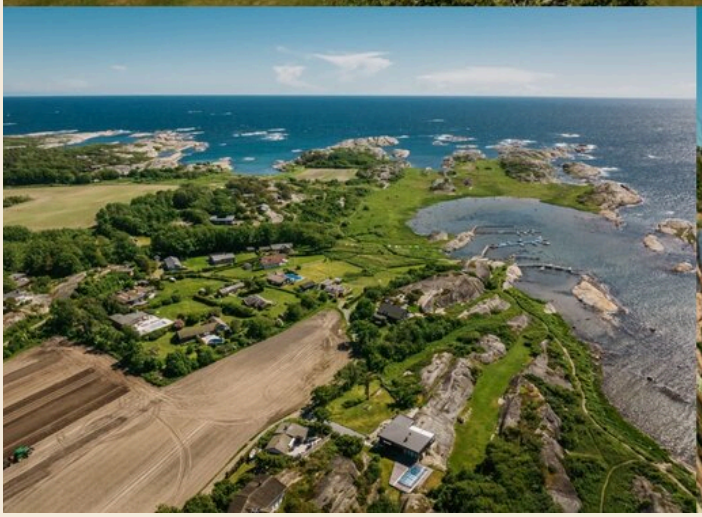
NORDVIK

Helgeroveien 376

4 soverom | 169 kvm | Landbruk bolig







Velkommen til

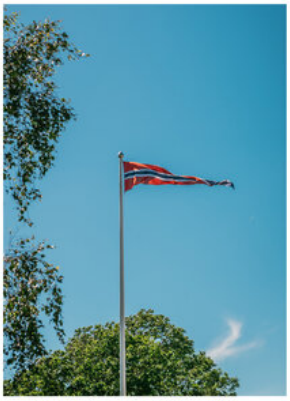
Helgeroveien 376

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
25	Om boligen
46	Nabolagsprofil
48	Tilstandsrapport
111	Egenerklæringsskjema
119	Andre vedlegg
161	Kontaktinfo
164	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
167	Forbrukerinformasjon om budgivning
168	Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.06.2026











Nøkkelinformasjon

Unik landbrukseiendom på ca. 218 mål med hyttetomter, skog, dyrket mark, strandsoner - Årlige inntekter ca. kr 175 000,-

Prisantydning	**17 000 000,-**
Omkostninger	**426 090,-**
Totalpris	**17 426 090,-**
BRA-i	**169 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Landbruk bolig**
Byggeår	**1850**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

En sjelden mulighet i vakre Brunlanes!

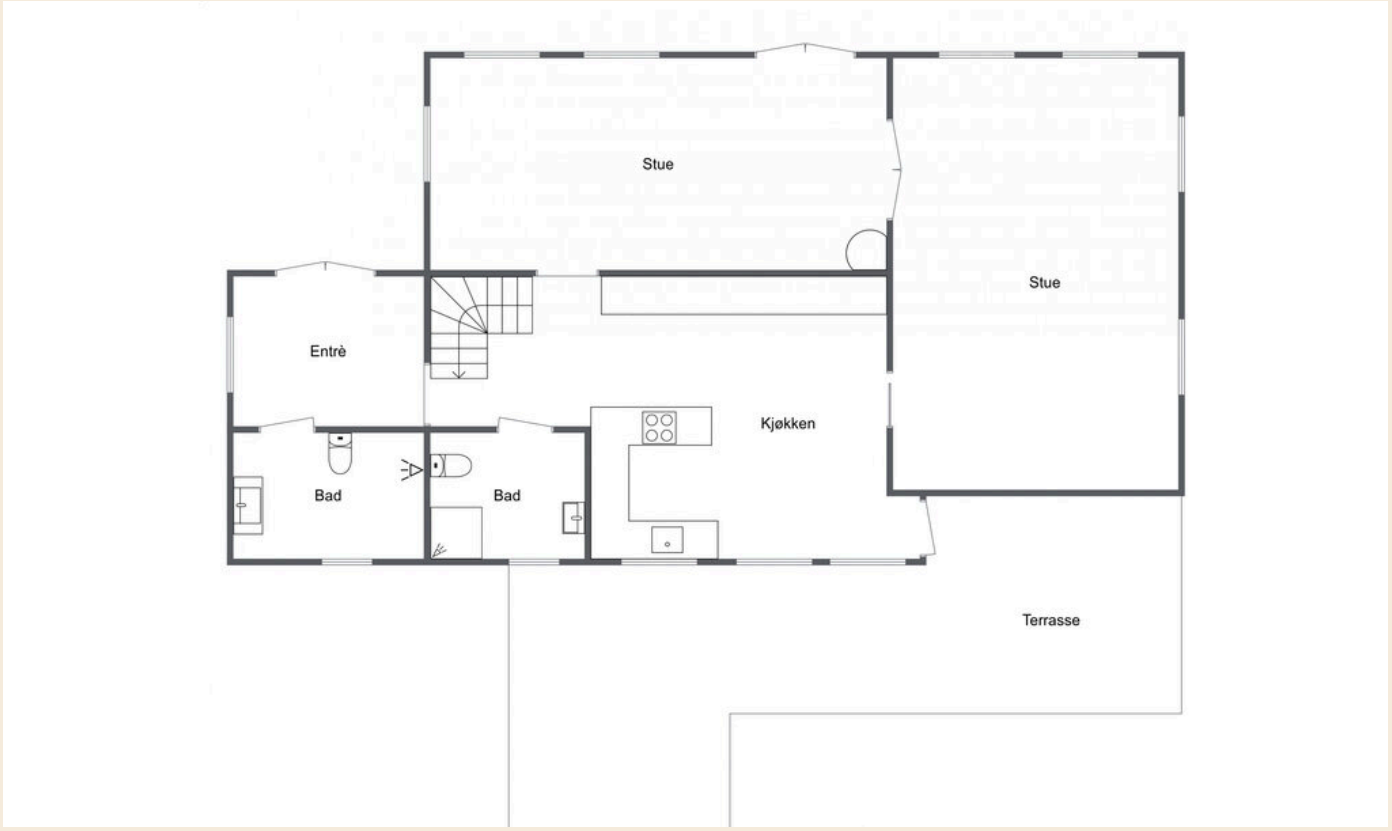
Unik landbrukseiendom på hele 218 mål med en attraktiv kombinasjon av dyrket mark, produktiv skog, festetomter til hytter og to tilhørende strandsoner som populære Nalumstranda. Eiendommen byr på et pent og velholdt hovedhus med god standard, frodig hage, låve med mange muligheter og to garasjer. Låven har en gjestebolig med stue, kjøkken, to soverom og bad. De naturskjønne omgivelsene gir en helt spesiell ramme rundt eiendommen, med kort vei til både Stavern og Helgeroa.

Her får du en sjelden kombinasjon av landbruk, inntektsmuligheter, strandliv og rekreasjon. Kort vei til barnehager, skoler og servicetilbud i Stavern, Larvik og Helgeroa/Nevlunghavn.

En eiendom av denne typen kommer svært sjelden for salg og dette er en mulighet som må oppleves.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 112 kvm
Total BRA: 112 kvm





2. Etasje
BRA-i: 57 kvm
Total BRA: 57 kvm






























NUXE
Huile Prodigieuse









Kyststien, en fantastisk gåtur fra eiendommen, enten til Stavern, eller utover til Nevlunghavn.





Foldvik familiepark ligger rett i nærheten. Kjøp et årskort som er sommerhalvåret fylt med moro for barna.

Kos på stranden.



Usjenert uteplass med jacuzzi, hvis du blir lei av å bade i sjøen,.





Stor låve med to garasjer og deler er innredet til varig opphold for gjester eller utleie (ikke godkjent).

Kort vei til sjøen og strandsoner som følger eiendommen.





Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
17-0047/25

Boligtype og eierform
Landbruk bolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Helgeroveien 376, 3294 STAVERN
Gnr 4031, bnr 3 (ideell andel 1/1) i Larvik kommune

Selger
Arild Nalum

Kjøpesum og omkostninger
17 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
425 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
426 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
---
17 426 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1850

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 169 kvm
BRA-e: 450 kvm
Totalt BRA: 619 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 112 kvm.
Total BRA: 112 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 57 kvm.
Total BRA: 57 kvm.

Låve
1. etasje:
BRA-e: 307 kvm. På eiendommen er det et stort låvebygg. Det er en innredet leilighet i deler av låven. Leiligheten er ikke omsøkt og godkjent etablert av kommunen.
Låven er bygget i tradisjonelle trekonstruksjoner som vanlig tradisjonelle låver ble bygget med.
Total BRA: 307 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 143 kvm.
Total BRA: 143 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Kommentarer bolighus:

Kommentar
Boligen har en planløsning over to plan med tilkomst i 1. etg.
1. etg.
Stue 26 m2
Stue 32 m2
Kjøkken m/trapperom 31 m2
Bad 4,2 m2
Bad/vaskerom 5,7 m2
Gang 7,3 m2
Loft:
Gang 15,2 m2. Gulv 20 m2
Soverom/garderobe 14,1 m2
Soverom 11,7 m2. Gulv 15,6.
Soverom 17 m2. Gulv 20 m2
Bod 8 m2. Boden har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Det foreligger ikke byggetegninger
I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det alltid være en mulighet for at planløsningen ikke

stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Kommentarer Låve

Romfordeling leilighet.
Gang/kjøkken 13,6 m2
Bad 7,6 m2
Soverom 9,4 m2
Gang 5,2 m2
Soverom 11,4 m2
Loftsstue 17 m2
Leiligheten er på 50 m2.
Til leiligheten er det en 17 m2 loftsstue.
Rom før leilighet 23,3 m2

Lovlighet

Det foreligger ikke byggetegninger
Kommentar:
Leiligheten i låven er ikke omsøkt og godkjent som rom for varig opphold.
I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det alltid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Ikke målbare arealer:

Loft 13 kvm (bod og gang)

Innhold
Enebolig:
Boligen har en planløsning over to plan med tilkomst i 1. etg.

1. etg.
Stue 26 m2
Stue 32 m2
Kjøkken m/trapperom 31 m2
Bad 4,2 m2
Bad/vaskerom 5,7 m2
Gang 7,3 m2

Loft:
Gang 15,2 m2. Gulv 20 m2
Soverom/garderobe 14,1 m2
Soverom 11,7 m2. Gulv 15,6.
Soverom 17 m2. Gulv 20 m2

Bod 8 m2. Boden har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.
Lovlighet Enebolig
Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

Låve:
1. etg. Kjøkken, bad, gang, to soverom, diverse lagerrom, gang 2
2. etg. Lofts stue til leilighet, diverse lagerrom.

Kommentar

Romfordeling leilighet:
Gang/kjøkken 13,6 m2
Bad 7,6 m2
Soverom 9,4 m2
Gang 5,2 m2
Soverom 11,4 m2
Loftsstue 17 m2
Leiligheten er på 50 m2.
Til leiligheten er det en 17 m2 loftsstue.
Rom før leilighet 23,3 m2

Lovlighet
Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger
Kommentar:
Leiligheten i låven er ikke omsøkt og godkjent som rom for varig opphold. I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det alltid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår som en eldre bolig som er betydelig oppgradert og modernisert over tid, med omfattende arbeider utført i perioden ca. 2000–2015. Det er blant annet skiftet taktekking med underlagspapp, utvendig kledning med etterisolering, vinduer, tekniske installasjoner, kjøkken, våtrom og elektrisk anlegg. Innvendig fremstår boligen med gjennomgående normal god standard.

Det er i senere tid utført oppgraderinger og utskiftninger som:
2023 Nytt stål innvendig rør i pipe.
2023 Tilkoblet kommunalt vann og avløp.
2015 Renoverte resten av boligen innvendig.
2015 To nye bad.
2015 Nytt kjøkken.
2015 Nytt el. Anlegg
2015 Nytt røropplegg (rør i rør)
2002 Oppgraderte innvendige overflater og innvendig etterisolert.
2000 Skiftet utvendig kledning og etterisolert utvendig
2000 Skiftet taktekking undelagspapp.
2000 Skiftet takrenner og nedløp.
2000 Skiftet vinduer

Kjøkken:
Kjøkken i delvis åpen løsning med stue.
Kjøkkeninnredning med malte speildørsfronter, heltre benkeplate, porselen oppvaskkum, mekanisk ventilator, frittstående kjøleskap og
integrerte hvitevarer. Det er mekanisk ventilator over platetopp.

Bad:

Bad/wc med tilkomst fra kjøkken. I rommet er det enkel vaskeservant, veggmontert wc og dusjnisje. Det er ikke ventilasjon i rommet. Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak. Badet er bygget i 2015. Arbeidene opplyses å være utført av

fagfolk.

Vaskerom
Bad/vaskerom med tilkomst fra gang. I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, dusjnisje med glassvegg og opplegg for vaskemaskin. Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg. Det er ikke luftespalte i dørterskel. Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak. Badet er bygget i 2015. Arbeidene opplyses å være utført av fagfolk.

Teknisk/VVS:
Boligen har vann og avløpsrør i plast. Vann og avløpsrør er skiftet i 2015 Boligen er ventilert med lufteventiler. Mekanisk ventilasjon på bad og kjøkken.
I boligen er det en 200L VV bereder. Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.
Grunnforholdene er ikke vurdert med tilstandsgrad, men kun beskrevet. Nedgravde drensystemer er ikke synlig, og utførelsen er ikke kjent. Eier opplyser at dreneringsrør ble skiftet på 1980-tallet. Det er ikke utvendig fuktsikring av grunnmur. Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene. Terrenget rundt bygningen er for det meste svakt skrånet bort fra
bygget. Enkelte plasser rundt bygget faller terrenget mot boligen. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Oppvarming:
Vedfyring.
Elektrisitet

Sammendrag fra tilstandsrapport:

TG 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
Utvendige trapper
Beskrivelse
Til kjeller er det en utvendig betongtrapp i kjellerhals.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Trappen har skader og ødelagt betong.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Skadet og ødelagt betong i trappen bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for personskade.
Konsekvensen av å ikke utbedre skadene er økt fare for ulykker samt ytterligere nedbrytning av konstruksjonen.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD
Ventilasjon
Beskrivelse
Det er ikke lufteventiler i rommet.
Årstall: 2015 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Det er ikke ventilasjon i rommet. TG:3 settes med bakgrunn i manglende ventilasjon i rommet.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Det bør etableres ventilasjon i rommet for å sikre tilstrekkelig luftutskifting. Manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt luftfuktighet og risiko for fuktskader eller soppdannelse i tilstøtende konstruksjoner. Kostnadsestimatet er satt for etablering av ventilasjon i rommet.
Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Nedløp og beslag
Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål. Takrenner og nedløp er skiftet i år 2000
Årstall: 2000 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Takrenner og nedløp har grønske og noe beleggavskalling.
Takrenner har stående vann. Det mangler beslag under terrassedører i 1. og 2. etg. mot sør.
Konsekvens/tiltak
· Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
Takrenner og nedløp bør rengjøres og eventuelt overflatebehandles for å hindre videre forringelse og sikre god vannavrenning. Stående vann i takrenner bør utbedres for å unngå lekkasjer og skader på fasade og grunnmur. Det bør monteres beslag under terrassedører i 1. og 2. etasje mot sør for å forhindre fuktskader på terskler og tilstøtende konstruksjoner.

Veggkonstruksjon
Beskrivelse
Boligen er oppført i tømmer og bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Boligen ble utvendig etterisolert og fikk skiftet kledning i 2000.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Kledning gavelvegg møt øst har stedvis kort avstand ned mot bakke/fjell. Lufting bak kledning er stengt i nedkant bak dryppende. Kledning og vindusbelistning er ført helt ned til vannbrett og beslag.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Kledning som ligger med for kort avstand ned mot andre bygningsdeler eller bakkenivå vil kunne trekke fuktighet opp i endeveden. Dette vil kunne skape råte eller malingsavskalling når fuktighet trekkes opp i endeveden. Fasadene vil også kunne bli stygge når regnvanntreffer kledningen. Kledning og vindusbelistning som er ført helt ned til vannbrett og beslag gir økt risiko for at kledning og belistning kan trekke fuktighet opp i endeveden og danne råte. Det anbefales å lage 6mm glipe mellom vannbrett/beslag og kledning.

Takkonstruksjon/Loft
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking
Beskrivelse
Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak. Det er et litet kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.
På tilbygget del ved inngangsparti er det et litet loft. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak. Loftene er kun inspisert fra luke.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Deler av takkonstruksjonen og takluke mangler isolasjon. Isolasjon i skråtak er ført helt opp til tak bord uten lufting mellom isolasjon og takbord. Takluken til loft over gang er ikke isolert.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Isolasjon bør ettermonteres der dette mangler, og det bør etableres tilstrekkelig lufting mellom isolasjon og takbord for å unngå fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.
Takluken til loft over gang bør isoleres for å hindre varmetap og kondensproblemer. Manglende isolasjon og utilstrekkelig lufting kan føre til varmetap, økt energiforbruk, samt risiko for fukt- og muggskader i takkonstruksjonen.

Vinduer
Beskrivelse
Boligen har malte trevinduer med to-lags glass. Vinduene er skiftet i 2015 I 2. etg. er det takvinduer med tre lags glass.
Årstall: 2015 Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Vinduer på soverom i 2. etg. har sverte og fuktskjolder.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Vinduer med sverte og fuktskjolder bør undersøkes nærmere og utbedres for å hindre videre fuktskader og forringelse av materialene. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå råte, redusert isolasjonsevne og behov for utskifting av vinduene på et tidligere tidspunkt.

Kjellervindu
Beskrivelse
Til kjelleren er det malte trevinduer med enkelt lags glass. Vinduene er av eldre dato.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Kjellervinduer er av eldre dato og fremstår i dårlig stand.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Kjellervinduene bør vurderes for utskifting eller rehabilitering, da eldre vinduer i dårlig stand kan føre til økt varmetap, redusert energieffektivitet og risiko for fuktskader i kjellerkonstruksjonen.

Dører
Beskrivelse
Boligen har malt isolert ytterdør. Døren er skiftet i år 2000. Årstall: 2000 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Det er sprekker i dørpanel på inngangsdør-
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Sprekker bør tettes og døren bør males for å hindre ytterligere fuktopptak og forringelse av materialet, noe som kan føre til redusert levetid og dårligere isolasjonsevne.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Beskrivelse
Til boligen er det en 50 m2 terrasse. Terrassen har beistet terrassegulv og malt rekkverk med stående kledning.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Terrassen har grønske og værslitasje. Noe skjevheter i rekkverk
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Terrassen bør rengjøres og behandles med egnet overflatebehandling for å fjerne grønske og beskytte mot videre værslitasje. Skjevheter i rekkverket bør rettes opp for å sikre stabilitet og ivareta sikkerheten. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til forringelse av materialene, økt vedlikeholdsbehov og redusert sikkerhet.

Balkong.
Beskrivelse
Til boligen er det en 4,6 m2 balkong i 2. etg. Balkongen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med stående spiler.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Balkongen har grønske og tegn til værslitasje. Rekkverket på terrassen er utført slik at deler av det er bygget helt ned til terrassegulvet, noe som kan gi forkortet levetid på konstruksjonen. Terrassegulvet er avsluttet helt inn mot kledningen på ytterveggen.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Terrassegulvet bør rengjøres og behandles for å fjerne grønske, for å redusere risiko for råte, glatte overflater og forringet levetid på materialene. Rekkverket bør vurderes utbedret slik at det ikke står direkte på terrassegulvet, for å unngå oppsamling av fukt og redusert levetid på konstruksjonen. Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terrassegulv og ytterveggens kledning, for å hindre fuktansamling og mulig skade på kledningen.

Overflater
Beskrivelse
Boligens innvendige overflater består av tregulv på gulv og slette malte flater og malt panel på vegger og i tak. Boligens innvendige overflater er fra ca 2015. Årstall: 2015 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Det er noe bom i flis i gang.
Konsekvens/tiltak

· Tiltak:
Det bør vurderes om flisene med bom skal utbedres for å unngå at de løsner eller sprekker ved belastning. Konsekvensen av bom i flis er økt risiko for skade på flisene og redusert levetid på overflaten.

Krypkjeller
Beskrivelse
Under deler av boligen er det en 20 m2 krypkjeller. Kjelleren har tilkomst fra utvendig luke. Takhøyden i kjelleren er 1,67m
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Det er fuktskjolder og salttutslag på vegger i kjeller.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Fukt- og saltutslag på kjellervegger bør undersøkes nærmere, og det anbefales å vurdere tilstanden på drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur. Kjelleren bør holdes godt ventilert for å redusere risikoen for videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen.

1. ETASJE > BAD
Sanitærutstyr og innredning
Beskrivelse
I rommet er det enkel vaskeservant, veggmontert wc og dusjnisje. Årstall: 2015 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Det er ikke etablert dreneringshull fra den innebygde sisternen, noe som medfører at eventuelle lekkasjer ikke vil bli synlige på et tidlig tidspunkt.
Konsekvens/tiltak
· Andre tiltak:
Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen. Manglende synliggjøring av lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.

1. ETASJE > VASKEROM
Overflater Gulv
Beskrivelse
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er 25 mm høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel Hovedgulv har 15 mm fall til sluk. Det er noe mindre en dagens krav som er 1:100.
Årstall: 2015 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Hovedgulv har mindre fall til sluk en dagens krav. Dagens krav til fall er 1:100 på hovedgulv. Om det er 15mm oppkant ved dørterskel kan hovedgulvet være flatt. TG:2 settes med bakgrunn i avvik i fallforhold i hht. dagens krav.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke
ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1. ETASJE > VASKEROM
Sanitærutstyr og innredning
Beskrivelse
I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, dusjnisje med glassvegg og opplegg for vaskemaskin.
Årstall: 2015 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
· Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
Konsekvens/tiltak
· Andre tiltak:
Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen. Manglende synliggjøring av lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.

Terrengforhold
Beskrivelse
Terrenget rundt bygningen er for det meste svakt skrånet bort fra bygget. Enkelte plasser rundt bygget faller terrenget mot boligen.
Vurdering av avvik:
· Det er avvik:
Deler av terrenget på rundt boligen faller mot boligens grunnmur. TG:2 settes med bakgrunn i terreng som faller mot boligens grunnmur. Tilstandsgrad sette i hht. instruks i NS3600 Tilstandsanalyse av boliger.
Konsekvens/tiltak
· Tiltak:
Om mulig bør det foretas terrengsjustering slik at terrenget faller bort fra boligen. Dagens krav til fallforhold på terreng rundt boligen sier at terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 m. Hvor terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen, avskjæringsgrøfter o.l.
Takvann må ledes bort i rør eller så langt bort fra byggverket at det ikke fører til fuktpåkjenning av bygningsdeler under terreng.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET
Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Vurdering av avvik:
· Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
Rekkverkshøyden er 92cm. Dagens krav til rekkverk er 100cm.
Det mangler rekkverk på en liten del av terrasse.
Konsekvens/tiltak
· Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
På generelt grunnlag bør rekkverket bygges opp til dagens krav om minimum 100 cm høyde for å ivareta sikkerheten.
For lavt rekkverk øker risikoen for fallulykker, spesielt for

barn og personer med nedsatt bevegelighet.
Det bør etableres rekkverk der hvor det mangler.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik:
· Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Konsekvens/tiltak
Manglende radonsperre og ikke utført radonmålinger medfører usikkerhet om radonsikring er tilstrekkelig ivaretatt, noe som kan innebære helserisiko for beboere ved forhøyede radonnivåer. Det bør utføres radonmålinger. Ved forhøyede verdier av radon bør det iverksettes tiltak for å redusere forekomst av radon i boligen.

Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
Vurdering av avvik:
· Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
· Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Konsekvens/tiltak
· Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
Det bør monteres håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet og rekkverk i trappen for å ivareta sikkerhet og redusere risiko for fallulykker.
Manglende håndløper kan føre til økt fare for personskade ved bruk av trappen.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Se også komplett tilstandsrapport fra takstmannen vedlagt salgsoppgaven. Kontakt megler eller takstmann ved spørsmål.

Parkering
På egen eiendom.

Modernisering og påkostninger
Det er i senere tid utført oppgraderinger og utskiftninger som:
2023 Nytt stål innvendig rør i pipe.
2023 Tilkoblet kommunalt vann og avløp.
2015 Renoverte resten av boligen innvendig.
2015 To nye bad.
2015 Nytt kjøkken.
2015 Nytt el. Anlegg
2015 Nytt røropplegg (rør i rør)
2002 Oppgraderte innvendige overflater og innvendig etterisolert.
2000 Skiftet utvendig kledning og etterisolert utvendig
2000 Skiftet taktekking undelagspapp.
2000 Skiftet takrenner og nedløp.
2000 Skiftet vinduer

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Nytt støpt gulv, varmekabler, tre ganger priming og gulv/veggfliser.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Se forrige punkt.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny pipeinnsats.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært.
Arbeid som er utført: Egeninnsats

4. Ja
Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ja

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 2024

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: HAFA AS

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Koblet avløp til kommunalt anlegg. Arne Ekvall AS

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?

Ja
Beskriv: Har ikke oljefyr

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? 1998

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Mus og maur

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport og verdivurdering 2026

Bygningssakkyndig
Ta Takst og Eiendom AS

Byggemåte
Enebolig
UTVENDIG
Taket er tekket med enkeltkrummet teglstein. Taktekking og underlagspapp er skiftet i år 2000. Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål. Takrenner og nedløp er skiftet i år 2000.
Boligen er oppført i tømmer og bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Boligen ble utvendig etterisolert og fikk skiftet kledning i 2000. Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak. Det er et litet kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.
På tilbygget del ved inngangsparti er det et litet loft. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak. Boligen har malte trevinduer med to-lags glass. Vinduene er skiftet i I 2. etg. Er det takvinduer med tre lags glass. Til kjelleren er det malte trevinduer med enkelt lags glass. Vinduene er av eldre dato. Boligen har malt isolert ytterdør. Døren er skiftet i år 2000. Boligen har terrassedør med glassfelt. Terrassedøren er skiftet i år 2000.
Til boligen er det en 50 m2 terrasse. Terrassen har beistet terrassegulv og malt rekkverk med stående kledning.
Til boligen er det en 4,6 m2 balkong i 2. etg.
Balkongen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med stående spiler.
Til kjeller er det en utvendig betongtrapp i kjellerhals.
INNVENDIG
Boligens innvendige overflater består av tregulv på gulv og slette malte flater og malt panel på vegger og i tak.
Boligens innvendige overflater er fra ca 2015.
Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner som gulv i 1. etg.
Til boligen er det en ett-løps teglsteinspipe. Pipen er innvendig fornyet med stålrør. Til pipen er det i stue en lukket peis.
Under deler av boligen er det en 20 m2 krypkjeller. Kjelleren har tilkomst fra utvendig luke. Takhøyden i kjelleren er 1,67m I boligen er det en malt og lakkert tretrapp. TRappen har
glassrekkverk på repo. Boligens innvendige dører er av type heltre speildører

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G

Oppvarming
Elektrisitet og ved.

Informasjon om strømforbruk
86469 kWt pr år

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 155,-pr. 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 218 152 kvm (Eiertomt)
Fulldyrket jord daa 104,7
Skog av høy bonitet daa 29,4
Skog av middels bonitet daa 16,0
Skog av lav bonitet daa 12,2
Uproduktiv skog daa 16,7
Åpen jorddekt fastmark daa 18,3
Åpen grunnlendt fastmark daa 2,6
Bebygd, vann, bre daa 17,9
Sum arealer: daa 217,8

Adkomst
Direkte fra Helgeroveien. Se kart.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et idyllisk område, med både fastboende og hytter, på Nalum ca 4,6 km fra Stavern sentrum. Umiddelbar nærhet til flotte turområder og gangavstand til Naverfjorden med bl.a. Streterestranda og Lydhusstranda med bademuligheter i Naverfjorden, samt nærliggende svaberg og brygge. Nærhet til det store friområdet, Bøvre som er et skjærgårdsparadis med svaberg, småøyer og viker.

I nærområdene langs kysten er det flere flotte badestrender og fasiliteter som kiosk, gatekjøkken, ferske bakervarer og dagligvarer på campingplassene. Kyststien mellom Helgeroa og Stavern passerer forbi strendene og byr på variert natur og terreng. Stien går forbi en rekke hytter, flere strender og flere campingplasser.

Med bil tar det ca. 5 minutter til sommerbyen Stavern med en rekke koselige butikker, restauranter, kafeer, gallerier, en stor gjestehavn og et yrende liv om sommeren. I tillegg er det en rekke med kulturelle tilbud og mindre arrangementer som gjør Stavern til et attraktivt sted. Det er flust av strender, svaberg og flotte bademuligheter i området.

Foldvik familiepark ligger få km unna og byr på avslappende hygge med underholdning for liten og stor. Flott lysløype rett ved eiendommen som strekker seg til Stavern.

Det er også kort vei til en av Norges beste golfbaner som har beliggenhet på Fritzøe gård. Banen holder internasjonal standard, og er en av de banene med lengst spillesesong i landet. Her arrangeres også Stavernfestivalen hvert år, med verdenskjente, internasjonale artister.

Bebyggelse
Spredt småhusbebyggelse og gårdsbruk.

Offentlig kommunikasjon
Busstopp Nalum 0,1 km

Skoler og barnehager
Stavern Skole 1-7 kl. 3,7 km
Jordet Skole 1-7 kl. 5,3 km
Brunla Ungdomsskole 8-10 kl. 5,7 km
Grevle Barnehage 1-5år 3,3 km
Lysheim Barnehage 0-5 år 6 km
Grevle barnehage, Stavern barneskole og Brunla ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.
I bygningsopplysninger fra matrikkelen er følgende bygningstyper oppgitt:
Våningshus med 1 boenhet. Bygningsår ikke oppgitt, bruksareal ikke oppgitt.
Garasje/uthus/anneks. Bygningsår ikke oppgitt, bruksareal ikke oppgitt.
Vandre/feriehjem. Bygningsår ikke oppgitt, bruksareal ikke oppgitt.
Kommentar: Rehabilitering av pipe ferdigattest 2024

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Leiligheten i låven er ikke omsøkt og godkjent som rom for varig opphold.

I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det alltid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via Helgeroveien og privat gårdsvei.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202401
Navn Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 10.12.2025
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf
Delarealer Delareal 199 716 m
2
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Delareal 7 690 m
2
KPHensynsonenavnH910
1
_
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal 2 818 m
2
Arealbruk Veg,Nåværende
Delareal 673 m
2
BestemmelseOmrådenavnLNF-B
KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse
Delareal 52 928 m
2
KPHensynsonenavnH310
1
_
KPFare Ras- og skredfare
Delareal 13 818 m
2
BestemmelseOmrådenavnByggeforbudssone
KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100 meter langs vassdrag
Delareal 326 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
6
_
Delareal 4 m
2
Arealbruk Friluftsområde,Nåværende
Delareal 490 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
3
_
Delareal 8 202 m
2
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
Delareal 14 m
2
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnF32
Delareal 3 940 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
1
_
Delareal 1 650 m
2
BestemmelseOmrådenavnLNF-F
KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse
Delareal 2 435 m
2
KPHensynsonenavnH730
1
_
KPBåndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner
Delareal 7 469 m
2
Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
Delareal 1 m
2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 202401
Navn Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 10.12.2025
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/10123/Vedtatte%20og%20oppdatert%20bestemmelser%20for%20KPA.pdf

Delarealer Delareal 199 716 m
2
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Delareal 2 818 m
2
Arealbruk Veg,Nåværende
Delareal 52 928 m
2
KPHensynsonenavnH310
1
_
KPFare Ras- og skredfare
Delareal 7 690 m
2
KPHensynsonenavnH910
1
_

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal 1 059 m
2
BestemmelseOmrådenavnLNF-B
KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-
, fritids- eller næringsbebyggelse
Delareal 326 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
6
_
Delareal 13 818 m
2
BestemmelseOmrådenavnByggeforbudssone
KPBestemmelseHjemmel forbud i områder inntil 100
meter langs vassdrag
Delareal 4 m
2
Arealbruk Friluftsområde,Nåværende
Delareal 490 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
3
_
Delareal 8 202 m
2
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
Delareal 1 905 m
2
BestemmelseOmrådenavnLNF-F
KPBestemmelseHjemmel spredt bolig-
, fritids- eller næringsbebyggelse
Delareal 3 940 m
2
KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavnH560
1
_
Delareal 14 m
2
Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
OmrådenavnF32
Delareal 7 469 m
2
Arealbruk Naturområde - grønnstruktur,Nåværende
Delareal 2 435 m
2
KPHensynsonenavnH730
1
_
KPBåndlegging Båndlegging etter lov om kulturminner
Delareal 1 m
2
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 201717
Navn Fv. 301 Gang- og sykkelvei Skårabakken-
Jahrehagen
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 13.03.2019
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/3909/dokum
enter/9975/Reguleringsbestemmelser%20for%20Sk%c3
%a5rabakken%20-%20Jarehagen.pdf
Delarealer Delareal 5 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o
SKV01
_
Delareal 55 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT34
_
Delareal 96 m
2
Formål Feltnavn LS10
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller
næringsbebyggelse, mv
Delareal 8 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT43
_
Delareal 27 m
2
Formål Holdeplass/plattform
Feltnavn o
SH3
_
Delareal 2 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT45
_
Delareal 428 m
2
Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og
reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag
Feltnavn L10
Delareal 25 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o
SKV19
_
Delareal 613 m
2
Formål Feltnavn LS11
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller
næringsbebyggelse, mv
Delareal 2 161 m
2

Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Feltnavn L09
Delareal 1 565 m
2
Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Feltnavn L52
Delareal 11 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o
SKV16

_
Delareal 77 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn f
SKV06
Delareal 12 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT96

_
Delareal 1 043 m
2
Formål Gang-/sykkelveg
Feltnavn o
SGS1

_
Delareal 10 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o
SKV18

_
Delareal 401 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT42

_
Delareal 19 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn o
SKV17

_
Delareal 117 m
2
Formål Kjøreveg
Feltnavn f
SKV07

_
Delareal 239 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT40

_
Delareal 432 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT38

_
Delareal 186 m
2
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn o
SVT46

_
Delareal 159 m
2
Formål Feltnavn LS08
LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv
Id 1994.04.01
Navn Naverfjorden m / tilgrensede arealer
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 26.10.1994
Bestemmelser- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1632/1994.04.01
Bestemmelser

_
_
692.pdf
Delarealer Delareal 1 626 m
2
Formål Bevaringsområde
Delareal 163 m
2
Formål Kjørevei
Delareal 114 m
2
Formål Boliger
Delareal 205 m
2
Formål O?entlig friområde
Delareal 2 627 m
2
Formål Fritidsbebyggelse
Delareal 7 480 m
2
Formål Naturvernområde
Delareal 46 591 m
2
Formål Jord- og skogbruk

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon
Id 202209
Navn Nalumstranda fritidsbebyggelse
Status Planlegging igangsatt
Plantype Detaljregulering

Driveplikt
Det er driveplikt på eiendommen. For at driveplikten skal

være oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig. Uavhengig av hvordan eier oppfyller driveplikten, står eier ansvarlig for at jorda drives.

Driveplikten er personlig for eier, men kan oppfylles ved å leie bort jorda til andre for minst 10 år av gangen.

Ny eier må innen 1 år etter overtakelse av eiendommen, bestemme om jorda skal drives selv eller leies bort.

Odelsrett
Eiendommen oppfyller arealkravene for odlingsjord - det vil si at det er knyttet odelsrett til eiendommen. Alle kjente odelsrettshavere har frasagt seg odelsretten. Kjøper bærer risikoen for odelsløsning fra eventuelle ukjente odelsrettshavere.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er konsesjonspliktig og underlagt priskontroll. Kjøper må søke konsesjon hos kommunen, og må dekke kostnaden for dette.

Selger har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a.

Dersom konsesjon nektes helt eller delvis med grunnlag i at den avtalte kjøpesummen er for høy, eller med grunnlag i kjøpers eierform etter § 9 tredje ledd, første punktum, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter jf. konsesjonsloven § 15a.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 og § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller vil kjøper måtte overta eiendommen uten tinglyst skjøte, og deretter selge den videre for egen regning.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3909/4031/3:
11.11.1919 - Dokumentnr: 900116 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 75 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:1 F

11.11.1919 - Dokumentnr: 900264 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:1
Bestemmelse om vannrett

19.08.1937 - Dokumentnr: 1142 - Bestemmelse om bebyggelse
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2

16.06.1941 - Dokumentnr: 883 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:14

22.11.1949 - Dokumentnr: 3049 - Erklæring/avtale
Grensegangssak

13.05.1952 - Dokumentnr: 1199 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:2

13.05.1952 - Dokumentnr: 1199 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 10 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 800
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
LEIEN KAN REGULERES
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
MAKS LEIETID: 40 ÅR
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:2 F

Nye vilkår

11.07.1952 - Dokumentnr: 1788 - Rettighet
Rettighetshaver: Green Silje Anine
F.nr:
Rettighetshaver: Green Steffen Aleksander
F.nr:
Rettighetshaver: Green Stian André
F.nr:
Rettighetshaver: Rode Axel William
F.nr:
Rettighetshaver: Rode Fredrik
F.nr:
Rettighetshaver: Rode Waldemar
F.nr:
LEIEAVTALE
GJELDER NÆRMERE BESKREVET AREAL
ÅRLIG LEIE: NOK 50
AREALET KAN IKKE BEBYGGES
MED FLERE BESTEMMELSER
Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighet
Fra: Rode Elisabeth
Løpenr: 1746028
Til: Green Silje Anine
F.nr:
Til: Green Steffen Aleksander
F.nr:
Til: Green Stian André
F.nr:
Til: Rode Axel William
F.nr:
Til: Rode Fredrik
F.nr:
Til: Rode Waldemar
F.nr:

Diverse påtegning
Fredrik Rode frafaller pant i fremtidig utskilte parseller fra gnr. 4031 bnr. 3.

Delvis sletting ved arealoverføring
Heftelsen frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og gnr. 4031 bnr. 144 på 104,97 m2

Diverse påtegning
Gjelder: Delvis sletting ved arealoverføring 2016/644534-1/200
Feil bnr. oppgitt. Heftelsen frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og gnr. 4031 bnr. 120 på 104,97 m2

11.07.1952 - Dokumentnr: 1788 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:15
RETT TIL Å FØRE BEKK INN PÅ D E

23.09.1958 - Dokumentnr: 2474 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:42

09.10.1958 - Dokumentnr: 2625 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:51

13.09.1960 - Dokumentnr: 2798 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 65 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:10 F

20.09.1960 - Dokumentnr: 2868 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 20 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:11 F

20.01.1962 - Dokumentnr: 192 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:57

25.03.1965 - Dokumentnr: 1101 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1965 - Dokumentnr: 2506 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:42

20.11.1965 - Dokumentnr: 4903 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 10 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:19 F

22.07.1966 - Dokumentnr: 2942 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:20

22.07.1966 - Dokumentnr: 2942 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/UTLEIER
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:20 F

29.09.1966 - Dokumentnr: 3970 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:21

29.09.1966 - Dokumentnr: 3970 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 25 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:21 F

05.09.1969 - Dokumentnr: 4259 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:79
Bestemmelse om strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass

15.08.1975 - Dokumentnr: 4611 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:82
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2

19.01.1977 - Dokumentnr: 469 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Brunlanes Jordvanning
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2

19.01.1977 - Dokumentnr: 470 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Brunlanes Jordvanning

05.02.1979 - Dokumentnr: 869 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:82
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2

27.05.1981 - Dokumentnr: 3389 - Rettighet
Rettighetshaver: Telenor Towers Norway AS
Org.nr: 971 050 365
LEIE AV AREAL
AVGIFT NOK
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
LEIEN KAN REGULERES
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Pantefrafall i fremtidig utskilte parseller

21.01.1986 - Dokumentnr: 605 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:91
Med flere bestemmelser

09.04.1986 - Dokumentnr: 2722 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:90

26.04.1990 - Dokumentnr: 3237 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.1991 - Dokumentnr: 8763 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:102

24.12.1991 - Dokumentnr: 8763 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:102
GJELDER RETT TIL Å GRAVE BRØNN

15.10.1992 - Dokumentnr: 6449 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:24

05.12.1994 - Dokumentnr: 8648 - Jordskifte
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1994 - Dokumentnr: 8648 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:1
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:110

28.11.1995 - Dokumentnr: 7728 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:115
Bestemmelse om garasje/parkering

28.11.1995 - Dokumentnr: 7729 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:116

28.11.1995 - Dokumentnr: 7730 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:119
Bestemmelse om vannledning

28.11.1995 - Dokumentnr: 7731 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:120

29.11.1995 - Dokumentnr: 7814 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:118
Bruksrett til et areal på ca 1 m bredde mot Nalum sin vei

20.08.1998 - Dokumentnr: 5215 - Jordskifte
Grensegangssak nr: 13/1993
Gjelder denne registerenheten med flere

09.11.1998 - Dokumentnr: 7212 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 4 500
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Forkjøpsrett på vilkår
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:35 F

Nye vilkår - feste
Årlig festeavgift: NOK 5 177

21.09.1999 - Dokumentnr: 5701 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:122
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Samt ha eksisterende stolpefester for telefon- og elektriske ledninger

19.11.2001 - Dokumentnr: 8258 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 5 500
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:38 F

04.07.2003 - Dokumentnr: 4741 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:126
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Plan- og byggesak
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2003 - Dokumentnr: 6133 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Lede AS
Org.nr: 979 422 679
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspennings-luftledninger.

23.01.2004 - Dokumentnr: 501 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:4

03.11.2004 - Dokumentnr: 8498 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:91

01.04.2005 - Dokumentnr: 2086 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4033 Bnr:65
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen v/plan- og byggesak.
Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2007 - Dokumentnr: 3596 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:127
Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Plan og byggesak
Gjelder denne registerenheten med flere

03.11.2008 - Dokumentnr: 890938 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:129
Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.2010 - Dokumentnr: 127934 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:131
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.2010 - Dokumentnr: 804158 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:132
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2010 - Dokumentnr: 914353 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:133
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.2011 - Dokumentnr: 260467 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:134
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.2011 - Dokumentnr: 875875 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:136
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2011 - Dokumentnr: 995414 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 20 år
Årlig festeavgift: NOK 100
Gjelder fra dato: 20/07-1956
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:36 F

29.11.2011 - Dokumentnr: 995414 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:36
Bestemmelse om brønn

19.12.2011 - Dokumentnr: 1060537 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:137
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2014 - Dokumentnr: 105971 - Festekontrakt - vilkår
Årlig festeavgift: NOK 9 000
Gjelder fra dato: 04/02-2003
Tomteverdi: NOK 440 000
Pant for forfalt festeavgift
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Forkjøpsrett
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:33 F

21.05.2014 - Dokumentnr: 409751 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:142
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2015 - Dokumentnr: 452726 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:140
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2015 - Dokumentnr: 452726 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:140
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

25.08.2020 - Dokumentnr: 2916551 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:61
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:62
Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:64
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Larvik Kommune
Org.nr: 918 082 956
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1857 - Dokumentnr: 900037 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:1

18.11.1913 - Dokumentnr: 900149 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:5

22.05.1939 - Dokumentnr: 932 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:13

09.06.1941 - Dokumentnr: 839 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:14

04.06.1945 - Dokumentnr: 843 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:15

27.11.1948 - Dokumentnr: 3002 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:20

31.07.1953 - Dokumentnr: 1685 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:23

31.07.1953 - Dokumentnr: 1686 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:24

31.07.1953 - Dokumentnr: 1687 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:25

05.06.1956 - Dokumentnr: 1536 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:42

31.08.1957 - Dokumentnr: 2382 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:49

23.07.1958 - Dokumentnr: 1744 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:51

16.10.1961 - Dokumentnr: 3362 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:57

16.10.1961 - Dokumentnr: 3363 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:58

04.08.1966 - Dokumentnr: 3061 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:70

23.02.1967 - Dokumentnr: 853 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:71

23.02.1967 - Dokumentnr: 854 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:72

23.02.1967 - Dokumentnr: 855 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:73

01.09.1969 - Dokumentnr: 4159 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:79

01.09.1969 - Dokumentnr: 4161 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:81

24.10.1985 - Dokumentnr: 9270 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:90

02.01.1986 - Dokumentnr: 7 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:91
EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

11.10.1991 - Dokumentnr: 6594 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:97

11.10.1991 - Dokumentnr: 6595 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:100

11.10.1991 - Dokumentnr: 6596 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:101

11.10.1991 - Dokumentnr: 6597 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:102

11.10.1991 - Dokumentnr: 6598 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:98

11.10.1991 - Dokumentnr: 6603 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:103

11.10.1991 - Dokumentnr: 6604 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:99

09.01.1992 - Dokumentnr: 145 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:106

09.01.1992 - Dokumentnr: 147 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:105

09.01.1992 - Dokumentnr: 148 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:104

16.11.1992 - Dokumentnr: 7146 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:107

17.06.1993 - Dokumentnr: 3669 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:108

17.06.1993 - Dokumentnr: 3670 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:109

06.07.1993 - Dokumentnr: 4149 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:26

15.04.1994 - Dokumentnr: 2711 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:112

05.12.1994 - Dokumentnr: 8649 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:2
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:110

13.07.1995 - Dokumentnr: 4408 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:118

28.07.1995 - Dokumentnr: 4746 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:116

28.07.1995 - Dokumentnr: 4754 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:115

11.08.1995 - Dokumentnr: 5092 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:119

31.08.1995 - Dokumentnr: 5599 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:117

31.08.1995 - Dokumentnr: 5600 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:120

24.12.1997 - Dokumentnr: 8289 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:122

09.10.1998 - Dokumentnr: 6524 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:35

15.01.1999 - Dokumentnr: 196 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:31

07.08.2000 - Dokumentnr: 5166 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.2001 - Dokumentnr: 7484 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:38

04.07.2003 - Dokumentnr: 4740 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:126

04.02.2008 - Dokumentnr: 96579 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:128

23.05.2008 - Dokumentnr: 415215 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:33

25.08.2008 - Dokumentnr: 684815 - Opphør av festenummer
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:6

03.11.2008 - Dokumentnr: 890929 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:129

20.09.2011 - Dokumentnr: 754798 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:135

29.11.2011 - Dokumentnr: 995406 - Registrering av festenr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:36

19.12.2011 - Dokumentnr: 1060374 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:137

02.07.2015 - Dokumentnr: 601856 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:143

02.07.2015 - Dokumentnr: 601902 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:144

03.07.2015 - Dokumentnr: 607745 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:145

23.09.2016 - Dokumentnr: 867697 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:120
Vederlag: NOK 50 000
Omsetningstype: Annet

01.01.2018 - Dokumentnr: 8792 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0709 Gnr:4031 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1017572 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0712 Gnr:4031 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 281482 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3805 Gnr:4031 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

29.09.1966 - Dokumentnr: 3970 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:21

24.12.1991 - Dokumentnr: 8757 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:25
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

24.12.1991 - Dokumentnr: 8760 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:99

19.11.2001 - Dokumentnr: 8258 - Forkjøpsrett
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4031 Bnr:3 Fnr:38

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK
Begge bygningene på gården er registrert i det nasjonale registeret for eldre bygninger oppført før år 1900 (Sefrak-registeret). Det betyr ikke at bygningene er fredet, eller vernet, men fungerer som et varsko for kommunen ved søknad om bygningsmessig tiltak - slik at eventuell verneverdi kan vurderes.
Eiendommen har bevaringsstatus gjennom reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Dette betyr at eiendommen er formelt bevart etter plan- og bygningsloven.

For eiendommer som er regulert til bevaring, vil det være et begrenset handlingsrom for hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 6 gis kommunen adgang til å «Sikre verneverdier i bygninger og andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør». Reguleringsbestemmelsene gir nærmere angivelse av hvilke arbeider som tillates på eiendommen.

Interessenter oppfordres til å ta en nøye gjennomgang av aktuelle bestemmelser for eiendommen før bud inngis.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,25% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 212 500,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave, dronefilm etc kr. 44 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 1 900,-

Utlegg:
Fotopakke ca. kr. 4 750,-
Tilstandsrapport ca. kr. 24 000,-

Samlet skal selger betale kr. 310 940,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 19. juni 2026

Ansvarlig megler
Stian M. Baklie, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41105849

Megler 2
Per Arne Sølyst, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 95066810

Meglerforetaket
Nordvik Larvik
Kongegata 26
3256 LARVIK
Juridisk navn: Eiendomsmegler Henriksen & Sølyst AS
Org. nr.: 823761902

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Helgeroveien 376

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.) 187 elever, 11 klasser	5 min 3.7 km
Jordet skole (1-7 kl.) 305 elever, 14 klasser	6 min 5.3 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	7 min 5.7 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 26 klasser	10 min 8.8 km
Thor Heyerdahl videregående sk... 1620 elever	18 min 11.9 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	26 min 24.9 km

Sport

Stavernhallen flerbrukshall	3 min
Kaken idrettsanlegg	3 min
Mudo Stavern	9 min
Family Sports Club Langestrand	12 min

Offentlig transport

Nalum Linje 206	1 min 0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	13 min 10.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	28 min

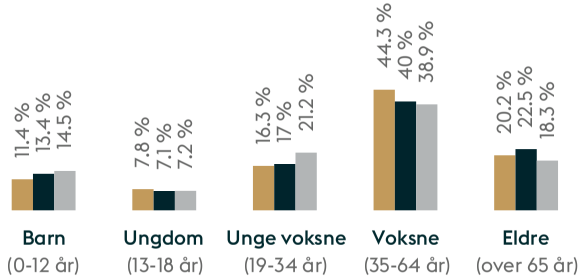
Barnehager

Grevle barnehage (1-5 år) 79 barn	4 min 3.3 km
Vårtun barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 5 km
Lysheim barnehage (0-5 år) 75 barn	7 min 6 km

Dagligvare

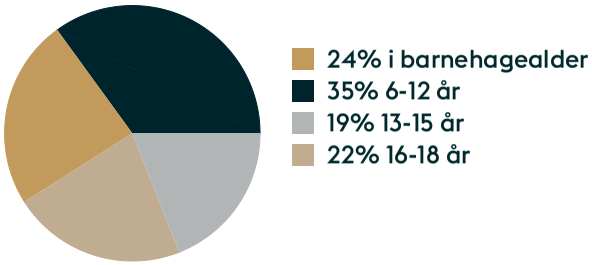
Meny Stavern	6 min
Coop Extra Stavern	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nalum	388	169
Kommune: Larvik	47 777	22 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



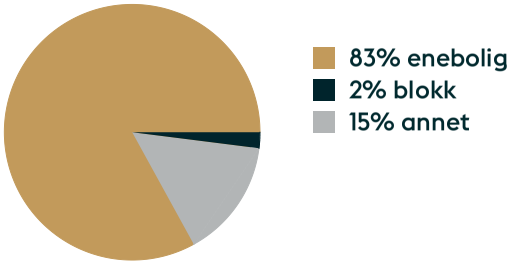
Ladepunkt for el-bil

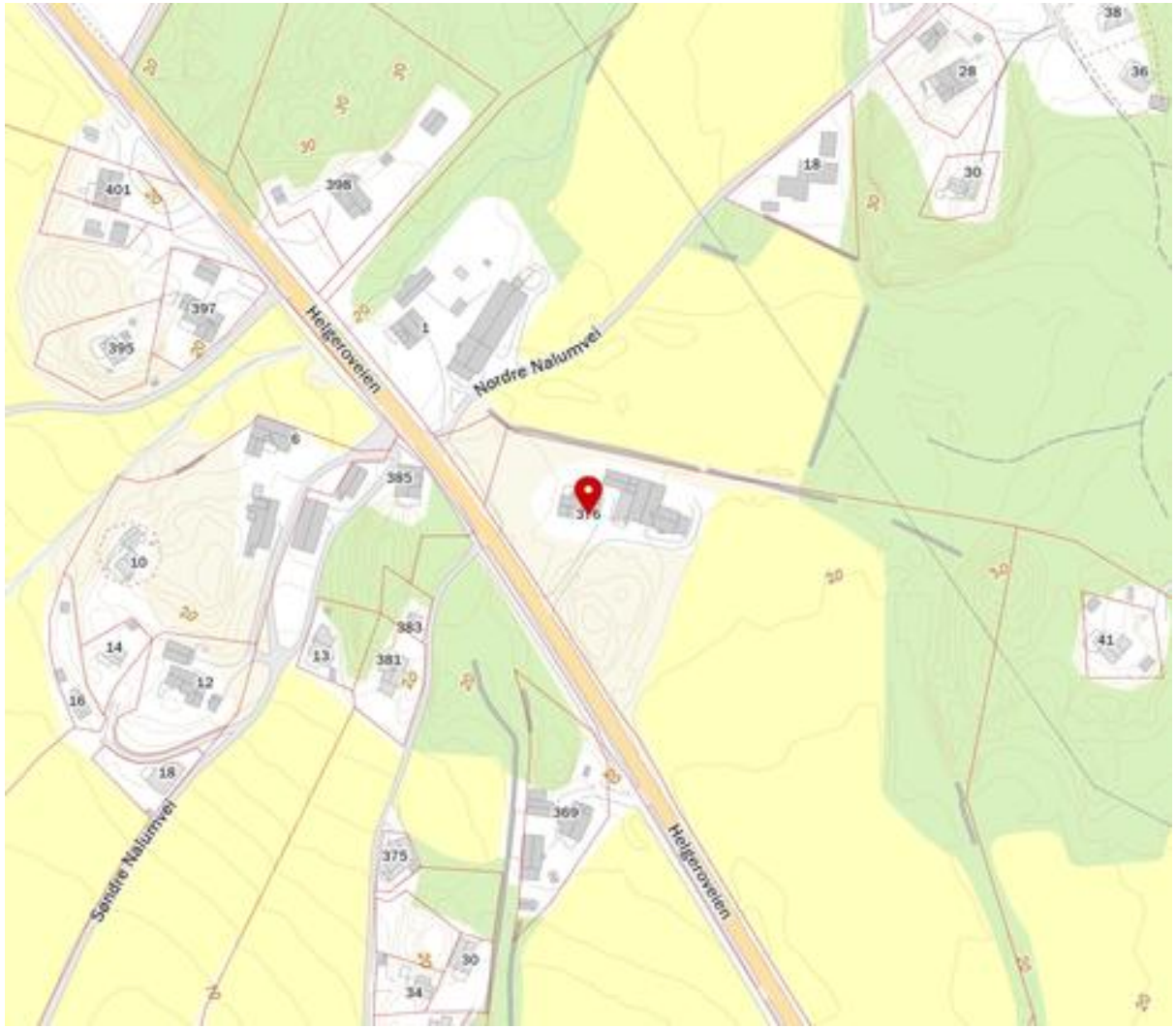
Meny Stavern	6 min
Coop Extra Stavern	6 min

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Boligmasse





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Helgeroveien 376, 3294 STAVERN
LARVIK kommune
gnr. 4031, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 619 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 10.05.2026 **Rapportdato:** 08.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20641-1795 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** BD9867

Autorisert foretak: TA Takst og Eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thorbjørn Andersen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

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.

TA Takst og Eiendom AS

TA Takst & Eiendom AS ble etablert i 2020 og driver primært med byggrådgivning, boligsalgsrapporter og byggesøknader.

Vi er din støttespiller når du skal selge, kjøpe, bygge eller oppgradere din eiendom. Vi har kontorer i Larvik og har Vestfold og Telemark som nedslagsfelt for våre tjenester. Vi tilbyr et bredt spekter av tjenester, og hjelper deg med det meste.

Vi har et stort kontaktnettverk, og sammen med våre samarbeidspartnere sørger vi for at våre oppdrag løses effektivt og med høy kvalitet.

Som en liten aktør gir vi deg den oppmerksomheten og personlige tilhørigheten prosjektet ditt fortjener.

Vi besitter solid fagkunnskap, og har lang erfaring i bransjen.

Takstmann Thorbjørn Andersen har 30 års erfaring i byggebransjen. Er utdannet Tømrer, Byggmester, Takstingeniør og fagskoleingeniør bygg.
Har sertifikat for tilstandsanalyse bolig, verditaksering og reklamasjonsrapporter.

Rapportansvarlig

Thorbjørn Andersen
Uavhengig Takstingeniør
thorbjorn@tatakst.no
990 47 170

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

Landbrukseiendom beliggende på Nalum utenfor Stavern sentrum.
Eiendommen består av våningshus og låve/driftsbygning. I låven er det en innredet leilighet. Leiligheten er ikke omsøkt til kommunen.

Det er i senere tid utført oppgraderinger og utskiftninger som:
2023 Nytt stål innvendig rør i pipe.
2023 Tilkoblet kommunalt vann og avløp.
2015 Renoverte resten av boligen innvendig.
2015 To nye bad.
2015 Nytt kjøkken.
2015 Nytt el. Anlegg
2015 Nytt røropplegg (rør i rør)
2002 Oppgraderte innvendige overflater og innvendig etterisolert.
2000 Skiftet utvendig kledning og etterisolert utvendig
2000 Skiftet taktekking undelagspapp.
2000 Skiftet takrenner og nedløp.
2000 Skiftet vinduer

Boligen fremstår som en eldre bolig som er betydelig oppgradert og modernisert over tid, med omfattende arbeider utført i perioden ca. 2000–2015. Det er blant annet skiftet taktekking med underlagspapp, utvendig kledning med etterisolering, vinduer, tekniske installasjoner, kjøkken, våtrom og elektrisk anlegg. Innvendig fremstår boligen med gjennomgående normal god standard.

Det er registrert enkelte forhold med tilstandsgrad TG2 som i hovedsak er knyttet til vedlikehold, alder og konstruksjonsmessige forhold. Dette gjelder blant annet utvendige kledningsdetaljer, loftskonstruksjon med manglende isolasjon/lufting enkelte steder, eldre kjellervinduer, fuktpåvirkning i krypkjeller, grunnmur med mindre sprekkdannelser, drenering med høy alder samt terrengforhold som enkelte steder faller mot bygningen.

Det er registrert TG3 på utvendig betongtrapp til kjeller og manglende ventilasjon på bad. Disse forholdene bør prioriteres og utbedres for å redusere risiko for videre skadeutvikling og sikre tilfredsstillende funksjon.

Det er videre registrert enkelte HMS-forhold, blant annet manglende håndløper/rekkverk på innvendig trapp, lav rekkverkshøyde på terrasse/balkong samt manglende radonmåling. Dette er forhold som bør vurderes utbedret av sikkerhetsmessige hensyn.

Samlet sett vurderes boligen å ha normal tilstand sett opp mot alder, byggeteknisk utførelse og gjennomførte oppgraderinger. Kjøper må likevel påregne vedlikehold og enkelte oppgraderinger på kort og mellomlang sikt. Det anbefales at forholdene omtalt med TG2 og TG3 gis særlig oppmerksomhet ved videre bruk og vedlikeholdsplanlegging.

Enebolig

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med enkeltkrummet teglstein.
Taktekking og underlagspapp er skiftet i år 2000.

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.
Takrenner og nedløp er skiftet i år 2000.

Boligen er oppført i tømmer og bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.
Boligen ble utvendig etterisolert og fikk skiftet kledning i 2000.

Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak.
Det er et litet kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.
På tilbygget del ved inngangsparti er det et litet loft. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.

Boligen har malte trevinduer med to-lags glass. Vinduene er skiftet i 2015
I 2. etg. Er det takvinduer med tre lags glass.
Til kjelleren er det malte trevinduer med enkelt lags glass. Vinduene er av eldre dato.

Boligen har malt isolert ytterdør. Døren er skiftet i år 2000.

Boligen har terrassedør med glassfelt. Terrassedøren er skiftet i år 2000.

Til boligen er det en 50 m2 terrasse.
Terrassen har beistet terrassegulv og malt rekkverk med stående kledning.

Til boligen er det en 4,6 m2 balkong i 2. etg.
Balkongen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med stående spiler.

Til kjeller er det en utvendig betongtrapp i kjellerhals.

INNVENDIG Gå til side

Boligens innvendige overflater består av tregulv på gulv og slette malte flater og malt panel på vegger og i tak.
Boligens innvendige overflater er fra ca 2015.

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner som gulv i 1. etg.

Til boligen er det en ett-løps teglsteinspipe. Pipen er innvendig fornyet med stålrør.
Til pipen er det i stue en lukket peis.

Under deler av boligen er det en 20 m2 krypkjeller. Kjelleren har tilkomst fra utvendig luke.
Takhøyden i kjelleren er 1,67m

I boligen er det en malt og lakkert tretrapp. TRappen har glassrekkverk på repo.

Beskrivelse av eiendommen

Boligens innvendige dører er av type heltre speildører

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad/wc med tilkomst fra kjøkken.
I rommet er det enkel vaskeservant, veggmontert wc og dusjnisje.
Det er ikke ventilasjon i rommet.
Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak.

Vaskerom
Bad/vaskerom med tilkomst fra gang.
I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, dusjnisje med glassvegg og opplegg for vaskemaskin.
Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg. Det er ikke luftespalte i dørterskel.
Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak.

Badene er fra 2015

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken i delvis åpen løsning med stue.
Kjøkkeninnredning med malte speildørsfronter, heltre benkeplate, porselen oppvaskkum, mekanisk ventilator, frittstående kjøleskap og integrerte hvitevarer.
Det er mekanisk ventilator over platetopp.

Kjøkkenet er fra 2015.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vann og avløpsrør i plast.
Vann og avløpsrør er skiftet i 2015

Boligen er ventilert med lufteventiler. Mekanisk ventilasjon på bad og kjøkken.

I boligen er det en 200L VV bereder.

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

Oppvarming:
Vedfyring.
Elektrisitet

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnforholdene er ikke vurdert med tilstandsgrad, men kun beskrevet.

Nedgravde drensystemer er ikke synlig, og utførelsen er ikke kjent.
Eier opplyser at dreneringsrør ble skiftet på 1980-tallet. Det er ikke utvendig fuktsikring av grunnmur.
Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene.

Terrenget rundt bygningen er for det meste svakt skrånet bort fra bygget.
Enkelte plasser rundt bygget faller terrenget mot boligen.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger av boligen.

I tilfeller der hvor det ikke er fremlagt godkjente tegninger og kommunale opplysninger i fbm. salget vil det altid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Låve

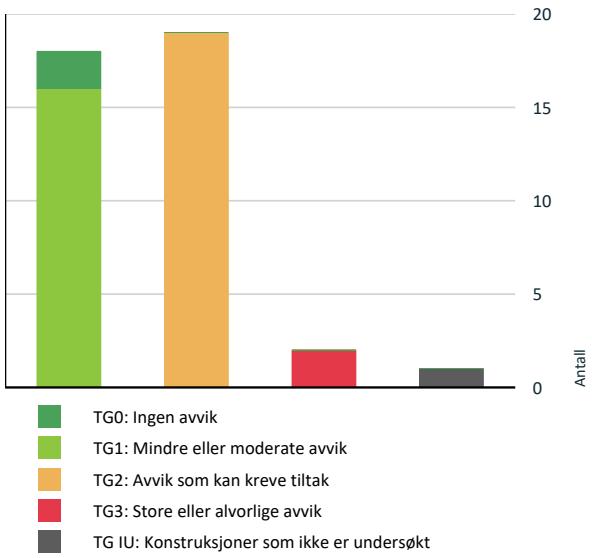
• Det foreligger ikke tegninger

Leiligheten i låven er ikke omsøkt og godkjent som rom for varig opphold.

I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det altid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

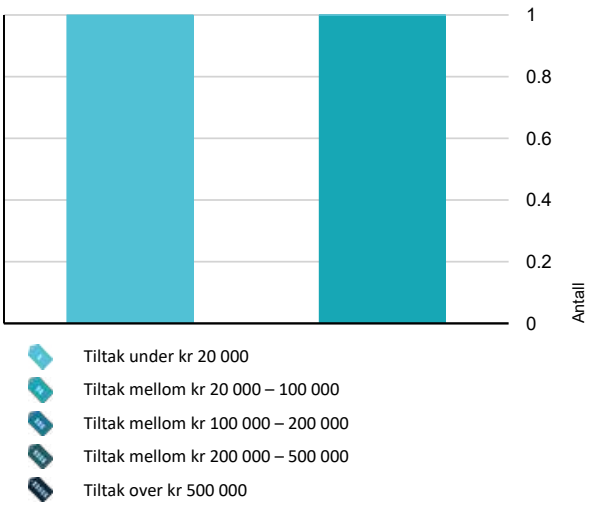
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Kjellervindu	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Balkong.	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Standard
Boligen holder normal god standard.

Vedlikehold
Boligen har noe ettersep av utvendig vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med enkeltkrummet teglstein.
Taktekking og underlagspapp er skiftet i år 2000.

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

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har takrenner og nedløp i lakkert stål.
Takrenner og nedløp er skiftet i år 2000

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

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

Takrenner og nedløp har grønske og noe beleggavskalling.
Takrenner har stående vann.

Det mangler beslag under terrassedører i 1. og 2. etg. mot sør.

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

Takrenner og nedløp bør rengjøres og eventuelt overflatebehandles for å hindre videre forringelse og sikre god vannavrenning.

Stående vann i takrenner bør utbedres for å unngå lekkasjer og skader på fasade og grunnmur.

Det bør monteres beslag under terrassedører i 1. og 2. etasje mot sør for å forhindre fuktskader på terskler og tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Beleggavskalling på nedløp.



Terrassedør med manglende besla

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen er oppført i tømmer og bindingsverkskonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.

Boligen ble utvendig etterisolert og fikk skiftet kledning i 2000.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kledning gavelvegg møt øst har stedvis kort avstand ned mot bakke/fjell.

Lufting bak kledning er stengt i nedkant bak dryppende.

Kledning og vindusbelistning er ført helt ned til vannbrett og beslag.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kledning som ligger med for kort avstand ned mot andre bygningsdeler eller bakkenivå vil kunne trekke fuktighet opp i endeveden. Dette vil kunne skape råte eller malingsavskalling når fuktighet trekkes opp i endeveden. Fasadene vil også kunne bli stygge når regnvanntreffer kledningen.

Kledning og vindusbelistning som er ført helt ned til vannbrett og beslag gir økt risiko for at kledning og belistning kan trekke fuktighet opp i endeveden og danne råte. Det anbefales å lage 6mm glipe mellom vannbrett/beslag og kledning.



Kledning ned mot bakke



Kledning som er ført helt ned mot vannbrett

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen har saltak av plassbygget trekonstruksjoner, med rupanel som undertak.
Det er et litet kaldt loft i konstruksjonen. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.

Tilstandsrapport

På tilbygget del ved inngangsparti er det et litet loft. Loftet har inspeksjonsmulighet fra luke i tak.

Loftene er kun inspisert fra luke.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Deler av takkonstruksjonen og takluke mangler isolasjon.
Isolasjon i skråtak er ført helt opp til tak bord uten lufting mellom isolasjon og takbord.

Takluken til loft over gang er ikke isolert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Isolasjon bør ettermonteres der dette mangler, og det bør etableres tilstrekkelig lufting mellom isolasjon og takbord for å unngå fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Takluken til loft over gang bør isoleres for å hindre varmetap og kondensproblemer.

Manglende isolasjon og utilstrekkelig lufting kan føre til varmetap, økt energiforbruk, samt risiko for fukt- og muggskader i takkonstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med to-lags glass.
Vinduene er skiftet i 2015

I 2. etg. er det takvinduer med tre lags glass.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer på soverom i 2. etg. har sverte og fuktskjolder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduer med sverte og fuktskjolder bør undersøkes nærmere og utbedres for å hindre videre fuktskader og forringelse av materialene.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå råte, redusert isolasjonsevne og behov for utskifting av vinduene på et tidligere tidspunkt.





Vindu på soverom

TG 2 Kjellervindu

Beskrivelse

Til kjelleren er det malte trevinduer med enkelt lags glass.
Vinduene er av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjellervinduer er av eldre dato og fremstår i dårlig stand.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjellervinduene bør vurderes for utskifting eller rehabilitering, da eldre vinduer i dårlig stand kan føre til økt varmetap, redusert energieffektivitet og risiko for fuktskader i kjellerkonstruksjonen.



Gammelt kjellervindu

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har malt isolert ytterdør.
Døren er skiftet i år 2000.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er sprekker i dørpanel på inngangsdør-

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sprekker bør tettes og døren bør males for å hindre ytterligere fuktopptak og forringelse av materialet, noe som kan føre til redusert levetid og dårligere isolasjonsevne.



Sprekker i dørpane

TG 1 Terrassedør.

Beskrivelse

Boligen har terrassedør med glassfelt.
Terrassedøren er skiftet i år 2000.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Til boligen er det en 50 m2 terrasse.
Terrassen har beistet terrassegulv og malt rekkverk med stående kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassen har grønske og værslitasje.
Noe skjevheter i rekkverk

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassen bør rengjøres og behandles med egnet overflatebehandling for å fjerne grønske og beskytte mot videre værslitasje.

Skjevheter i rekkverket bør rettes opp for å sikre stabilitet og ivareta sikkerheten.
Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til forringelse av materialene, økt vedlikeholdsbehov og redusert sikkerhet.

TG 2 Balkong.

Beskrivelse

Til boligen er det en 4,6 m2 balkong i 2. etg.
Balkongen har impregnert terrassegulv og malt rekkverk med stående spiler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkongen har grønske og tegn til værslitasje.

Rekkverket på terrassen er utført slik at deler av det er bygget helt ned til terrassegulvet, noe som kan gi forkortet levetid på konstruksjonen.

Terrassegulvet er avsluttet helt inn mot kledningen på ytterveggen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassegulvet bør rengjøres og behandles for å fjerne grønske, for å redusere risiko for råte, glatte overflater og forringet levetid på materialene.

Rekkverket bør vurderes utbedret slik at det ikke står direkte på terrassegulvet, for å unngå oppsamling av fukt og redusert levetid på konstruksjonen.

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom terrassegulv og ytterveggens kledning, for å hindre fuktansamling og mulig skade på kledningen.



Rekkverk ned mot terrasse.



Rekkverk ned mot terrasse.

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Til kjeller er det en utvendig betongtrapp i kjellerhals.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trappen har skader og ødelagt betong.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Skadet og ødelagt betong i trappen bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for personskade.

Konsekvensen av å ikke utbedre skadene er økt fare for ulykker samt ytterligere nedbrytning av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Betongtrapp til kjeller.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Boligens innvendige overflater består av tregulv på gulv og slette malte flater og malt panel på vegger og i tak.

Boligens innvendige overflater er fra ca 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er noe bom i flis i gang.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes om flisene med bom skal utbedres for å unngå at de løsner eller sprekker ved belastning.
Konsekvensen av bom i flis er økt risiko for skade på flisene og redusert levetid på overflaten.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligens etasjeskiller er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner som gulv i 1. etg.

Etasjeskiller har generelt noe skjevheter.

Etasjeskillere (gulv mellom etasjer) er ikke en del av det som undersøkes i tilstandsrapporten. Dett i hht. forskrift i avhendingsloven. Det er derfor ikke utført målinger eller analyser av etasjeskillere. Konstruksjonen er kun beskrevet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Til boligen er det en ett-løps teglsteinspipe. Pipen er innvendig fornyet med stålrør.
Til pipen er det i stue en lukket peis.

Tilstandsrapport

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Under deler av boligen er det en 20 m2 krypkjeller. Kjelleren har tilkomst fra utvendig luke.
Takhøyden i kjelleren er 1,67m

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er fuktskjolder og salttutslag på vegger i kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fukt- og saltutslag på kjellervegger bør undersøkes nærmere, og det anbefales å vurdere tilstanden på drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur.

Kjelleren bør holdes godt ventilert for å redusere risikoen for videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen.



Fuktskjolder og saltutslag



Fuktmåling på fuktskjolder.



Referansemåling

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

I boligen er det en malt og lakkert tretrapp.



Innvendig trapp

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendige dører er av type heltre speildører

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad/wc med tilkomst fra kjøkken.
I rommet er det enkel vaskeservant, veggmontert wc og dusjnisje.
Det er ikke ventilasjon i rommet.
Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak.

Badet er bygget i 2015. Arbeidene oppyses i egenerklæringen å være utført av ufaglært.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har fliser på vegg og panel i tak.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Hovedgulv har ikke tilrettelagt fall til sluk. Det er 25 mm oppkant ved dørterskel. Dette kompenserer for manglende fall til sluk på hovedgulv.
Det er 1:50 fall til sluk i dusjsone..

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk i gulv. Badets tettesjikt er utført med smøremembran.

Arbeidene med membran opplyses i egenerklæringen å være utført av ufaglært.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Arbeidene med membran er utført av ufaglært person, noe som medfører økt risiko for skjulte feil og mangler i utførelsen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales at membranarbeidet vurderes og dokumenteres av fagperson.
Arbeid utført av ufaglært medfører økt risiko for skjulte feil og mangler, samt redusert kvalitet og levetid på våtrommet.
Manglende fagmessig utførelse kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.



Sluk i dusjsone

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

I rommet er det enkel vaskeservant, veggmontert wc og dusjnisje.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det er ikke etablert dreneringshull fra den innebygde sisternen, noe som medfører at eventuelle lekkasjer ikke vil bli synlige på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen. Manglende synliggjøring av lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ikke lufteventiler i rommet.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke ventilasjon i rommet.
TG:3 settes med bakgrunn i manglende ventilasjon i rommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres ventilasjon i rommet for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.
Manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt luftfuktighet og risiko for fuktskader eller soppdannelse i tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimatet er satt for etablering av ventilasjon i rommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Dette fordi vegger i rommet vender mot yttervegg eller annet våtrom, eller at øvrig konstruksjon gjør hulltaking vanskelig.

Det er foretatt fuktmåling på overflater i rommet uten at det ble registrert avvik eller indikasjoner på avvik som fukt i konstruksjonen.

Manglende hulltaking vil alltid utgjøre en risiko for at det kan forekomme fukt i lukkede konstruksjoner. Fuktmåling på overflater vil gi en indikasjon men ikke et eksakt.

Tilstandsgrad TG:0 er satt med bakgrunn i at det ikke er målt fukt ved fuktmåling på overflater i våtsone.



Fuktmåling på overflate i dusjsone

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom med tilkomst fra gang.
I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, dusjnisje med glassvegg og opplegg for vaskemaskin.
Rommet er ventilert med mekanisk ventilasjon på vegg. Det er ikke luftespalte i dørterskel.
Rommets innvendige overflater består av fliser på gulv og vegg, og panel i tak.

Vaskerommet er bygget i 2015. Arbeidene oppyses i egenerklæringen å være utført av ufaglært.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har fliser på vegg og panel i tak.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er 25 mm høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel
Hovedgulv har 15 mm fall til sluk. Det er noe mindre en dagens krav som er 1:100.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Hovedgulv har mindre fall til sluk en dagens krav.
Dagens krav til fall er 1:100 på hovedgulv. Om det er 15mm oppkant ved dørterskel kan hovedgulvet være flatt.

TG:2 settes med bakgrunn i avvik i fallforhold i hht. dagens krav

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Badet har plastsluk i gulv. Badets tettesjikt er utført med smøremembran.

Arbeidene med membran opplyses i egenerklæringen å være utført av ufaglært.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Arbeidene med membran er utført av ufaglært person, noe som medfører økt risiko for skjulte feil og mangler i utførelsen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Arbeidet med membran er utført av ufaglært person. Dette medfører økt risiko for skjulte feil og mangler, samt redusert kvalitet og levetid på konstruksjonen. Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt dokumenteres av kvalifisert fagperson for å redusere risikoen for fremtidige skader.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

I rommet er det vaskeservant i innredning, veggmontert wc, dusjnisje med glassvegg og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen. Manglende synliggjøring av lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og følgeskader i konstruksjonen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjon til våtrommet uten at det ble påvist fukt inne i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt på en tilfeldig valgt plass hvor det vil være sannsynlig at det kan forekomme fukt, sett opp mot fuktbelastning i våtrommet. Det kan ikke gis noen uforbeholden garanti for øvrige vegger i rommet.

Tilstandsgrad TG:0 er satt med bakgrunn i at det ikke er målt fukt i konstruksjonen.



Fuktmåling i vegg ved hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i delvis åpen løsning med stue.
Kjøkkeninnredning med malte speildørsfronter, heltre benkeplate, porselen oppvaskkum, mekanisk ventilator, frittstående kjøleskap og integrerte hvitevarer.

Kjøkkenet er fra 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er mekanisk ventilator over platetopp

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vannrør i plast.
Vannrør er skiftet i 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør i plast.
Avløpsrør er skiftet i 2015.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er ventilert med lufteventiler. Mekanisk ventilasjon på bad og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

I boligen er det en 200L VV bereder.



200L VV bereder

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har skjult og åpent elektrisk anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport

Oppvarming:
Vedfyring.
Elektrisitet.

Egenerklæringe opplyser at siste kontroll av anlegget ble utført i 2024.

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.
   2015

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?
   Ja

   Boligens elektriske anlegg ble oppgradert i 2015

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?
    Nei

Tilstandsrapport



Sikringsskap

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnforholdene er ikke vurdert med tilstandsgrad, men kun beskrevet.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Nedgravde drensystemer er ikke synlig, og utførelsen er ikke kjent.
Eier opplyser at dreneringsrør til takvann ble skiftet på 1980-tallet. Det er ikke utvendig fuktsikring av grunnmur.

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene. Arbeidene opplyses i egenerklæringen å være utført av entreprenør.

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

Dreneringen er over 30 år og har oppbrukt over halvparten av sin forventede levetid.

Det foreligger ikke dokumentasjon på arbeidene.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

På grunn av alder og manglende dokumentasjon må det påregnes økt risiko for funksjonssvikt i dreneringen, noe som kan føre til fuktinntrengning i kjeller eller grunnmur. Overvåk tilstanden jevnlig, og vurder behov for utbedring eller utskifting av dreneringen for å unngå fuktskader.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med grunnmur av steinblikker og betong.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er noe sprekker på enkelte plasser i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sprekker i grunnmur kan være indikasjon på setninger eller bevegelser i grunn. Større sprekker eller sprekker i bevegelse kan på sikt svekke konstruksjonen og skape skjevheter,

Tilstandsrapport



Sprekk i grunnmur



Sprekk i grunnmur

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er for det meste svakt skrånet bort fra bygget.
Enkelte plasser rundt bygget faller terrenget mot boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Deler av terrenget på rundt boligen faller mot boligens grunnmur.

TG:2 settes med bakgrunn i terreng som faller mot boligens grunnmur. Tilstandsgrad sette i hht. instruks i NS3600 Tilstandsanalyse av boliger.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Om mulig bør det foretas terrengsjustering slik at terrenget faller bort fra boligen.

Dagens krav til fallforhold på terreng rundt boligen sier at terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 m. Hvor terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen, avskjæringsgrøfter o.l.

Takvann må ledes bort i rør eller så langt bort fra byggverket at det ikke fører til fuktpåkjenning av bygningsdeler under terreng.



Terreng som faller mot grunnmur.



Terreng som faller mot grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2023. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Det er ikke kjent om vann og avløpsledninger er skiftet inn i boligen.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er en nedgravet oljetank på eiendommen. Tanken er under terrassen.

Vurdering av avvik:
• Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Oljetanken er ikke sanert, fjærnet eller ommbygget i hht. dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.
I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes.
Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk.

For å bruke eksisterende tankt til biobrensen, må tanken kontrolleres og sertifiseres på ny. Dette for å sikre at tanken er tett. Kontrollen må utføres etter bransjestandard for tankkontroll, dokumenteres og sendes inn til Kommunen.



Påfyllingsrør til oljetank.

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

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

⚠ Rekkverk på terrasse.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyden er 92cm. Dagens krav til rekkverk er 100cm.
Det mangler rekkverk på en liten del av terrasse.

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

På generelt grunnlag bør rekkverket bygges opp til dagens krav om minimum 100 cm høyde for å ivareta sikkerheten.
For lavt rekkverk øker risikoen for fallulykker, spesielt for barn og personer med nedsatt bevegelighet.

Det bør etableres rekkverk der hvor det mangler.

Tilstandsrapport



Del av terrasse som mangler rekkverk.

Radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Manglende radonsperre og ikke utført radonmålinger medfører usikkerhet om radonsikring er tilstrekkelig ivaretatt, noe som kan innebære helserisiko for beboere ved forhøyede radonnivåer. Det bør utføres radonmålinger. Ved forhøyede verdier av radon bør det iverksettes tiltak for å redusere forekomst av radon i boligen.

Innvendige trapper.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør monteres håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet og rekkverk i trappen for å ivareta sikkerhet og redusere risiko for fallulykker. Manglende håndløper kan føre til økt fare for personskade ved bruk av trappen.



Innvendig trapp

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard
Låven holder enkel standard.

Vedlikehold
Låven har noe etterslep av vedlikehold og utskiftninger.

Beskrivelse
På eiendommen er det et stort låvebygg. Det er en innredet leilighet i deler av låven. Leiligheten er ikke omsøt og godkjent etablert av kommunen.

Låven er bygget i tradisjonelle trekonstrukejoner som vanlig tradisjonelle låver ble bygget med.

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

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

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)
1. etasje	112			112			112
Loft	57			57		13	70
SUM	**169**					**13**	**182**
SUM BRA	**169**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue, stue 2, kjøkken, gang, bad, vaskerom		
Loft	Gang, tre soverom, bod		

Kommentar

Boligen har en planløsning over to plan med tilkomst i 1. etg.

1. etg.
Stue 26 m2
Stue 32 m2
Kjøkken m/trapperom 31 m2
Bad 4,2 m2
Bad/vaskerom 5,7 m2
Gang 7,3 m2

Loft:
Gang 15,2 m2. Gulv 20 m2
Soverom/garderobe 14,1 m2
Soverom 11,7 m2. Gulv 15,6.
Soverom 17 m2. Gulv 20 m2

Bod 8 m2. Boden har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke fremlagt byggemeldte tegninger av boligen.

I tilfeller der hvor det ikke er fremlagt godkjente tegninger og kommunale opplysninger i fbm. salget vil det altid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Låve

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etg.		307		307	
2. etg.		143		143	
SUM		**450**			
SUM BRA	**450**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etg.		Kjøkken, bad, gang, to soverom, diverse lagerrom, gang 2	
2. etg.		Lofts stue til leilighet, diverse lagerrom.	

Kommentar

Romfordeling leilighet.

Gang/kjøkken 13,6 m2
Bad 7,6 m2
Soverom 9,4 m2
Gang 5,2 m2
Soverom 11,4 m2
Loftsstue 17 m2

Leiligheten er på 50 m2.
Til leilighetene r det en 17 m2 loftsstue.
Rom før leilighet 23,3 m2

Øvrige rom i låven er ikke målt enkeltvis men med i samlet BRA

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Leiligheten i låven er ikke omsøkt og godkjent som rom for varig opphold.

I tilfeller der hvor det ikke foreligger godkjente tegninger vil det altid være en mulighet for at planløsningen ikke stemmer med godkjente tegninger, eller rommene ikke er godkjente til dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.5.2026	Thorbjørn Andersen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4031	3		0	218152.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Helgeroveien 376

Hjemmelshaver
Nalum Arild

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger landlig til på Nalum. Boligen ligger i et område med spredt bebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har direkte tilkomst fra Helgeroveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Boligen ble tilkoblet offentlig avløp i 2023.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
600 000	1992	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger.			Gjennomgått		Nei
Tegninger		Ikke fremlagt.	Ikke gjennomgått		Nei
Kommunal dokumentasjon på bygninger		Ikke fremlagt.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 ren 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BD9867

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Norsk takst

Rapportutkast

LANDBRUKSTAKST

NALUM

Helgeroveien 376, 3294 STAVERN

Gnr 4031: Bnr 3
3909 LARVIK KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
MNT Per Einar Hoff
Telefon: 971 91 995
E-post: per.einar@pilarregnskap.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Pilar Takst AS
Revetalgata 10, 3174 REVETAL
Telefon: 971 91 995
Organisasjonsnr: 984 624 387

Dato befaring: 30.04.2025
Utskriftsdato: 12.05.2025
Oppdrag nr: 1060

PILAR TAKST

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Vurdering av eiendommens markedsverdi ved fritt salg.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av Norsk Takst sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstingeniørens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt.

Eiendommen er konsesjonspliktig ved fritt salg og for tiden gjelder de retningslinjer som er fastsatt i Lov av 28. november 2003 nr. 98, samt tilhørende rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021. Her fremkommer det bl.a. at prisnivået på eiendommer som fortsatt skal benyttes til landbruk ikke ligger høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted. I tillegg gir rundskrivene retningslinjer for verdiberegning av bygningene på konsesjonspliktig landbrukseiendom samt fastsetter kapitaliseringsrentefot for bruk ved beregning av avkastningsverdiene for skog og jord.

For bygningene nyttes kostnadsverdiberegning med utgangspunkt i påregnelig nyanleggskostnad for tilsvarende bygning. Beregningssummen blir redusert i samsvar med bygningens tilstand ut fra alder, slitasje og egnethet ut fra dagens normer og krav.

Teknisk beskrivelse av bygninger og tilhørende utstyr bygger i stor grad på opplysninger gitt under befaringen, og standard og tilstand er vurdert ut fra takstmannens observasjoner samt gitt informasjon. Det er ikke gjort inngrep i bygningskroppen for avdekking av eventuelle skjulte feil, og takstmann er ikke ansvarlig for feil eller mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt bygningene slik god skikk tilsier. Det forutsettes at bygninger og installasjoner er godkjent for den faktiske bruken av aktuell instans.

Rundskrivene gir retningslinjer om verdijustering for boverdi dersom det er "stor forskjell mellom det alminnelige prisnivå på boligeiendommer og beregnet kostnadsverdi på tilsvarende boliger på landbrukseiendommer i samme område".

Forutsetninger arealberegning

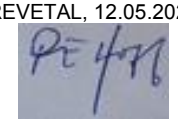
Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

Pilar Takst AS
Revetalgata 10, 3174 REVETAL
Telefon: 971 91 995

Verdisetting

Markedsverdi:	**Kr.**	**13 000 000**

REVETAL, 12.05.2025



MNT Per Einar Hoff
Takstmann
Telefon: 971 91 995

Pilar Takst AS
Revetalgata 10, 3174 REVETAL
Telefon: 971 91 995

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Arild Nalum
Takstingeniør:	Per Einar Hoff
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.04.2025. - Arild Nalum. Eier. Tlf. 909 33 889 - Per Einar Hoff. Takstmann. Tlf. 971 91 995

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	NALUM
Eier:	Arild Nalum
Beliggenhet:	Gården ligger på Nalum - fire kilometer vest for Stavern by, omgitt av andre gårdsbruk og annen spredt bebyggelse. Det er 11 km til Larvik.
Bebyggelsen:	Våningshus og låve.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen oppfyller arealkravene for konsesjonspliktig eiendom. Det er boplikt, og eiendommen vil være gjenstand for priskontroll ved konsesjonsbehandlingen.
Kommuneplan:	Eiendommen er avsatt til LNF (landbruk, natur og friluftsformål) i arealdelen av gjeldende kommuneplan.
Adkomstvei:	Direkte avkjøring fra offentlig vei
Tilknytning vann:	Kommunalt (fom 2023).
Tilknytning avløp:	Kommunalt (fom 2023).
Andre forhold:	Begge bygningene på gården er registrert i det nasjonale registeret for eldre bygninger oppført før år 1900 (Sefrak-registeret). Det betyr ikke at bygningene er fredet, eller vernet, men fungerer som et varsko for kommunen ved søknad om bygningsmessig tiltak - slik at eventuell verneverdi kan vurderes.
Heftelser:	Ingen heftelser som vurderes å ha betydning for verdsettelsen.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3909 LARVIK Gnr: 4031 Bnr: 3
Hjemmelshaver:	Arild Nalum
Adresse:	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Nibio - arealoversikt			Innhentet		Ja
Kartverket - eiendomsopplysninger		Diverse opplysninger	Innhentet		Ja
Eier			Innhentet		

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	104,7
Skog av høy bonitet	daa	29,4
Skog av middels bonitet	daa	16,0
Skog av lav bonitet	daa	12,2
Uproduktiv skog	daa	16,7
Åpen jorddekt fastmark	daa	18,3
Åpen grunnlendt fastmark	daa	2,6
Bebygd, vann, bre	daa	17,9
Sum arealer:	**daa**	**217,8**

Beskrivelser

Beskrivelser	
Produksjon	Utleie av jord og bygninger. Ordinær virkesproduksjon i skogen.
Odel	Eiendommen oppfyller arealkravene for odlingsjord - det vil si at det er knyttet odelsrett til eiendommen.
Verneplaner	Ingen kjente verneplaner.
Fellesveier	Det er ikke opplyst om noen fellesveier.
Andre forhold	Det er mange festeforhold knyttet til eiendommen. Det er ingen registrert grunnforurensning på eiendommen. Det er fem registrere kulturminner på gården - ingen som vurderes å ha betydning for verdsettelsen.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Opprinnelig bygningsdel 1850-tallet, ifølge eier

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Bolig for eier

Tilbygg 1950-tallet - bygd på 2. etasje og nordre del av bygningen.
Større vedlikeholdsarbeider (i 2005) Utskiftning av taktekke, kledning og vinduer - pusset opp stuerom i 1. etasje , og soverom i 2. etasje
Større vedlikeholdsarbeier (i 2008) Støpt gulv i dagligstue - renovert stua for øvrig
Større vedlikeholdsarbeider (i 2014) Innvendig renovering/vedlikehold av de fleste rom - inkludert ombygging av kjøkken/ny innredning og laget to nye baderom i 1. etasje

Verdivurdering			
Verdi:	Inkludert i boligens verdi er det lagt til en boverdi på kr 1 500 000.	Kr.	5 600 000

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller		Teknisk rom
1. etasje	120	Vindfang/gang, bad/vaskerom, bad, kjøkken m/spisestue og to stuer
2. etasje		Fordelingsgang/stue, to soverom, garderoberom og kott
Sum bygning:	120	

Kommentar areal

Utvendig målt grunnflate. Ikke målbart teknisk rom i kjelleren (under 1,9 m høyde). Skråtaket i 2. etasje påvirker bruksarealet.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Boligen er oppført i en kombinasjon av tømmer og bindingsverk - stående hovedsakelig på murer av steinblokker. Plassbygd saltak-konstruksjon tekket med stein. Ei pipe. Ytterveggene kledd med liggende trepanel. Oppløft mot sør - med tilhørende understøttet balkong i tre. Større terrasse i tre.

Bygningen oppvarmes med strøm (varmekabler) og ved.

Det er utført betydelige renoverings- og oppgraderingsarbeider i nyere tid - inkludert vann- og avløpsrør, samt elektrisk anlegg.

Boligen innehar generelt en alminnelig god standard og tilstand.

Bygning, generelt - Kjeller

Kjelleren har tilgang via utvendig nedgang. Består av ett rom - som i stor grad brukes som teknisk rom og til frostfri lagring. Støpt gulv. Lav innvendig høyde.

Bygning, generelt - 1. etasje

Materialbruk og tilstand på innvendige overflater og installasjoner:

Stor bruk av trepanel i himlinger og på veggflatene, samt heltregulv i oppholdsrommene. I dagligstua er det gips på overflatene. Flislagte baderom, samt gulv i gang - med elektriske varmekabler. Spotter i flere rom. God standard og tilstand.

Kjøkkeninnredning av god kvalitet og tilstand. Badene er alminnelig godt utstyrt og pent innredet.

Bygning, generelt - 2. etasje

Materialbruk og tilstand på innvendige overflater og installasjoner:

Trepaneler i himlingene og trefiberplater/trepanel på veggflatene. På gulvflatene er det brukt heltregulv og parkett. God standard og tlistand.

Låve

Bygningsdata



Byggeår: Kilde: Opprinnelig del fra 1800-tallet, ifølge eier

Ombygging (i 2005) Bygd om den midtre/eldste bygningsdelen til isolert garasje i 1. etasje - og utleieleilighet i de overliggende etasjene

Verdivurdering

Verdi:	Ved verdivurderingen brukes det en kombinasjon av bruksverdi og utleieverdi. Samlet avrundet verdi.	Kr.	2 300 000
Bruksverdivurdering:	Varierende tilstand og bruksmuligheter for den ordinære uthusdelen av bygningen.		
Utleievurdering:	Eiendommen ligger i et attraktiv boområde - og det er relativt kort avstand til offentlige og private tjenestetilbud, og en fin beliggenhet med blant annet nærhet til sjøen. Det vurderes at det er et godt og stabilt utleiemarked i området. Leiligheten: Eier opplyser at leiligheten utleies for kr 11 000/mnd. Ved vurderingen trekkes det fra 25 % til forsikring, kommunale avgifter, vedlikehold og annen administrasjon. Årlig netto utleieverdi på avrundet kr 100 000 kapitaliseres 6 % - som tilsvarer en avrundet verdi på kr 1 650 000 for leiligheten. Rom i uthuset:		

	Eier opplyser at et større uisolert rom blir utleid som lager mot et årlig vederlag på kr 20 000. Denne utleien anses som mer usikker, og ved kapitalisering av leien brukes en rentefot på 10 %. Det vil si en verdi på kr 200 000.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	320	Leilighet, garasje, redskaps- og lagerrom
2. etasje	100	Leilighet
Sum bygning:	420	

Kommentar areal

Utvendig målt grunnflate. Arealet som er brukt til leilighet i 2.etasje er anslått.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låve

Bygning, generelt

Bygningen er oppført som i en kombinasjon av isolert og uisolert bindingsverk - stående på murer av betong. Plassbygde sal/pulttak-konstruksjoner tekket med plater. Ytterveggene kledd med stående trekledning. I stor grad betonggulv hovedetasjen.

Bygningen har en kombinert bruk. Deler av bygningen er ombygd til en leilighet som er i bruk til langtidsutleie, men resten av bygningen er i bruk til maskin- og redskapslager, garasje og lignende.

Elektrisk anlegg tilpasset bruken.

Leiligheten er ikke befart - på grunn av manglende tilgjengelighet. Eier opplyser at leiligheten som går over to etasjer i den midtre bygningsdelen har en alminnelig god standard og tilstand. Leiligheten inneholder kjøkken, stue, bod, to soverom og bad.
Oppvarming med strøm (ikke pipe/ovn.). Etasjeskiller i trebjelkelag.

De øvrige bygningsdelene er avdelt i flere rom, og har noe varierende, men grei tilgjengelighet - også for til dels større maskiner og redskaper. Bruken er tilpasset i forhold til dette. Deler av bygningen er bortleid som lager.

Bygningen er generelt ordinært vedlikeholdt utvendig - med et vedlikeholdsetterslep knyttet til taktekket.






Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Jordarealet på 105 dekar er i sin helhet fulldyrket - og er fordelt på flere skifter. Se vedlagt gårdskart utarbeidet av Nibio. Jorda er kartlagt av Larvik kommune - og betegnes å ha "god til svært god jordkvalitet". Det er til dels små teiger, med varierende arrondering. Det er lite virkninger av kantvegetasjon. Jorda er hovedsakelig sandholdig - og med til dels mye stein. Det søndre jordet er myrholdig. Jorda er godt egnet for dyrking av de fleste aktuelle kulturer - også for tidligproduksjon av grønnsaker. Jorda opplyses å være systematisk drenert - vedlikeholdt etter behov. God kulturtilstand. Det er ingen kjente jordsykdommer, eller forekomster av planteskadegjørere som innebærer forvaltningsmessige restriksjoner. Jorda har over lengre tid vært utleid til allsidig planteproduksjon, med vekt på korn og poteter. Eiendommen har 16 andeler i Brunlanes jordvanning - med flere uttaksmuligheter som dekker hele jordarealet - bortsett fra det nedre (søndre) jordet på 15 dekar. Ved verdsettelsen brukes det en dekarverdi på kr 13 000. Avrundet verdi.	1 400 000
Skog	Skogarealet på 74 dekar, hvorav 58 dekar er produktivt - er fordelt på tre teiger. Se vedlagt gårdskart. Skogen er kun befart fra vei som går på siden av/gjennom skogteigene - sammen med eier. Det foreligger ingen skogbruksplan. Verdsettelsen baserer seg hovedsakelig på arealklassifiseringen i gårdskartet, og eiers opplysninger. Eier opplyser at det ikke er hogd tømmervirke for salg på mange år. Det drives i liten grad tradisjonell skogbruksdrift - stort sett kun uttak av virke til eget vedforbruk. Det er satset på naturlig foryngelse etter avvirkning. Dette har sin begrunnelse i skogens karakter, men har også noe å gjøre med skogens beliggenhet i et område med mange fritidseiendommer - og dens betydning for nærmiljøet. Skogen har gode driftsforhold, og det er korte driftsveiavstander fram til bilvei ved uttak av virke - og ved utførelse av skogkulturtiltak. Skogen består stort sett av lauvskog - med et stort innslag av varmekjære lauvtresorter. Det er ingen miljøregistreringer (MiS-figurer) i skogen som innebærer forvaltningsmessige restriksjoner. Det settes ingen egen verdi på jaktrettighetene på grunn av skogen beliggenhet. Ved verdsettelsen brukes det en skjønnsmessig dekarverdi på kr 2 500. Avrundet samlet verdi.	200 000

Festetomter	Det er tinglyst 11 festeforhold på eiendommen. Oppgitt samlet festeinntekt utgjør kr 150 000? Eier har vist fram ett eksempel på inngått festeavtale, og opplyser at det er den samme avtalegrunnlaget som er lagt til grunn i de øvrige festeavtalene - selv om det er inngått på ulike tidspunkt med varierende festeperioder. Det opplyses om at det ikke er innløsningsrett. Det vurderes at festeinntektene er svært sikre inntekter for eiendommen i overskuelig tid - og at det er liten risiko knyttet til kapitaliseringen av den årlige verdien. Administrasjonsfradraget settes til 10 000/år. Netto årlig festeavgift på kr 140 000 kapitaliseres med 4 %.	3 500 000
Sum andre verdikomponenter:		**5 100 000**

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	5 600 000
	Låve	Kr.	2 300 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	1 400 000
	Skog	Kr.	200 000
	Festetomter	Kr.	3 500 000
Samlet verdi:		**Kr.**	**13 000 000**

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



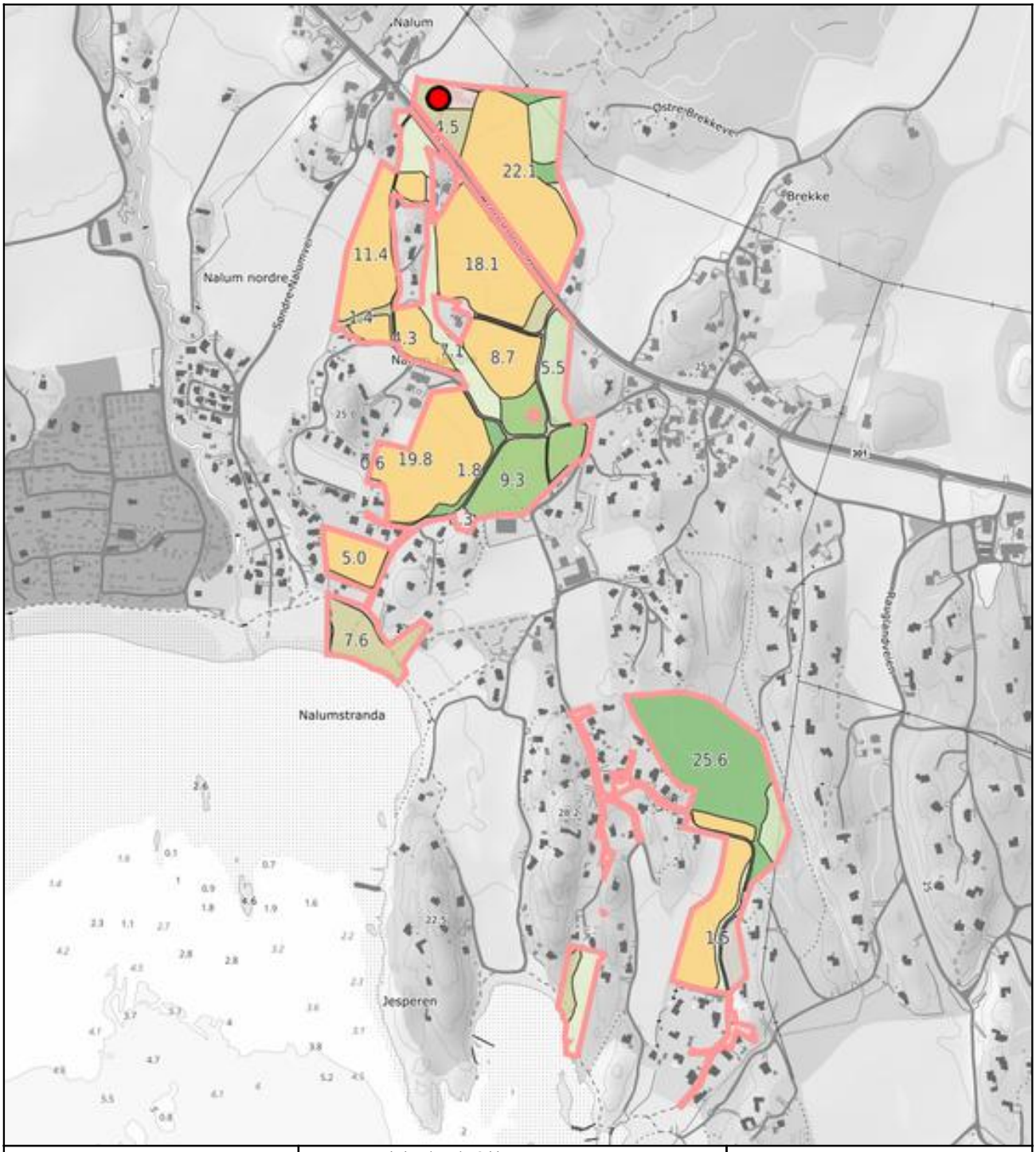
Ett av jordene - med Nalumstranda i bakgrunn



Tunet sett fra gårdsveien



Del av teig - oppe ved fylkesveien



0 50 100 150m
Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 29.04.2025 15:47
Eiendomsdata verifisert: 29.04.2025 15:46

GÅRDSKART 3909-4031/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
4031/3/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

	Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	104.7	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	104.7
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	29.4	
M	Skog av middels bonitet	16.0	
L	Skog av lav bonitet	12.2	57.6
i	Uproduktiv skog	16.7	
1	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	18.3	
	Åpen grunnlendt fastmark	2.6	37.6
	Bebygd, samf., vann, bre	17.9	
	Ikke kartlagt	0.0	17.9
	Sum	217.8	217.8

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1992/5523-1/30 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
09.09.1992 VEDERLAG: NOK 600 000
NALUM ARILD
F.NR: 190163

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1919/900116-2/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
11.11.1919 FESTETID: 75 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:1

1919/900264-1/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
11.11.1919 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:1
Bestemmelse om vannrett

1937/1142-1/30 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
19.08.1937 RETTIGHETSHAVER: KNR:0709 GNR:4031 BNR:11 FNR:1
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2

1941/883-1/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
16.06.1941 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:14

1949/3049-1/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
22.11.1949 Grensegangssak

1952/1199-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
13.05.1952 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:2

1952/1199-4/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
13.05.1952 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 800
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
LEIEN KAN REGULERES
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
MAKS LEIETID: 40 ÅR
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:2

1977/6179-1/30 ** NYE VILKÅR
21.09.1977

1952/1788-1/30 **RETTIGHET**
11.07.1952 RETTIGHETSHAVER: GREEN SILJE ANINE
F.NR: 180488
RETTIGHETSHAVER: GREEN STEFFEN ALEKSANDER
F.NR: 111083
RETTIGHETSHAVER: GREEN STIAN ANDRÉ
F.NR: 201276

RETTIGHETSHAVER: RODE AXEL WILLIAM
F.NR: 130461
RETTIGHETSHAVER: RODE FREDRIK
F.NR: 180147
RETTIGHETSHAVER: RODE WALDEMAR
F.NR: 020572
LEIEAVTALE
GJELDER NÆRMERE BESKREVET AREAL
ÅRLIG LEIE: NOK 50
AREALET KAN IKKE BEBYGGES
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/1488-1/30 ** TRANSPORT AV RETTIGHET
21.02.1990
FRA: RODE ELISABETH
LØPENR: 1746028
TIL: GREEN SILJE ANINE
F.NR: 180488
TIL: GREEN STEFFEN ALEKSANDER
F.NR: 111083
TIL: GREEN STIAN ANDRÉ
F.NR: 201276
TIL: RODE AXEL WILLIAM
F.NR: 130461
TIL: RODE FREDRIK
F.NR: 180147
TIL: RODE WALDEMAR
F.NR: 020572

2016/301218-2/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
05.04.2016
Fredrik Rode f. 18.01.47 frafaller pant i fremtidig utskilte parseller fra gnr. 4031 bnr. 3.

2016/644534-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
13.07.2016
Heftelsen frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og gnr. 4031 bnr. 144 på 104,97 m2

2016/713725-1/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
08.08.2016
GJELDER: DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
2016/644534-1/200
Feil bnr. oppgitt. Heftelsen frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og gnr. 4031 bnr. 120 på 104,97 m2

1952/1788-2/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
11.07.1952
RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:15
RETT TIL Å FØRE BEKK INN PÅ D E

1958/2474-1/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
23.09.1958
RETTIGHETSHAVER: KNR:0709 GNR:4031 BNR:49
RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:42

1958/2625-2/30 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
09.10.1958
RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:51

1960/2798-2/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
13.09.1960
FESTETID: 65 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:10

1960/2868-2/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
20.09.1960
FESTETID: 20 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:11

1962/192-1/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
20.01.1962 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:57

1965/1101-1/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
25.03.1965 Grensegangssak
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:3 FNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/2506-1/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.06.1965 RETTIGHETSHAVER: KNR:0709 GNR:4031 BNR:49
RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:42

1965/4903-3/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
20.11.1965 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:19

1966/2942-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.07.1966 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:20

1966/2942-4/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
22.07.1966 FESTETID: 99 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
KONTRAKTEN KAN OVERDRAS/FRAMLEIES UTEN SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/UTLEIER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:20

1966/3970-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.09.1966 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:21

1966/3970-4/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
29.09.1966 FESTETID: 25 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 200
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:21

1969/4259-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
05.09.1969 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:79
Bestemmelse om strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass

1975/4611-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
15.08.1975 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:82
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2

1977/469-1/30 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
19.01.1977 Rettighetshaver: Brunlanes Jordvanning
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2

1977/470-1/30 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
19.01.1977 Rettighetshaver: Brunlanes Jordvanning

1979/869-1/30 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
05.02.1979 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:82
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2

1981/3389-1/30 **RETTIGHET**
27.05.1981 RETTIGHETSHAVER: TELENOR TOWERS NORWAY AS
ORG.NR: 971 050 365
LEIE AV AREAL

AVGIFT NOK
BEST. OM VARIGHET
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
LEIEN KAN REGULERES
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/301145-2/200 ** DIVERSE PÅTEGNING
05.04.2016 Pantefrafall i fremtidig utskilte parseller

1986/605-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
21.01.1986 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:91
Med flere bestemmelser

1986/2722-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
09.04.1986 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:90

1990/3237-1/30 **JORDSKIFTE**
26.04.1990 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1991/8763-4/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
24.12.1991 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:102

1991/8763-5/30 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
24.12.1991 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:102
GJELDER RETT TIL Å GRAVE BRØNN

1992/6449-8/30 **BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS**
15.10.1992 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:24

1994/8648-1/30 **JORDSKIFTE**
05.12.1994 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1994/8648-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
05.12.1994 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:1
Bestemmelse om vann/kloakkledning
OVERFØRT FRA: KNR:0709 GNR:4031 BNR:110

1995/7728-2/30 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
28.11.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:115
Bestemmelse om garasje/parkering

1995/7729-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
28.11.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:116

1995/7730-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
28.11.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:119
Bestemmelse om vannledning

1995/7731-2/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
28.11.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:120

1995/7814-2/30 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
29.11.1995 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:118
Bruksrett til et areal på ca 1 m bredde mot Nalum sin vei

1998/5215-1/30 **JORDSKIFTE**
20.08.1998 Grensegangssak nr: 13/1993
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1998/7212-2/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
09.11.1998 FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 4 500
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift

Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Forkjøpsrett på vilkår
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:35

2013/894954-2/200 ** NYE VILKÅR - FESTE
18.10.2013 ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 5 177

1999/5701-3/30 **BESTEMMELSE OM VEG**
21.09.1999 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:122
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Samt ha eksisterende stolpefester for telefon-
og elektriske ledninger

2000/4680-1/30 **OBLIGASJON**
19.07.2000 BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006

2002/375-1/30 ** PRIORITETSBESTEMMELSE
18.01.2002 Prioritet veket for festeretten
til feste nr 38
Festekontrakt tgl 8258/2001

2016/673421-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
25.07.2016 Pant frafalles i arealoverføring fra gnr. 4031 bnr. 3
til gnr. 4031 bnr. 144 på 104m2

2016/833383-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
14.09.2016 Pantefrafall arealoverføring fra gnr 4031 brn 3 til gnr
4031 bnr 120 ca 104 kvm

2001/8258-2/30 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
19.11.2001 FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 5 500
Bestemmelser om regulering av leien
Pant for forfalt festeavgift
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:38

2003/4741-1/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
04.07.2003 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:126
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Plan- og byggesak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2003/6133-1/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
29.08.2003 RETTIGHETSHAVER: LEDE AS
ORG.NR: 979 422 679
Rettigheter og plikter ved bygging,
drift og vedlikehold av høyspennings-
luftledninger.

2004/501-1/30 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
23.01.2004 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:4

2004/8498-1/30 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
03.11.2004 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:91

2005/2086-1/30 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
01.04.2005 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4033 BNR:65
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
v/plan- og byggesak.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/3596-1/30 **ERKLÆRING/AVTALE**
11.05.2007 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:127
Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Plan og byggesak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2008/890938-1/200 **ERKLÆRING/AVTALE**
03.11.2008 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:129
Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/127934-1/200 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
18.02.2010 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:131
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/804158-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
19.10.2010 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:132 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/914353-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.11.2010 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:133 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/260467-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.04.2011 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:134 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/523926-1/200 **PANTEDOKUMENT**
05.07.2011 BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/671110-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
22.07.2016 Pant frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og gnr. 4031 bnr. 144 på 104 m2

2016/816204-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
08.09.2016 Pant frafalt i overført areal fra gnr. 4031 bnr. 3 til gnr. 4031 bnr. 120 på 104 m2

2023/272534-1/200 ** MASSETRANSPORT
14.03.2023 11.59 FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2011/875875-4/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
26.10.2011 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:136 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/995414-2/200 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
29.11.2011 FESTETID: 20 ÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 100

GJELDER FRA DATO: 20.07.1956
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:36

2011/995414-3/200 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
29.11.2011 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:36 F
Bestemmelse om brønn

2011/1060537-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
19.12.2011 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:137 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/573677-2/200 **PANTEDOKUMENT**
13.07.2012 BELØP: NOK 1 200 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
Feilaktig frafalt i bnr. 3. Rettet og gjeninnført etter tingl. § 18. 09.05.2016 ÅAS
ELEKTRONISK INNSENDT

2016/671125-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
22.07.2016 Pant frafalles ved arealoverføring mellom gnr. 4031 bnr. 3 og bnr. 4031 bnr. 144 på 104 m2

2016/816160-1/200 ** DELVIS SLETTING VED AREALOVERFØRING
08.09.2016 Pant frafalt i overført areal fra gnr. 4031 bnr. 3 til gnr. 4031 bnr. 120 på 104 m2

2023/272557-1/200 ** MASSETRANSPORT
14.03.2023 12.02 FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2014/105971-2/200 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
06.02.2014 ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 9 000
GJELDER FRA DATO: 04.02.2003
TOMTEVERDI: 440 000
Pant for forfalt festeavgift
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier
Forkjøpsrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:33

2014/409751-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
21.05.2014 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:142 F
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/452726-1/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
22.05.2015 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:140
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2015/452726-2/200 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
22.05.2015 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:140
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2916551-1/200 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
25.08.2020 21.00 RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:61

RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:62
RETTIGHETSHAVER: KNR:3909 GNR:4031 BNR:64
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: LARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 918 082 956
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/1192519-1/200 **PANTEDOKUMENT**
21.10.2022 21.00
BELØP: NOK 4 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551

GRUNNDATA

1857/900037-2/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
05.12.1857
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3909 GNR:4031 BNR:1

1913/900149-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
18.11.1913
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:5

1939/932-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.05.1939
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:13

1941/839-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.06.1941
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:14

1945/843-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
04.06.1945
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:15

1948/3002-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
27.11.1948
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:20

1953/1685-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.07.1953
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:23

1953/1686-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.07.1953
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:24

1953/1687-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.07.1953
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:25

1956/1536-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
05.06.1956
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:42

1957/2382-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.08.1957
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0709 GNR:4031 BNR:49

1958/1744-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
23.07.1958
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:51

1961/3362-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.10.1961
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:57

1961/3363-1/30 16.10.1961	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:58
1966/3061-1/30 04.08.1966	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:70
1967/853-1/30 23.02.1967	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:71
1967/854-1/30 23.02.1967	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:72
1967/855-1/30 23.02.1967	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:73
1969/4159-1/30 01.09.1969	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:79
1969/4161-1/30 01.09.1969	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:81
1985/9270-1/30 24.10.1985	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:90
1986/7-1/30 02.01.1986	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:91 EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER
1991/6594-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:97
1991/6595-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:100
1991/6596-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:101
1991/6597-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:102
1991/6598-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:98
1991/6603-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:103
1991/6604-1/30 11.10.1991	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:99
1992/145-1/30 09.01.1992	**REGISTRERING AV GRUNN** UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:106

1992/147-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.01.1992 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:105

1992/148-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.01.1992 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:104

1992/7146-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
16.11.1992 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:107

1993/3669-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
17.06.1993 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:108

1993/3670-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
17.06.1993 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:109

1993/4149-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
06.07.1993 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0709 GNR:4031 BNR:3 FNR:26

1994/2711-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
15.04.1994 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:112

1994/8649-1/30 **SAMMENSLÅING**
05.12.1994 DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0709 GNR:4031 BNR:2
DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0709 GNR:4031 BNR:110

1995/4408-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
13.07.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:118

1995/4746-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
28.07.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:116

1995/4754-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
28.07.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:115

1995/5092-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
11.08.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:119

1995/5599-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.08.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:117

1995/5600-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
31.08.1995 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:120

1997/8289-1/30 **REGISTRERING AV GRUNN**
24.12.1997 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:122

1998/6524-1/30 **REGISTRERING AV FESTENR.**
09.10.1998 OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:35

1999/196-3/30 **REGISTRERING AV FESTENR.**

15.01.1999	OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0709 GNR:4031 BNR:3 FNR:31
2000/5166-1/30	**GRENSEJUSTERING**
07.08.2000	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2001/7484-1/30	**REGISTRERING AV FESTENR.**
23.10.2001	OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:38
2003/4740-1/30	**REGISTRERING AV GRUNN**
04.07.2003	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:126
2008/96579-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
04.02.2008	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0709 GNR:4031 BNR:128
2008/415215-1/200	**REGISTRERING AV FESTENR.**
23.05.2008	OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:33
2008/684815-2/200	**OPPHØR AV FESTENUMMER**
25.08.2008	DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:0709 GNR:4031 BNR:3 FNR:6
2008/890929-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
03.11.2008	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:129
2011/754798-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
20.09.2011	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:135
2011/995406-1/200	**REGISTRERING AV FESTENR.**
29.11.2011	OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:3 FNR:36
2011/1060374-1/200	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
19.12.2011	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:137
2015/601856-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
02.07.2015	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:143
2015/601902-1/200	**FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
02.07.2015	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:144
2015/607745-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
03.07.2015	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3909 GNR:4031 BNR:145
2016/867697-1/200	**AREALOVERFØRING**
23.09.2016	AREAL OVERFØRT TIL: KNR:3909 GNR:4031 BNR:120 VEDERLAG: NOK 50 000
2018/8792-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00.00	TIDLIGERE: KNR:0709 GNR:4031 BNR:3
2020/1017572-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00	TIDLIGERE: KNR:0712 GNR:4031 BNR:3
2024/281482-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2024 00.00	TIDLIGERE: KNR:3805 GNR:4031 BNR:3

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Kartverket

Ofte stilte spørsmål

Logg inn

Eiendom 3909-4031/3

Helgeroveien 376
3294 STAVERN
LARVIK KOMMUNE

Skriv ut

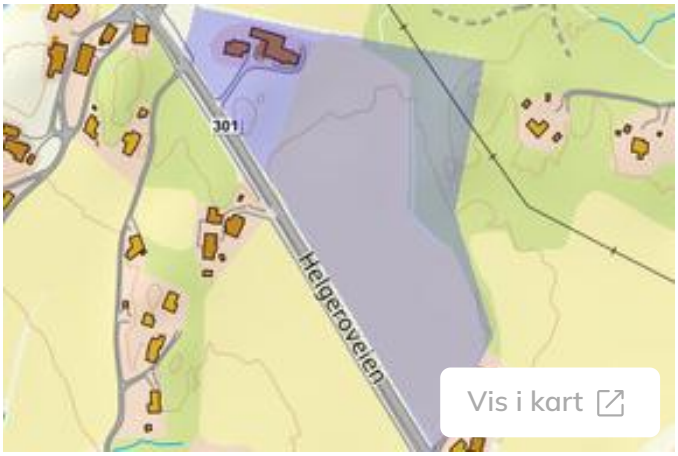
Søk på nytt

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

Bestill dokumenter



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom
Kommune	3909 LARVIK
Gårdsnummer	4031
Bruksnummer	3
Festegrunner	Ja
Seksjonert	Nei
Bruksnavn	Nalum søndre
Tinglyst	Ja

Koordinater	6549805 211948 (32633)
Areal	218 152,5 m^2
Historisk oppgitt areal	0 m^2
Arealmerknad	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing	Nei
Kulturminner	Ja
MUF	Nei
Grunnerverv	Ja
Jordskifte krevd	Nei

Adresser (1)

ADRESSE	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS	KIRKESOKN	VALGKRETS
Helgeroveien 376	3294 STAVERN	Nalum	Tanum	Stavern

Adresser på eiendommen

Bygninger (3)

Alle

BYGNINGSNUMMER	TYPE	STATUS	SEFRAK	FREDET
140809500	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Ja	Nei
140809519	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Ja	Nei
162853546	522 - Vandre-/feriehjem	Tatt i bruk	Nei	Nei

Bygninger på eiendommen

Teiger (5)

TYPE	KOORDINATER	AREAL	MERKNADER
Eiendomsteig	6549589 211931 (32633)	126 864,8 m^2	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser
Eiendomsteig	6548879 212208 (32633)	50 284,5 m^2	Noen fiktive grenser
Eiendomsteig	6549805 211948 (32633)	35 413,6 m^2	
Eiendomsteig	6548596 211976 (32633)	5 576,2 m^2	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsteig	6548688 212011 (32633)	13,4 m^2	Noen fiktive grenser

Teiger på eiendommen

Festegrunner (11)

FESTEGRUNN	GRUNNBOK	
3909-4031/3/1	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/2	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/10	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/11	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/19	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/20	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/21	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/33	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/35	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/36	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
3909-4031/3/38	Vis grunnboken	Bestill dokumenter

Festegrunner på eiendommen

Kulturminner (5)

Alle

LOKALITETSNUMMER	BYGNINGSNUMMER	KULTURMINNEART	VERNETYPE
3685		Bergkunst	Automatisk fredet
52487		Gravminne	Automatisk fredet
141836		Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet
141837		Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet
225100		Funnsted	Uavklart

Kulturminner på eiendommen

Kartverket

Kontakt oss

Telefon: 32 11 80 00

Epost: post@kartverket.no

Kontaktinfo og adresser

Informasjon

Cookieerklæring

Personvernerklæring

Tilgjengelighetserklæring

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Arild Nalum	9578-5997-4-852794	2026-06-05 11:29:32

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
5. juni 2026

Oppdragsnummer
17-0047/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Helgeroveien 376, 3294 STAVERN

Meglerfirma
Nordvik Larvik

Selgere
Arild Nalum

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. juni 1992

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 84395758
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Nytt støpt gulv, varmekabler, tre ganger priming og gulv/veggfliser.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Se forrige punkt.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny pipeinnsats

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Egeninnsats

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ja

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2024

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: HAFA AS

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Koblet avløp til kommunalt anlegg. Arne Ekvall AS

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Har ikke oljefyr

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? 1998

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Mus og maur

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport og verdivurdering 2026

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja

Beskriv: Oljetank under verandaen

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 17-0047/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Arild Nalum	**2026-06-05**

Identifikasjon

Arild Nalum

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Utskriftsdato: 18.05.2026

Larvik kommune

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4031	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN								

	Ja	**Nei**
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	☐	☒
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	☐	☒
Kommentarer:	Ferdigattest gitt for rehabilitering av pipe 2024	

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 18.05.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4031	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Våningshus	ikke oppgitt	ikke oppgitt m^2	1	☐
Garasje/uthus/anneks	ikke oppgitt	ikke oppgitt m2		☐
Vandre/feriehjem	ikke oppgitt	ikke oppgitt m^2		☐
		m^2		☐

Kommentarer	Rehabilitering av pipe ferdigattest 2024

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 18.05.2026

Larvik kommune

Godkjente bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4031	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN								

Andre opplysninger

Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 12.05.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4031	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	202558859	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	140809500	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1. etg.	Peisinnsats	Nordpeis	Nordpeis

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
20.02.2023	Tilsyn	14.10.2013	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Det mangler godkjent slukkeutstyr i boenheten.

Type	**Detaljer**

Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Det mangler røykvarslere i boenheten.

Informasjon for bruksenhetId 202558859

BruksenhetId	202585455	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	162853546	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202585455.

BruksenhetId	202558909	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	140809519	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202558909.

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.

Utskriftsdato: 12.05.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4031	**Bruksnr.**	3	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Helgeroveien 376, 3294 STAVERN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	**18 155,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk Vann >70m²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	1 005,88 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	927,27 kr
Forbruk Avløp>70m²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	1 158,83 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	1 746,85 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	1 347,50 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	133,32 kr
					Sum	**18 958,95 kr**	**6 319,65 kr**

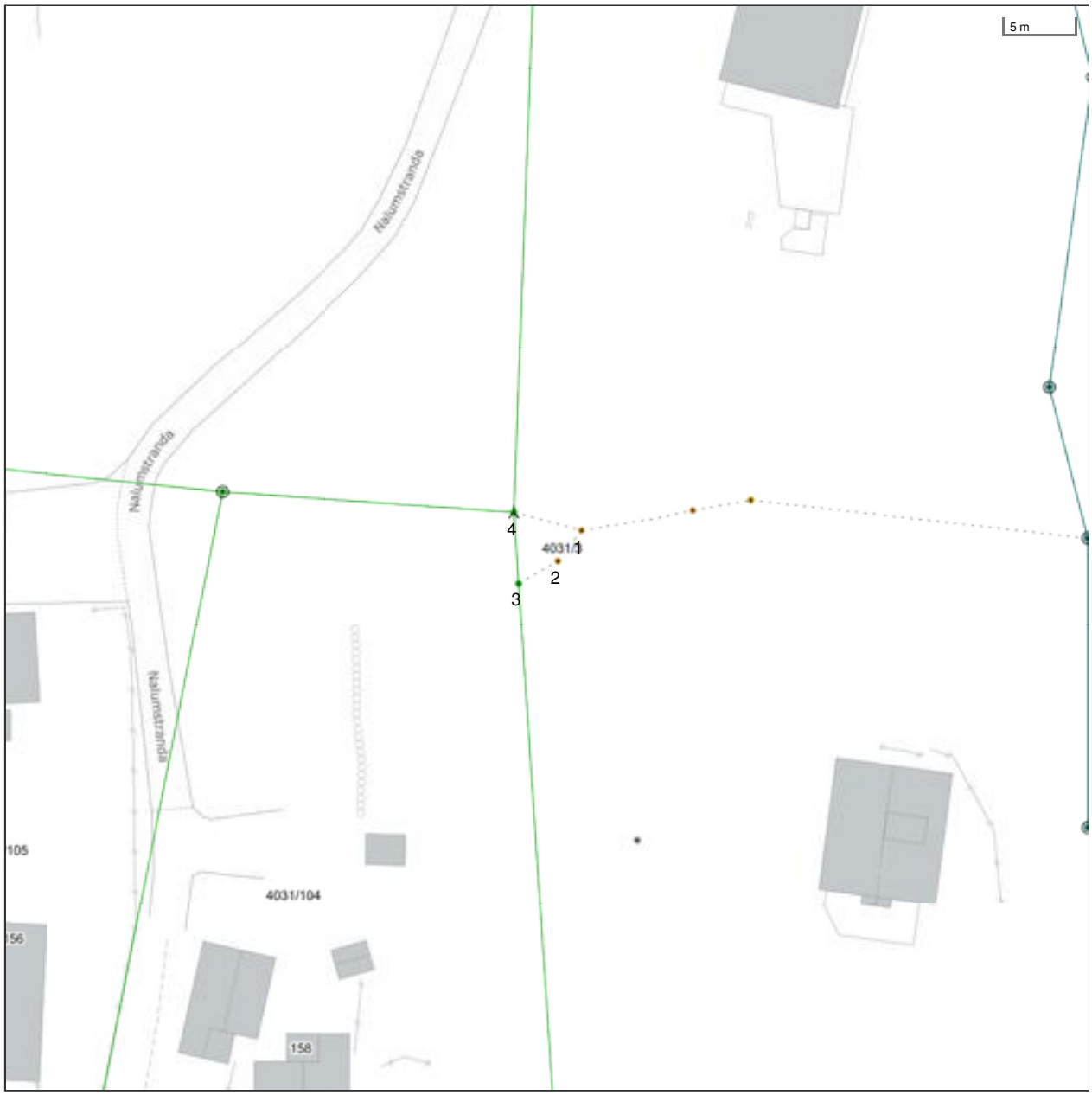
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Utskriftsdato: 12.05.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 4031/3//

Teig 1 av 5



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.

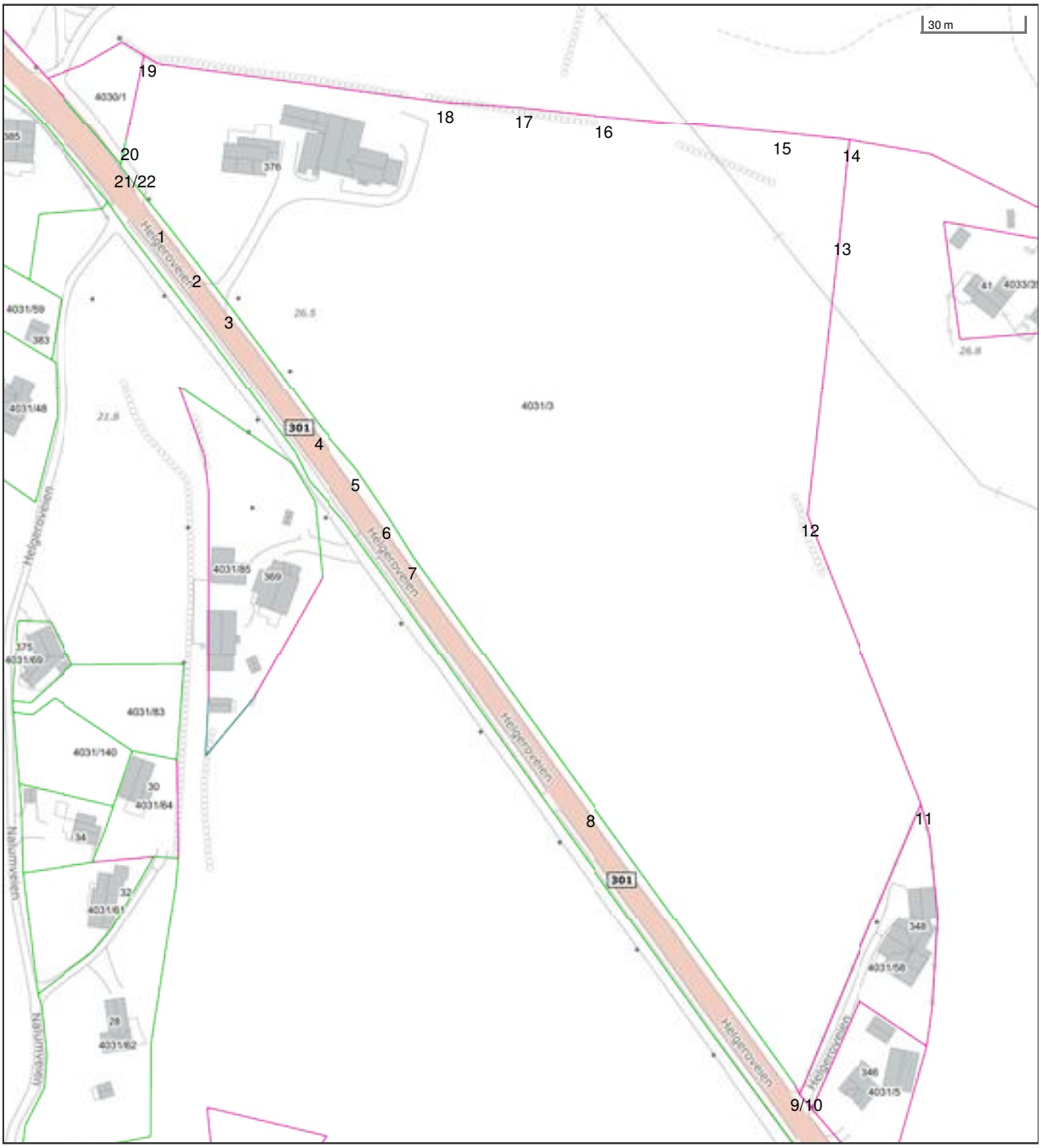
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 5

Areal	13,40 m^2	**Arealmerknad**	Noen fiktive grenser				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6538300,12	**Øst**	556746,73	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6538301,15	556749,45	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,93	
2	6538298,97	556747,82	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,72	
3	6538297,34	556745,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,19	
4	6538302,36	556744,67	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	5,04	

Teig 2 av 5 (hovedteig)



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.

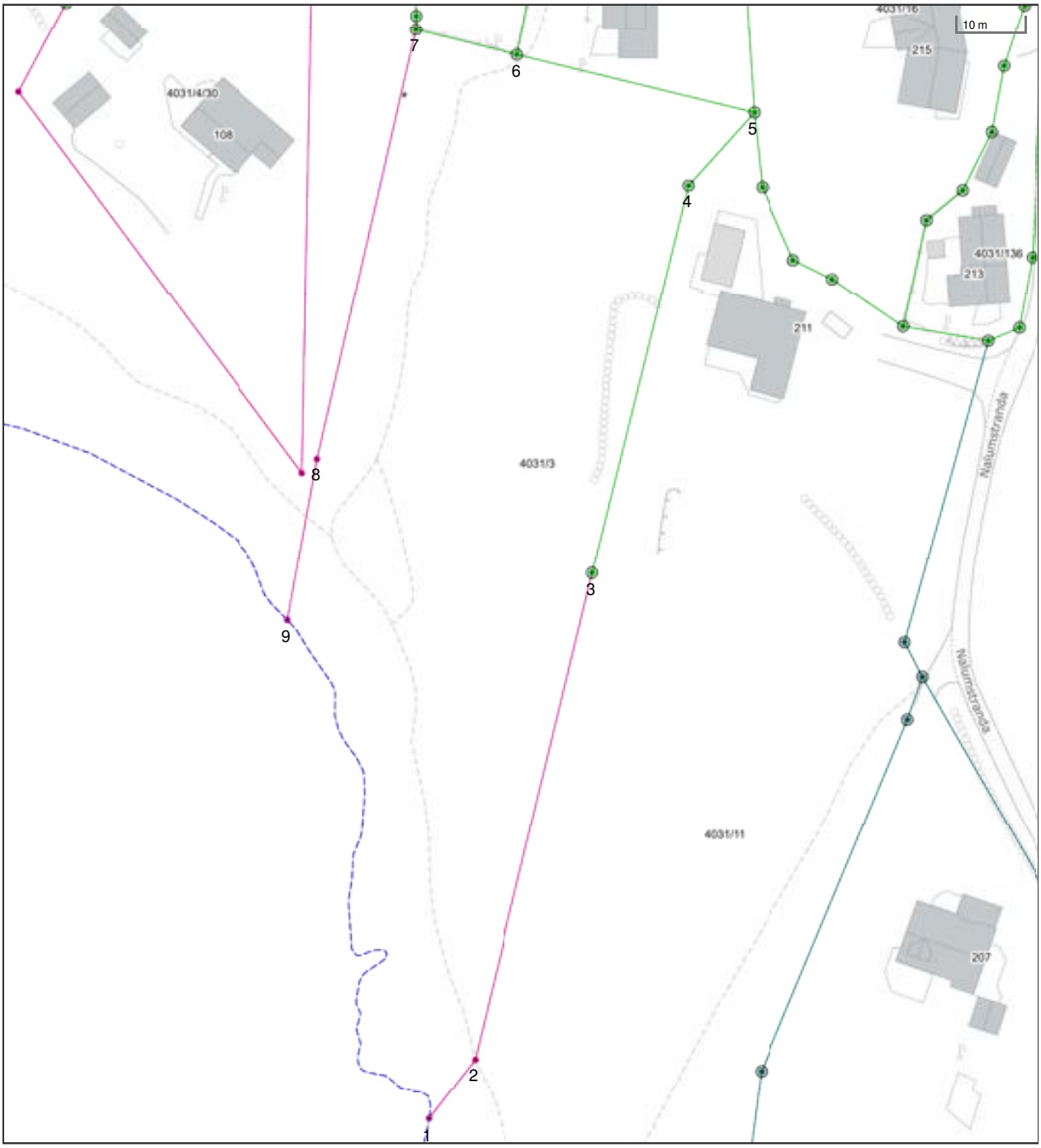
- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 5 (hovedteig)

Areal	35 413,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6539406,21	**Øst**	556583,29	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6539443,8	556487,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,20	
2	6539430,71	556498,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,80	
3	6539418,3	556507,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,82	
4	6539382,83	556535,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	44,77	
5	6539370,68	556546,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,29	
6	6539356,71	556555,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,03	
7	6539344,79	556563,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,21	
8	6539271,98	556617,69	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	90,73	
9	6539190,15	556678,84	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	102,15	
10	6539187,054	556680,441	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,49	
11	6539273,919	556715,479	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	93,67	
12	6539359,06	556680,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	92,14	
13	6539442,96	556688,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	84,32	
14	6539470,61	556690,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,75	
15	6539472,5	556670,26	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,78	
16	6539476,67	556617,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,32	
17	6539478,94	556593,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,84	
18	6539480,3	556569,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,54	
19	6539492,82	556481,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	90,02	
20	6539467,83	556476,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,45	
21	6539459,95	556474,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,02	
22	6539459,35	556474,67	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,61	

Teig 3 av 5



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

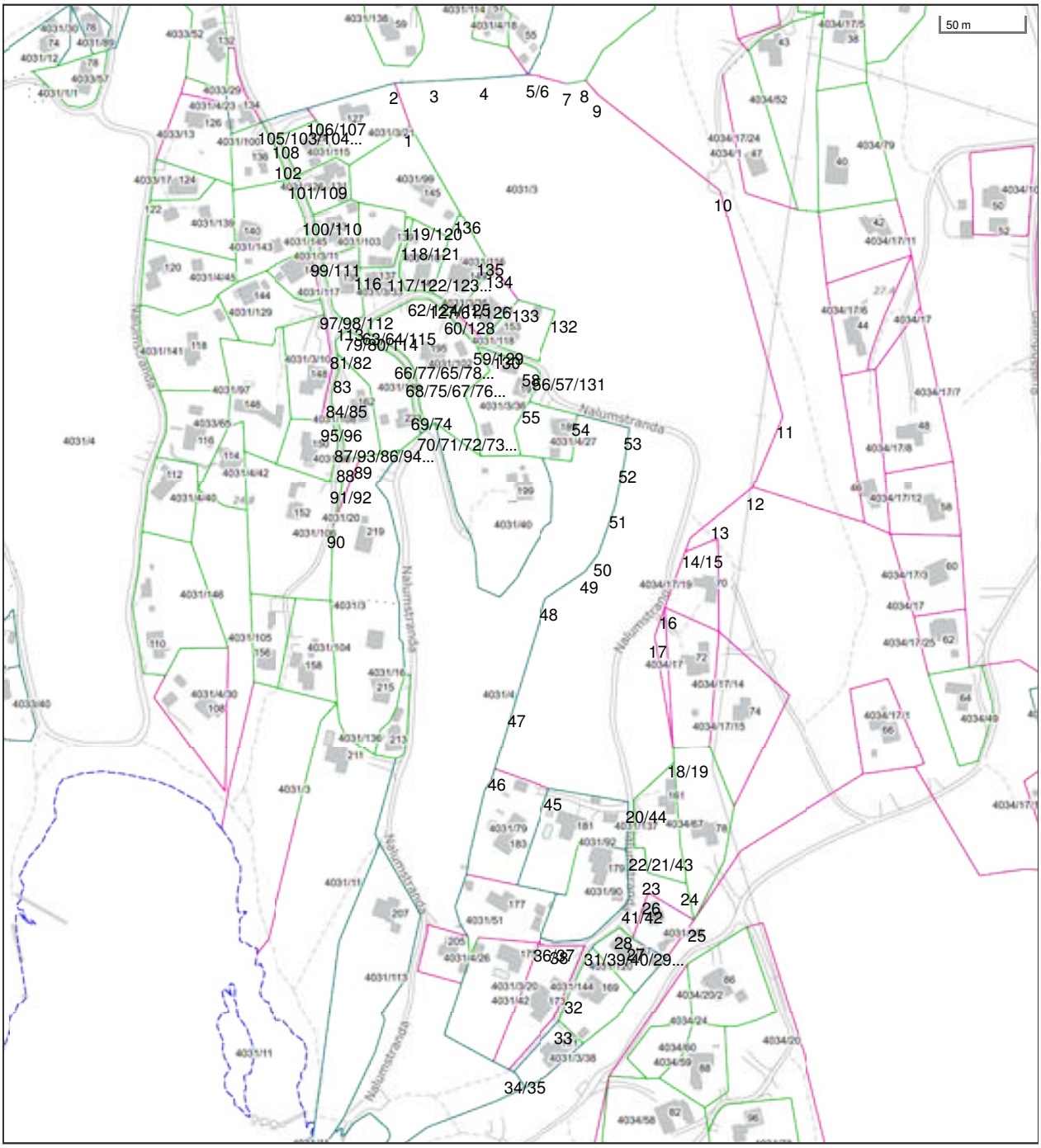
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 3 av 5

Areal	5 576,20 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6538205,44	**Øst**	556720,18	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6538092,29	556703,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	92,62	
2	6538101,22	556710,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,18	
3	6538173,65	556726,56	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	74,26	
4	6538231,47	556739,96	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	59,35	
5	6538242,39	556749,54	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,53	
6	6538250,44	556714,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,13	
7	6538253,96	556699,1	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,62	
8	6538190,04	556685,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	65,38	
9	6538165,99	556681,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	24,39	

Teig 4 av 5



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 5

Areal	50 365,60 m^2	**Arealmerknad**	Noen fiktive grenser				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6538508,03	**Øst**	556925,47	

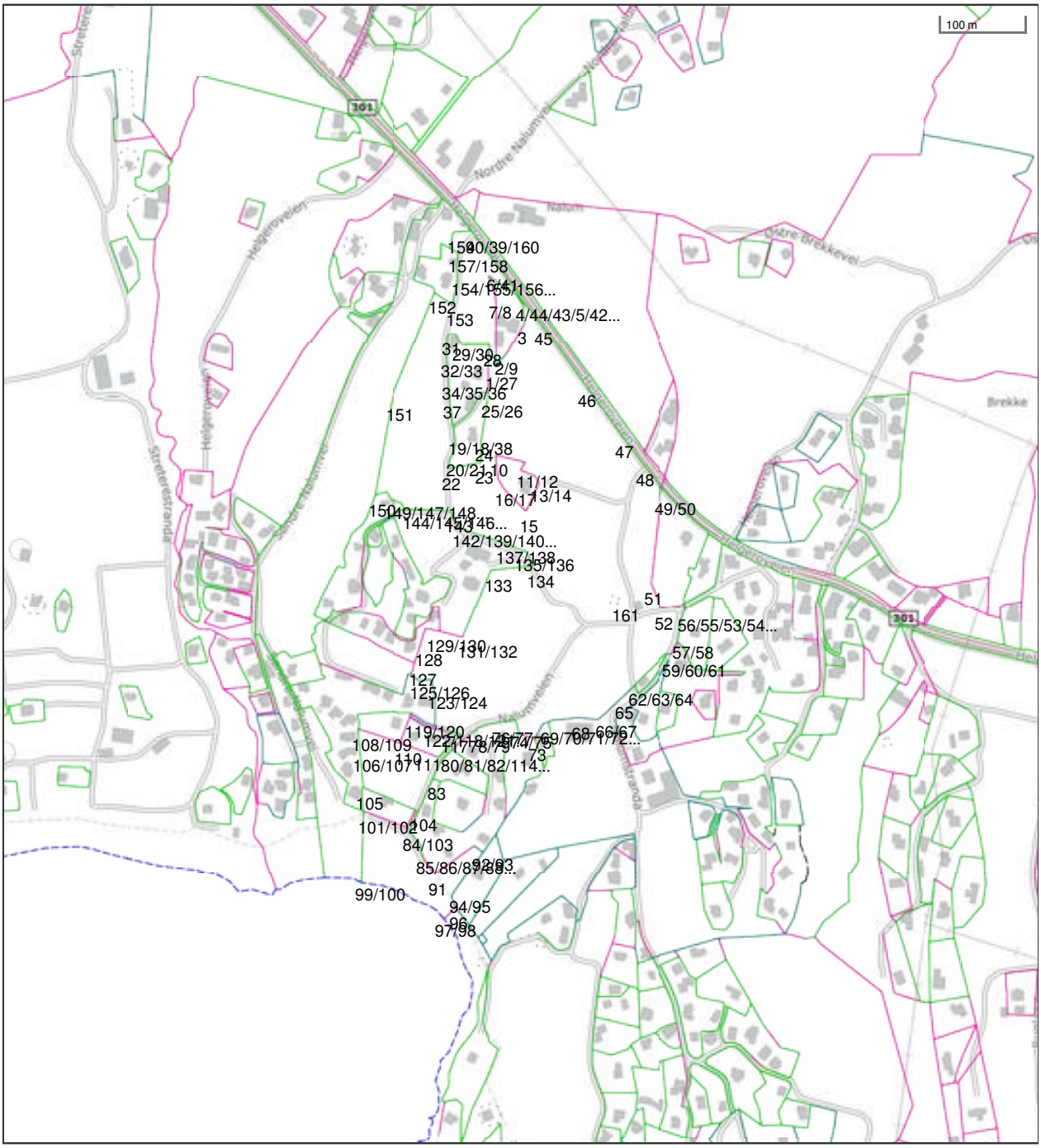
Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6538585,36	556787,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	59,28	
2	6538610,53	556778,24	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,88	
3	6538612,15	556802,38	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,19	
4	6538614,25	556832,13	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,82	
5	6538616,57	556857,04	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,02	
6	6538616,27	556862,11	200 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,08	
7	6538611,589426	556881,229965	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Steingjerde (60)	19,68	
8	6538613,746899	556892,07708	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,06	
9	6538605,41	556899,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,20	
10	6538550,08	556972,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	91,38	
11	6538415,93	557011,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	139,74	
12	6538373,2	556994,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	46,04	
13	6538355,45	556973,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,53	
14	6538342,41	556957,74	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	20,25	
15	6538334,25	556954,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,64	
16	6538301,46	556943,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	34,73	
17	6538284,37	556937,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,01	
18	6538217,99	556949,66	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	67,44	
19	6538209,1	556950,27	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	8,91	
20	6538186,8	556926,82	10 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	32,36	
21	6538158,1	556927,53	10 cm	Jord (JO)	Annet grensemerke (66)	28,71	
22	6538158,61	556933,38	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	5,87	
23	6538143,66	556935,78	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	15,14	
24	6538137,56	556958,77	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	23,79	
25	6538116,13	556963,44	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	21,93	
26	6538132,02	556936,14	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,59	
27	6538104,48	556927,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,92	
28	6538111,19	556919,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,03	
29	6538100,9	556904,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,07	
30	6538099,071768	556903,689143	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,24	

31	6538096,22	556901,66	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,50	
32	6538072,27	556890,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,28	
33	6538054,63	556884,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,73	
34	6538023,81	556857,14	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,24	
35	6538025,24	556854,38	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,11	
36	6538101,25	556871,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	116,97	
37	6538104,42	556872,62	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	3,49	
38	6538101,95	556881,37	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,09	
39	6538103,34	556897,14	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,83	
40	6538105,42	556903,25	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,45	
41	6538124,21	556922,63	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,99	
42	6538128,21	556924,97	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,63	
43	6538157,23	556923,02	15 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	29,09	
44	6538185,41	556923,79	15 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	28,19	
45	6538192,66	556876,38	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,96	
46	6538203,85	556843,42	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,81	
47	6538241,85	556854,33	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,54	
48	6538305,55	556872,67	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	66,29	
49	6538321,78	556896,07	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,48	
50	6538332,5	556903,89	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,27	
51	6538360,86	556913,23	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,86	
52	6538388,18	556918,41	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,81	
53	6538408	556921,02	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,99	
54	6538415,54	556889,89	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	32,03	
55	6538422,48	556860,5	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,20	
56	6538437,88	556867,58	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,95	
57	6538442,52	556864,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,73	
58	6538444,31	556859,84	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,72	
59	6538455,2	556828,79	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,90	
60	6538475,51	556809,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,09	
61	6538482,29	556800,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,12	
62	6538482,16	556790,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,59	
63	6538469,27	556767,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,03	
64	6538462,27	556764,35	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,57	
65	6538451,82	556782,77	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,18	
66	6538446,64	556788,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,86	

67	6538440,21	556792,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,37	
68	6538435,27	556793,46	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,08	
69	6538418,04	556796,02	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,42	
70	6538408,35	556799,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,35	
71	6538405,81	556800,6	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,71	
72	6538402,49	556796,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,22	
73	6538405,45	556795,69	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,09	
74	6538417,41	556792,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,50	
75	6538433,88	556789,43	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,68	
76	6538439,77	556787,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,12	
77	6538443,96	556785,28	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,86	
78	6538448,56	556780,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,82	
79	6538461,02	556757,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,06	
80	6538462,58	556751,15	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,40	
81	6538456,95	556745,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,08	
82	6538449,47	556746,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,57	
83	6538438,96	556747,53	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,56	
84	6538427,25	556743,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,29	
85	6538420,85	556743,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,40	
86	6538400,46	556750,4	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,49	
87	6538394,09	556751,46	10 cm	Jord (JO)	Murhjørne (89)	6,46	
88	6538386,27	556750,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,90	
89	6538388,33	556761,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,88	
90	6538346,41	556745,63	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,66	
91	6538372,5	556750,98	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,63	
92	6538373,42	556743,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,66	
93	6538395,24	556747,71	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,25	
94	6538400,49	556747,05	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,29	
95	6538410,29	556743,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,29	
96	6538409,91	556737,41	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,51	
97	6538472,3	556738,5	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	63,53	
98	6538481,19	556736,18	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,19	
99	6538509,68	556730	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	29,15	
100	6538532,35	556725,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,18	
101	6538552,75	556716,16	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,30	
102	6538565,08	556710,86	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,42	

103	6538583,1	556700,57	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,75	
104	6538586,06	556698,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,50	
105	6538587,79	556703,02	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,65	
106	6538594,83	556726,41	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,43	
107	6538587,8	556732,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,09	
108	6538577,98	556709,24	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,94	
109	6538555,2	556721,43	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,84	
110	6538531,96	556730,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,11	
111	6538505,4	556736,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,17	
112	6538475,34	556743,8	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,89	
113	6538469,84	556749	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,57	
114	6538467,9	556754,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,93	
115	6538471,98	556762,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,56	
116	6538500,09	556759,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,28	
117	6538501,18	556778,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,94	
118	6538520,3	556784,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,06	
119	6538530,5	556785,78	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,23	
120	6538529,74	556790,24	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	4,52	
121	6538517,17	556788,02	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,76	
122	6538504,46	556783,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,66	
123	6538495,7	556782,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,77	
124	6538487	556786,75	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,60	
125	6538487,38	556796,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,78	
126	6538485,94	556802,42	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,07	
127	6538483,1	556807,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,11	
128	6538473,51	556817,38	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,53	
129	6538459,07	556832,82	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,14	
130	6538454,83	556842,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,75	
131	6538446,42	556865,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,62	
132	6538476,66	556876,29	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,99	
133	6538482,56	556853,34	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,70	
134	6538502,73	556837,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,62	
135	6538510,18	556831,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,38	
136	6538534,45	556818,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,93	
137	6538499,27	556771	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Teig 5 av 5



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.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 5

Areal	126 864,80 m^2	**Arealmerknad**	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6539189,93	**Øst**	556585,8	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6539284,77	556502,4	15 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	17,35	
2	6539302,17	556516,4	15 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	22,33	
3	6539338,57	556536,32	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,49	
4	6539360,75	556533,8	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,32	
5	6539372,15	556526,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	13,41	
6	6539394,46	556492,88	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,55	
7	6539373,92	556500,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,99	
8	6539363,51	556502,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,50	
9	6539302,11	556503,02	15 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	61,41	
10	6539180,71	556504,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,87	
11	6539172,79	556539,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,41	
12	6539163,17	556533,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,37	
13	6539156,68	556551,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,97	
14	6539147,97	556556,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,87	
15	6539114,77	556541,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	36,40	
16	6539140,92	556514,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	37,19	
17	6539153,03	556507,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,17	
18	6539210,09	556454,5	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,40	
19	6539195,67	556456,24	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,52	
20	6539185,96	556455,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,72	
21	6539174,57	556450,14	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,69	
22	6539163,83	556449,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,79	
23	6539171,87	556487,83	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,59	
24	6539199,23682	556487,517487	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,37	
25	6539246,589	556494,185	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,82	
26	6539254,518	556494,819	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,95	
27	6539283,63	556493,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,13	
28	6539312,01	556495,59	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,43	
29	6539311,31	556462,32	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,28	
30	6539324,34	556455,56	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,68	

31	6539324,47	556445,78	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,78	
32	6539300,29	556444,51	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,21	
33	6539296,96	556444,84	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,35	
34	6539275,83	556446,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,23	
35	6539270,46	556447,46	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,40	
36	6539267,89	556447,72	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,58	
37	6539249,45	556448,47	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,46	
38	6539213,29	556453,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,49	
39	6539448,88	556470,97	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	2,58	
40	6539440,37	556477,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,48	
41	6539407,73	556502,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,63	
42	6539375,24	556527,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,89	
43	6539367,03	556531,94	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,22	
44	6539355,1	556542,77	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	16,11	
45	6539338,27	556555,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,08	
46	6539265,38	556609,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	90,48	
47	6539205,24	556653,74	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	74,91	
48	6539172,31	556679	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	41,50	
49	6539143,98	556702,37	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	36,73	
50	6539133,93	556700,13	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,30	
51	6539031,05	556690,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	103,32	
52	6539001,31	556704,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,66	
53	6539005,76	556728,03	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,37	
54	6539008,04	556732,02	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,60	
55	6538999,86	556732,07	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,18	
56	6538987,87	556728,91	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,40	
57	6538973,27	556726,55	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,79	
58	6538960,77	556724,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,72	
59	6538946,7	556717,84	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,43	
60	6538946,96	556712,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,37	
61	6538947,08	556710,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,40	
62	6538918,85	556681,95	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,85	
63	6538910,08	556673,34	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,29	
64	6538905,22	556668,56	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,82	
65	6538895,49	556658,71	15 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,85	
66	6538877,59	556640,53	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,51	

67	6538868,22	556630,04	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,07	
68	6538870,16	556607,37	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,75	
69	6538866,34	556574,95	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,64	
70	6538864,91	556571,7	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,55	
71	6538863,31	556568,05	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,99	
72	6538861,81	556564,52	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,84	
73	6538844,61	556555,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,25	
74	6538849,81	556537,43	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,17	
75	6538867,52	556532,43	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	18,40	
76	6538864,31	556520	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,84	
77	6538862,12	556505,11	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	15,05	
78	6538857,18	556490,25	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	15,66	
79	6538848,78	556479,07	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	13,98	
80	6538830,42	556458,05	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,91	
81	6538821,16	556449,24	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,78	
82	6538815,94	556444,79	10 cm	Jord (JO)	Murhjørne (89)	6,86	
83	6538796,01	556436,1	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	21,74	
84	6538733,44	556409,27	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	68,08	
85	6538716,45	556423,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,32	
86	6538714,6	556423,45	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	1,87	
87	6538710,48	556423,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,12	
88	6538706,88	556424,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	3,71	
89	6538703,54	556425,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	3,72	
90	6538700,98	556427,02	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,80	
91	6538682,8	556439,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,99	
92	6538717,46	556486,12	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	58,17	
93	6538709,66	556496,71	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,15	
94	6538668,31	556468,07	15 cm	Fjell (FJ)	Annen detalj (83)	50,30	
95	6538656,07	556460,08	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,62	
96	6538642,84	556464,97	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,10	
97	6538628,05	556452	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,67	
98	6538638,47	556443	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	13,93	
99	6538669,98	556351,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Retningspunkt (98)	98,65	
100	6538679,69	556351,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,71	
101	6538756,07	556352,73	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	76,39	
102	6538754,68	556357,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,72	

103	6538737,67	556406,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	51,81	
104	6538758,57	556416,72	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	23,41	
105	6538784,06	556352,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	69,44	
106	6538823,52	556347,91	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,69	
107	6538831,1	556347,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,63	
108	6538853,01	556344,74	10 cm	Vann (VA)	Midt bekk/elv (86)	22,03	
109	6538852,95	556345,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Murhjørne (89)	0,96	
110	6538837,15	556396,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	53,38	
111	6538829,56	556419,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,01	
112	6538821,73	556440,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,46	
113	6538820,81	556442,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,51	
114	6538827,39	556448,39	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,60	
115	6538846,11	556466,92	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	26,34	
116	6538850,08	556466,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,04	
117	6538852,56	556451,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,64	
118	6538855,99	556427,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,04	
119	6538867,97	556407,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,42	
120	6538871,9	556409,32	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,20	
121	6538861,03	556426,39	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,24	
122	6538857,52	556437,95	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,08	
123	6538895,89	556437,26	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,38	
124	6538912,54	556432,39	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,35	
125	6538911,19	556417,74	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,71	
126	6538917,68	556408,85	15 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,01	
127	6538931,618	556412,694	200 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	14,46	
128	6538954,389	556419,264	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,70	
129	6538973,025	556424,655	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,40	
130	6538969,64	556441,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,51	
131	6538962,98	556468,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,89	
132	6538966,78	556470,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,99	
133	6539044,65	556501,08	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	83,80	
134	6539050,63	556551,53	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,80	
135	6539068,31	556541,28	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,44	
136	6539070,29	556532,29	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	9,21	
137	6539074,82	556522,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	11,17	
138	6539080,24	556505,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	17,70	

139	6539091,82	556469,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	37,96	
140	6539094,56	556462,91	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	6,75	
141	6539097,17	556460,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	3,61	
142	6539104,41	556456,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Midt bekk/elv (86)	8,46	
143	6539113,59	556452,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,77	
144	6539115,27	556414,5	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,24	
145	6539114,61	556396,74	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,77	
146	6539121,97	556395,38	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,48	
147	6539125,3	556385,55	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,38	
148	6539125,92	556380,05	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,53	
149	6539135,61	556374,88	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,98	
150	6539131,37	556361,15	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,37	
151	6539246,31	556380,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	116,49	
152	6539373,58	556429,59	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	136,56	
153	6539359,36	556450,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,34	
154	6539384,59	556456,62	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,95	
155	6539401,06	556456,11	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,48	
156	6539401,87	556454,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,59	
157	6539420,11	556457,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,43	
158	6539425,5	556447,76	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,00	
159	6539445,02	556450,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,69	
160	6539446,8	556469,45	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,18	
161	6539011,38	556653,2	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)	

Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4031/3
Adresse: Helgeroveien 376
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



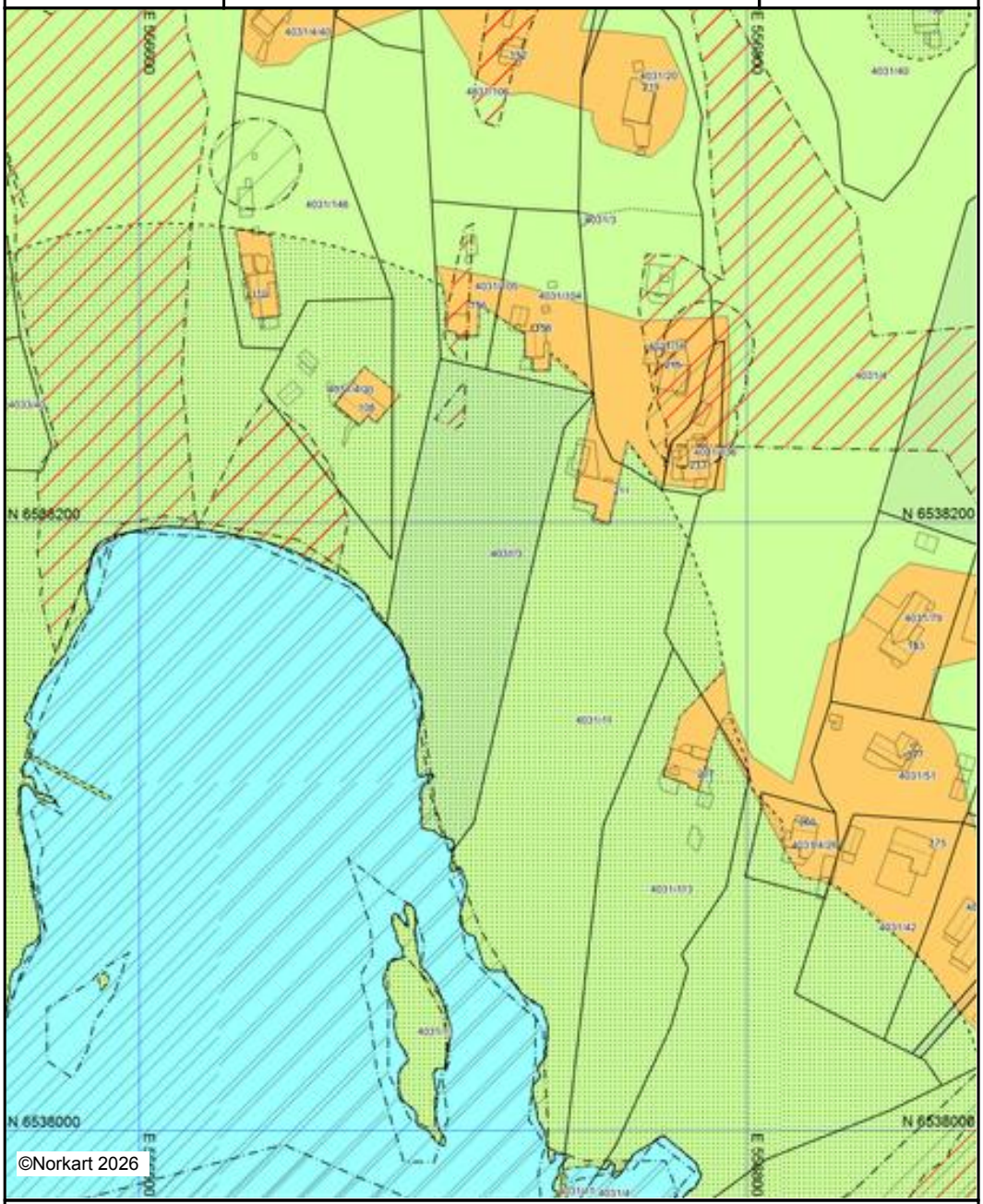
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 4031/3
Adresse: Helgeroveien 376
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:2000

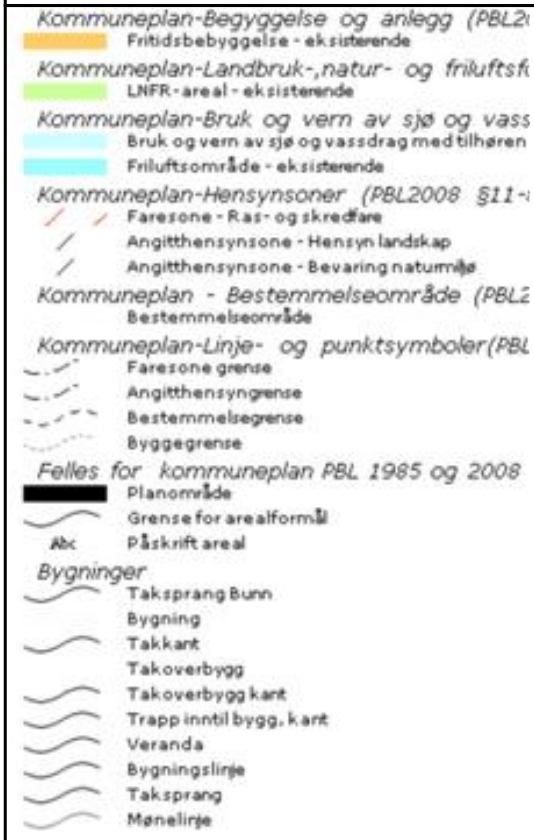
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



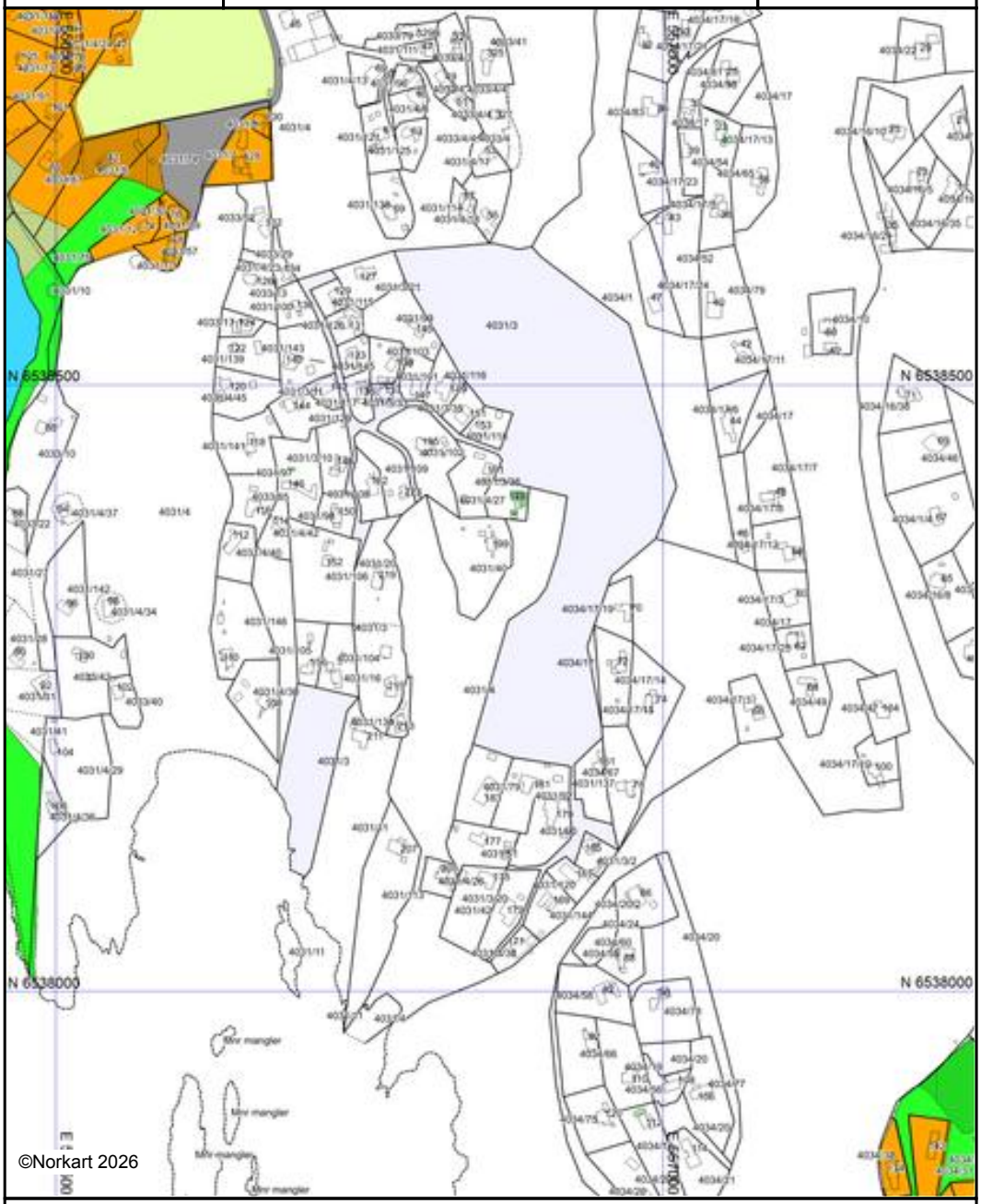
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4031/3
Adresse: Helgeroveien 376
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000

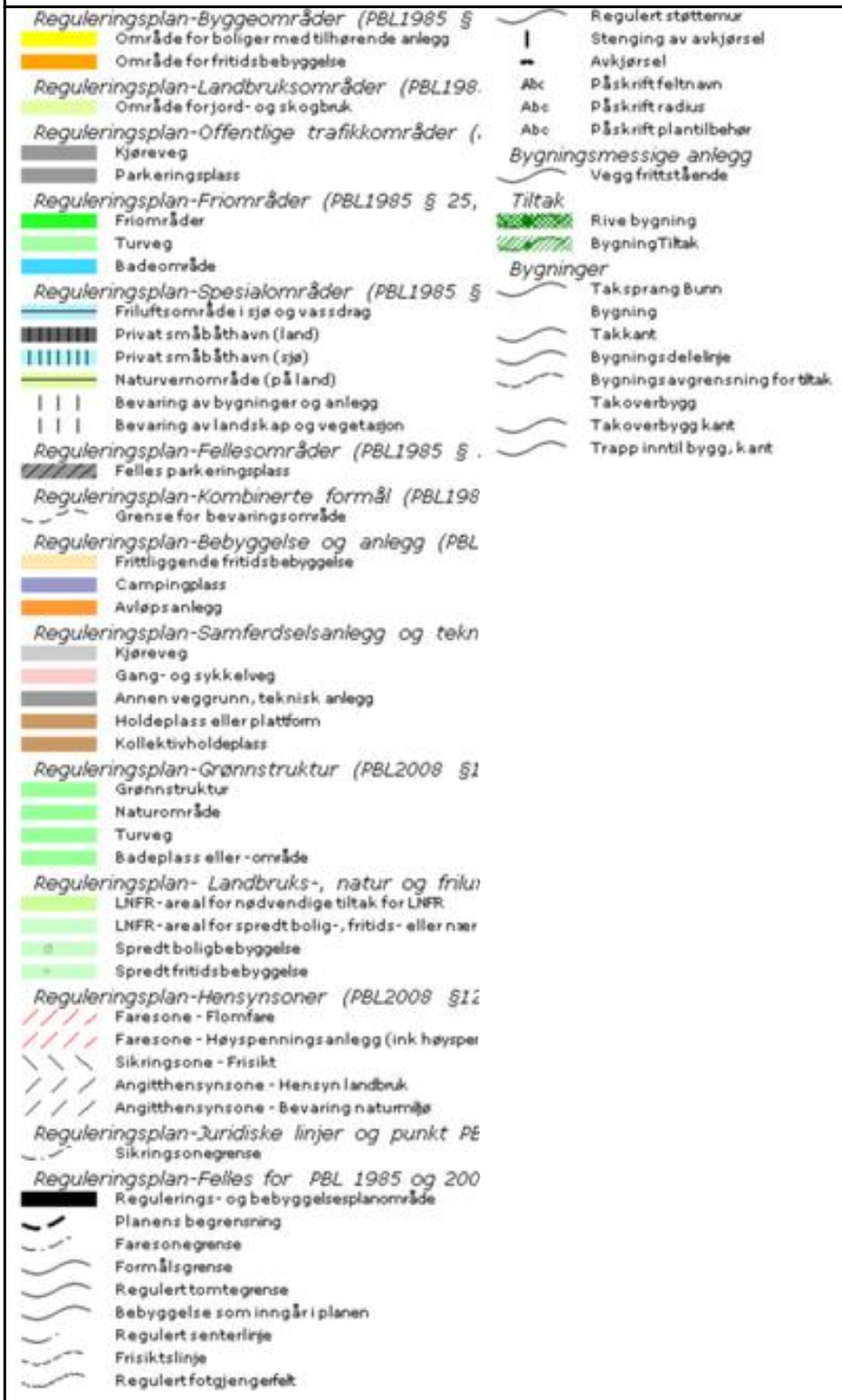
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



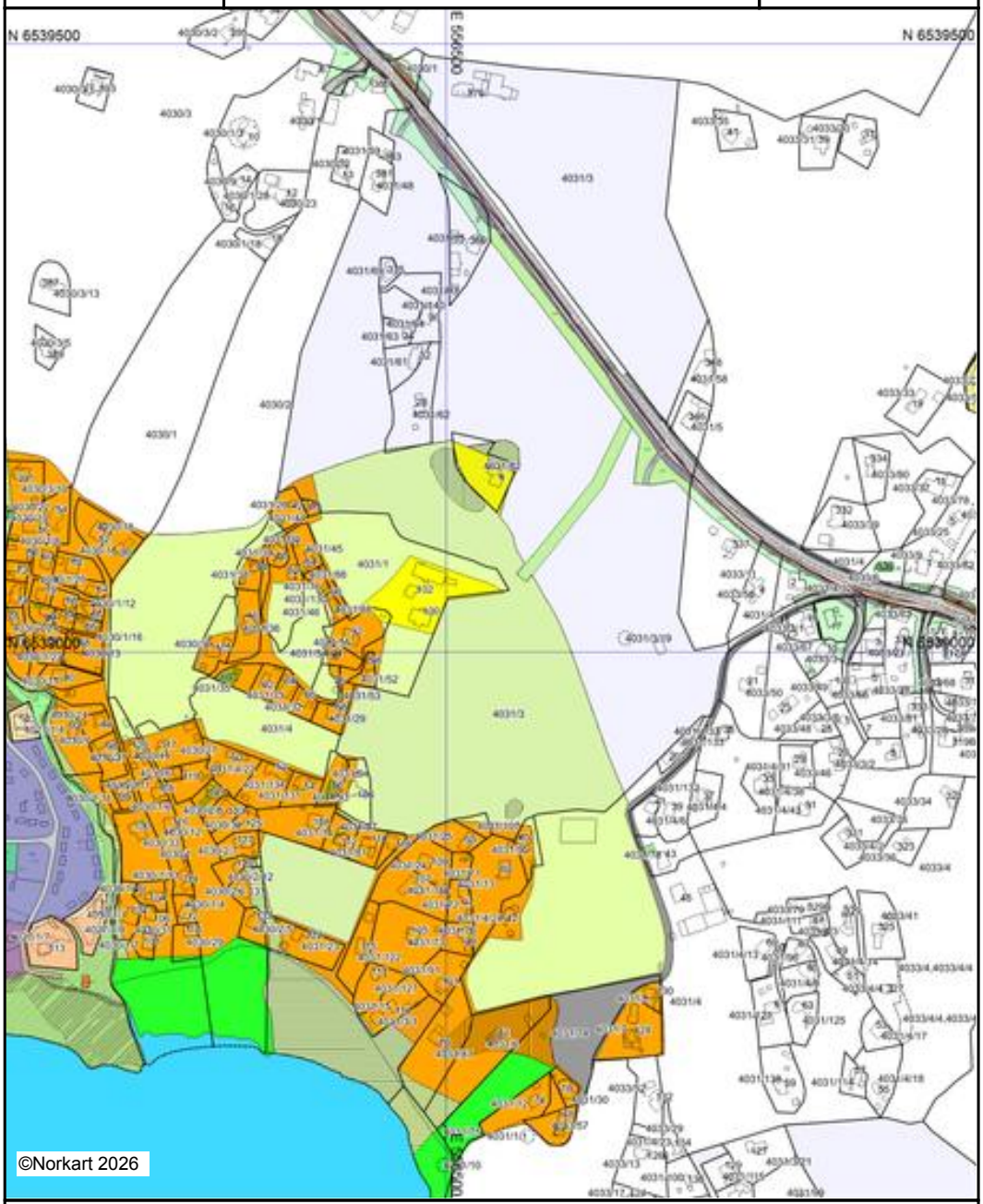
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 4031/3
Adresse: Helgeroveien 376
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:5000

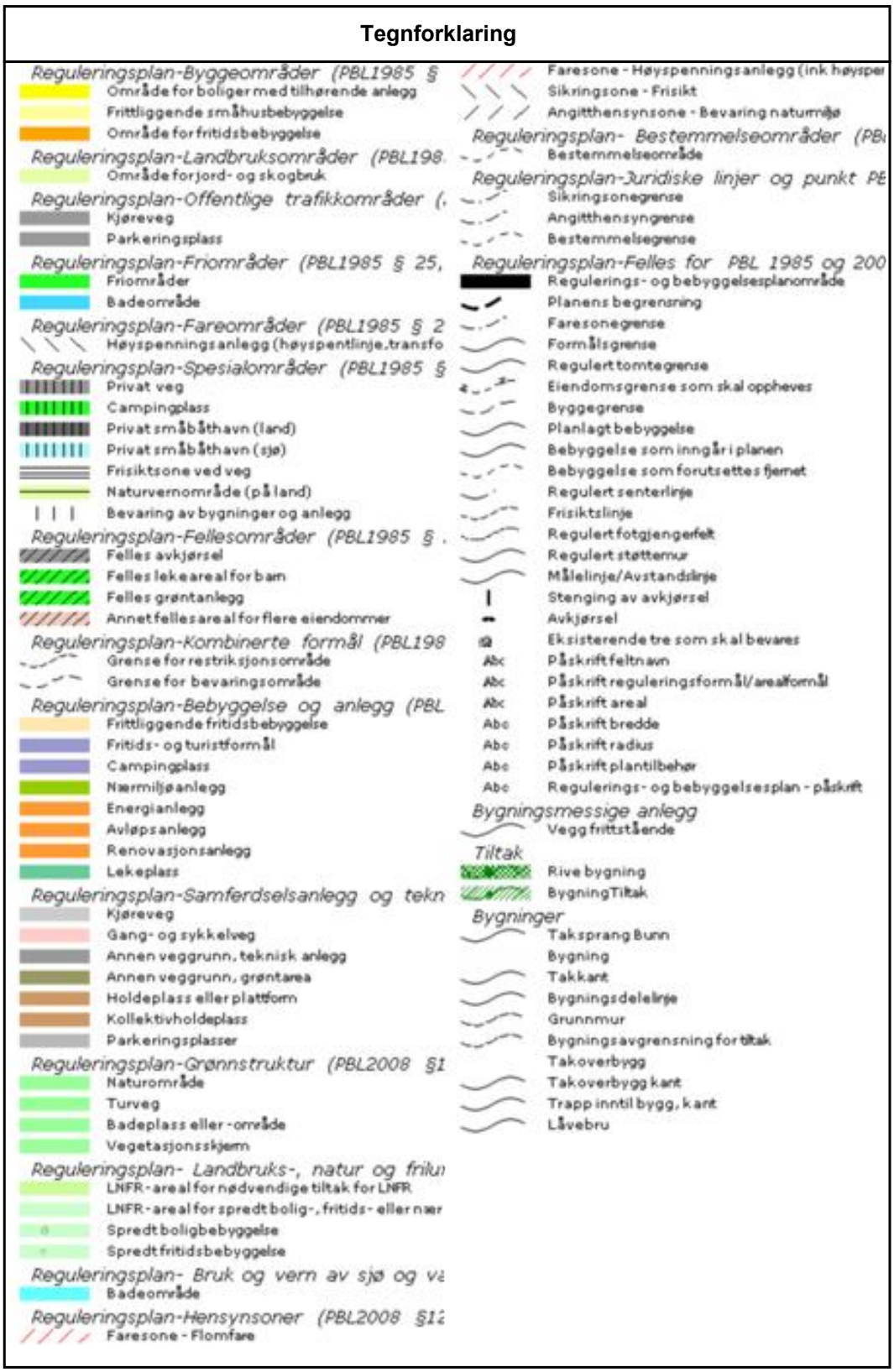
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



LARVIK KOMMUNE

LARVIK KOMMUNE | REGULERINGSBESTEMMELSER ORIGINAL

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NAVERFJORDEN MED TILGRENSENDE AREALER.

Dato for siste revisjon: 22.09.94.

Kommunestyrets vedtak: 26.10.94.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

I	BYGGEOMRÅDER
II	LANDBRUKSOMRÅDER
III	TRAFIKKOMRÅDER
IV	FRIOMRÅDER
V	FAREOMRÅDER
VI	SPESIALOMRÅDER

I Byggeområder.

§ 3

Fellesbestemmelser:

Eksisterende bygninger som inngår i planen er vist med omriss. Tilbygg/utvidelser må tilpasses eksisterende bebyggelse m.h.t. form, farge og materialbruk.

§ 4

Boliger

Det skal ikke oppføres nye boliger i området.

Tillatt bebygd areal BYA = 25%.

§ 5

Hytter (fritidsbebyggelse)

Det tillates ikke oppført nye hytter innenfor planområdet.

Unntatt er 2 hytter på eiendommen gbnr. 4123/2 ved Donnavall da disse tidligere er godkjent i disposisjonsplan og byggeanmeldt.

Imidlertid kan bygningsrådet tillate 4 hytter oppført som erstatning for hyttene B122, B156, B157 og K 7.
Plasseringen er vist med respektive hyttenummer. Maks. bruksareal (BRA) for eksisterende og nye hytter må ikke overstige 100m².
Hyttenes plassering og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

Hytte B64 ved Nalum og K291 ved Anvik tillates ikke utvidet da de berører fornminne. Kfr. § 15.

Ved byggemelding skal det redegjøres for drikkevannskilder og evnt. utslipp av avløpsvann.
Adkomstveiene til de enkelte hyttene skal være på de opparbeidete veiene som fremgår av kartet.

§ 6

Utleiehytter

Utleiehytter tillates oppført innenfor regulerte områder.
Før utbygging finner sted skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for de enkelte områdene.

Maks. tillatt utnyttelse BRA = 40m².

Evnt. utslipp skal tilknyttes offentlig avløpsnett.

II Landbruksområder

§ 7

Området skal nyttes til landbruk.
Det tillates ikke oppført bygninger innenfor området som ikke har tilknytting til landbruket.

III Trafikkområder (offentlig parkering)

§ 8

Området skal benyttes til parkering for besøkende til friområdene.
Det tillates ikke oppført bygninger og anlegg i dette området.

IV Friområder (på sjø og land)

§ 9

Friområdene skal benyttes til rekreasjonsområder for camping/hytteturister, fastboende og besøkende.
Det skal utarbeides adferdsregler for bruk av friområdene. "(Kfr. Friluftslovens § 15)"

Større felles ballplasser o.l. tillates anlagt i den øvre del av friområdene i strandsonen.
Områdene skal være tilgjengelig også for allmennheten.

Nødvendige byggverk og anlegg som har tilknytning til og ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates oppført etter godkjenning av bygningsrådet.

Det tillates reist pumpehus for hovedkloakken evnt. andre kommunaltekniske anlegg som passerer området.
Konstruksjoner og bygg skal gis en tiltalende og diskret utforming etter retningslinjer fra bygningsrådet.

For hytter som inngår som en del av friområdet tillates kun vanlig vedlikehold. Påbygg/tilbygg og nybygg tillates ikke.

Badeområdene skal markeres med bøyer.

Opptrekk av mindre båter tillates i friområdene på nærmere angitte plasser og etter godkjenning av bygningsrådet.
Opptrekk må ikke skje i typiske badeområder i perioden 15.06 til 15.08.
Båtene skal trekkes helt opp på land og ikke fortøyes i strandkant med peler o.l.

V Fareområder

§10

Innenfor fareområdet - høgspentlinje - tillates ikke oppføring av bygninger eller plassering av campingvogner.

VI Spesialområder

§ 11

Campingplasser:

a) Området skal nyttes til oppstillingsplass for campingvogner og telt. Det kan tillates oppført kiosk, toalett-/sanitærbygg og evnt. andre bygg som har tilknytning til virksomheten når plasseringen er godkjent i en opparbeidelsesplan

b) Det skal utarbeides og godkjennes opparbeidelsesplan for hvert område. Denne skal foreligge før den viste utvidelsen av området kan finne sted og senest 2 år etter godkjennelsen av reguleringsplanen.
Opparbeidelsesplanen skal vise:

- oppstilligsplasser/oppdeling for vogner og telt
- beplantning/grøntanlegg
- branngater (jfr. brannforskriftene)
- sikringssoner
- område for vinterlagring
- område for vintercamping
- interne veger
- sanitær- og servicehus
- lekeplasser
- fellesarealer
- parkeringsplasser

Som dimensjonerende norm ved utarbeidelse av opparbeidelsesplan brukes 130m² pr. campingenhet som inkluderer interne veger, branngater og fellesareal samt nærlekeplasser(min. 10m² pr. enhet).
Lekeområdene skal sikres mot trafikk.
I tillegg til 1 parkeringsplass ved hver campingvogn skal det opparbeides felles parkeringsplass med 0,2 parkeringsplass pr. campingenhet.
Avstand mellom campingvogner og hytter skal være min. 20m.

c) Campingplassene er på plankartet påført bruttoareal og maks. antall campingenheter.

Vintercamping er ikke tillatt før opparbeidelsesplanen er godkjent.
Maks. antall tillatte vogner om vinteren (vintercamping) settes til 1/3 av plassens kapasitet.

Campingplassene skal fysisk skilles fra friområdene mot stranda fortrinnsvis med beplantning (trær, busker). (Lavt gjerde kan brukes i spesielle tilfelle).

d) Utleie av campingplasser skal for sommercamping være fra 15.03. til 30.09.

e) Det er ikke tillatt å anlegge faste installasjoner som gjerde, terrasse o.l. i tilknytning til campingvognene.

f) Etter sommersesongen (30.09.) fjernes alle campingvogner, telt, gulv etc. fra campingområdet, kfr. § 9d, med unntak av det som er godkjent som vintercamping/lagring, jfr. § 9c.

g) Jordloven gjelder innenfor området regulert til camping. Dersom campingdriften opphører eller når landbruksmyndighetene bestemmer det, skal området tilbakeføres til landbruksformål.

§ 12

Private veier/parkering

Interne- og adkomstveier samt parkeringsplassene kan benyttes av besøkende til friområdene etter nærmere avtale med grunneierne. Hytteeiendommene forutsettes å ha vegrett frem til off. veg via eksisterende vegnett.

§ 13

Private båthavner

Anleggelse av nye småbåthavner som vist i planen eller utvidelse av eksisterende småbåthavner kan tillates etter godkjent plan. Forutsetningen er at anlegget ikke vil skape vesentlige konflikter i forhold til eksisterende virksomhet, landbruket, offentlig formål, frilufts-, naturvern- og kulturverninteresser og i sjøen. Det må tas hensyn til bølge-, vind-, strøm-, dybde- og geotekniske forhold.

Ved planlegging og utbygging av småbåthavner skal det legges vesentlig vekt på miljømessig og estetisk tilpassing, både i forhold til omkringliggende landskap og ved utforming av det enkelte anlegg. Det er utbyggers plikt å påse at dette blir etterkommet både med planlegging og utførelse.

Båtopptrekk og båtopplag kan tillates i forbindelse med havnene, men bare innenfor det regulerte havneareal.

Før grave- og/eller mudringsarbeidene igangsettes må tillatelse fra bygningsrådet og havnevesenet innhentes.

§ 14

Naturvernområde

Områdene har spesiell verdi for å bevare verdifull kantvegetasjon langs bekk og for å bevare sjeldne planter i strandsonen (Nalumstranda).

§ 15

Fornminner

Innefor områdene regulert til fornminner er det ikke tillatt å foreta arbeider eller andre tiltak som kan ødelegge eller forringe oldtidsminnene, kfr. §§ 3 og 4 i kulturminneloven.

Hytte B 64 ved Nalum og K 291 ved Anvik kan ikke utvides eller hovedombygges da de vil berøre fornminne. Det tillates ikke fjerning av masser eller andre inngrep som kan skade fornminnene.

Frisiktsoner

§16

I områder mellom frisiktlinjen og vegformål skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum (jfr. bestemmelsene i veglovens § 31)

Fellesbestemmelser

§17

Kyststien er markert som gangsti gjennom området. Det kan gjøres mindre justeringer av traseen dersom det er hensiktsmessig.

Larvik kommune, teknisk etat, 16.11.94.

Svein Hole
kommunaldirektør.

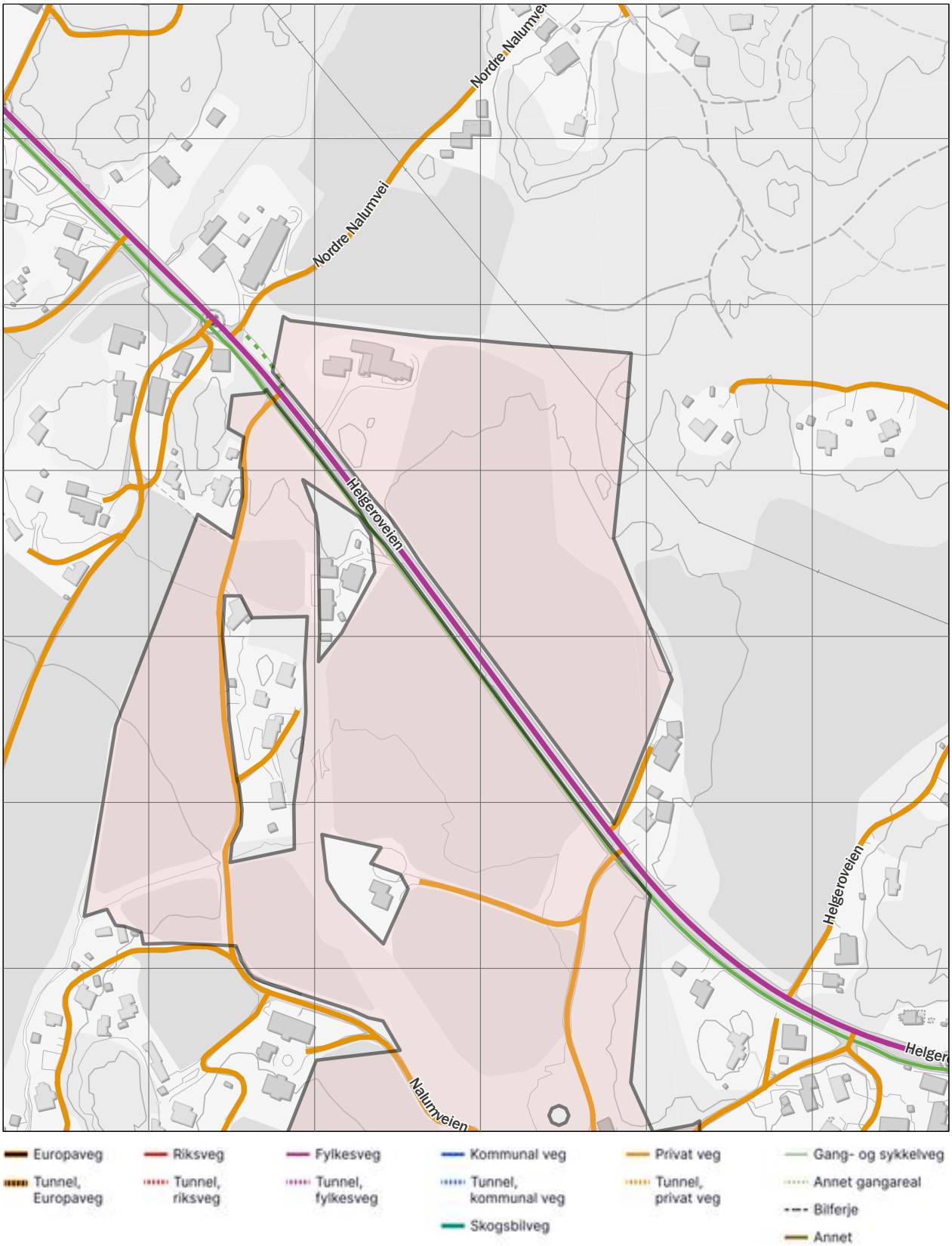
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Larvik
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 4031/3/0/0
Adresse: Helgeroveien 376, 3294 STAVERN

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12/05/2026



SAMMENDRAG

Boligmappenummer: BAT9180
Matrikkel: 3909-4031/3/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:
Arild Nalum



Adresse:
Helgeroveien 376,
3294 STAVERN

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 7 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
©NELFO Rapport fra risiko. og slutt. (elbillader)	TORP ELEKTRO AS	Elektriker	2019-07-05
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	TORP ELEKTRO AS	Elektriker	2019-07-05
NELFO Samsvarserklæring Inst Sign	HAFA ELEKTRO AS	Elektriker	2021-08-04
NELFO Forenklet Risikovurdering og sluttkontrol	HAFA ELEKTRO AS	Elektriker	2021-08-04
1 NELFO Risk bolig priv R1.pdf	HAFA ELEKTRO AS	Elektriker	2024-06-06
2 NELFO Sluttkontroll bolig.pdf	HAFA ELEKTRO AS	Elektriker	2024-06-06
3 NELFO Samsvarserk bolig SIGN.pdf	HAFA ELEKTRO AS	Elektriker	2024-06-06

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer o
annet nyttig som har med boligen å gjøre.

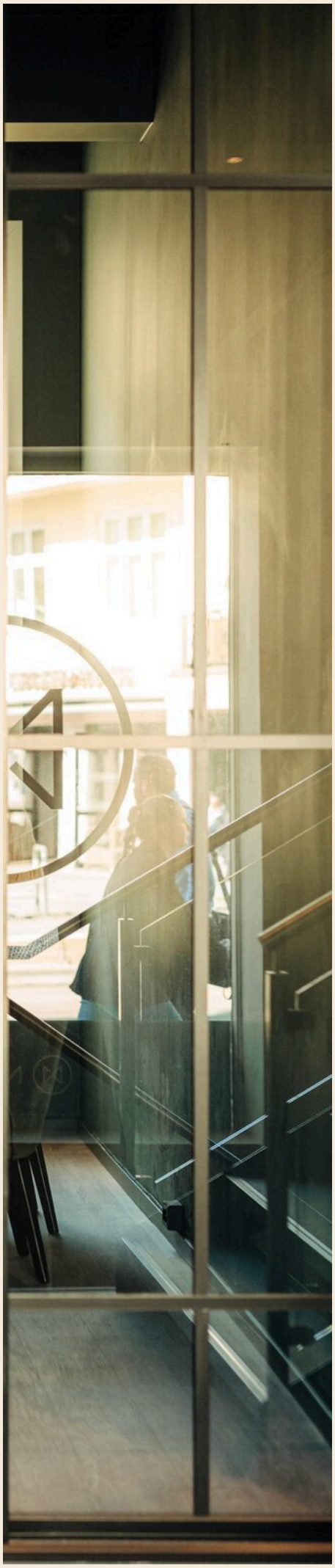
Velkommen til

Nordvik Larvik

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe.

Vi kjenner Larvik, Stavern, Helgeroa, Nevlunghavn, Kvelde, Svarstad og Sandefjord godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

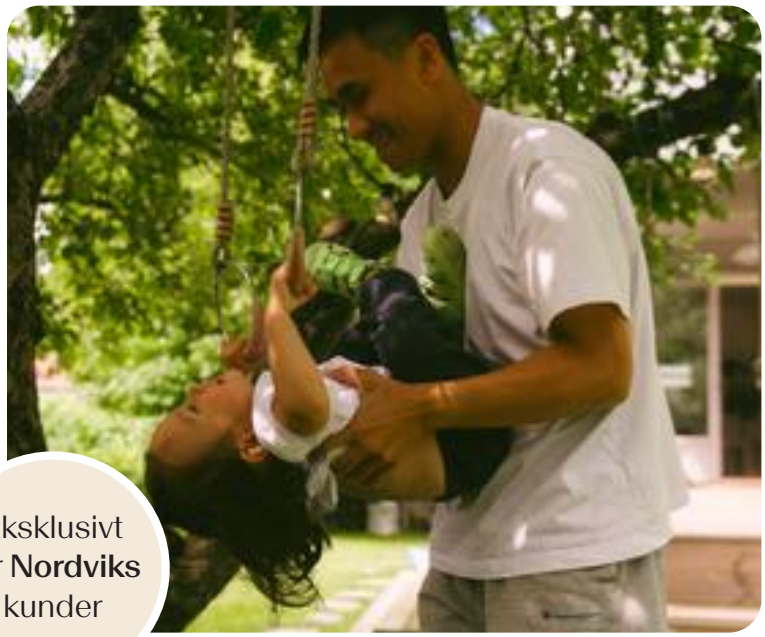


Kongegata 26, 3256 LARVIK
larvik@nordvikbolig.no
900 28 491

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 17-0047/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Helgeroveien 376 3294 STAVERN
Matrikkel: Gnr 4031, bnr 3 (ideell andel 1/1) i Larvik kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Stian M. Baklie
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Larvik
s.baklie@nordvikbolig.no
411 05 849



Per Arne Sølyst
Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Larvik
p.solyst@nordvikbolig.no
950 66 810

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under: