

PROAKTIV

An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, there is a school complex consisting of several buildings, including a large yellow one and a red one. There are also sports fields, including a green tennis court and a grey basketball court. A road curves through the bottom of the image. In the background, a large lake is visible, surrounded by forested hills under a blue sky with light clouds.

Tidligere Folkvang skole –
utviklingseiendom med solfylt
og attraktiv beliggenhet

HOVSVEIEN 16



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hovsveien 16, 1769 HALDEN

Gnr./Bnr.: Gnr. 162, bnr. 147 og 148, i Halden kommune

Prisantydning: 7.000.000,-

Totalpris: 7.000.000,-

Tomt: 12082 m²

INNHOOLD

1

Nøkkelinformasjon

4

Kjerneinformasjon

15

Vedlegg

26

Kontorets side



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område, kun få minutters kjøring fra Halden sentrum. Beliggenheten gir en god balanse mellom nærhet til byens fasiliteter og tilgang til natur, noe som gjør området attraktivt for et bredt spekter av boligkjøpere. Området er preget av etablerte eneboliger, rekkehus og noe nyere boligbebyggelse, og har over tid vist stabil etterspørsel – spesielt fra barnefamilier og etablerere.

Fra eiendommen er det kort vei til både skogsområder og rekreasjonsmuligheter, samt Iddefjorden med bade- og friluftsliv. Nærmiljøet oppleves som trygt og oversiktlig, med gode oppvekstkvaliteter. Samtidig er det enkel adkomst til Halden sentrum, hvor man finner et bredt utvalg av handel, service, kulturtilbud og kollektivknutepunkt.

Hov-området har de senere årene hatt økende interesse for boligprosjekter, og fremstår som et attraktivt alternativ for kjøpere som ønsker nærhet til sentrum uten å gå på kompromiss med ro, plass og natur. Dette gir et godt kommersielt utgangspunkt for utvikling, med et tydelig og etterspurt marked.

Kommuneområde

Halden

Kort om eiendommen

En sjelden mulighet til å erverve en større og strategisk plassert utviklingseiendom i et etablert og etterspurt boligområde på Hov i Halden. Eiendommen har tidligere vært benyttet som skole (Folkvang), og representerer et betydelig potensial for boligformål. Med sin kombinasjon av størrelse, beliggenhet og eksisterende infrastruktur fremstår eiendommen som særlig interessant for utbyggere. Omregulering og utviklingsrisiko ligger til kjøper.

Adkomst

Fra E6 ved Svinesundsparken følger du E6 nordover mot Halden og tar av mot sentrum. Kjør videre gjennom Halden sentrum og følg skilting mot Hov. Fortsett opp i boligområdet og inn på Hovsveien, hvor eiendommen ligger langs veien.

Tomtestørrelse

12 082 m²

Eierform

Eiet

Tomten

Tomten består av en tidligere skoleeiendom med tilhørende utearealer. Dette gir en robust og fleksibel utviklingsplattform, hvor både tomtens størrelse og utforming åpner for flere mulige utbyggingskonsepter. Eiendommen har allerede opparbeidet adkomst, og området rundt er tilrettelagt med eksisterende teknisk infrastruktur, noe som kan bidra til effektiv utvikling. Gode solforhold og naturlige uteområder gir ytterligere kvaliteter som er attraktive i boligprosjekter.

Arealer

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

Konf. megler for tinglyste rettigheter og heftelser.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen, med tenkt utvikling til leiligheter.

Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER**Prisantydning inkludert omkostninger**

7.176.090,-

Omk. kjøper beskrivelse

7 000 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

175 000,00 (Dokumentavgift)

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

176 090,00 (Omkostninger totalt)

7 176 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Alle eiendomsmevlingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Kjerneinformasjon

Lovanvendelse

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikelihooden som framgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.

""As is"-klausul""

Eiendommen overtas «som den/det er», jfr. avhendingsloven § 3-9 og kjøpsloven § 19. Dog fraviker selger seg herved så langt gjeldende rett tillater det, enhver rett til å gjøre krav gjeldende mot selger som følge av at salgsobjektet ikke er som det skal være, i medhold av kjøpsloven § 19 (1) bokstav a, b og c, avhendingsloven § 3-7, 3-8 og 3-9, andre regler om ansvar for uriktig og manglende opplysninger og ethvert annet lovfestet eller ulovfestet grunnlag, herunder regler om ansvar for uriktige og manglende opplysninger etter avtaleloven."

Alle interessenter og kjøper vil bli vurdert som profesjonell og kjøpers reklamasjonstid begrenses derfor til 12 mnd. etter overtakelsen. Dette avviker fra avhendingslovas bestemmelser når det gjelder kjøpers reklamasjonstid. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende enkeltstående brudd / reklamasjoner som medfører tap på mindre enn kr. 50 000,- og kjøper kan ikke gjøre krav gjeldende med mindre Kjøpers samlede krav overstiger kr. 200 000,-. Selgers ansvar er uansett begrenset oppad til 10% av kjøpesummen.

Informasjonen i denne salgsoppgaven med vedlegg er mottatt fra selger / bygnings sakskyndig og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv kontrollerer eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår leiekontrakter og annen relevant informasjon om eiendommene.

Alle opplysninger i denne salgsoppgaven med vedlegg er tilrettelagt og bearbeidet av megleren etter beste skjønn, men megleren kan ikke ta ansvaret for at informasjonen er riktig eller fullstendig. Enhver som investerer i nærings eiendom, må på egen hånd forsikre seg om at opplysningene er riktige og fullstendige. Megleren fraskriver seg ethvert ansvar for tap som følge av opplysninger som er misvisende, feilaktig eller ufullstendig, samt tap som på annen måte måtte oppstå som følge av investeringen.

Selger er ikke kjent med ufullstendigheter eller feil i rapporter e.l. som er utarbeidet av tredjemann.

Kjøpekontrakt utarbeidet av Forum for Næringsmeglere skal benyttes i denne transaksjonen. Med mindre den enkelte interessent i sitt kjøpstilbud tar spesielle forbehold eller angir konkrete endringer av ordlyden i denne kontrakt, vil man ved aksept av kjøpstilbud fra selger ha inngått avtale med utgangspunkt i denne kjøpekontrakt. Kjøpekontrakt tenkt benyttet følger som vedlegg til denne salgsoppgave.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysning. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**Intensjon ved salg:**

Halden kommune ønsker å selge eiendommen på Folkevang skole til en kjøper som kan utvikle eiendommen til boligformål med etablering av leiligheter. Kommunen har en relativt stor andel eneboliger i boligstrukturen, og det er et behov for å styrke tilbudet av leiligheter i kommunen. Det er ikke ønskelig at eiendommen utvikles som tradisjonelle eneboligtomter eller småhusbebyggelse. Det vises for øvrig til kommuneplanens bestemmelser for området.

Forbehold:

Halden kommune forbeholder seg retten til tilbakekjøp av eiendommen til opprinnelig kjøpesum, dersom:

- 1) kjøper ikke har varslet oppstart av reguleringsarbeid innen 1 år etter overtakelse, eller
- 2) utbygging ikke er igangsatt innen 6 år etter overtakelse, eller
- 3) eiendommen ikke utvikles i tråd med formålet om leilighetsbebyggelse

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysning i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Budgivning

Eiendommen skal ligge ute i markedet til minimum 25 juni. Et evt. bud som avgis må minimum være gyldig til kl 15 denne dag, og være inngitt senest dagen i forveien.

Bud formidles til megler i scannet og signert stand pr. mail. Budet bør inneholde opplysninger om finansiering, overtagelse og hvor lenge budet er bindende for budgiver. Forskrift om budgivning mht. frister gjelder ikke. Selger vil gjøre en totalvurdering av de innkomne bud, og forbeholder seg retten til å anta eller forkaste ethvert bud. Selger kan også beslutte å ikke gjennomføre et salg. Budgivere oppfordres til å gjennomgå kjøpekontrakten som er utarbeidet for salget og som er vedlagt prospektet. Når bud inngis, vil det bli lagt til grunn at budgiver har akseptert kjøpekontrakten.

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>















VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.05.2026

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N






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.

Tegnforklaring

<i>Innsjøer og vassdrag</i>	
	Kanal/Greft
	Kanal/Greft
	Kanalkant
	Veggreft åpen
<i>Annen naturinformasjon</i>	
	Hekk
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	
	Annet gjerde
	Steingjerde
	Svømmebasseng
	Flaggstang
	Trapp
	Idrettsanlegg
	Frittstående mur
	Lodrettforstøtningsmur
	Voll
<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>	
	Godkj. Nybygg
<i>Matrikkel Bygning</i>	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Igangsettingstil.
	Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
	Bygning, Unntatt fra saksbeh.
	Bygning, uten Bygningspunkt
	Bygningsavgrensning av brak
<i>Bygninger</i>	
	Bygningsdelelinje
	Grunnmur
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
<i>Matrikkelkart</i>	
	Grunneiendom
	Festegrunn
	Seksjon
	Hjelpelinje fiktiv
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm

Forhåndsverdivurdering av utbyggingstomt Hovsveien 16 - tidligere Folkevang skole

 Hovsveien 16, 1769 HALDEN
 HALDEN kommune
 gnr. 162,162, bnr. 1,1, snr. 0,0, fnr. 58



Befaringsdato: 19.03.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 15061-1145

Referansenummer: QH1352

Autorisert foretak: Ing Norsted AS

Vår ref:



Gyldig rapport
15.04.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Hovsveien 16, 1769 HALDEN
Gnr 162- Bnr 1
3101 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83
HALDEN 1763 

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



Rapportansvarlig

Claus Norsted

ing@norsted.no
901 72 410



Beskrivelser


Oppdrag/mandat

Undertegnede takstmann har fått følgende oppdrag fra Halden kommune ved Simen Ystrøm:
Halden kommune bestiller er enkel verdivurdering, for eksempel basert på tomteverdi med en forsiktig antatt boligutnyttelse.
Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen, med tenkt utvikling til leiligheter.
Grunnforholdene er ikke dokumentert, men det kan i verdivurderingen tas forbehold om at disse er dokumentert i orden.
Den bestående bygningsmassen forutsettes revet og kostnadene for dette skal hensyntas i vurderingen.
Det kan tas inn en forutsetning om at eiendommen vil kunne bebygges med konsentrert småhusbebyggelse med flermannsboliger i inn til 2/3 etasjer.
Eiendommen er avtalt innløst eiendommen for kr. 6.5 millioener og det kan legges til grunn at eiendommen er en eiendomstomt i vurderingen

Forutsetninger

Basert på overstående oppdrag/mandat er det lagt til grunn følgende forutsetninger for vurderingen.
Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen, med tenkt utvikling til leiligheter.
Grunnforholdene er i orden, slik at det kan bygges uten spesiell fundamentering (ikke dokumentert pr. i dag).
Den bestående bygningsmassen forutsettes revet og kostnadene for dette er hensyntatt i vurderingen. Det foreligger ikke miljøkartlegging av eiendommen. Det er forutsatt i vurderingen at det er forutsatt full miljøkartlegging uten å avdekke saneringsbehov, for miljøfarlige eller forurensete materialer i byggene eller på tomten (ikke dokumentert pr. i dag).
Det er lagt inn forutsetning om at eiendommen kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse med flermannsboliger i inn til 2/3 etasjer.
Det er også lagt til grunn at eiendommen er en eiendomstomt (innløst festetomt) i vurderingen

Hovsveien 16, 1769 HALDEN
Gnr 162- Bnr 1
3101 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83
HALDEN 1763 

Utnyttelse

Med omfanget av dagens bygningsmasse, finnes muligheter for betydelig utnyttelse på eiendommen, med muligheter for leilighetsblokker der dagens skolebygg ligger. (ligger utenfor mandatet/forutsetninger)

Alternativt vil man normalt kunne utnytte området til til konsentrert småhusbebyggelse med 18 enheter, Dette vil være den mest kostnadseffektive utbyggingen og slik sett mer realistisk.

Dette er ytterpunktene og det er utallige alternativer mellom disse ytterpunktene, men i dagens marked er nok eneboliger i rekke/rekkehus i 1 etasje det som er mest kostnadseffektivt og trolig det som er nærmest å kunne realiseres.

En mulighetsstudie er vist på understående kartutsnitt. Tomten er sterkt skrånende i syd som er kostbar å bebygge og noe terrengforskjeller forøvrig.



Bildet viser en maks utnyttelse med 18 enheter med kjedede eneboliger/rekkehus i 1 etasje.

Leilighetsmarkedet i Halden

Eiendomsmarkedet i Halden preges av lavere priser enn de andre byene i Østfold. Det er stort sett ikke bygget boliger for salg utover ferdigstillelse av allerede igangsatte prosjekter de siste 2-3 årene på grunn av høye lånerenter og begrensede muligheter for mellomfinansiering m.m. Det er fortsatt noen usolgte nybygde rekkehusleiligheter som ikke har blitt solgt på lang tid.

Markedet har blitt selektivt og det er nok de billigste leilighetene som det vil kunne være mulig å få solgt uten all for stor risiko, men da vil dette være i størrelsesorden kr. 3,5 -4 millioner i salgspris for 70-75 m².

Forhåndsmarkedsverdiuavurdering

I forhåndsvurderingen /mandat er det lagt til grunn følgende forutsetninger

Eiendommen er avsatt til boligformål i kommuneplanen, med tenkt utvikling til leiligheter.

Grunnforholdene er dokumentert i orden, slik at det kan bygges uten spesiell fundamentering (ikke dokumentert pr. i dag).

Eiendommen forutsettes omsatt med bestående bygningsmassen, som må påregnes revet og kostnadene for dette er hensyntatt i vurderingen. Det foreligger ikke miljøkartlegging av eiendommen, men det er forutsatt i vurderingen at det er foretatt full miljøkartlegging uten å avdekke saneringsbehov, for miljøfarlige eller forurensede materialer i byggene eller på tomten (ikke dokumentert pr. i dag)..

Det er lagt inn forutsetning om at eiendommen kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse med flermannsboliger i inn til 2/3 etasjer.

Det er også lagt til grunn at eiendommen er en eiendomstomt (innløst festetomt) i vurderingen

Basert på markedssituasjonen i Halden i dag, anses det ikke som sannsynlig at noen vil være villig til å betale noe for eiendommen med påstånde bygningsmasser, da det er en del usikkerhetsmomenter ved en riving og ikke minst kostnadsbildet med byggekostnader og salgsmuligheter.

Før nedgangstidene i byggebransjen ble det omsatt tilsvarende tomter med ferdig regulerte og bebyggbare tomter for kr. 500.-600.000,-/boenhet. Selv med en slik pris for ferdige tomter, ville det være et risikoprojekt å kjøpe tomten, da riving av eks. bygningsmasse, regulering og opparbeidelse av infrastruktur vil kunne overstige salgspris.

Det kan muligens være noen interessenter som tenker langsiktig og som kan være villig til å tilby å inngå en intensjonsavtale for mulig kjøp, hvor de kan jobbe med prosjektet, uten å måtte legge ut kostnader for kjøp av eiendommen før de har fått avklart usikkerheter, få gjennomført regulering, se an utviklingen i markedet og være nærmere en utbygging før man legger ut kostnader for eiendomskjøp.

Øberg skole, Øbergveien 85 med noe større tomtestørrelse og sydvendt beliggenhet med utsikt m.m., men som ligger inne i kommuneplanen etter 2031 for utbygging ble solgt for 7,1 millioner høsten 2025.

Med dette som underlag anses det som mulig at noen kan være villig til å kjøpe Hovsveien 16 på opsjon for i størrelsesorden kr. 5 - 7.millioner.

Hovsveien 16 ligger nærmere sentrum og har ingen begrensning med utsatt utbygging, men er nordvendt, har noe mindre tomtog mer eksponert for trafikk m.m.

Utsiktene mot lavere rente og lavere byggekostnader har snudd til sannsynlighet for oppgang i stedet. Dette anses dessverre å påvirke negativt på interessen og påvirker prisen.

Vurderingene er basert på overstående forutsetninger, som pr nå ikke er dokumentert i orden.

Befarings - og eiendomsopplysninger**Befaring**

Dato	Fra	Til	Til stede
19.3.2026			Claus Norsted Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3101 HALDEN	162	1	97	0	1829 m ²	Halden kommunes kartverk	Festet
3101 HALDEN	162	1	58	0	10253,3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Hovsveien 16, 1769 HALDEN
Gnr 162- Bnr 1
3101 HALDEN

Ing Norsted AS
Rokkeveien 83
HALDEN 1763  Norsk takst

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Reg. plan for i Lda

Vedtakter vedr. boligfelt " Risumhøgda ",
 av gnr. 23, bnr. 1, tomtene 1 - 43,
 av gnr. 27, bnr. 11, tomtene 1o1 - 1o2,
 av gnr. 27, bnr. 6, tomtene 1o3 - 1o6.

Frømlagt
 for ldd bygningsråd
 17/4-59.
 IDD BYGNINGSRÅD
 I. NR. 22/59.

- § 1. Området er utlagt til villabebyggelse som kan utføres i tre, mur eller betong. Bebyggelsen skal utformes slik at den i sin helhet vil bli harmonisk.
- § 2. Planen angår bebyggelsens plassering i forhold til veier, grenser, kraftlinjer etc. Likeledes er angitt etasjeantall.
- Takoppbygg tillates ikke på 2 - etasjes hus, og kun unntaksvis på 1 - og 1½ - etasjes hus. Farveplan for hus, garasje, uthus etc. skal godkjennes av bygningsrådet i samråd med grunneieren.
- § 3. Grunnflaten av hvert enkelt hus kan utgjøre inntil 15 % av tomtens areal, men må ikke overstige 150 m².
- § 4. Plassering av tørkeplass og søppelkasser skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 5. ~~Tomt til forretningsbygg vil eventuelt bli anvist av grunneieren i samråd med bygningsrådet.~~
- § 6. Mot regulert veg og mot nabo skal det oppsettes gjerde, som må godkjennes av bygningsrådet. Før gjerde oppsettes skal terrenget være planert og forstøttningsmur være oppsatt.
- § 7. Innenfor det regulerte område tillates ikke oppført eller drevet fabrikk, industri - eller verkstedvirksomhet, bakerier, hønserier, forlystelses - eller bevertningslokaler o.l. Det samme gjelder virksomhet eller forhold av enhver art som kan medføre ulemper for naboen.
- § 8. ~~Før rydding av tomten påbegynnes, må eventuell hogging av trær kun skje etter nærmere konferanse med herredsgartneren.~~
- § 9. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, i samråd med grunneieren dispensere fra disse vedtekter innenfor bygningslovens ramme.

”

Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.



Proaktiv Sarpsborg

Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

Meglerhuset Borg AS

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
E-post: borg@proaktiv.no

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din eiendom.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

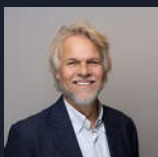
Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de leder oss til å ta deg imot.



proaktiv.no



Svein Eng

Daglig leder

908 20 235

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sarpsborg - Næring

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60