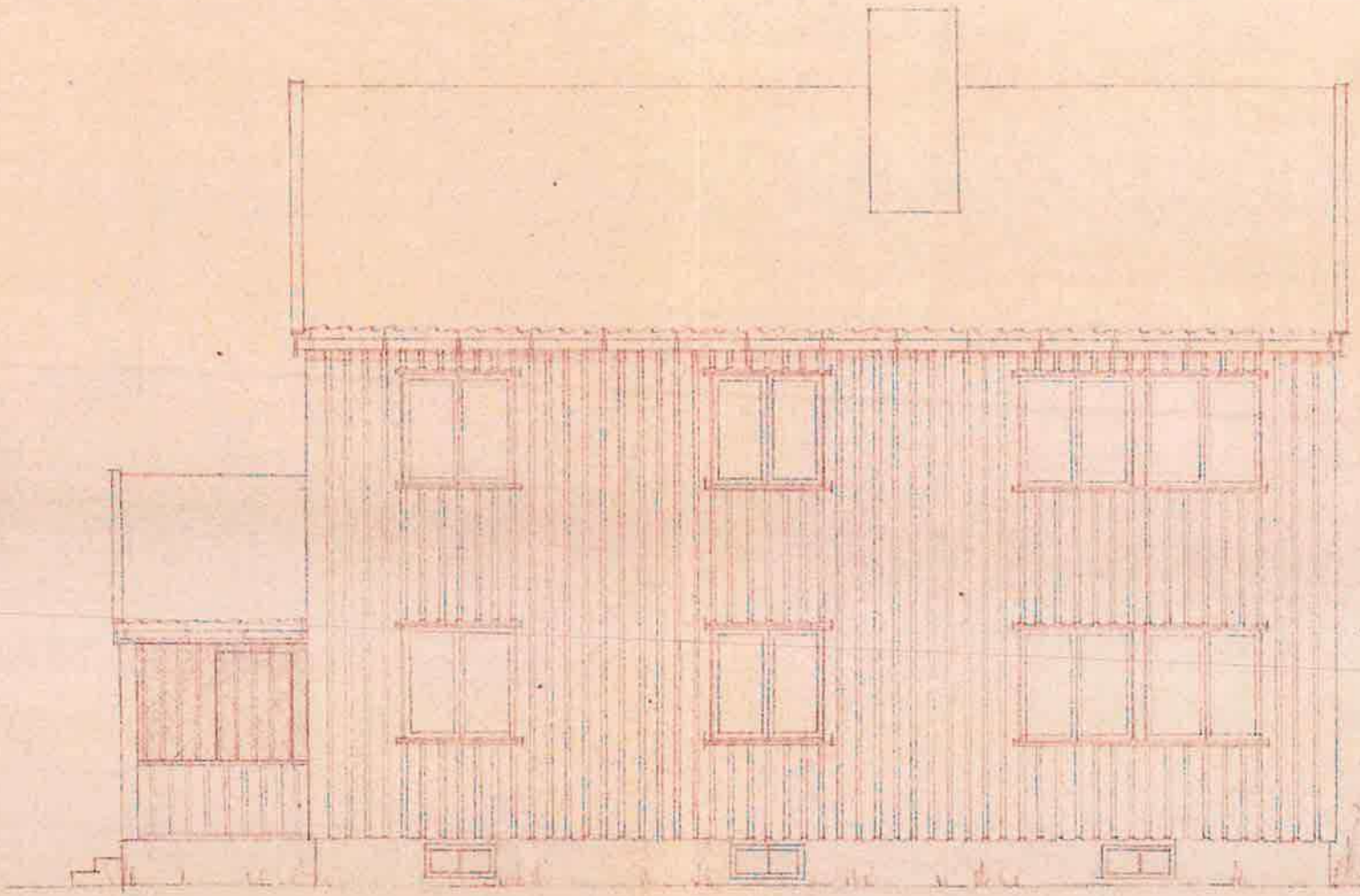
kr. 152,-

Betalt

Bygningschefen skal underrettes:
1. Naar gravningsarbeidet skal paabegynnes.
2. „ grunnmuren er ferdig
3. „ gulvene skal legges
4. „ taket skal tekkes
5. „ bygningen er ferdig

NB. Bygningen maa ikke tas ibruk før ferdigattest foreligger.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo

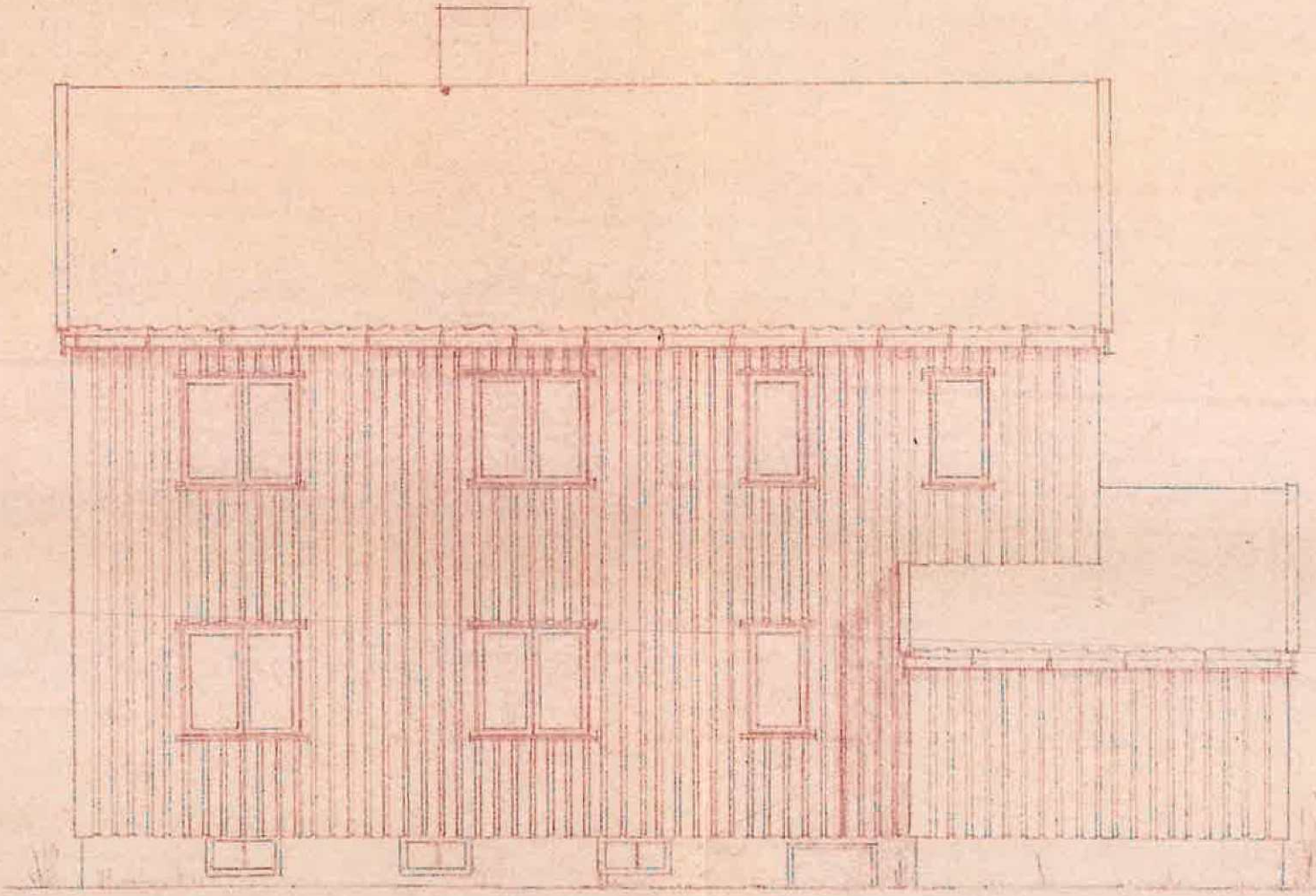


Langfasade I. (vest)

Løvli I" 80,6m²	DATUM 14-3-[illegible]
	KORR. [illegible]
Langfasade I.	MÅL 1:50
KP. BLAD	T. TE 1:
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170	BL. NR. -5

Ny adr: Rådhusgt. 8 VI

Tre Kvitret for vinkel.

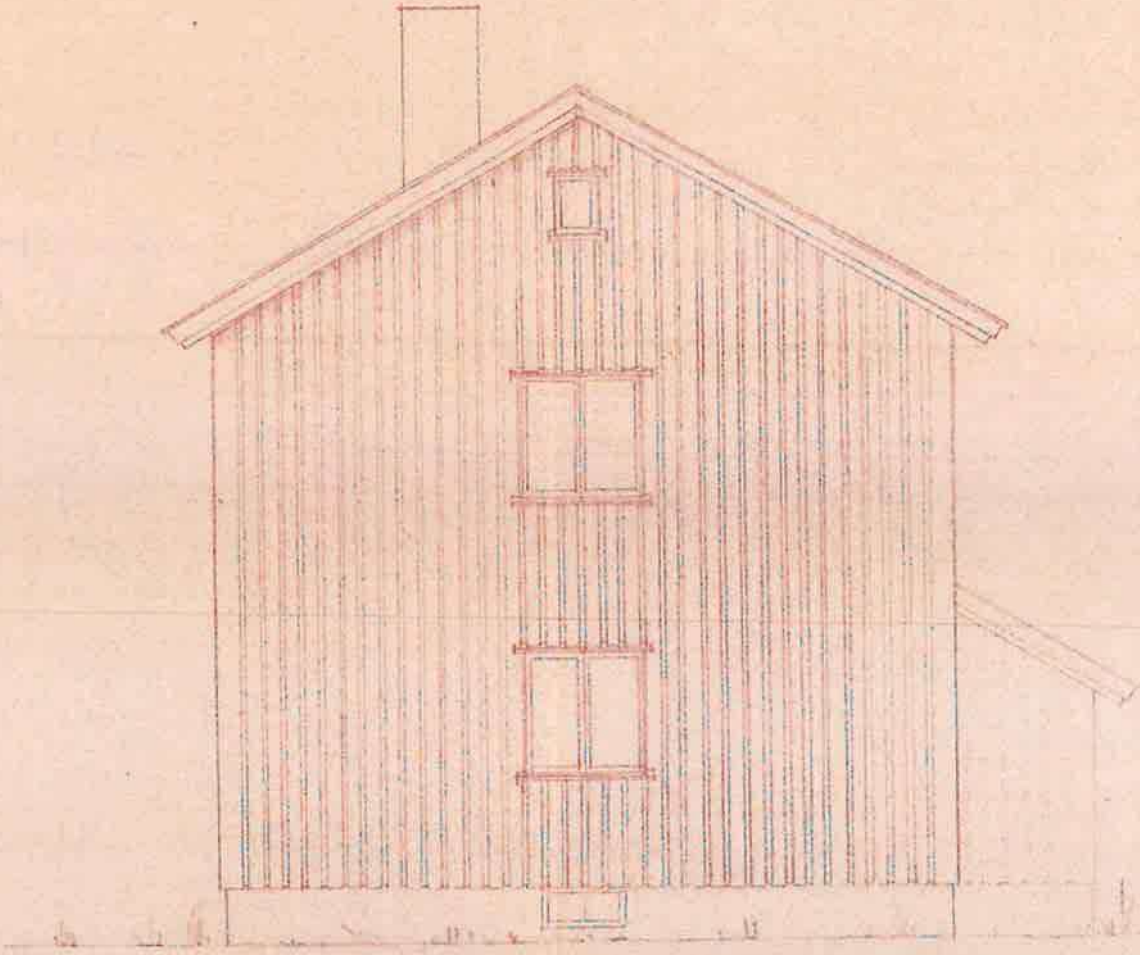


Langfasade II. (Vest)

Løvli. I. 80,6 m²	DATUM 19-1-19 KORR. 15-19-11
Langfasade II.	MÅL 1:50
KPR. BLAD	T. K.
A/S NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170	BL. NR. -6

Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

19/12 - Rettet takvinkel



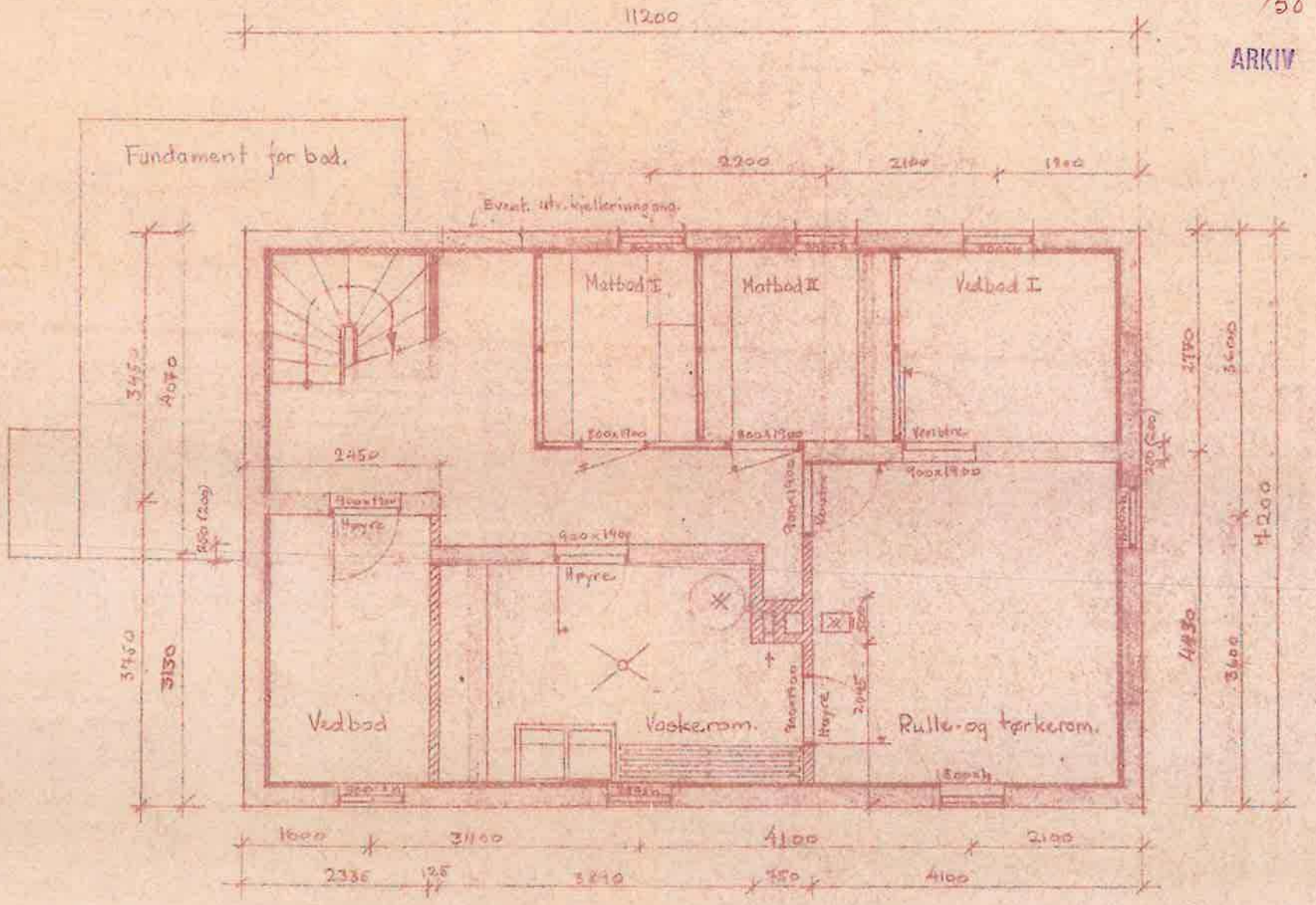
Gavlfasade II.

Løvli I. 80,6m²	DATUM 14-3-49 KORR.
Gavlfasade II.	MÅL 1:50
KF. ALAD	T. HF. T.
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170	BL. NR. — 8.

Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

19/50

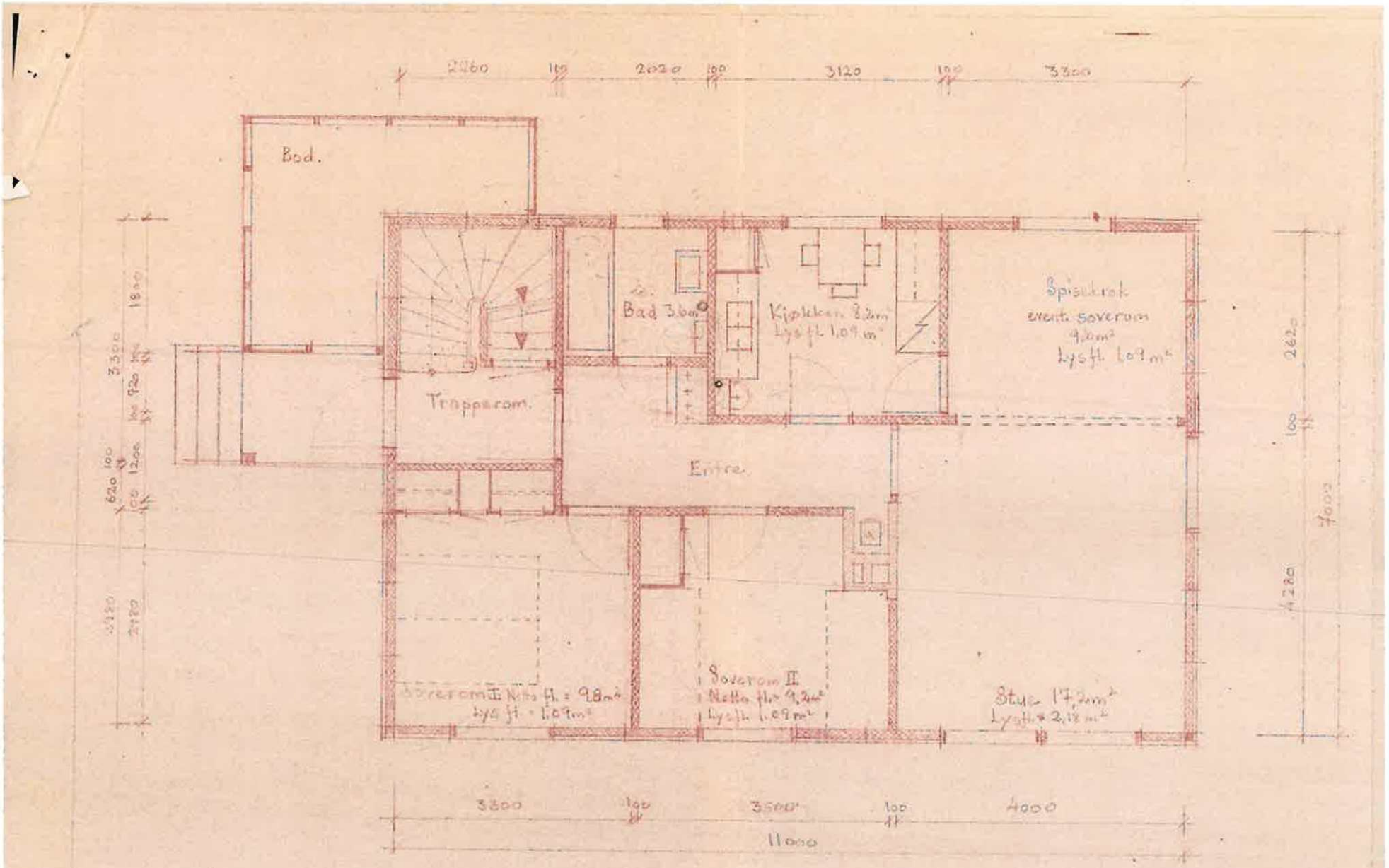
ARKIV



HORTENS BYGNINGSRÅD

1:50 V.I. I. 80,6 m²	DATUM 19-9-1949 KORR. 17-12-49
Kjellerplan.	MÅL 1:50
KJ/H. BLAD	1 MÅL 1 K
A/S NORSKE TREHUS OSLO - TLF. 24178	TEGN. NR. -1

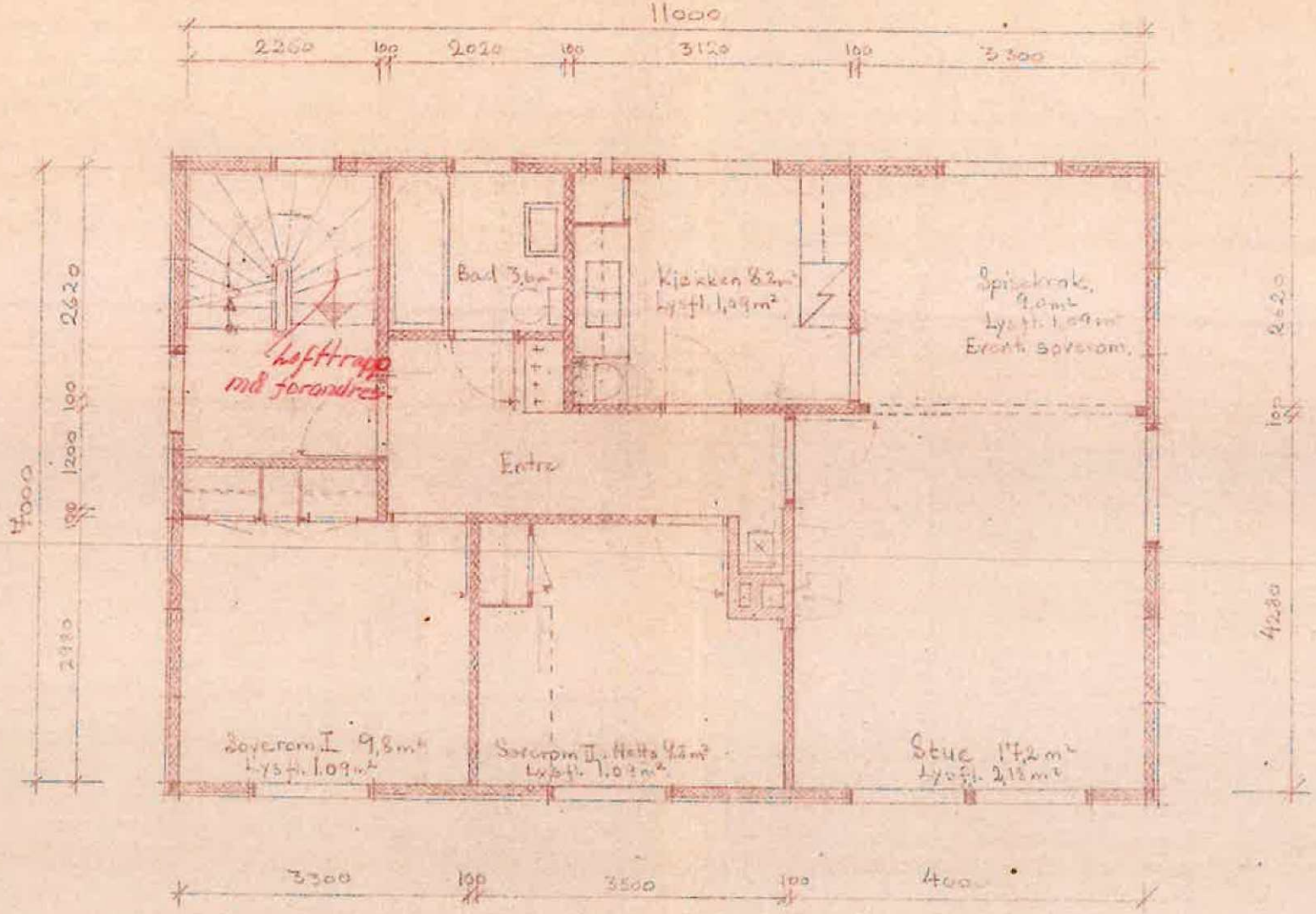
15/2-49: Tiltot enkelte mål efter markering fra 1ste Ny adr: Rådhusgt. 8 VII



Leilighet 80,6m²	DATUM 21-3-44 KORR. 15-12-44
Planer 1. etg.	MÅL 1:50
KPR. SLAD	T. VH K.
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TEL. 24170	BL. NR. -2.

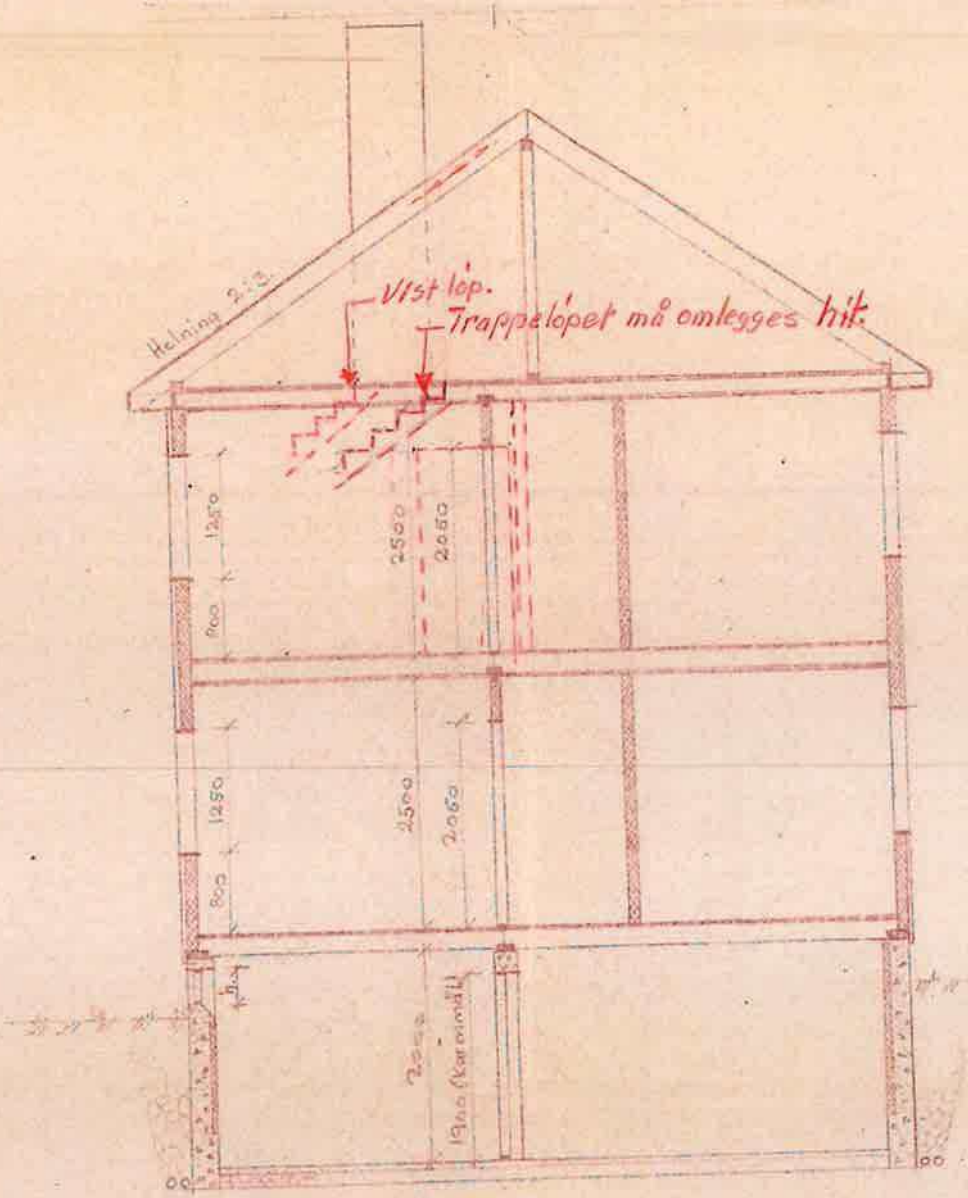
15/12 44. Rettet endel mål etter endring av innv. vegger.

Ny adr: Rådhusgt. 8 VI



Leilighet I, 80,6 m²	DATUM 1-3-44
	KORR. 15-10-44
Plan av 2den etg.	M/L 1:50
AV SELV:	TYPE:
A/S NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170	BL. NR. - 3.

Arkitekt Rådhusgt. 9 VII

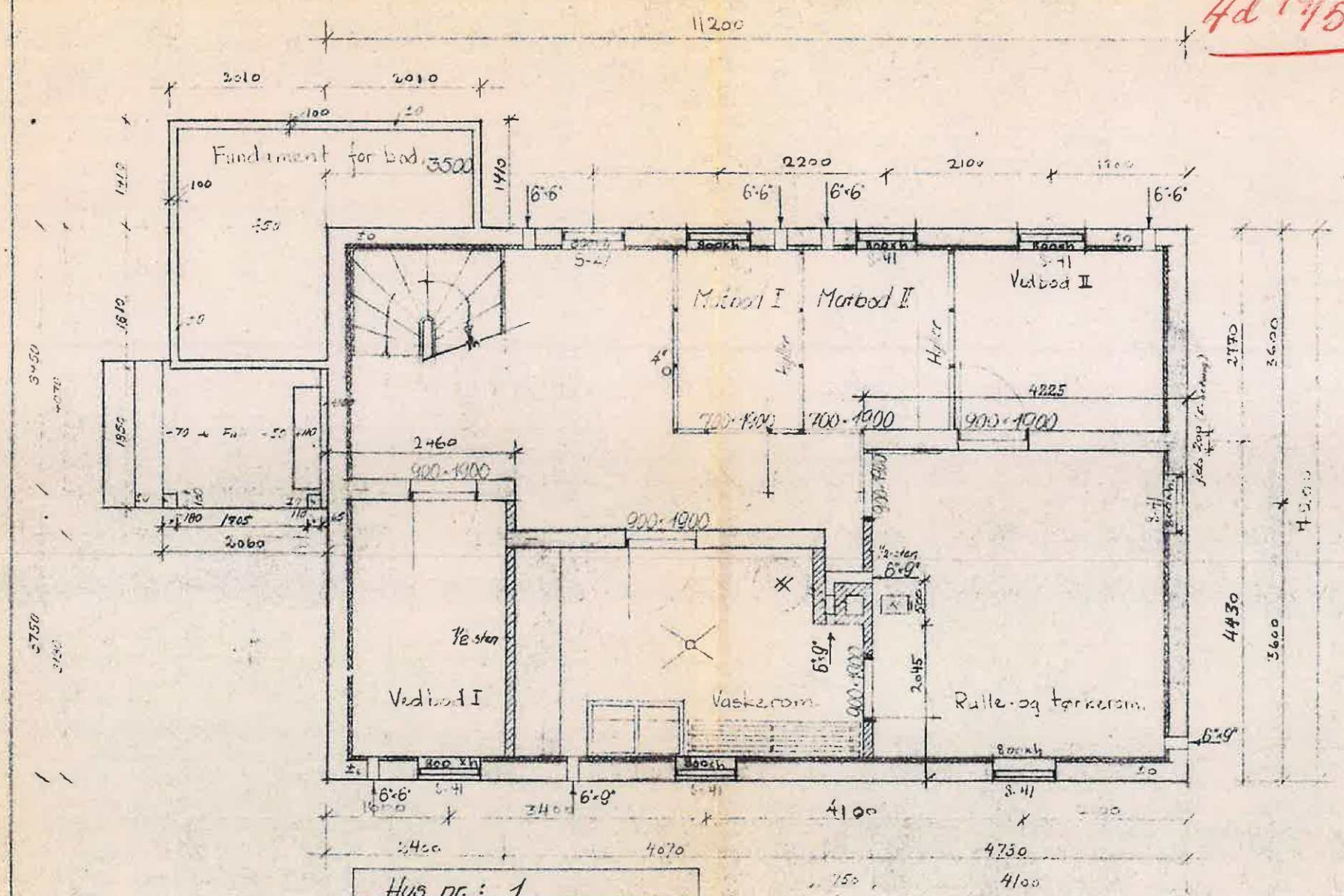


„Løvli I" 80,6 m²	DATUM 1/4-3-74 KORR. 15-12-74
Snitt.	MÅL 1:50
KPP. BLAD	1 | 4
A/S NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TEL. 24170	BL. NR. 4.

15-12 74 Rettet takvinkel.

Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

Ad 19/50



Hus nr.: 1

Leil. I 80,6 m²

DATUM 19-3-49

KORR. 3-2-50 K.R.

Kjellerplan. Arch.

MÅL 1:50

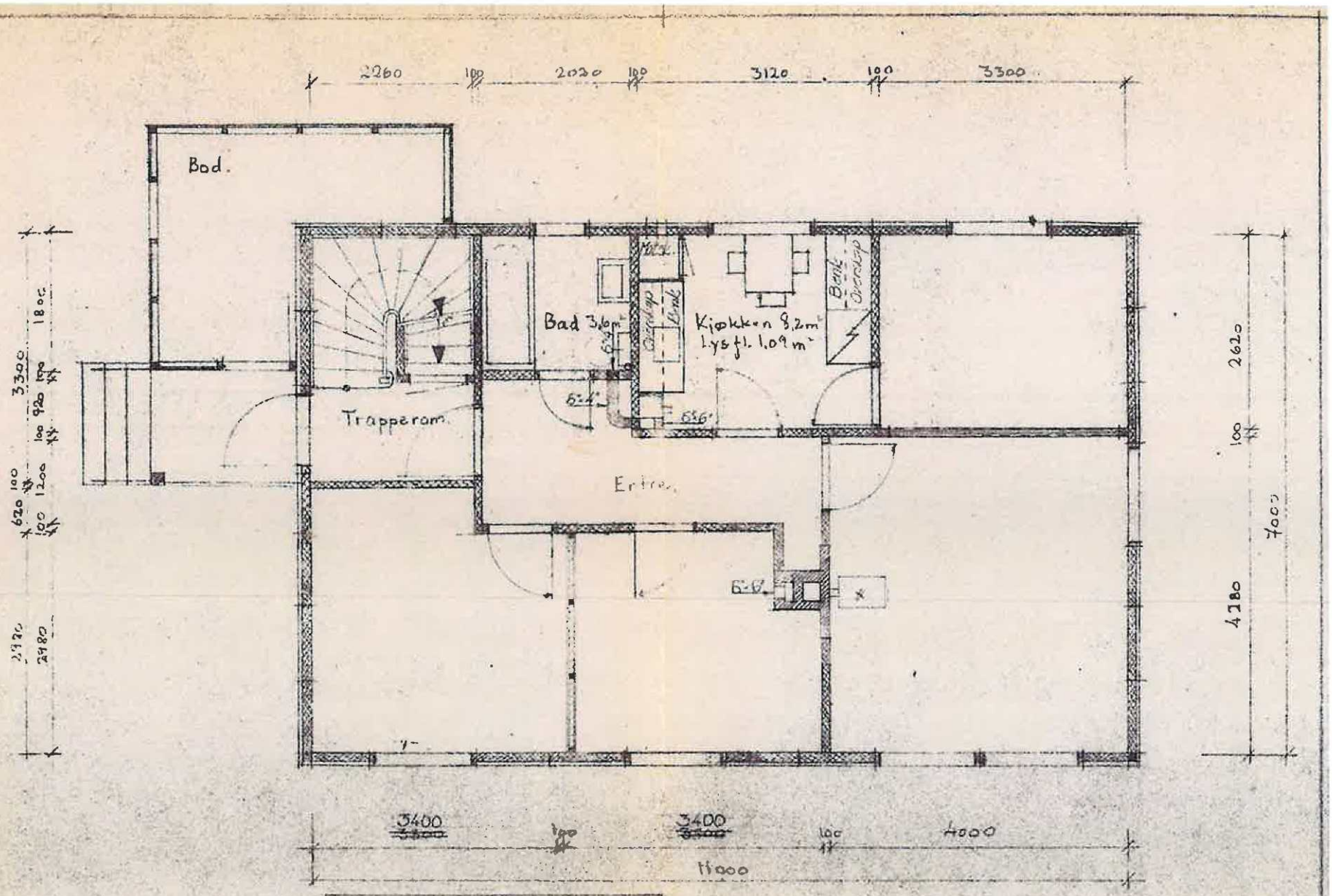
KFR. BLAD

A/s NORSKE TREHUS
OSLO - TELF. 24170

BL. NR. 4972-14g

Høyde h = 400 på kjellervinduer.

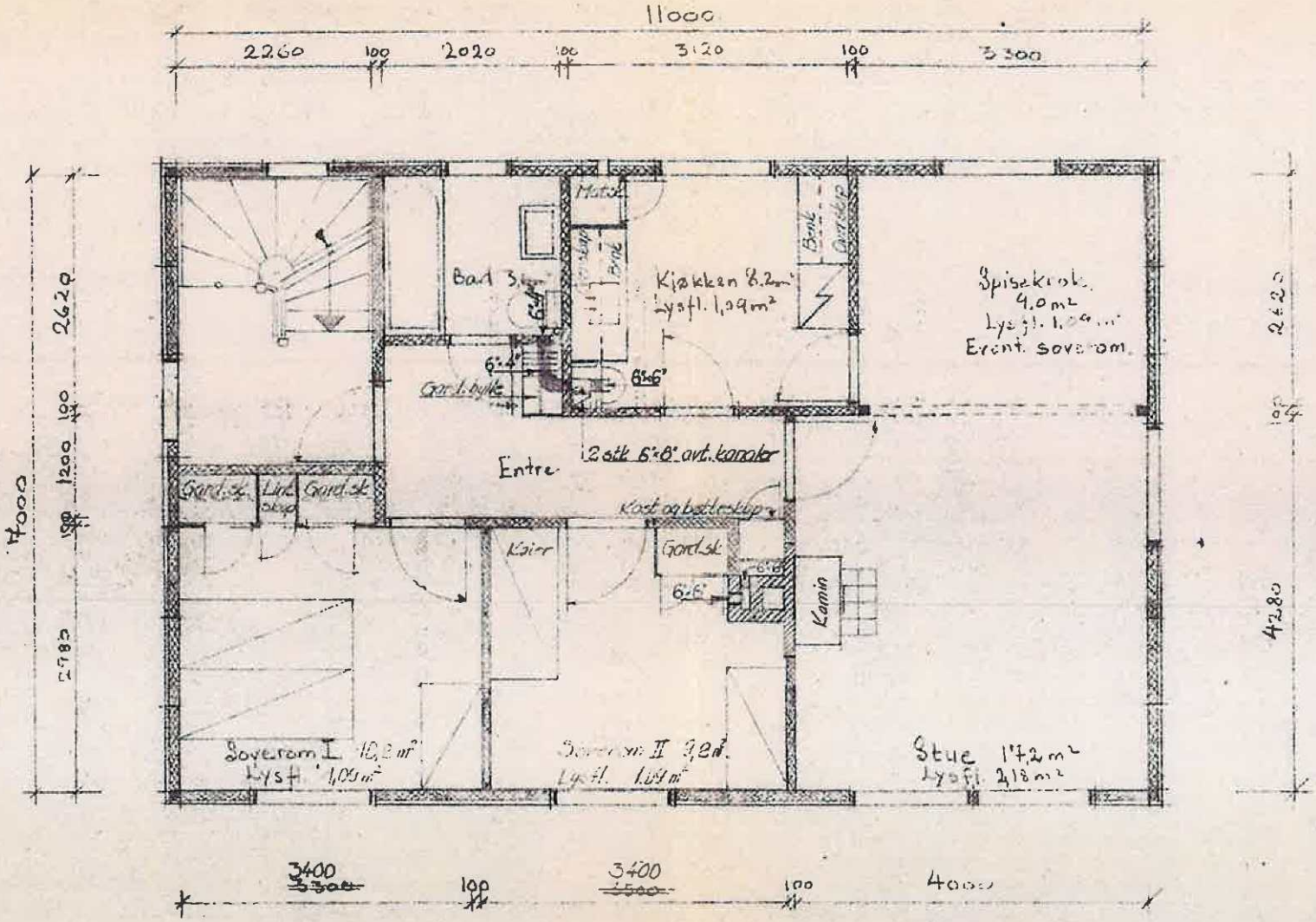
Ny adr: Rådhusgt. 8 VII



Hus nr. : 1	
Løvli I 80,6m²	DATUM 21-3-49 KORR. 15-12-49 — 3-2-50 K.P.
Planar. 1ste etg.	MÅL 1:50
Kfr. BLAD	T. M. I.
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TEL. 24170	TEGN. NR. 4972-20

15/12-49. Rettet andel. mål i etterinndeling av innv. vegger.
Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

Kjøkkeninnredning og skap leveres ikke av A/s Norske Trehus

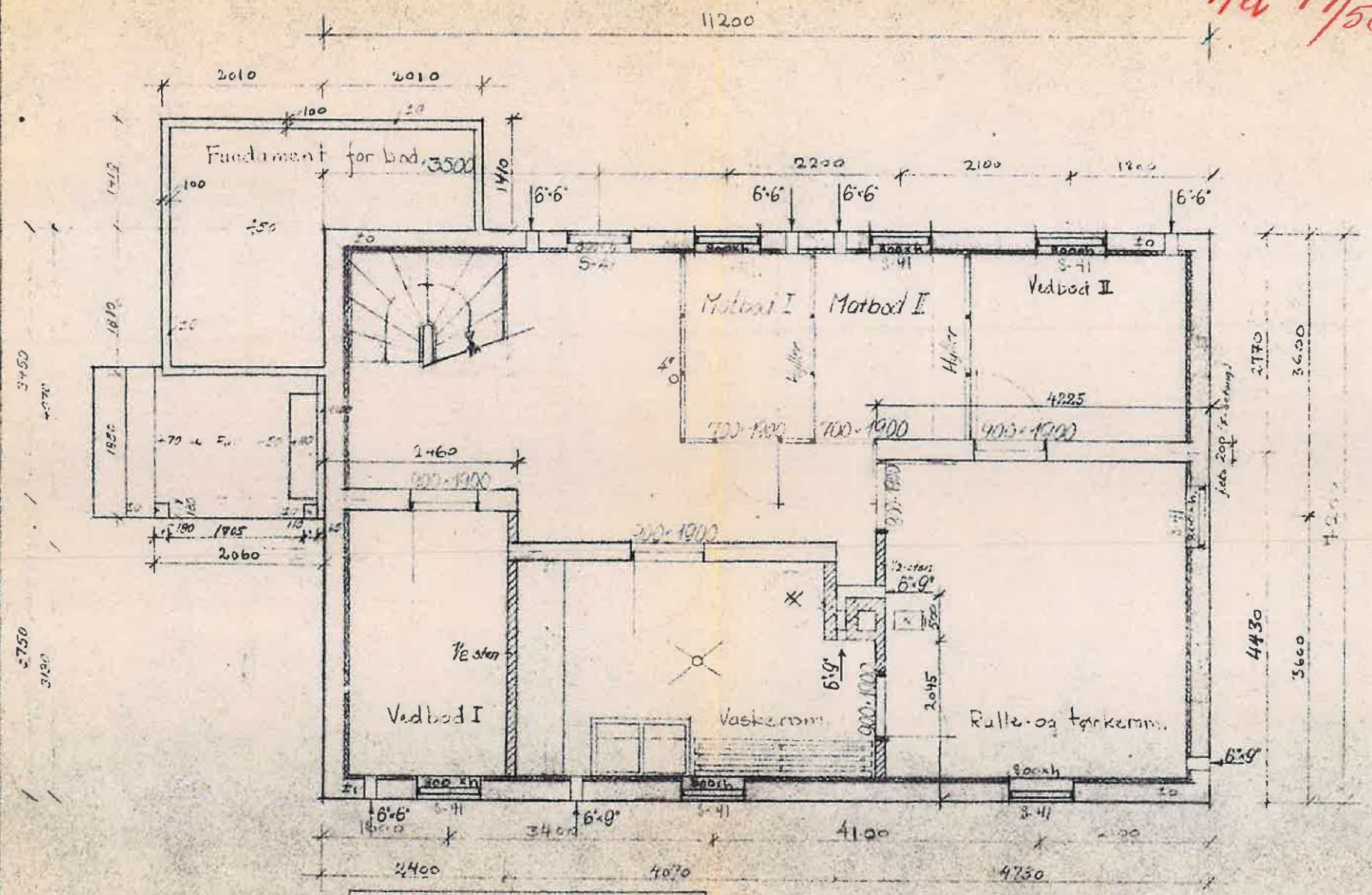


Hus nr.: 1	
Løvli I, 80,6 m²	DATUM 9-3-49 KORR. 15-11-49 — — 3-2-49 U.P
Plan av 2den etg.	M.1: 1:50
	TYPE
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TLF. 24170	DL. NR. 4972 - 3a

Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

Kjøkkeninnredning og skap leveres ikke av A/S Norske Trehus.

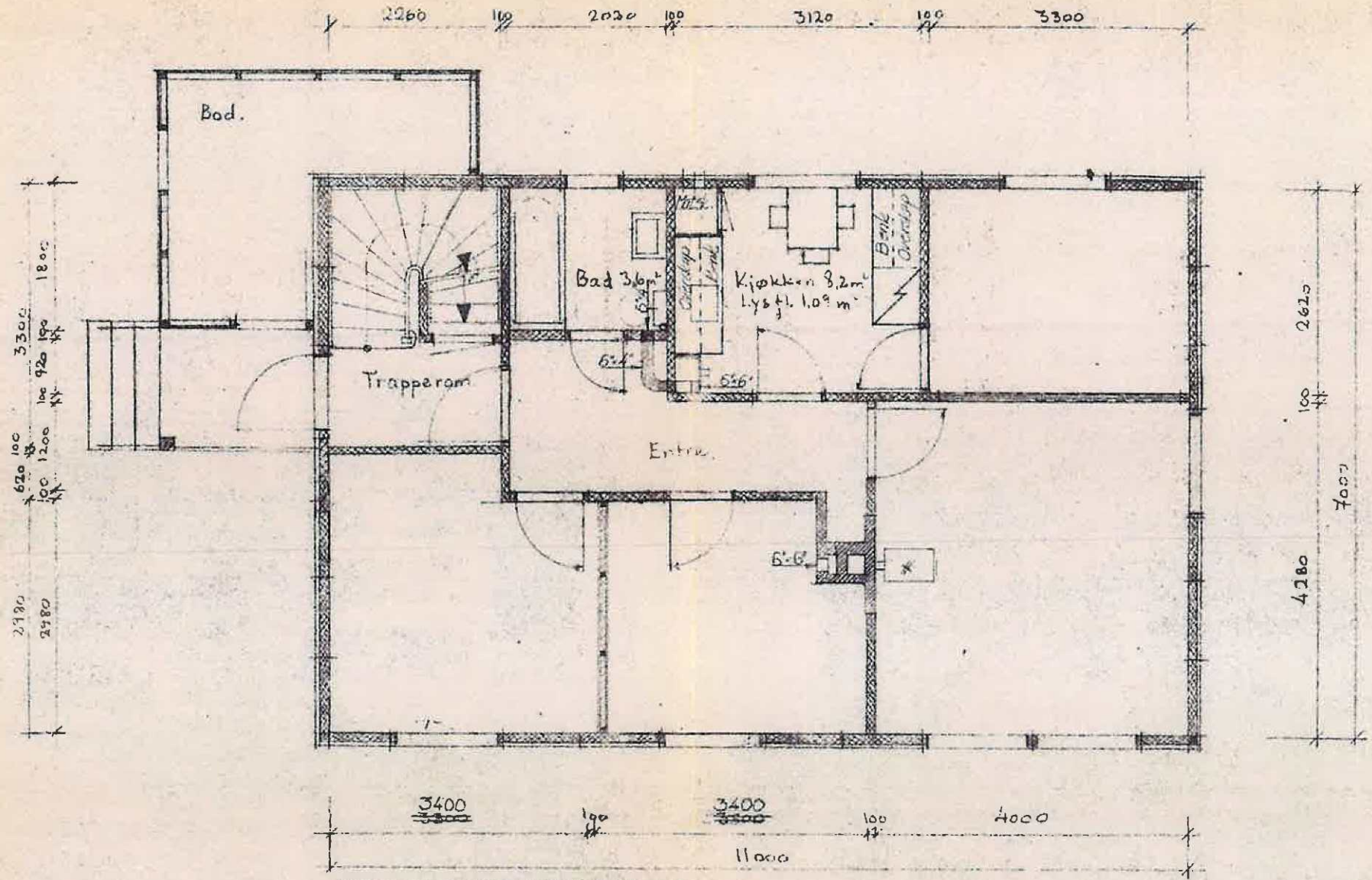
Ad 19/50



Høyde h = 400 på kjellervinduer.

Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

Hus nr.: 1	
Leilighet I 80,6 m²	DATUM 19-3-49
	KORR. —" 3-2-50 K.R
Kjellerplan Arkitekt	MAL 1:50
EKSP. BLAD	TEGN. K.
A/s NORSKE TREHUS OSLO - TELF. 24170	BL. NR. 4972-14

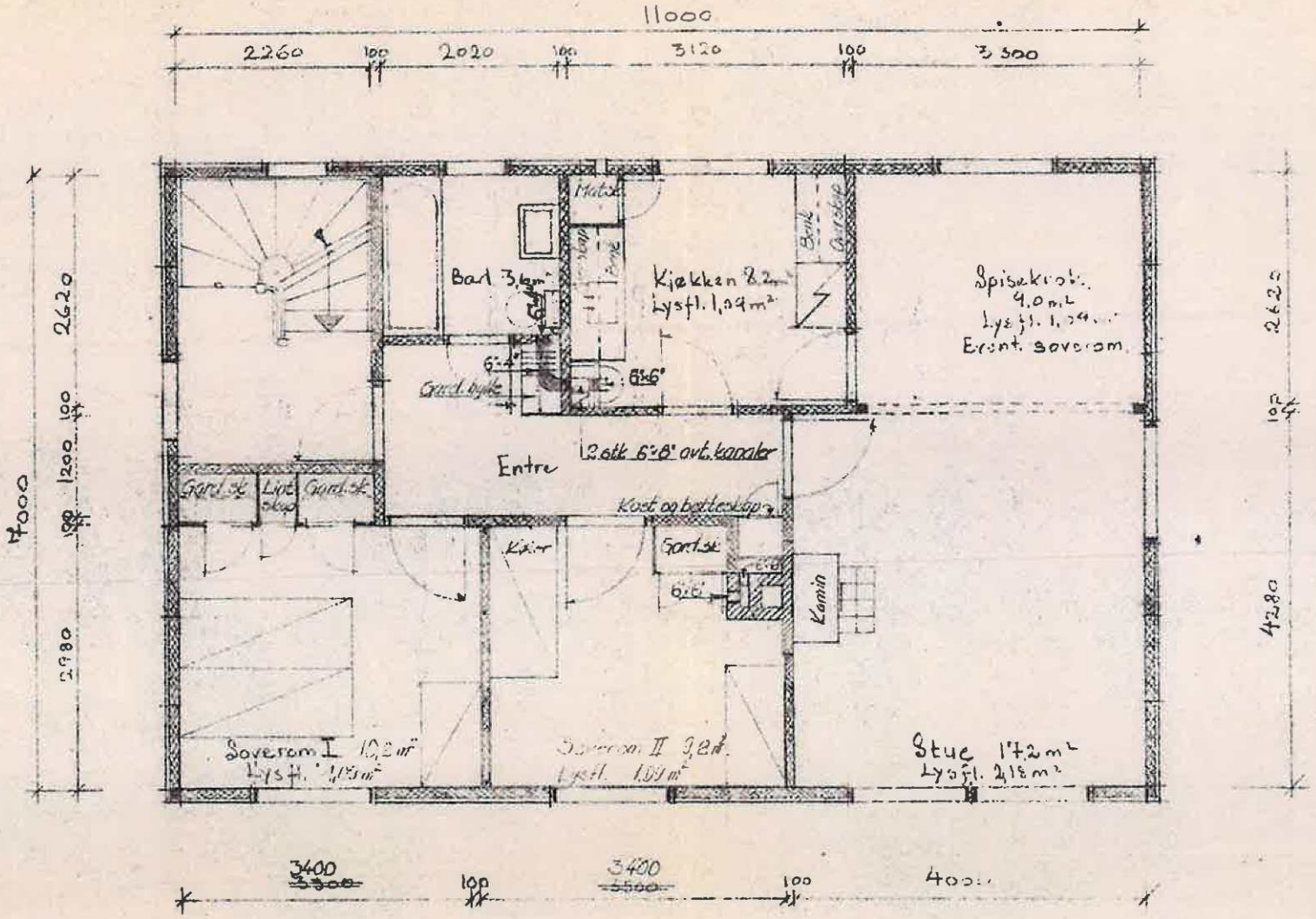


Hus nr.: 1

„Løvli:I" 80,6m²	DATUM 21-3-49
	KORR. 15-12 49
	— 3-2-50
Planav. 1ste etg.	MÅL 1:50
KPR. BLAD	T. TE IK
A/s NORSKE TREHUS KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170	EL NR. 1972-2a

15/12-49. Rettet endel mål etter innretning av innv. blokker.
Ny adr: Rådhusgt. 8 VII

Kjøkkeninnredning og skap leveres ikke av A/s Norske Trehus



Hus nr.: 1

"Løvli I" 80,6 m²

DATUM	14-3-49
KORR.	15-12-49
	3-2-49

V.P

Plan av 2den etg. M. 1:50

A/s NORSKE TREHUS
KONGENS GATE OSLO - TELF. 24170

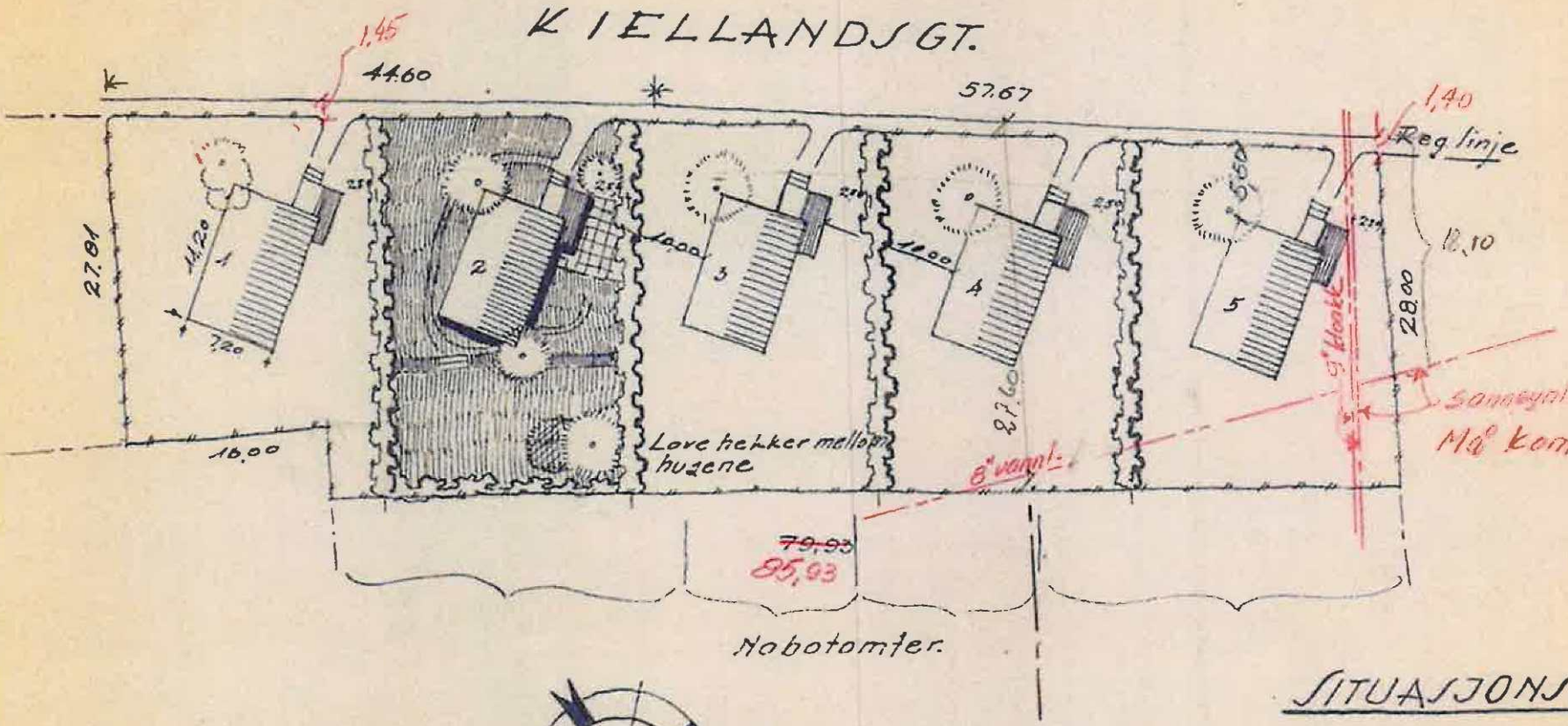
BL. NR. 497 1/2 - 3a

Kjøkkeninnredning og skap leveres ikke av A/s Norske Trehus

Adr. Rådhusgt. 8 VII

19/50

ARKIV



HORTENS BYGNINGSRÅD

SITUASJONSPLAN.

MÅL = 1:500

AREAL 2988,87

MARINENS HOVEDVERFT

H Gjøs
arkitekt 28/XII 49.

ARKIV

DET KONGELIGE FORSYNINGS- OG GJENREISNINGSDEPARTEMENT
Jnr. 175/5o B.
JD/ATh.

HORTENS BYGNINGSINGENIØR 66 1950

Herr Bygningssjefen i Horten.

5 ferdighus (A/S Norske Trehus) for Marinens Hovedverft i Kiellands gate, Horten.

Brev hit 1o. januar 195o.

Byggemeldingen er så vidt en kan se for veggenes konstruksjon, mangelfull. I brev av 18. januar 195o har en derfor fra A/S Norske Trehus fått vedlagte beskrivelse
./. av konstruksjonen.

En vil ikke ha noe å bemerke til at bygningsrådet godkjenner denne konstruksjon i Horten.

For øvrig bemerker en:

I brev av 17. juli 1948 til A/S Norske Trehus godkjente departementet midlertidig følgende ytterveggskonstruksjon:

Ytterpanel 148 x 29 mm og 76 x 13 mm
2 lag impregnert papp
1o mm rupanel lagt diagonalt
7o mm luftrom
3o mm steinullmatte
16 mm rustikpanel
event. senere påsatt trefiberplate.

I brev av 23. mars 1949 til A/S Norske Trehus ble følgende ytterveggskonstruksjon godkjent av departementet:

28 mm overligger
13 mm underligger
2 lag 7 kg.impregnert papp
1o mm uh.bord (diagonalt)
1 lag uimpregnert papp
luftrom
3o mm impregnert Wellit
1 lag 7 kg.impregnert papp
3/4" rupanel.

Grunnmuren må utføres i samsvar med departementets byggeforskrifter og en vil ikke ha noe å bemerke til at bestemmelsene i de nye byggeforskrifter av 15. desember 1949, som trer i kraft 1. mars 1950, brukes. Et eksemplar av departementets rundskriv av
./. 7. januar 195o med bilag legges ved. En viser særlig til kap. 9 for så vidt angår grunnmur og til kap.5 om isolasjon.

./. De tilsendte dokumenter sendes vedlagt tilbake.-

Os 1 o, den 12 januar 195o
Etter fullmakt:

E. Schulze.

Johan L. Ditlefsen.

A

HORTEN KOMMUNE
Geodata reguleringsplan og byggesak

Vår dato
15.12.2005

Vår referanse
GBNR-130/313/05/4183-5
/

Deres dato

Deres referanse
Kopi

Vår saksbehandler
Bjørn Reftun
tlf 33 08 51 19, e-postadresse: bjorn.reftun@horten.kommune.no

A/L Horten Boligbyggelag v/ Kaare Beckmann
Postboks 382

3193 HORTEN

KIELLANDS GATE 2, 130/313 - OPPSETTING AV TERRASSE. UNDERRETNING OM VEDTAK.

Det vises til søknad av .30.11.05.

Det er fattet følgende vedtak i saken: 451/05.

VEDTAK:

Melding om tiltak etter pbl § 86a for terrasse godkjennes.

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

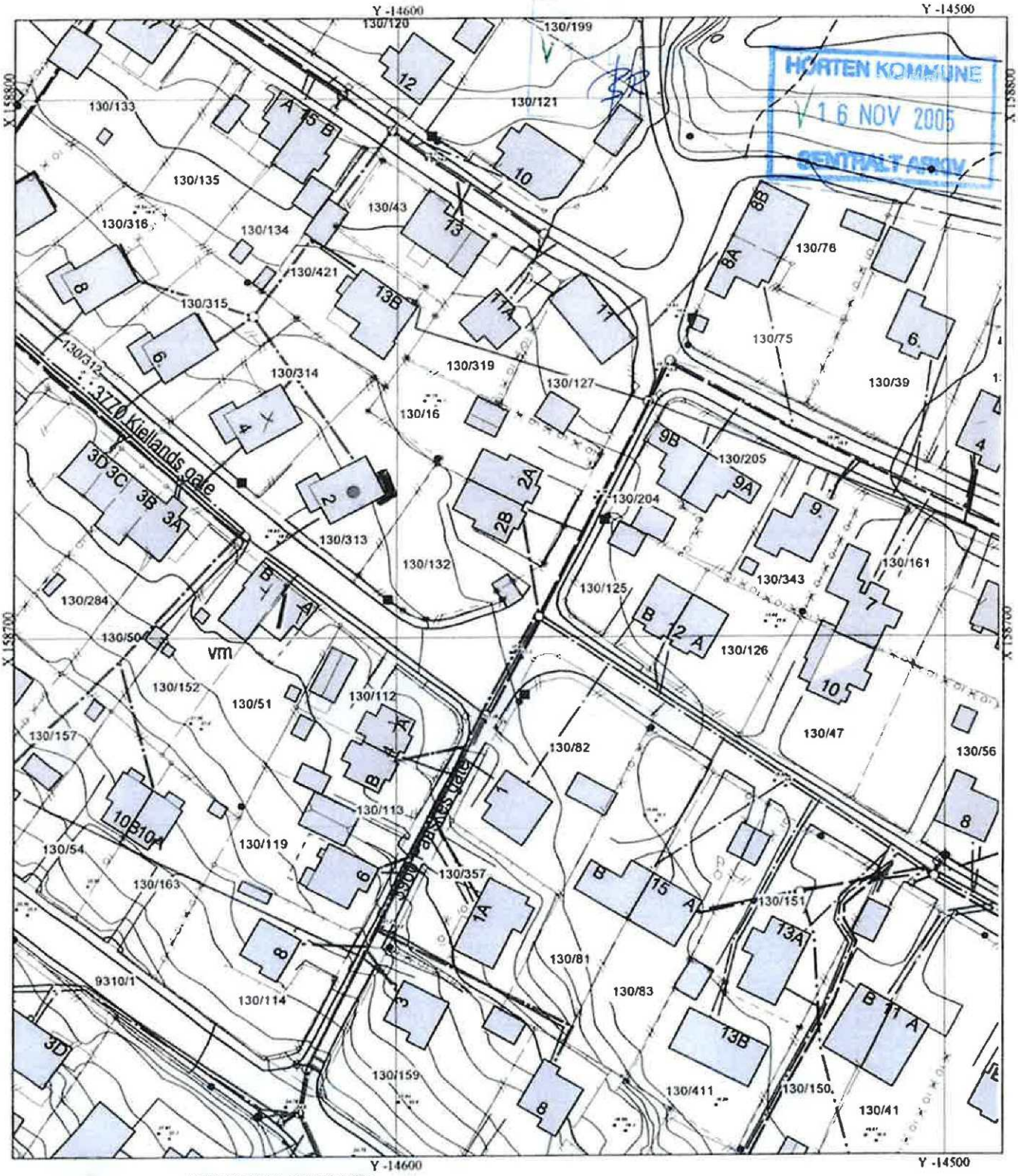
Tiltakshaver har selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

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

Regning på behandlingsgebyr, kr 2.060,- blir sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Bjørn Reftun
byggesaksbehandler



ENHET FOR GEODATA,
REGULERINGSPLAN OG BYGGESAK
Horten kommune
NGO III

M=1:1000

Adresse : Kiellands gate 2B

Gnr/Bnr :

X=

Y=

Sign. :PÅK

Dato : 9.11.2005

Nøyaktig grense
Anslått grense
Bygninger angitt ved takflate

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

Vannledning
Overvannsledning
Avløpsledning
Fiber-/signalkabel + fjernvarmeledning

NORD

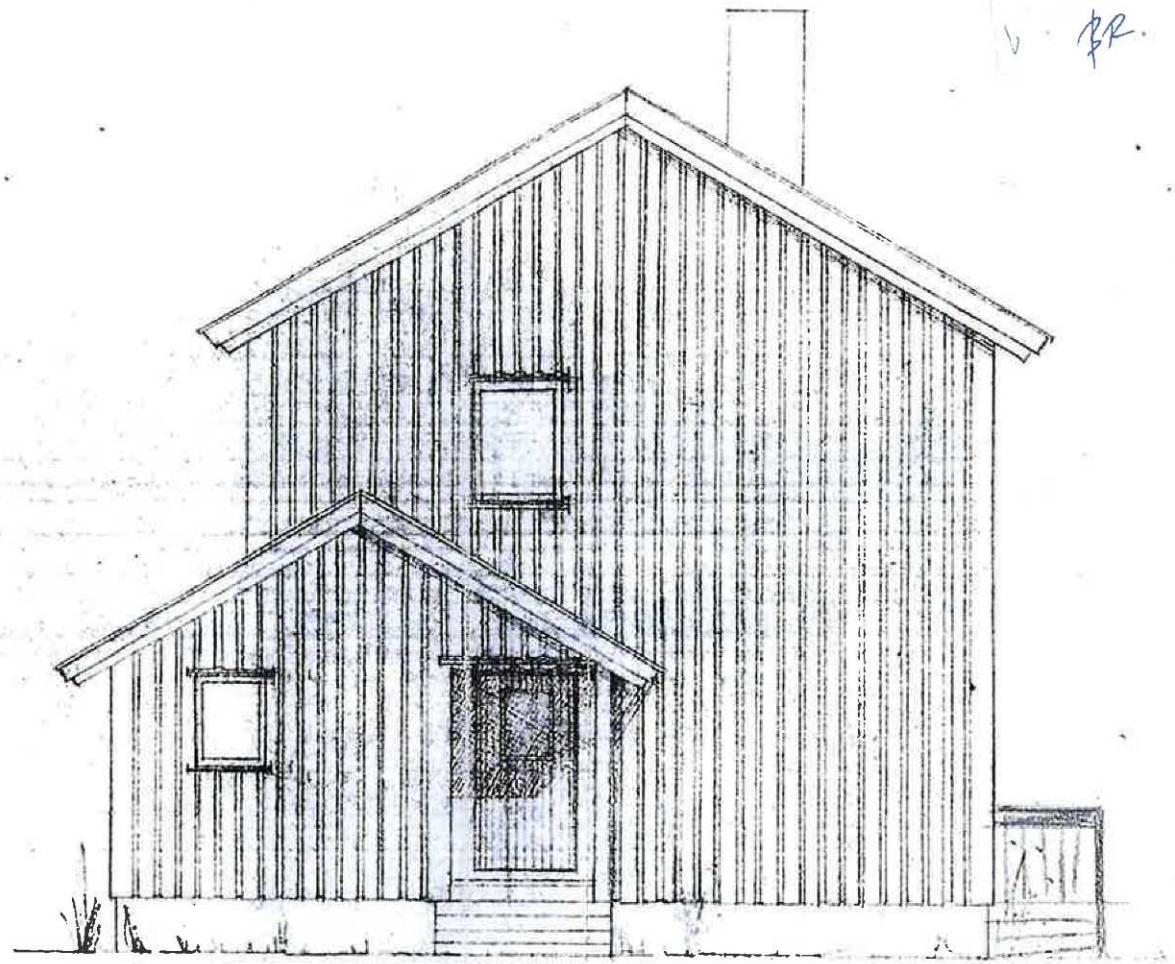
Grunnkart ajourført 2002

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

D - 1

HORTEN KOMMUNE
16 NOV 2005
SENTRALT ARKIV

BR.



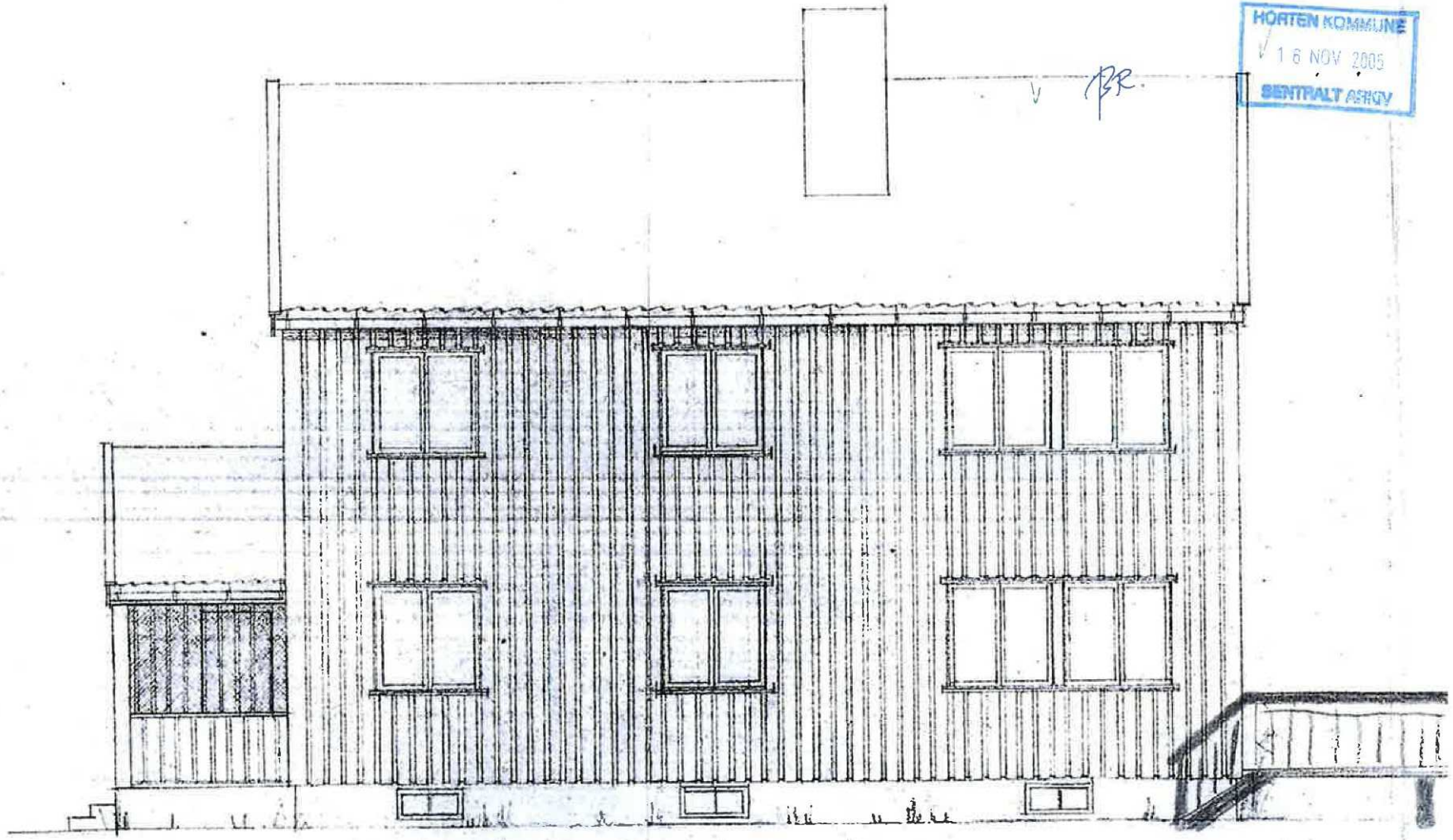
Gavlfasade I

„Løvli I" 80,6m²	DATUM 19-3-'97 KORR.
Gavlfasade I.	MÅL 1:50
REF.-BLAD	1 HF 1A
A/s NORSKE TREHUS	BL. NR. -4

E-3

Ny terrasse med trapp til terreng mot syd 14 m²
Knut Bechmann HBBL 08.11.05

HORTEN KOMMUNE
16 NOV 2005
SENTRALT ARKIV



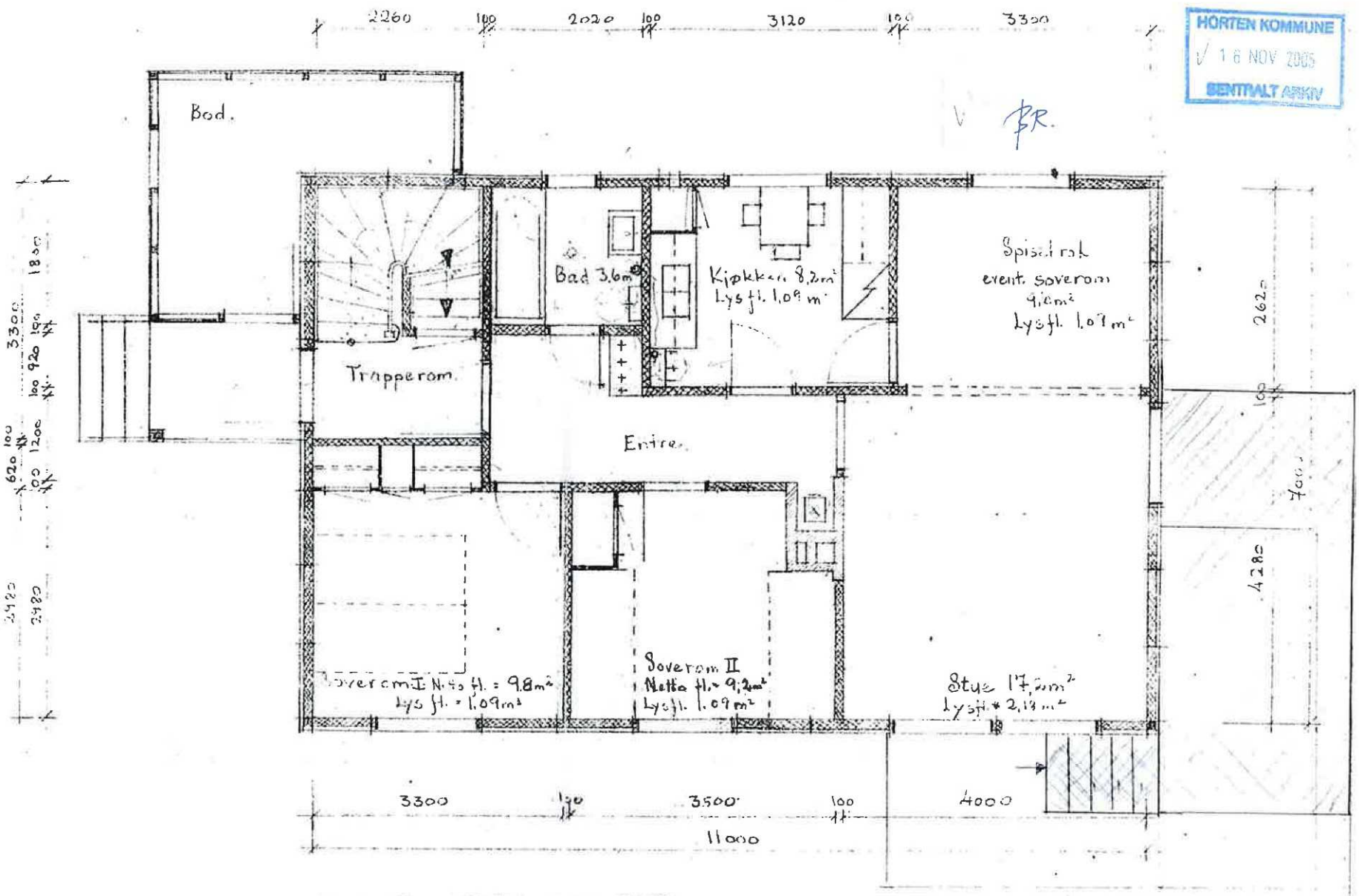
250 cm

Langfasade I (vest)

Løvli I" 80,6m²	DATUM 19-3-99	
	KORR. 15-12-99	
Langfasade I.	MÅL	1:50
KPr. BLAD	T. TE	T.
A/S NORSKE TREHUS	BL.	

E-2

Ny terrasse m trapp til tenneng mot syd 14 m²
Kaare Beckmann HBBL 08.11.05



HØRTEN KOMMUNE
✓ 16 NOV 2005
SENTRALT ARKIV

V PR.

„Lørli I" 80,6m²	DATUM 24-3-49 KORR 15-12-49
Planar 1ste etg.	MÅL 1:50
KPL. BLAD	T. TE | R.
A/S NORSKE TREHUS	BL. 2

E-1

Ny terrasse m. utv trapp til terrenng mot syd 14 m²
Kaare Beckmann HTSSL 08.11 05

15/12 49. Rettet enkel mål i terrengsnitt og inntegnet plattform.

Skatteetaten

Dato
20.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

WIVESTAD & SKOGSHOLM AS
Apotekergata 14
3187 HORTEN

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3901 HORTEN

Gnr 130 Bnr 313 Fnr 0 Snr 2

Eiendommens adresse:

Kiellands gate 2, 3189 HORTEN

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 637 107
Som sekundærbolig:	kr 2 548 426

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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

Dato: 07.01.2026

Megleropplysninger

Gårdsnr.	130	Bruksnr.	313	Festenr.	0	Seksjonsnr.	2
Adresse	Kiellands gate 2						

	kommunalt	privat	eksisterende	kortsluttet
Vann	X			
Avløp	X			
Septiktank				

	Forbruk	Avlest
Vannmåler		

	Offentlig	Privat
Vei	X	

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?	X	
I tilfelle, hvilken?	Separering spill-/overvann (for mer informasjon kontakt Andre Eide i Horten kommune, tel. 955 28 619)	

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: 31.12.2025
Restanse:	Kr 0 + eventuelt påløpte gebyrer

	Beløp/måned
Kommunale gebyr inkl. vann/avløp, renovasjon og tilsyn/feiing	1 448,-

	Beløp/måned
Eiendomsskatt	148,-

Tilleggsopplysninger: **Ny eiendomsskatt i 2026**

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

Horten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3901 - Horten kommune	**130**	**313**	**0**	**2**	Kiellands gate 2, 3189 HORTEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	563.01m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2022-2033 (13.6.2022)	563.01m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3901 H0142	Apenes bevaringsområde (10.4.1981)	Bevaringsområde	563.01m^2
	3901 H0142	Apenes bevaringsområde (10.4.1981)	Unyansert formål	563.01m^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.

Oversiktskart

Adresse: **Kiellands gate 2, 3189 Horten**
Gnr/Bnr: **3901/130/313/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 563 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 07.01.2026



Matrikkelkart

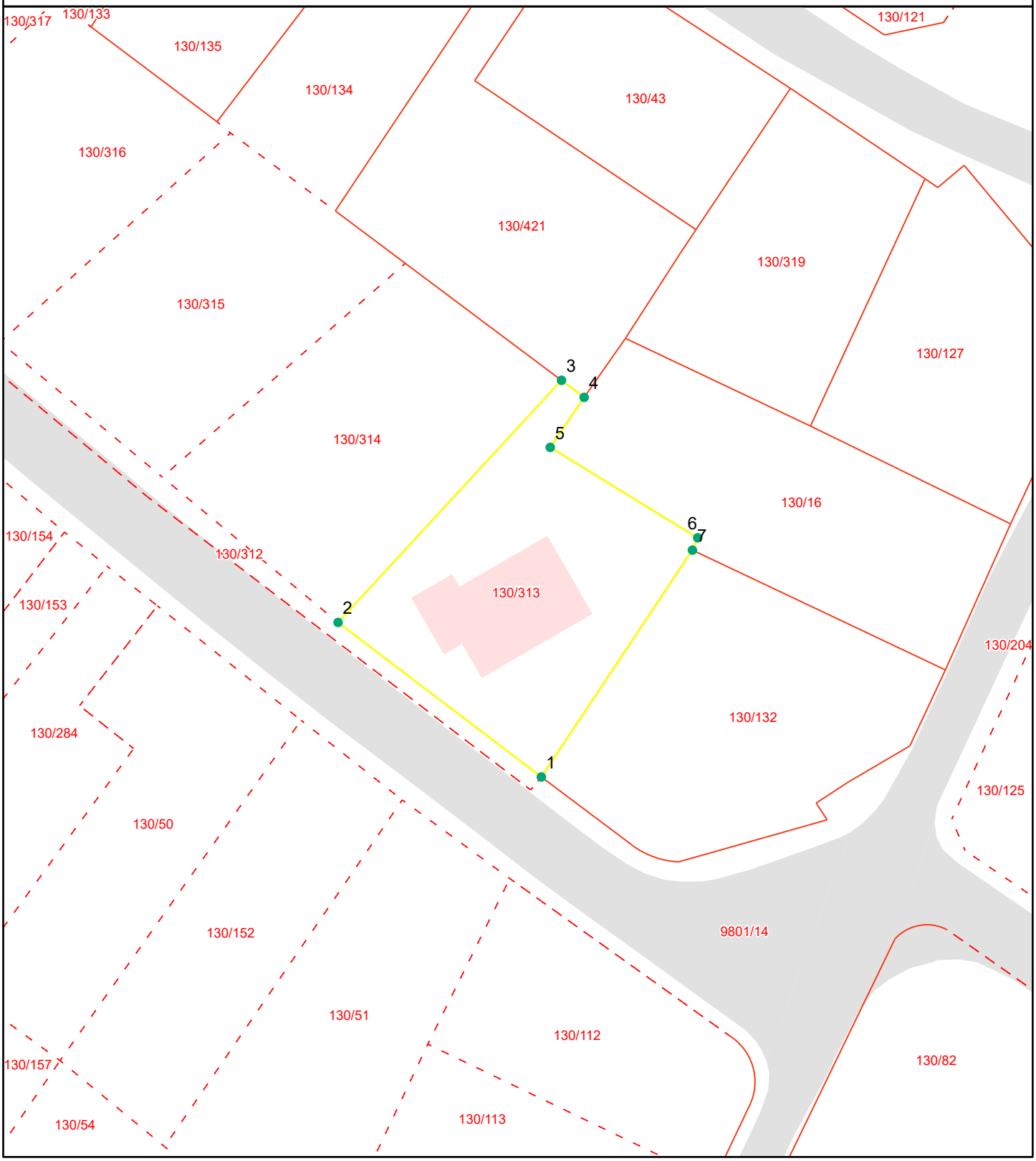
Adresse: **Kiellands gate 2, 3189 Horten**
Gnr/bnr: **3901/130/313/0/2**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 563 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 07.01.2026

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: 563 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

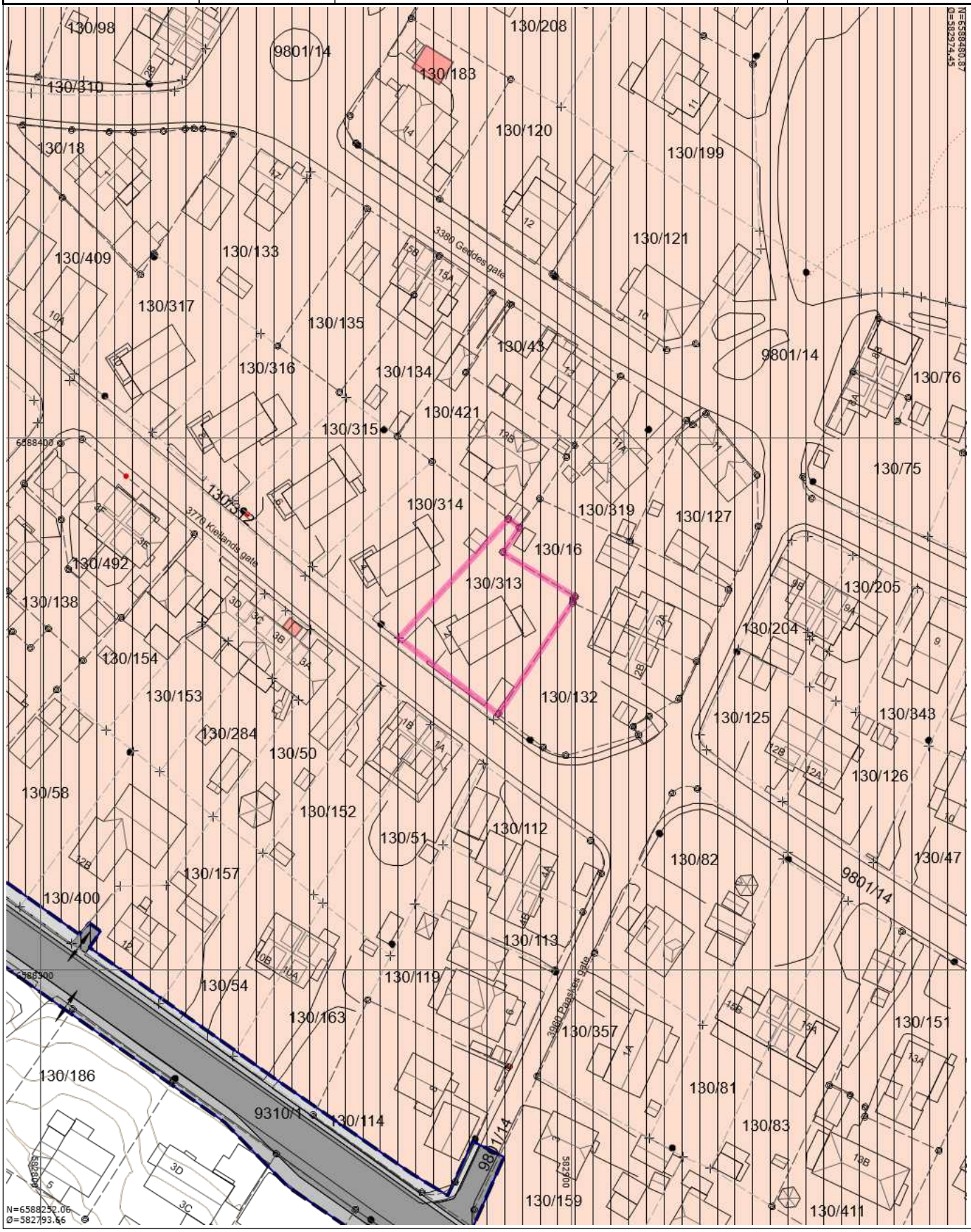
Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6588348.19	582886.22	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	23.57	0
2	6588362.43	582867.46	Ikke spesifisert	Ukjent	Stereoinstrument	36	30.4	0
3	6588384.74	582888.08	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	2.62	0
4	6588383.17	582890.17	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	5.58	0
5	6588378.56	582887.04	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	15.97	0
6	6588370.23	582900.65	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	1.24	0
7	6588369.09	582900.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	25.14	0

Horten kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kiellands gate 2 3189 HORTEN			
Annen info:	Apenes bevaringsområde			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Nøyaktig eiendomsgrense


Anslått eiendomsgrense


Nøyaktig grensepunkt


Anslått grensepunkt


RpOmråde vedtatt på bakkenivå

Gatelys (belysningspunkt)


Mast

Skap


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Takkant


Takoverbyggkant


Taksprang


Trapp inntill bygg


Veranda


Godkjente byggetiltak


Annet vegareal avgrensning


Vegdekkekant


Sti


RpGrense


RpFormålgrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Bevaring av bygninger og anlegg


Kjøreveg


Annen veggrunn


Gangveg


Privat veg


Unyansert formål

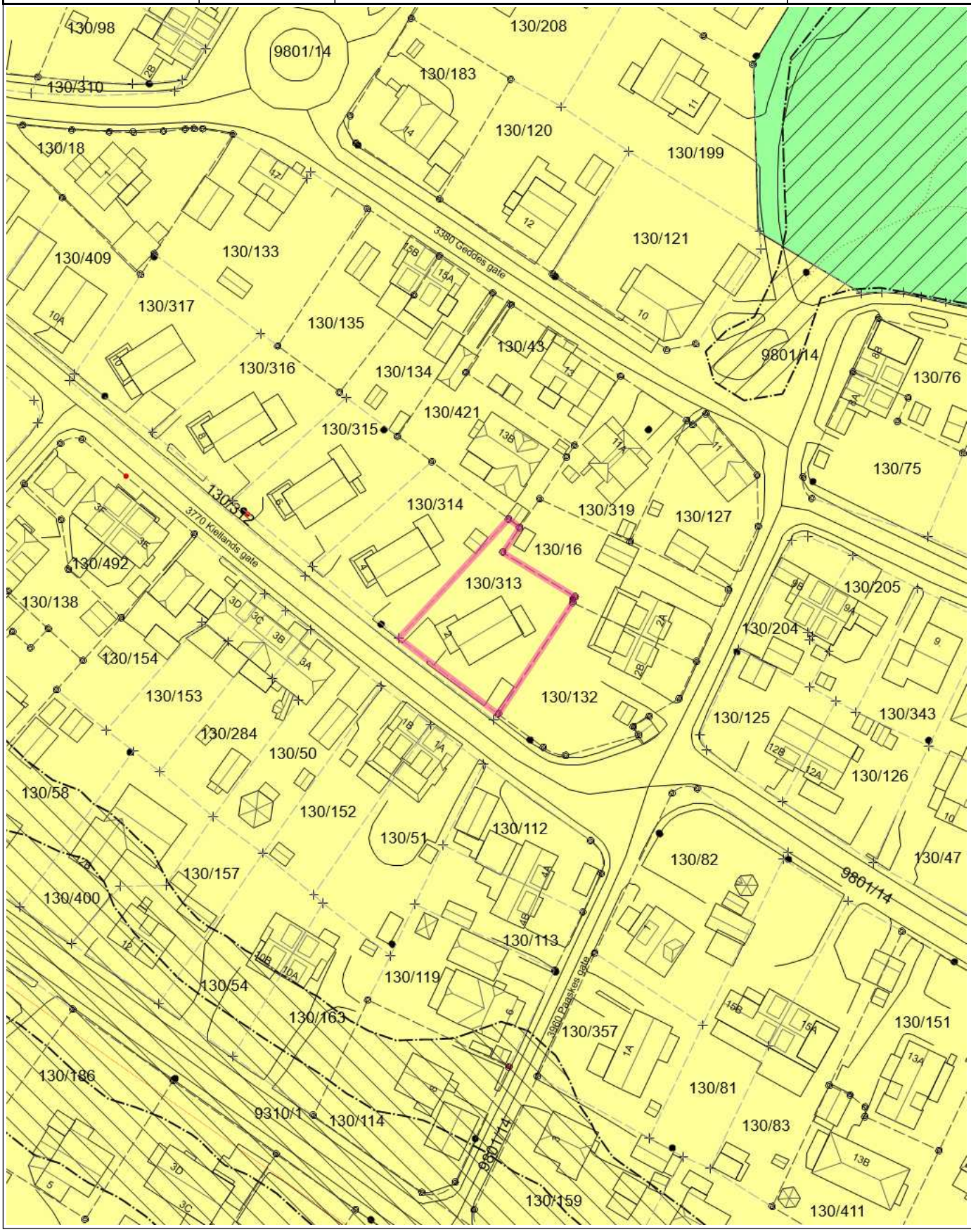

Høydekurve

Horten kommune

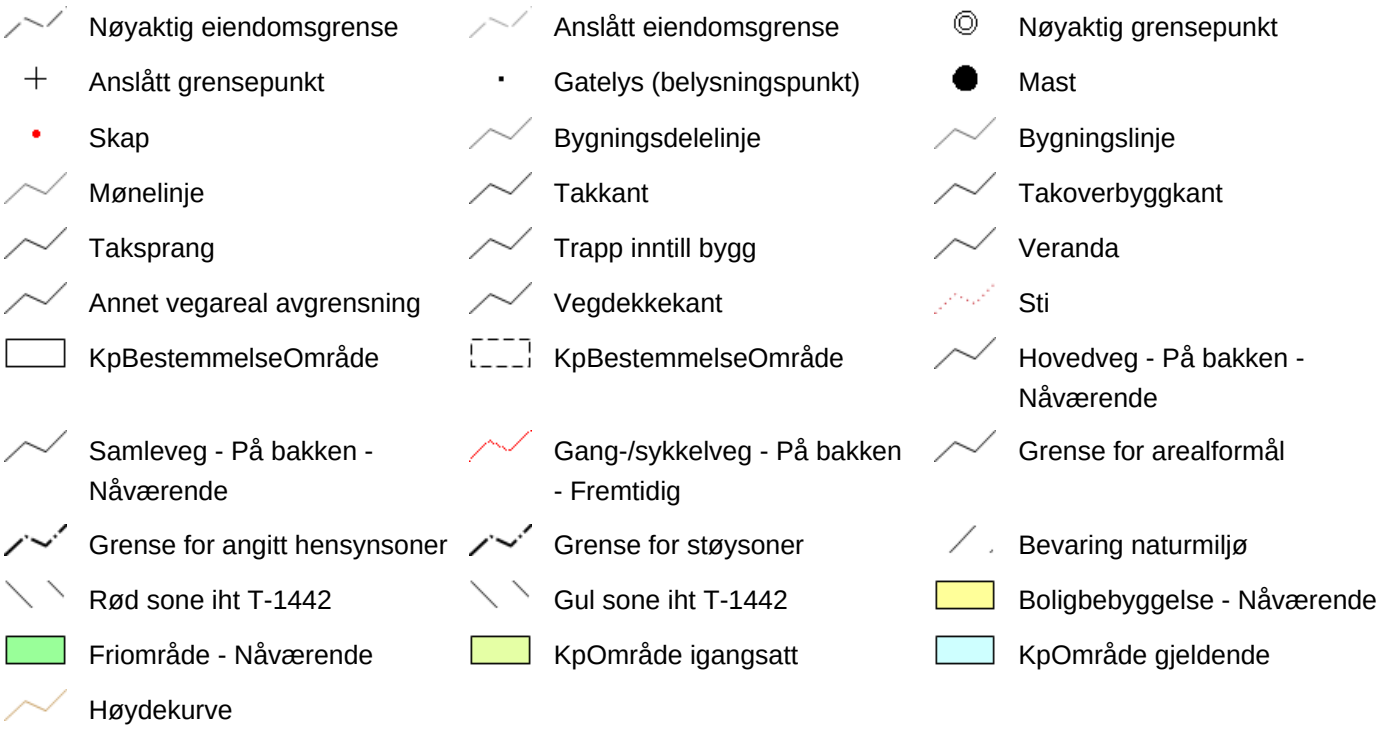
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kiellands gate 2 3189 HORTEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

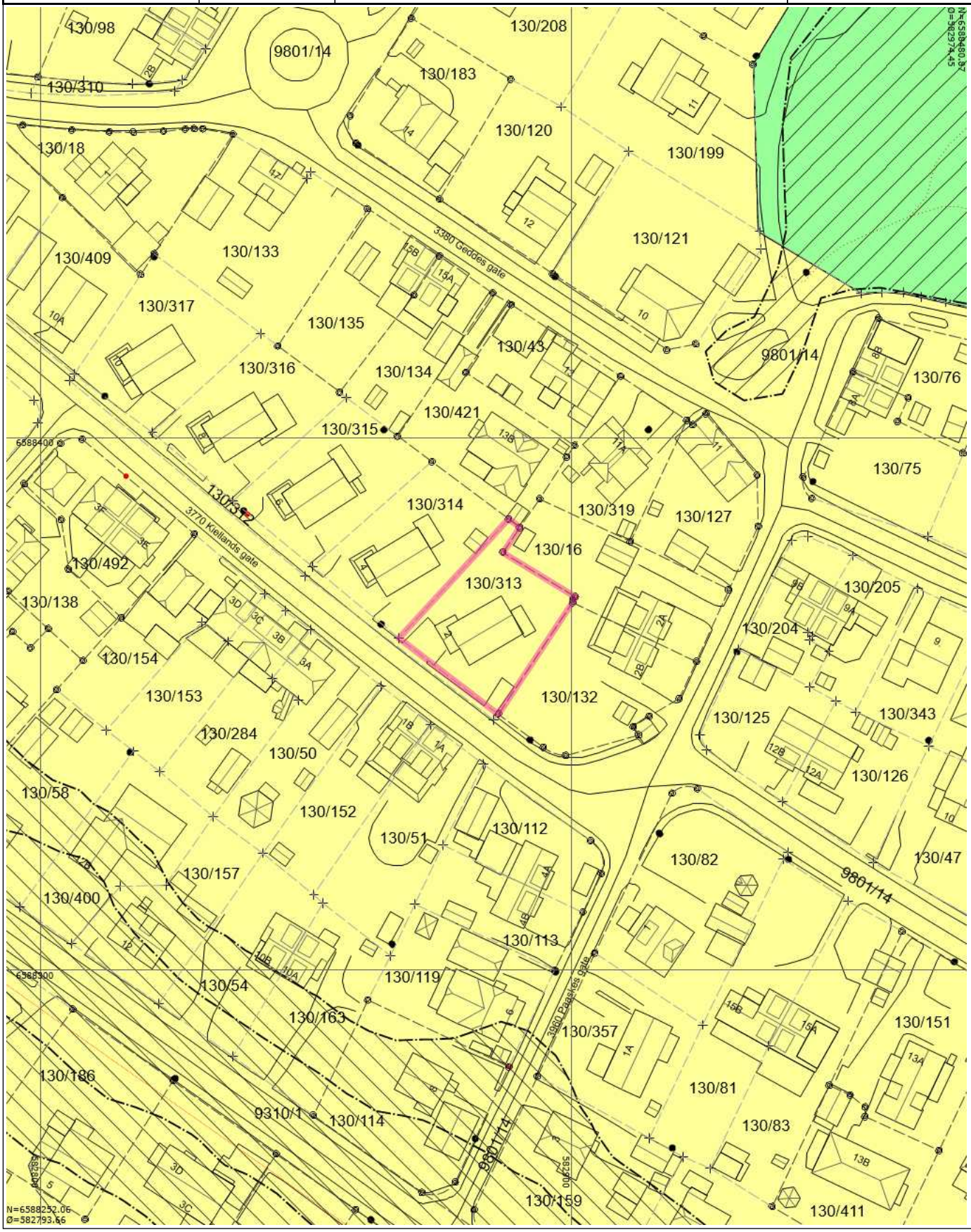


Horten kommune

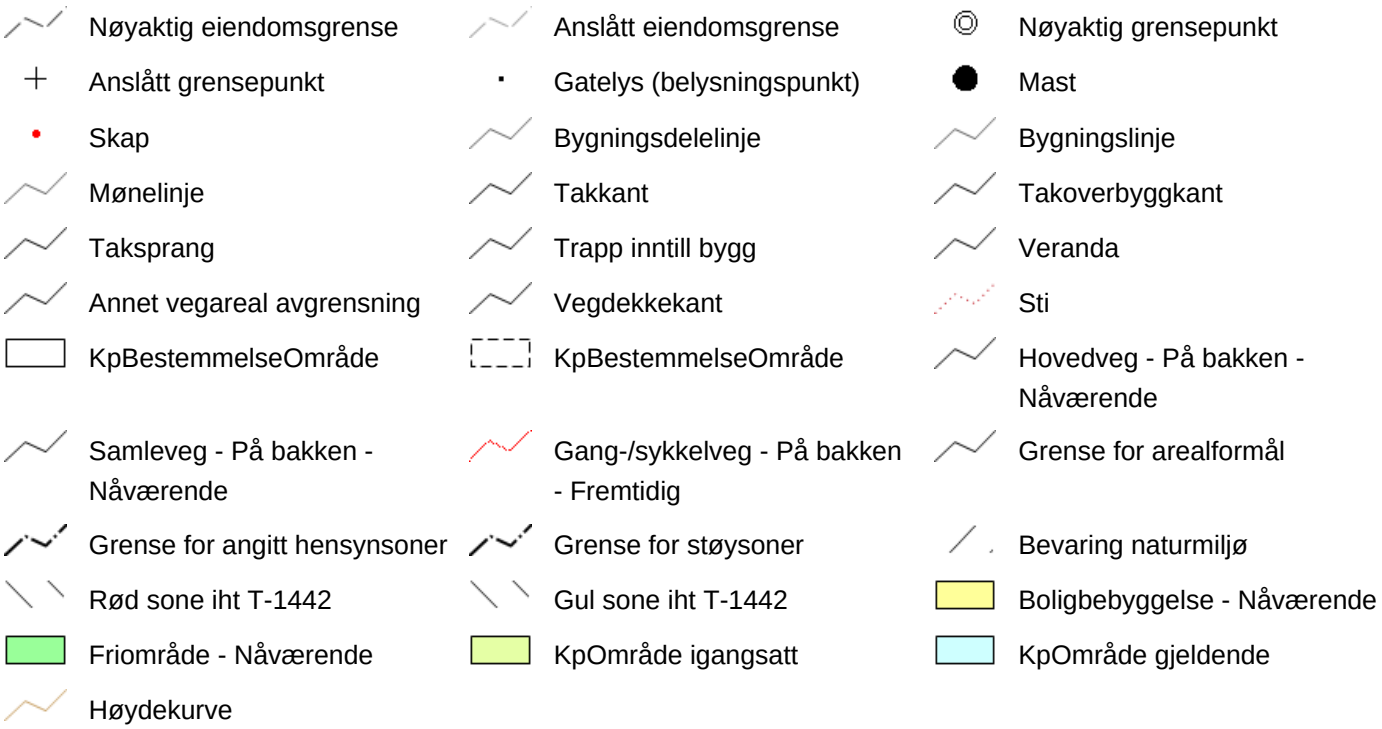
Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kiellands gate 2 3189 HORTEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2022-2033			

Målestokk
1:1000

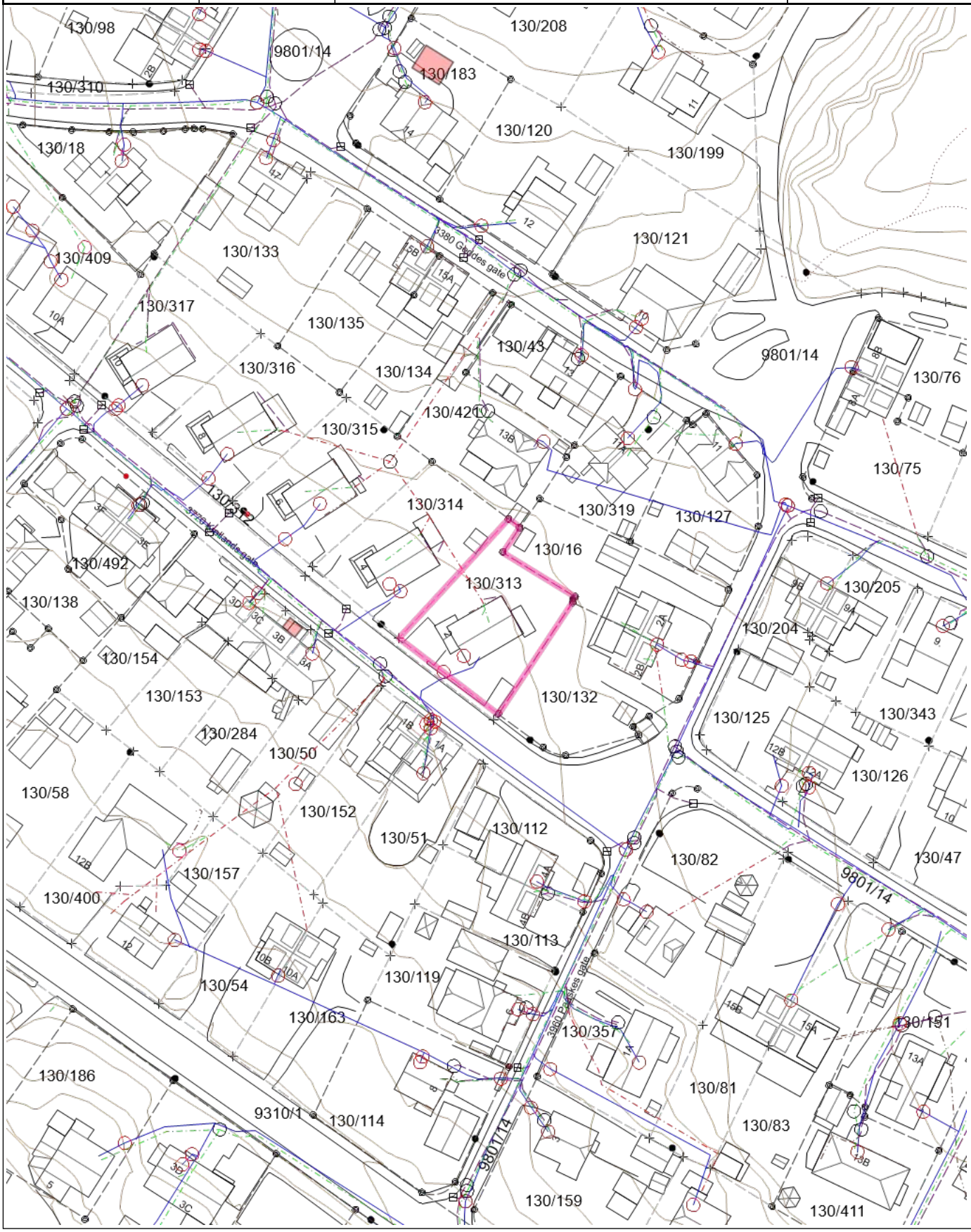


Tegnforklaring



Oversiktskart med VA

Horten kommune	Eiendom:	Gnr: 130	Bnr: 313	Fnr: 0	Snr: 2	Målestokk 1:1000
	Adresse:	Kiellands gate 2 3189 HORTEN				
	Annen info:					



Tegnforklaring

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

Feie og tilsynsopplysninger:

3901-130/313/0/2 Andel 0 H0201 Adresse Kiellands gate 2 3189 Horten H0201

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.	Det ble utført tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte adresse 30.01.2023. Tilsynet var et visuelt tilsyn og rapporten kan ikke benyttes som en tilstandsrapport.	

	Dato	Utført/kontrollert	Ikke utført
Siste feiebesøk	24.04.2023		Det var ingen tilstede da det var varslet feiing i ovennevnte eiendom.

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

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

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

Kopstad brannstasjon
Nykirke

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

Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksnummer	2023/5107
Dokumentdato	30.01.2023
Kontrolldato	30.01.2023
Saksbehandler	Malte Andreas Pettersen

SILJE VERONIKA BJØRLO
HEIMDALS GATE 8
3182 HORTEN

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegg i Kiellands gate 2, bruksenhet H0201, 3189 HORTEN den 30.01.2023

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

Til stede:
Eier/representant for eier: JOAKIM PATRICK SOLBERG
For brannvesenet: Malte Andreas Pettersen

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

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

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

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

Anmerkning:
Generelt

1. Seriekoblede røykvarslere imellom boenheter vil gjøre varslingen effektiv for alle, i alle etasjer.

Anmerkning:

2. Brannslokningsapparater er ikke vedlikeholdt.

Spørsmål rettes til Malte Andreas Pettersen på **feier@vibr.no** eller **90 12 63 40**.

Med vennlig hilsen

Malte Andreas Pettersen
Feiersvenn

-

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Ordre: **85102**

Eiendom: **3901-130/313/0/2 Andel 0 H0201**
Kiellands gate 2
3189 Horten

K39010008 Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

HORTEN_KOMMUNE, 08.01.2026 07:02:

Kan ikke leveres av leverandør

Finnes ikke i vårt arkiv.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 07.01.2026 14:02

Eiendom 3901-130/313 Kiellandsgate 2

Bruksnavn	Kiellandsgate 2				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	31.01.1961	Andel	
Kommunenr	3901	Oppgitt areal	556 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	130	Beregnet areal	563	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	313	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Ja		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kiellands gate 2	3189 Horten	Apenes	Horten	Horten

Forretninger (4)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
31.01.1961	Nymatrikulering	3901-130/313	Mottaker	556
31.03.2011	Oppmålingsforretning	3901-130/207	Berørt	0
		3901-130/144	Berørt	0
		3901-130/421	Berørt	0
		3901-130/76	Berørt	0
		3901-130/90	Berørt	0
		3901-129/464	Berørt	0
		3901-129/467	Berørt	0
		3901-130/160	Berørt	0
		3901-129/387	Berørt	0
		3901-130/460	Berørt	0
		3901-130/65	Berørt	0
		3901-130/457	Berørt	0
		3901-130/70	Berørt	0
		3901-129/279	Berørt	0
		3901-130/420	Berørt	0
		3901-129/278	Berørt	0
		3901-129/237	Berørt	0
		3901-130/97	Berørt	0
		3901-130/124	Berørt	0
		3901-130/190	Berørt	0
		3901-129/343	Berørt	0
		3901-130/319	Berørt	0
		3901-130/132	Berørt	0
		3901-130/33	Berørt	0
		3901-130/85	Berørt	0
		3901-130/165	Berørt	0
		3901-130/156	Berørt	0
		3901-130/66	Berørt	0
		3901-130/87	Berørt	0
		3901-130/200	Berørt	0
		3901-130/148	Berørt	0
		3901-130/152	Berørt	0
		3901-130/317	Berørt	0
		3901-130/47	Berørt	0
		3901-130/75	Berørt	0
		3901-130/167	Berørt	0
		3901-130/394	Berørt	0
		3901-129/224	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-130/125	Berørt	0
		3901-130/408	Berørt	0
		3901-130/458	Berørt	0
		3901-130/343	Berørt	0
		3901-130/154	Berørt	0
		3901-130/44	Berørt	0
		3901-129/275	Berørt	0
		3901-130/419	Berørt	0
		3901-130/99	Berørt	0
		3901-130/409	Berørt	0
		3901-130/146	Berørt	0
		3901-130/31	Berørt	0
		3901-130/310	Berørt	0
		3901-130/120	Berørt	0
		3901-130/169	Berørt	0
		3901-129/231	Berørt	0
		3901-130/296	Berørt	0
		3901-130/292	Berørt	0
		3901-130/198	Berørt	0
		3901-130/39	Berørt	0
		3901-130/141	Berørt	0
		3901-130/149	Berørt	0
		3901-130/17	Berørt	0
		3901-130/162	Berørt	0
		3901-130/145	Berørt	0
		3901-130/53	Berørt	0
		3901-130/184	Berørt	0
		3901-129/352	Berørt	0
		3901-129/230	Berørt	0
		3901-130/94	Berørt	0
		3901-129/420	Berørt	0
		3901-130/107	Berørt	0
		3901-130/150	Berørt	0
		3901-129/235	Berørt	0
		3901-130/51	Berørt	0
		3901-130/475	Berørt	0
		3901-130/312	Berørt	0
		3901-129/342	Berørt	0
		3901-130/396	Berørt	0
		3901-129/232	Berørt	0
		3901-130/123	Berørt	0
		3901-130/113	Berørt	0
		3901-129/272	Berørt	0
		3901-130/43	Berørt	0
		3901-130/98	Berørt	0
		3901-130/50	Berørt	0
		3901-130/196	Berørt	0
		3901-130/155	Berørt	0
		3901-9310/3	Berørt	0
		3901-129/463	Berørt	0
		3901-130/133	Berørt	0
		3901-9801/14	Mottaker	30301,4
		3901-130/281	Berørt	0
		3901-130/487	Berørt	0
		3901-130/161	Berørt	0
		3901-130/81	Berørt	0
		3901-130/449	Berørt	0
		3901-130/203	Berørt	0
		3901-129/212	Berørt	0
		3901-130/42	Berørt	0
		3901-129/270	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-130/84	Berørt	0
		3901-130/183	Berørt	0
		3901-129/218	Berørt	0
		3901-130/71	Berørt	0
		3901-130/121	Berørt	0
		0701-130/430	Berørt	0
		3901-130/59	Berørt	0
		3901-130/484	Berørt	0
		3901-130/490	Berørt	0
		3901-130/201	Berørt	0
		3901-130/206	Berørt	0
		3901-129/236	Berørt	0
		3901-129/225	Berørt	0
		3901-130/126	Berørt	0
		3901-130/138	Berørt	0
		3901-129/20	Berørt	0
		3901-129/302	Berørt	0
		3901-130/142	Berørt	0
		3901-130/67	Berørt	0
		3901-130/92	Berørt	0
		3901-130/135	Berørt	0
		3901-130/308	Berørt	0
		3901-130/68	Berørt	0
		3901-130/143	Berørt	0
		3901-130/486	Berørt	0
		3901-129/427	Berørt	0
		3901-130/139	Berørt	0
		3901-130/52	Berørt	0
		3901-130/24	Berørt	0
		3901-129/271	Berørt	0
		3901-130/285	Berørt	0
		3901-130/55	Berørt	0
		3901-130/74	Berørt	0
		3901-130/313	Berørt	0
		3901-129/389	Berørt	0
		3901-130/278	Berørt	0
		3901-130/391	Berørt	0
		3901-129/201	Berørt	0
		3901-130/171	Berørt	0
		3901-129/488	Berørt	0
		3901-130/202	Berørt	0
		3901-130/231	Berørt	0
		3901-130/417	Berørt	0
		3901-130/89	Berørt	0
		3901-130/375	Berørt	0
		3901-130/166	Berørt	0
		3901-129/233	Berørt	0
		3901-130/112	Berørt	0
		3901-130/41	Berørt	0
		3901-130/158	Berørt	0
		3901-130/73	Berørt	0
		3901-130/289	Berørt	0
		3901-130/159	Berørt	0
		3901-129/234	Berørt	0
		3901-130/119	Berørt	0
		3901-130/83	Berørt	0
		3901-130/368	Berørt	0
		3901-130/170	Berørt	0
		3901-130/69	Berørt	0
		3901-130/26	Berørt	0
		3901-129/252	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		3901-130/134	Berørt	0
		3901-130/114	Berørt	0
		3901-130/342	Berørt	0
		3901-130/357	Berørt	0
		3901-130/23	Berørt	0
		3901-130/199	Berørt	0
		3901-130/72	Berørt	0
		3901-130/18	Berørt	0
		3901-130/470	Berørt	0
		3901-130/205	Berørt	0
		3901-130/147	Berørt	0
		3901-130/320	Berørt	0
		3901-130/214	Berørt	0
		3901-130/412	Berørt	0
		3901-130/208	Berørt	0
		3901-130/108	Berørt	0
		3901-130/56	Berørt	0
		3901-130/16	Berørt	0
		3901-130/127	Berørt	0
		3901-130/40	Berørt	0
		3901-130/415	Berørt	0
		3901-130/25	Berørt	0
		3901-130/291	Berørt	0
		3901-130/151	Berørt	0
		3901-130/284	Berørt	0
		3901-130/88	Berørt	0
		3901-129/351	Berørt	0
		3901-130/168	Berørt	0
		0701-0/0	Berørt	0
		3901-129/290	Berørt	0
		3901-129/447	Berørt	0
		3901-129/274	Berørt	0
		3901-130/492	Berørt	0
		3901-130/86	Berørt	0
		3901-130/395	Berørt	0
		3901-129/253	Berørt	0
		3901-130/204	Berørt	0
		3901-130/294	Berørt	0
		3901-9310/1	Berørt	0
		3901-130/192	Berørt	0
		3901-130/122	Berørt	0
		3901-130/309	Berørt	0
		3901-130/463	Berørt	0
		3901-130/279	Berørt	0
		3901-130/153	Berørt	0
		3901-130/82	Berørt	0
		3901-129/345	Berørt	0
		3901-129/229	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3901-130/313	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3901-130/313	Mottaker	0

Bygninger (0)

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

DAGBOKFØRT
26.03.87 01711
SORENSKRIVEREN I
HORTEN

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
DnC, Eiendomsavdelingen	PB 100, 3101 Tønsberg	15 335

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
130	313		Horten

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Horten Verft A/S	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[X] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	80/160	21		
2	B	80/160	22		
3			23		
4			24		
5			25		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		160/160	Sum teller skal stemme med nevner		

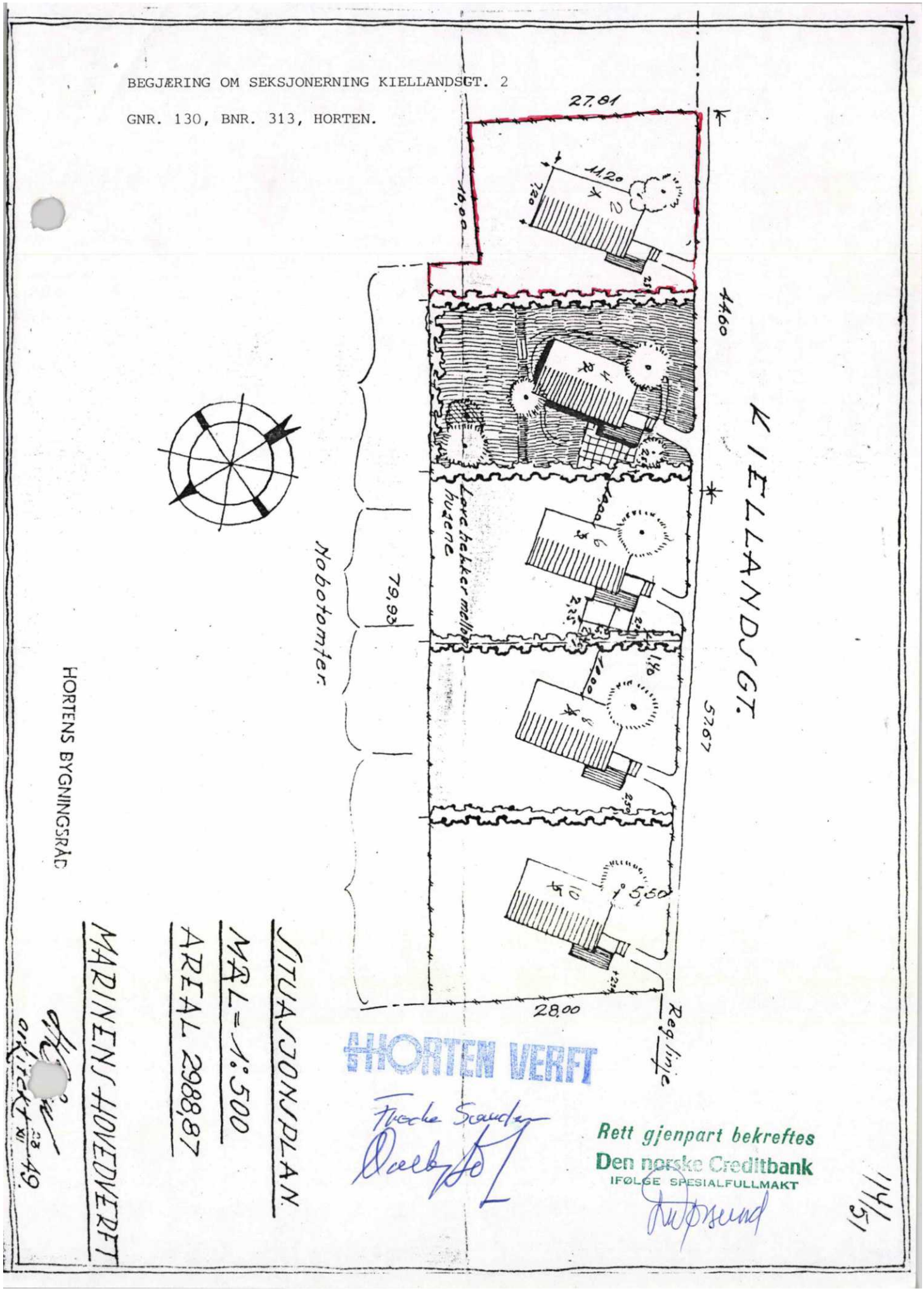
Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

7. Supplerende tekst

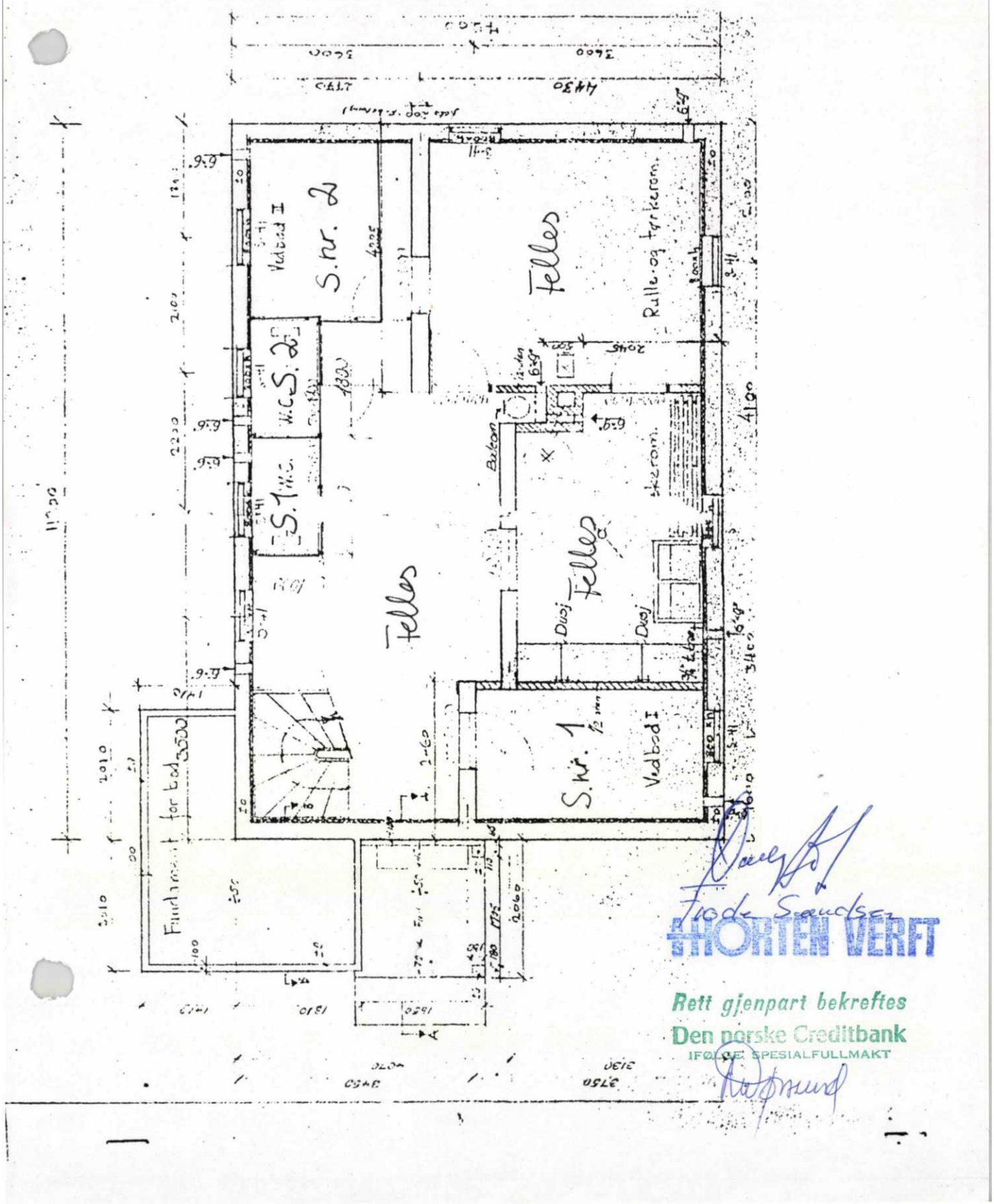
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
1.12.86	Frode Svendsen
Sted: Horten	

Tinglysingsstempel


BEGJÆRING OM SEKSJONERNING KIELLANDSGT. 2
GNR. 130, BNR. 313, HORTEN.
27.81
11.20
16.00
44.60
KIELLANDSGT.
Lønnebekker mellom husene
Nabotomter
79.93
52.67
28.00
Reg.linje
HORTENS BYGNINGSRÅD
SITUASJONSPLAN.
MÅL = 1:500
AREAL 298,87
MARINENS HOVEDVERFT
HORTEN VERFT
Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT
1711/51

BEGJÆRING OM SEKSJONERING - GNR. 130, BNR. 313, HORTEN

KJELLER



Fiodr Sandsen
HORTEN VERFT

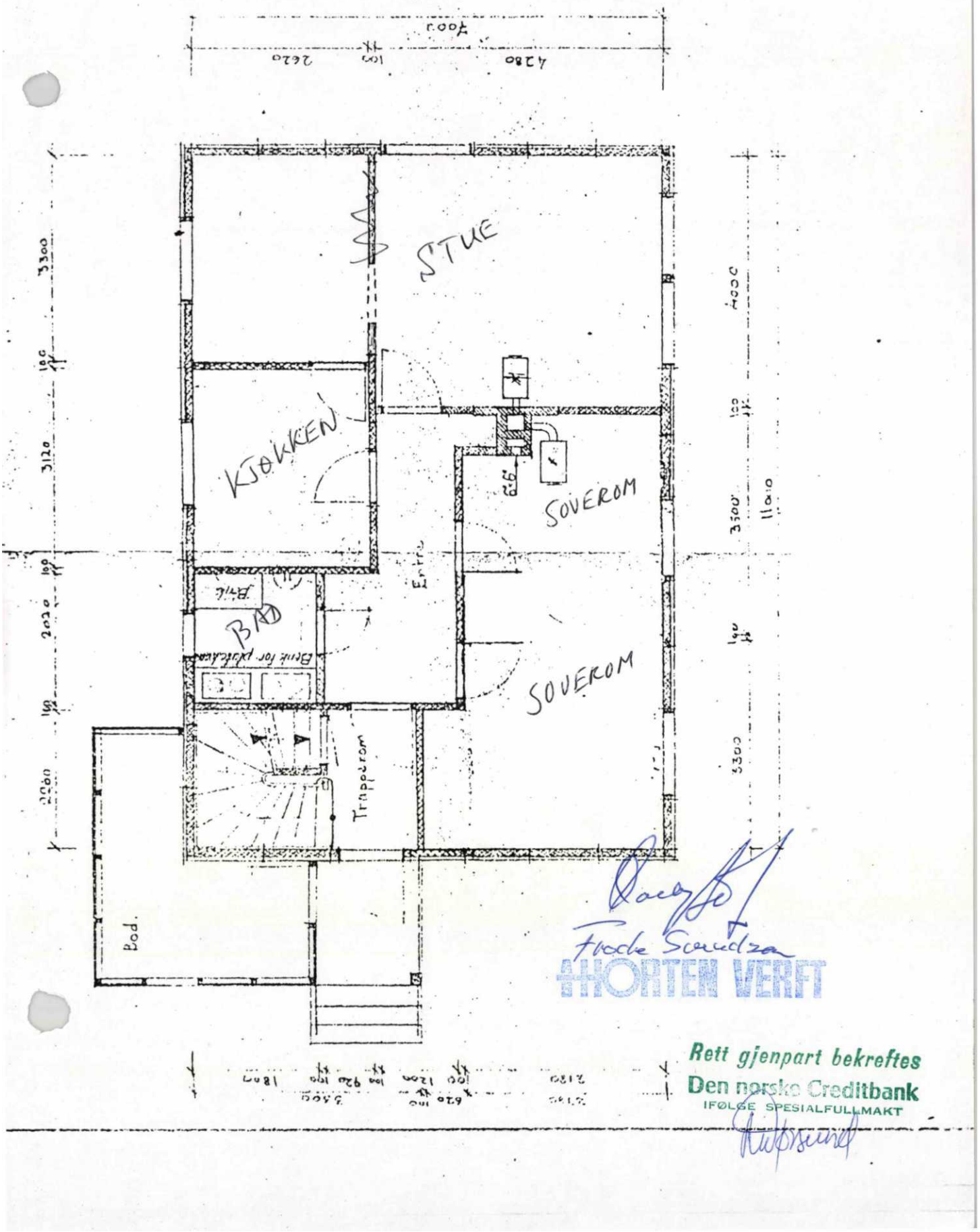
Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

s. 3

BEGJÆRING OM SEKJONERING - GNR. 130, BNR. 315 , HORTEN

1. ETASJE

SEKSJON NR. 1



Frode Scandza

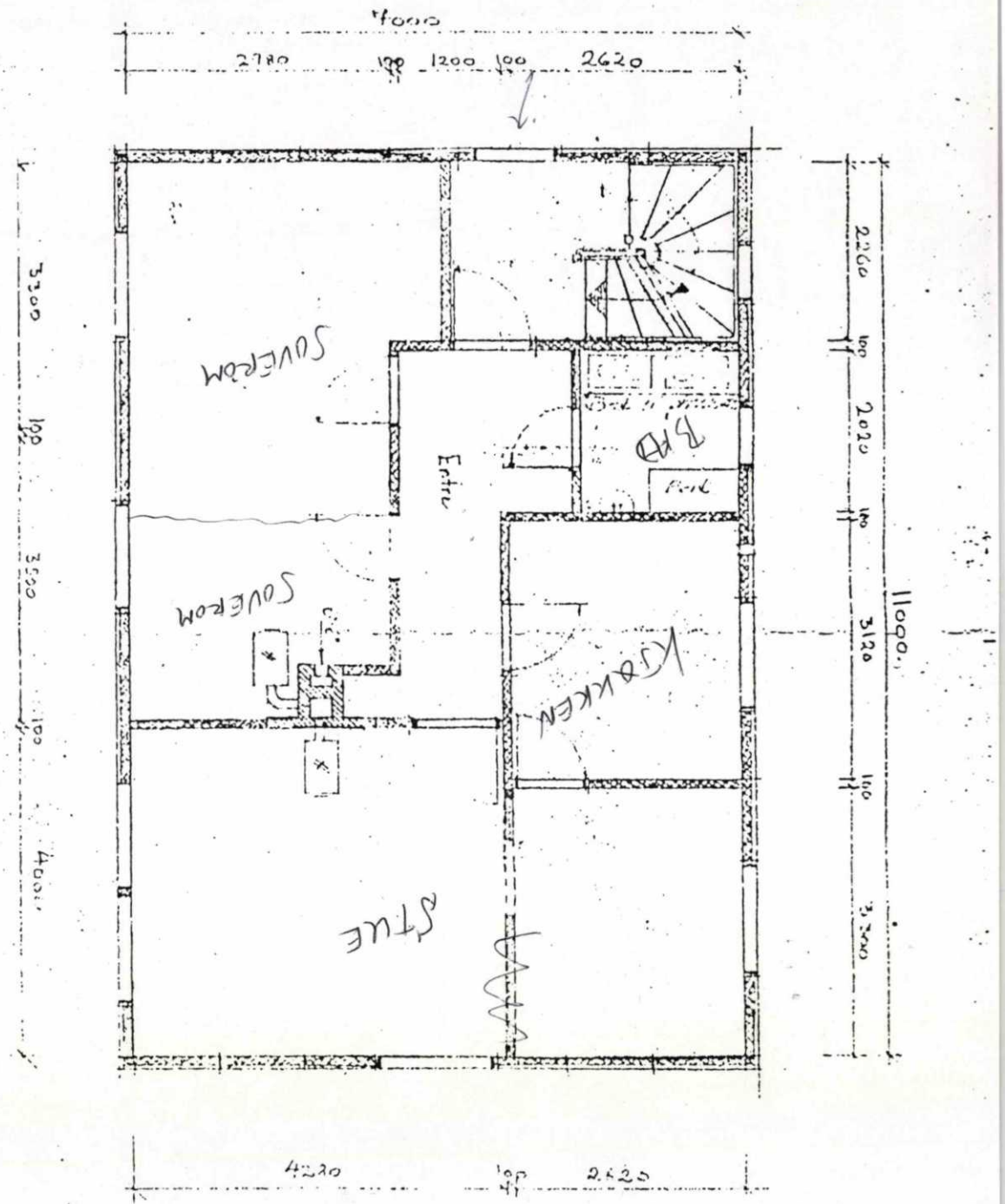
HORTEN VERFT

Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

BESKRIVELSE OM SEKSJONERING - GNR. 130, BNR. 313 , HORTEN s 4

SEKSJON NR. 2

2. ETASJE



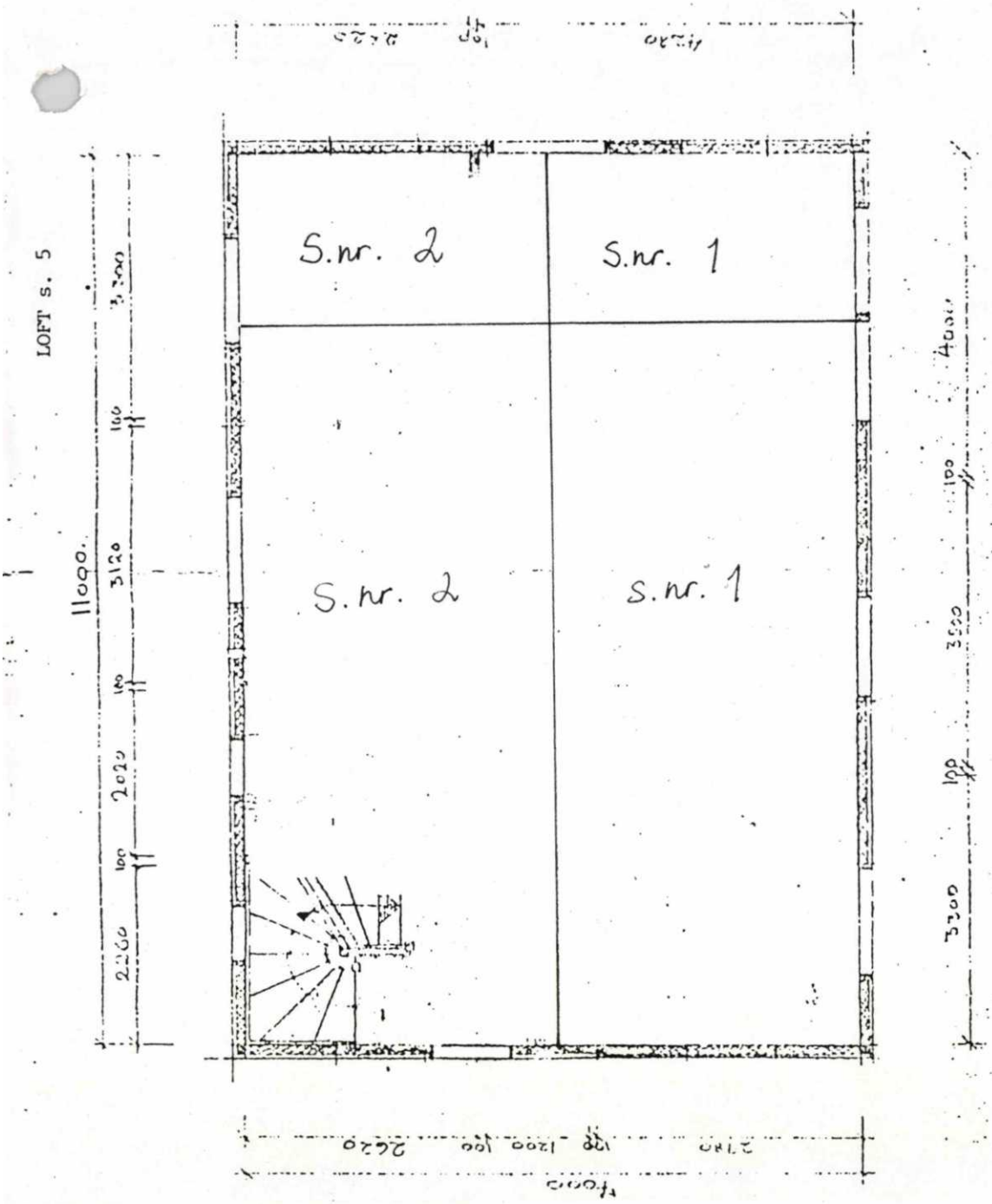
HORTEN VERFT
Frode Sandsen

Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

s 5

BEGJÆRING OM SEKSJONERING - GNR. 130, BNR. 313 , HORTEN

LOFT



HORTEN VERFT
Rett gjenpart bekreftes
Den norske Creditbank
IFØLGE SPESIALFULLMAKT

Kiellands gate 2

Nabolaget Apenes - vurdert av 42 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lillås skole (1-7 kl.) 312 elever, 18 klasser	8 min 0.6 km
Nordskogen skole (1-7 kl.) 297 elever, 21 klasser	20 min 1.6 km
Sentrum skole (1-7 kl.) 365 elever, 20 klasser	4 min 2.1 km
Orerønningen ungdomsskole (8-10 kl... 262 elever, 24 klasser	14 min 1.2 km
Holtan ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 31 klasser	4 min 2.1 km
Horten videregående skole 1150 elever, 59 klasser	20 min 1.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Paaskesgate Linje 02, 023, 71, 74	2 min 0.2 km
Skoppum stasjon Linje RE11, RX11	12 min 9.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	33 min
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

BARNEHAGER

Lilaas Gård Barnehage (1-5 år) 17 barn	11 min 0.9 km
Lillås barnehage (1-5 år) 57 barn	12 min 0.9 km
Bjørnestien barnehage (1-5 år) 121 barn	18 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Meny Dampejordet	8 min
Coop Extra Bekkajordet	13 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Sjøsiden Kjøpesenter	22 min
Apotek 1 Holtanløkka	18 min
Horten Vinmonopol	22 min

SPORT

Lilås Skole Gymastikksal	7 min
Orerønningen ungdomsskole	14 min
Sporty24 Horten	8 min
WellnessClub Horten	4 min

«Stille og rolig. Beste stedet i Horten»

— Sitat fra en lokalkjent

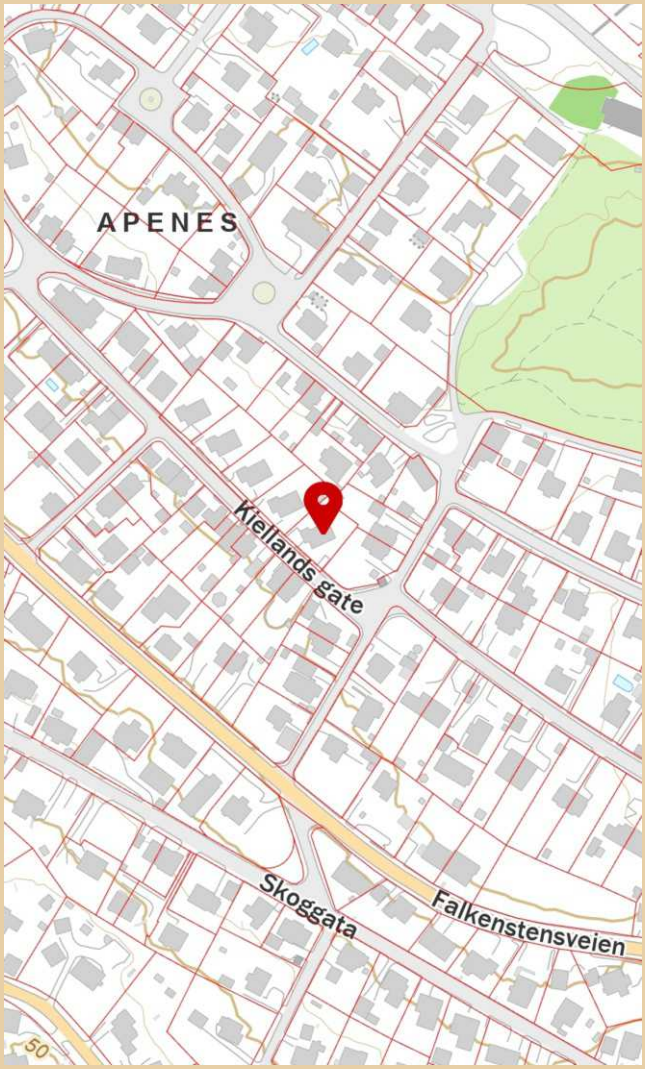
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Gateparkering
Lett 85/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Notater