

& LEINÆS
PARTNERS



ØSTBYVEIEN - BJØNNES

04

Velkommen til Østbyveien - Bjønnes

06

Nøkkelinformasjon/Megler

11

Eiendommen

16

Beliggenhet

18

Tekniske dokumenter



ØSTBYVEIEN - BJØNNES

Stor, solrik boligtomt på 970m² ifølge eiendomsverdi. Tomten har en idyllisk beliggenhet i landlige omgivelser på Bjønnes i Tjølling.

Fin sjøutsikt fra bakkenivå, samt sydvendt beliggenhet som gir gode solforhold. Umiddelbar nærhet til en hyggelig skjærgård med flott sandstrand og båthavn rett på nedsiden. Her bor kan man bo landlig til, med kort vei til Larvik/Sandefjord og umiddelbar nærhet til servicetilbud og kollektivtransport.

ØSTBYVEIEN - BJØNNES

Prisantydning	2 890 000
Omkostninger	73 592
Totalpris	2 963 592
Eierform	Selveier
Eiet tomt	970 m2



Knut H. Leinaes

Advokat / Partner

92 05 35 33 / knut@leinaes.no

**& LEINÆS
PARTNERS**

Dr. Holmsvei 3 3251 Larvik





EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

2 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

72 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 890 000,-))

73 592,- (Omkostninger totalt)

2 963 592,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer og eierskiftegebyr.

Løpende kostnader

Kommunale avgifter er ikke fastsatt ennå da boligen ikke er bygget. Larvik kommune fastsetter endelige kommunale avgifter og det tas derfor forbehold om dette.

Tilknytningsgebyr vann/avløp kr. 20 000,- pr tilknytning til Larvik kommune for boligeiendommer.

Det ligger fibernett tilgjengelig i nærheten av eiendommen.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger. Se detaljert kartvisning på høyresiden i finn-annonsen.

Formuesverdi

Formuesverdi er ikke fastsatt enda. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre

boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål fra reguleringsplan 76.01 Bjønnes - Østby fra 1976. Reguleringskart med bestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Reguleringsplaner

Id: 76.01

Navn: Bjønnes - Østby

Ikrafttredelse: 10.02.1976

Bestemmelser -

http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3805/76.01/Dokumenter/76.01_Bestemmelser_1819.pdf

Lovmerknad: PBL 1985 eller før

Delarealer: Delareal 3 m²

Formål: Felles avkjørsel

Delareal: 967 m²

Formål: Boliger

Kommuneplan:

Id: 201810

Navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2033

Ikrafttredelse: 06.10.2021

Bestemmelser -

<http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3805/201810/Dokumenter/Vedlegg%203%20Utfyllende%20bestemmelser%20og%20retningslinjer%20230322.pdf>

Delarealer: Delareal 970 m²

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Utbygging av gbnr. 1037/218 skal skje innenfor en mønehøyde på maks 15,5 meter over havet (NN2000). Dette tilsvarer 3,1 meter lavere enn mønehøyde på huset i Østbyveien 166, samt ca 6 meter høyere enn gjennomsnittet av terrenget på den flate delen av tomten. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av utsikten fra egen tomt og bebyggelse tillate høyere bebyggelse. Det tillates ikke takterrasse. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av sjenanse fra egen tomt og bebyggelse tillate takterrasse. I tomtens sydlige hjørne kan terrenget som utgangspunkt ikke heves grunnet siktlinjen gjennom svingen. Det samme gjelder beplantning som hindrer sikt. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av siktlinjen akseptere dette. Eiketreet som står rett inn på naboens eiendom i vest er vernet, og kjøpere forplikter seg til å ta

hensyn til treet og dets røtter. Kjøper må også forvente at det ikke tillates beskjæring av dette. Denne erkæringen vil bli tinglyst før overtagelse som en bestemmelse på tomten. Kan ikke slettes uten godkjenning av eier av gbnr 1037/20.

Offentlige planer

Ingen reguleringsplaner under 100 meter fra eiendommen.

Navn: Kommuneplanens arealdel 2020-2032.
Status: Planlegging igangsatt.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Boplikt

Det er ikke boplikt i denne delen av Larvik kommune.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Utbygging av gbnr. 1037/218 skal skje innenfor en mønehøyde på maks 15,5 meter over havet (NN2000). Dette tilsvarer 3,1 meter lavere enn mønehøyde på huset i Østbyveien 166, samt ca 6 meter høyere enn gjennomsnittet av terrenget på den flate delen av tomten. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av utsikten fra egen tomt og bebyggelse tillate høyere bebyggelse. Det tillates ikke takterrasse. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av sjenanse fra egen tomt og bebyggelse tillate takterrasse. I tomtens sydlige hjørne kan terrenget som utgangspunkt ikke heves grunnet siktlinjen gjennom svingen. Det samme gjelder beplantning som hindrer sikt. Eier av gbnr. 1037/20 kan etter nærmere vurdering av siktlinjen akseptere dette. Eiketreet som står rett inn på naboens eiendom i vest er vernet, og kjøpere forplikter seg til å ta hensyn til treet og dets røtter. Kjøper må også forvente at det ikke tillates beskjæring av dette. Denne erklæringen vil være tinglyst på eiendommen før overtagelse.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

1948/1179-1/30 Best. om adkomstrett

01.06.1948
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:84
Bestemmelse om vannrett/brønn
Overført fra: 3805-1037/20
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/3092-1/30 Bestemmelse om vannledn.
03.11.1954
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:97
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Overført fra: 3805-1037/20
Gjelder denne registerenheten med flere

1973/6585-2/30 Bestemmelse om kloakkledn
07.11.1973
Overført fra: 3805-1037/20
Gjelder denne registerenheten med flere

2014/176361-1/200 Best. om vann/kloakkledn.
03.03.2014
Rettighetshaver:LARVIK KOMMUNE
Org.nr: 918082956
Med flere bestemmelse
Overført fra: 3805-1037/20
Gjelder denne registerenheten med flere

2022/158844-1/200 Bestemmelse om adkomstrett
09.02.2022 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke fra:LARVIK KOMMUNE
Org.nr: 918082956
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:218

Rettigheter på 3805-1037/20
2022/158844-2/200 Bestemmelse om vann/kloakk
09.02.2022 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke fra:LARVIK KOMMUNE
Org.nr: 918082956
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:218
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Rettigheter på 3805-1036/155
2022/158864-1/200 Bestemmelse om veg
09.02.2022 21:00
Kan ikke slettes uten samtykke fra:LARVIK KOMMUNE
Org.nr: 918082956
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:20
rettighetshaver:Knr:3805 Gnr:1037 Bnr:218

Vei/vann/avløp

Østbyveien er kommunal. Avkjøring inn til boligfeltet på privat vei. Det foreligger en tinglyst erklæring om adkomstvei og veirett. Erklæring kan fas ved henvendelse til megler.

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Larvik kommune. Det er ikke stikkledninger inn på eiendommen i dag, men offentlige ledninger direkte utenfor eiendomsgrensen(i veien rundt eiendommen).

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbelt rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post til knut@leinaes.no eller SMS: 92 05 35 33 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert

bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til megler og opplysninger innhentet fra kommunen, og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis..

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra

egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler før det legges inn bud.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om egedomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av disse.

Adresse og matrikkel

Østbyveien - Bjønnes, 3280, Tjodalyn, Gnr. 1037 bnr. 218 i Larvik kommune. Endelig husnummer er ikke fastsatt.

Eier

Anne Katrine Seip

Oppdragsnummer

22-22-0099

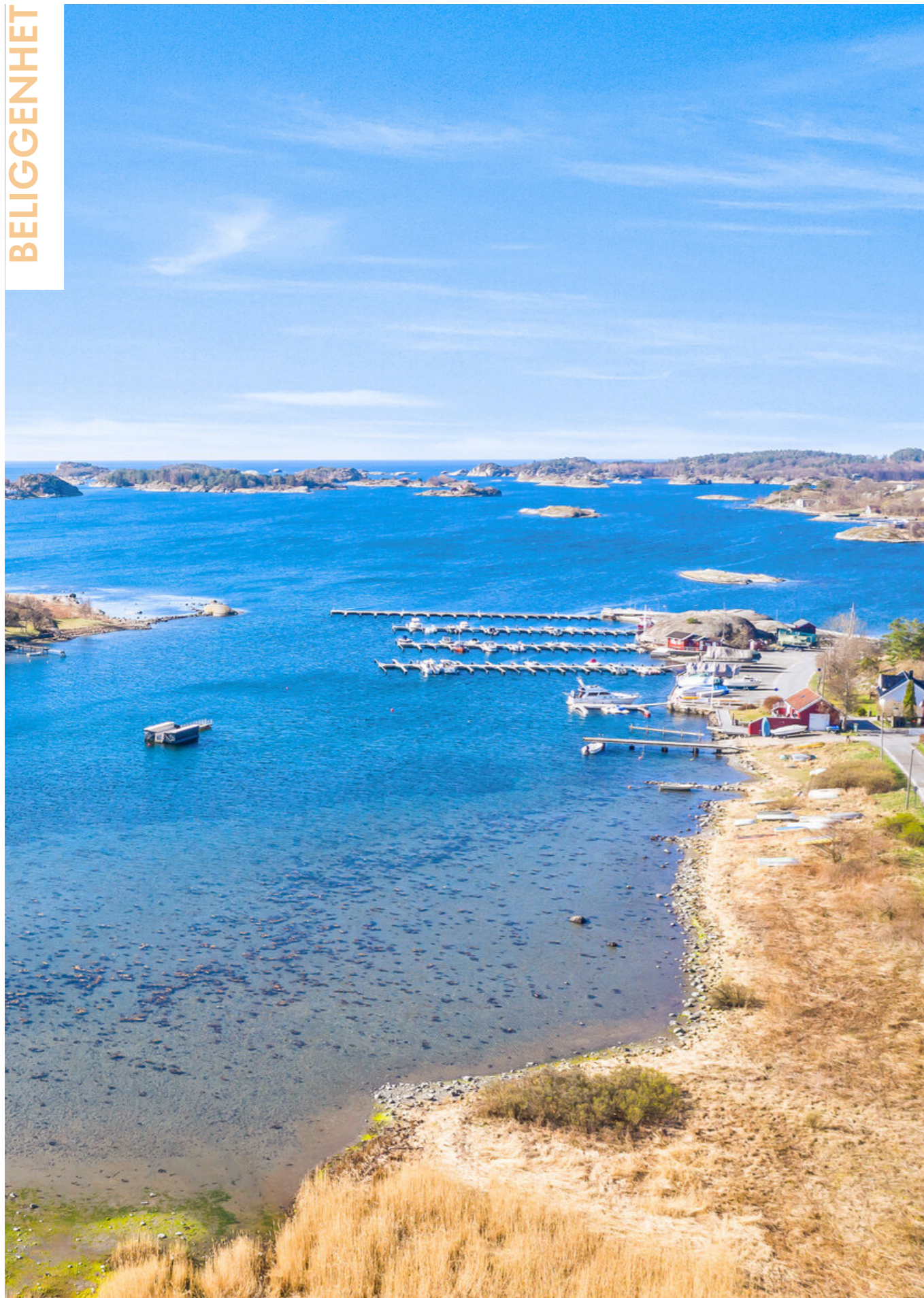
Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart mm, tinglyste erklæringer mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Leinaes & Partners sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.



BELIGGENHET

Tomten har en idyllisk beliggenhet i landlige omgivelser på Bjønnes i Tjølling. Fin sjøutsikt fra bakkenivå, samt sydvendt beliggenhet som gir gode solforhold. Umiddelbar nærhet til en hyggelig skjærgård med flott sandstrand og båthavn rett på nedsiden. Her finner du i tillegg en sommeråpen kiosk.

Øygruppen Svenner ligger i havgapet i Larviksfjorden og bør besøkes. Her kan du varme deg på solvarme svaberg og høre måkeskrik i det fjerne mens barna fisker krabber. Svenner fyr ble tent for første gang for nesten 150 år siden og fredet i 1997.

Seilerhytta er et populært samlingspunkt om sommeren hvor du finner en koselig kro med et variert utvalg av matretter. Seilerhytta tilbyr også uteservering på fine dager hvor du kan nyte noe godt i glasset.

Ta gjerne båtturen til Stavern for en is. Gatene fylles opp med turister sommerstid og du finner et variert og godt tilbud av kafeer, restauranter, butikker og gallerier. I tillegg er det en rekke med kulturelle tilbud og arrangementer.

Det er kort vei til Tjøllingvollen med bl.a. dagligvarebutikk, legekantor og idrettsanlegg. I nærområdet er mange flotte turområder i landlige omgivelser. Populære områder som Kjerringvik, Ula og Viksfjord ligger ikke langt unna og er verdt et besøk sommerstid.

Området i Larvik for øvrig byr på masse aktiviteter for store og små og det er ingen grunn til å kjede seg. En tur til klatreparken Høyt & Lavt eller Foldvik Familiepark er absolutt å anbefale.

TEKNISKE DOKUMENTER

Kommunalteknikk

Vår saksbehandler:
Svein Hagen
Telefon: 98 23 16 85

Deres ref.:

Vår ref.:
11/44720

Arkiv:
FE-

Vår dato:
01.07.2011

Deres dato:



Larvik
kommune

Anne Kathrine Seip

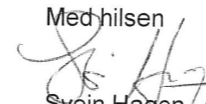
Knud Askers vei 18 D
1383 ASKER

VA-anlegg - avtale mellom grunneier og Larvik kommune om etablering og drift/vedlikehold

Jeg viser til tidligere informasjon gitt i brev eller pr telefon om fornying/nytt VA-anlegg som vil berøre Deres eiendom(mer).

Vedlagt oversendes forslag til avtale som regulerer alle forhold mellom Dem som berørt grunneier og Larvik kommune som tiltakshaver og eier av anlegget. Avtalene bes undertegnet, påført personnummer (nødvendig for tinglysing) og returnert kommunen så snart som mulig. Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede.

Med hilsen



Svein Hagen
rådgiver

Kommunalteknikk
Postadresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Fakturaadresse: Postboks 2014, 3255 Larvik

Besøksadresse: Feyersgate 7, Larvik
postmottak@larvik.kommune.no
fakturamottak@larvik.kommune.no

Telefon: 33 17 10 00
Telefaks: 33 17 18 01
Org.nr.: 948 930 560

AVTALE

mellom

Larvik kommune

Og

Anne Kathrine Seip og Ingeborg Helga Seip

Hjemmelshavere til gnr. 1037, bnr. 20 Anne Kathrine Seip og Ingeborg Helga Seip nedenfor kalt grunneier, og Larvik kommune, nedenfor kalt kommunen - er enige om følgende i forbindelse med prosjekt "nytt VA-anlegg Bjønnes - Østby".

1. Kommunen gis tillatelse til å anlegge vann- og avløpsledninger og trekkør (senere kalt VA-anlegg) over eiendommen i en samlet lengde av ca. 95 m. Vedlagte kartutsnitt datert 24.06.2011 viser planlagt trasé. Dersom det foretas justering av traseen under anleggsarbeidene, skal dette kart oppdateres. VA-anlegget skal innmåles og tegnes inn på kommunens ledningskartverk. Når arbeidene er avsluttet får grunneier et eksemplar av kartet.
2. Anlegget er kommunens eiendom og kommunen har rett til å foreta kontroll og utføre vedlikehold, reparasjoner og oppgraderinger av VA-anlegget når det er nødvendig og på kort varsel.
3. Ved alle grave-/reparasjonsarbeider skal, om mulig, eiendommens tilstand registreres før gravearbeider starter. Dette gjelder riss/sprekker i grunnmurer eller andre konstruksjoner som fotograferes/registreres. Dette gjøres sammen med grunneier. Planter, busker, frukttrær som kan bli fjernet/ødelagt av gravearbeidene, registreres og takseres. Kommunen betaler for takstmann hvis ikke partene blir enig om et omforent erstatningsbeløp.
4. Kommunen sørger for at terrenget settes i tilsvarende stand som før gravingen startet.
5. Eventuelle skader på stikkledninger, bygninger og lignende, som følge av gravearbeider, er kommunens ansvar, som må besørge disse utbedret uten kostnader for grunneier.
6. Grunneier er inneforstått med at det ikke må føres opp bygninger eller byggverk nærmere VA-anlegget enn 4 m (I spesielle tilfelle kan det gis dispensasjon fra denne avstanden). Grunneier er videre inneforstått med han ikke kan utføre arbeider eller gjøre tiltak som kan skade eller gjøre ledningsnettet vanskeligere tilgjengelig.
7. Dersom grunneier ønsker å gjennomføre større tiltak (bygninger, støttemurer, fyllinger, utgravinger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene,

plikter grunneier å finne en løsning hvor det fortsatt er mulig å opprettholde ledningene gjennom eiendommen.

Alle tiltak som nevnt ovenfor skal på forhånd godkjennes av kommunen.

8. Eventuelle tvister i forbindelse med avtale eller som følge av denne avgjøres av de ordinære domstoler.
9. Kommunen kan tinglyse denne avtale som hefte på eiendommen og betaler kostnadene med det.

Larvik,...../.....-2011

Larvik,/.....-2011

.....
Hjemmelshavere
Gnr. 1037, bnr. 95

.....
Knut Hjalmar Gulliksen
Leder Kommunalteknisk enhet

Anne Kathrine Seip pers.nr.

Ingeborg Helga Seip pers.nr.

Vedlegg: Kartutsnitt datert 24.06.2011



Anne Katrine Seip
Knud Askers vei 18 D
1383 ASKER

Verdiskaping og stedsutvikling
Geodata

Saksbehandler Britt Mathisen
Deres ref. 22/16060
Vår ref. 21/8493
Arkiv 14.02.2022
Vår dato
Deres dato

Oversendelse av matrikkelbrev - Oppretting av grunneiendom - Østbyeien 168

Vi viser til oppmålingsforretning som ble avholdt den 30.11.2021, hvor det ble utført opprettelse av ny grunneiendom fra gbnr. 1037/20. Den nye grunneiendommen ble gitt gbnr. 1037/218. Vi viser også til tidligere utsendte protokoll i saken. Forretningen ble ført i matrikkelen den 21.12.2021, og tinglyst den 09.02.2022.

Matrikkelbrev for nytt gbnr. 1037/218 og avgivereiendommen gbnr. 1037/20 blir i sin helhet tilsendt deg som rekvirent, sammen med melding til tinglysning, kopi av tinglyst erklæring og bekreftet grunnboksutskrift, etter Matrikkellovens § 24. Det sendes i tillegg ut bekreftet grunnboksutskrift til de eiendommer som har gitt rettighet til ny eiendom. Det sendes ut relevant utdrag av matrikkelbrev for ny eiendom til berørte parter i eget brev.

Vedtak som er gjort etter matrikkelloven, kan påklages etter Matrikkellovens § 46. Klagefristen på 3 uker, løper fra det tidspunkt matrikkelbrevet er mottatt av partene som er involvert i forretningen, etter Forvaltningsloven kap. VI § 29.

Med hilsen

Britt Mathisen
Matrikkelfører
982 31 998

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur

Vedlegg:

14.02.2022	1037_20_matrikkelbrev	1123717
14.02.2022	1037_218_matrikkelbrev	1123718
14.02.2022	Melding til tinglysning	1122295
14.02.2022	Erklæring om rettigheter - Adkomstvei - Ledninger for vann og avløp	1122296
14.02.2022	Erklæring om veirett	1122297
14.02.2022	Bekreftet grunnboksutskrift - 1036/155 - 1037/20, 218	1122298

Geodata
Postboks 2020
3255 Larvik

Besøksadresse:
Feyersgate 7, Larvik

Telefon 33 17 10 00
postmottak@larvik.kommune.no
Org.nr.: 918 082 956

Adv. Ståle Landmark
MNA / Pb 35, 3251 Larvik
Orgnr. 993946125

ERKLÆRING OM RETTIGHETER

KOPI

Adkomstvei:

* gjelder nå bnr. 218
Parsell(er) som i fremtiden fradeles gnr. 1037 bnr. 20 i område som er skravert på kartet på baksiden av denne erklæring, skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over gnr. 1037 bnr. 20 i 3805 Larvik kommune frem til sin tomtegrense langs trasé som fremgår av kartutsnittet på baksiden av denne erklæringen.

Ledninger for vann og avløp:

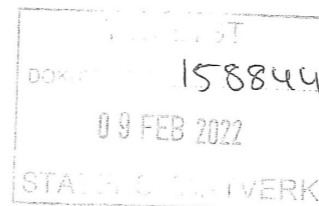
* gjelder nå bnr. 218
Parsell(er) som i fremtiden fradeles gnr. 1037 bnr. 20 i område som er skravert på kartet på baksiden av denne erklæring, skal ha rett til å anlegge, ha liggende og vedlikeholde ledninger for vann og avløp over gnr. 1037 bnr. 20 i 3805 Larvik kommune i trase som markert med blått på kartutsnittet på baksiden av denne erklæringen.

Disse rettighetene kan tinglyses på gnr. 1037 bnr. 20 i 3805 Larvik kommune.

Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik kommune v/Plan, byggesak, landbruk og geodata, org.nr. ~~974 585 464~~ 918 082 956

Larvik, den 15. februar 2021

Anne Katrine Seip
Anne Katrine Seip



Amy Wearen Sagbakken

* Rettet 13/1-22
Ståle Landmark

Adv. Ståle Landmark
MNA / Pb 35, 3251 Larvik
Orgnr. 993946125

ERKLÆRING

OM VEIRETT

KOPI



gjelder nå bnr. 218

Gnr. 1037 bnr. 20 i 3805 Larvik kommune, og parsell (er) som fradeles fra denne, skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over gnr. 1036 bnr. 155 frem til sin tomtegrense som vist med blå farge på kartbilaget på baksiden av denne erklæring, mot at parsellens eier betaler sin forholdsmessige del av sommer- og vintervedlikehold av veien.

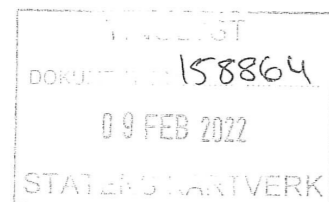
Denne erklæringen kan tinglyses på gnr. 1036 bnr. 155 i 3805 Larvik kommune.

Sletting kan ikke skje uten samtykke fra Larvik kommune v/Plan, byggesak, landbruk og geodata. Org.nr. 974 585 464. 918 082 956

For gbnr. 1036/155:

Baby, 11.06.21 Bente Sommer Larsen
sted dato Bente Sommer Larsen

fødsels- og personnummer (11 siffer)



Arny Wearen Sagbakken

* Rettet 13/1-21
Ståle Landmark
Adv. Ståle Landmark
MNA / Pb 35, 3251 Larvik
Orgnr. 993946125

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Kommune: 3805 LARVIK

Gnr: 1037 Bnr: 20

Data uthentet: 10.02.2022 kl. 08.57
Oppdatert per: 10.02.2022 kl. 08.57

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1080223-1/200
18.11.2015

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1 200 000
SEIP ANNE KATRINE
F.NR: 131048
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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.

1948/1179-1/30
01.06.1948

BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:84
Bestemmelse om vannrett/brønn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/3092-1/30
03.11.1954

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:97
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/6585-2/30
07.11.1973

BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/176361-1/200
03.03.2014

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: LARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 918 082 956
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/158844-1/200
09.02.2022 21.00

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:218
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: LARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 918 082 956

2022/158844-2/200
09.02.2022 21.00

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:218
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: LARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 918 082 956
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GRUNNDATA

1892/900007-1/30
09.03.1892

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3805 GNR:1037
BNR:11

1908/900039-1/30
07.07.1908

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:3805 GNR:1037
BNR:38

1947/2510-1/30

REGISTRERING AV GRUNN

Bekreftet grunnboksutskrift

Side 1 av 2

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Kommune: 3805 LARVIK
Gnr: 1037 Bnr: 218

Data uthentet: 10.02.2022 kl. 08.57
Oppdatert per: 10.02.2022 kl. 08.57

Bekreftet grunnboksutskrift

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1080223-1/200
18.11.2015
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1 200 000
SEIP ANNE KATRINE
F.NR: 131048
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

1948/1179-1/30
01.06.1948
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:84
Bestemmelse om vannrett/brønn
OVERFØRT FRA: KNR:3805 GNR:1037 BNR:20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1954/3092-1/30
03.11.1954
BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR:3805 GNR:1037 BNR:97
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: KNR:3805 GNR:1037 BNR:20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1973/6585-2/30
07.11.1973
BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN
OVERFØRT FRA: KNR:3805 GNR:1037 BNR:20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2014/176361-1/200
03.03.2014
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: LARVIK KOMMUNE
ORG.NR: 918 082 956
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: KNR:3805 GNR:1037 BNR:20
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2022/158836-1/200
09.02.2022 21.00
REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3805 GNR:1037
BNR:20

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.



MatrikkelrapportMAT0011MatrikkelbrevKartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 3805 - LARVIK
Gårdsnummer: 1037
Bruksnummer: 20

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.02.2022 kl. 11:19
Produsert av: Britt Mathisen
Attestert av: Larvik kommune


Larvik kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Føring av jordskiftesak Jordskifte	08.03.2021 20/9883 20-127654SKJ-JTON Egeli	Rolle Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak	Matrikkelenhet 3805 - 1037/20 3805 - 1037/38	0709mab 08.03.2021 Arealendring 0 0	
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2020 3805 - 1037/20 0712 - 1037/20	smatmynd 01.01.2020	
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	02.01.2018 0712 - 1037/20 0709 - 1037/20	smatmynd_nnriap645_2 01.01.2018	
Kartforretning Kartforretning	08.02.1984 M 21-65	Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 0709 - 1037/20	BLK Arealendring 4 462,1	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	20.08.1974 M 16-70	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0709 - 1037/20 0709 - 1037/134	TKR Arealendring -229 229	
Skylldeling Skylldeling	14.11.1962 M 5-2	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0709 - 1037/20 0709 - 1037/115	TKV Arealendring -919 919	

14.02.2022 11:19

Matrikkelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 3 av 15

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	01.11.2018	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0712 - 1036/11 0712 - 1036/17 0712 - 1037/2 0712 - 1037/5 0712 - 1037/7 0712 - 1037/11 0712 - 1037/20 0712 - 1037/57 0712 - 1037/97 0712 - 5035/1	0709mab 01.11.2018 Arealendring 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	08.05.2014 J 172/13	Rolle Berørt	Matrikkelenhet 0709 - 1037/20	0709mab 08.05.2014 Arealendring 0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	30.11.2011	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0709 - 1036/11 0709 - 1036/17 0709 - 1037/2 0709 - 1037/5 0709 - 1037/7 0709 - 1037/11 0709 - 1037/20 0709 - 1037/57 0709 - 1037/97 0709 - 9154/1	0709mab 30.11.2011 Arealendring 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	

14.02.2022 11:19

Matrikkelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 5 av 15

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato
Arsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	10.03.2009			0709mab 10.03.2009
Annen forretningstype				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	0709 - 1031/9	0
		Berørt	0709 - 1036/11	0
		Berørt	0709 - 1036/17	0
		Berørt	0709 - 1037/2	0
		Berørt	0709 - 1037/7	0
		Berørt	0709 - 1037/11	0
		Berørt	0709 - 1037/20	0
		Berørt	0709 - 1037/101	0

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koordsyst.
Vegadresse	Østbyveien	11718	168	Nord	Øst
		EUREF89 UTM Sone 32			
		6545155			
		564541			
		Tettsted:			
		Grunnkrets	0701 BjøNnes		
		Stemmekrets:	12 TJODALYNG		
		Kirkesokn:	04020201 Tjølling		
		Postnr.område:	3280 TJODALYNG		
		Attkomstpunkt	Nei		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

14.02.2022 11:19

Matrikelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 7 av 15

Bygningsnr:	162 971 204	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilfatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6545153 Øst: 564540	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Helårsb.benyttes som fritidsb.	Bruttoareal annet:				Ferdiggattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

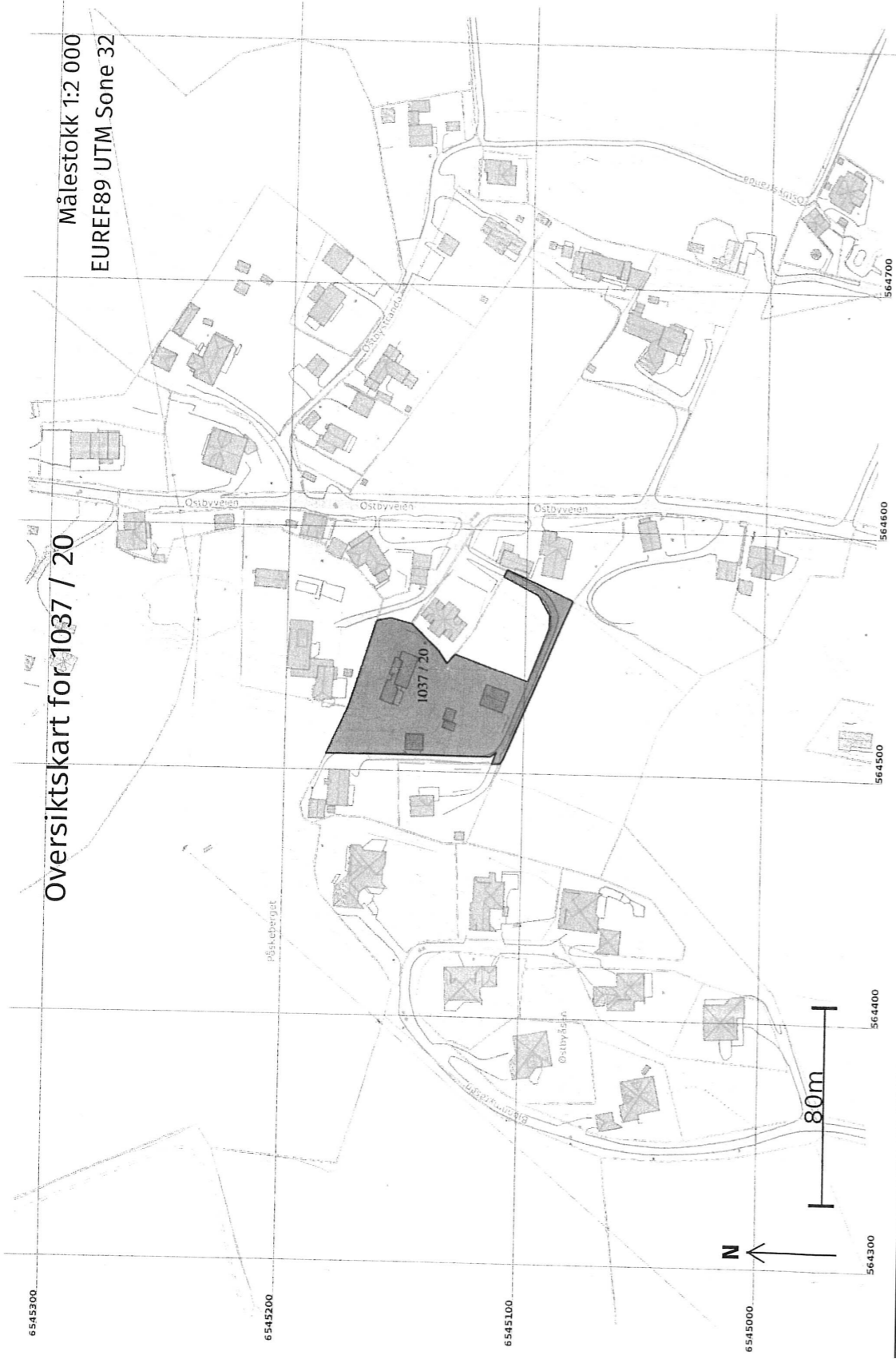
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkken	Bad	WC
11718 Østbyveien 168	H0101		Bolig		0	0	0	0	0
Bygningsnr:	162 971 204		Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1	10.05.2004	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		35	Vannforsyning:		Rammetillatelse:	
	Nord: 6545153 Øst: 564540		Bruksareal totalt:		35	Avløp:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:		0	Har heis:		Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Helårsb.benyttet som fritidsb.		Bruttoareal annet:					Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0			Ferdiggjett:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse		Alternativt areal:		0				
Energikilder:			Alternativt areal 2:		0				
Oppvarming:									

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	35	35	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetsstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
11718 Østbyveien 168				Unummerert bruksenhet			0	0	
Kontaktpersoner									
Rolle	Fødselsdato / org.nr	Navn	Bruksenhet		Adresse		Bad	WC	Matrikkelenhet
Tiltakshaver		ANNE KATRINE SEIP			KNUD ASKERSRUD		0	0	1037/20
					1383 ASKER				

14.02.2022 11:19

Matrikelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 9 av 15



Areal og koordinater

Areal: 3 489,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6545142 Øst: 564524

Grensepunkt / Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	6545082,26	564571,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
2	6545088,76	564555,96	16,40	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
3	6545098,36	564533,33	24,58	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
4	6545103,24	564521,96	12,37	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
5	6545110,22	564505,58	17,81	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
6	6545111,32	564503,49	2,36	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
7	6545114,81	564503,42	3,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
8	6545112,95	564508,41	5,33	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
9	6545115,38	564506,33	3,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
10	6545184,41	564506,46	69,03	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
11	6545175,60	564525,38	20,87	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
12	6545172,95	564533,88	8,90	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15	15
13	6545164,43	564561,24	28,66	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	15	15
			5,95	10 Terrengmålt	10 Terrengmålt	15	15

14.02.2022 11:19

Matrikelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 13 av 15

Løpenr	Nord	Grensemerke nedsatt i /			Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
		Øst	Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon		
30	6545093,83	564576,31	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	15
			12,72			

14.02.2022 11:19

Matrikkelbrev for 3805 - 1037 / 20

Side 15 av 15



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 613 341 235
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Opprettet etter ML § 9 b til h: NEI

Rekvirent av tinglysing				
Organisasjonsnr	Navn		Adresse	
974585464	LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK		Postboks 2020, 3255 LARVIK	
Rekvirent(er) av forretning				
Fødselsdato / Orgnr	Navn		Bruksenhe	Adresse
131048	SEIP ANNE KATRINE		H0301	KNUD ASKERS VEI 18 D, 1383 ASKER
Ulik hjemmelshaver: NEI				
Avgivereiendom(mer)				
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	
3805	1037	20		
Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans				
Eierforhold	Navn/Matrikkelnr			
Aktuell eier	SEIP ANNE KATRINE			
Andel				
1 / 1				
Ny matrikkelenhet				
Knr	Gnr	Bnr		
3805	1037	218		

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Amy Wearen Sagbakken


21.12.2021 10:16

Side 1 av 1

For matrikkelenhet:

Kommune: 3805 - LARVIK
Gårdsnummer: 1037
Bruksnummer: 218

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.02.2022 kl. 11:19
Produsert av: Britt Mathisen
Attestert av: Larvik kommune

 Larvik kommune


Orientering om matrikelbrev

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

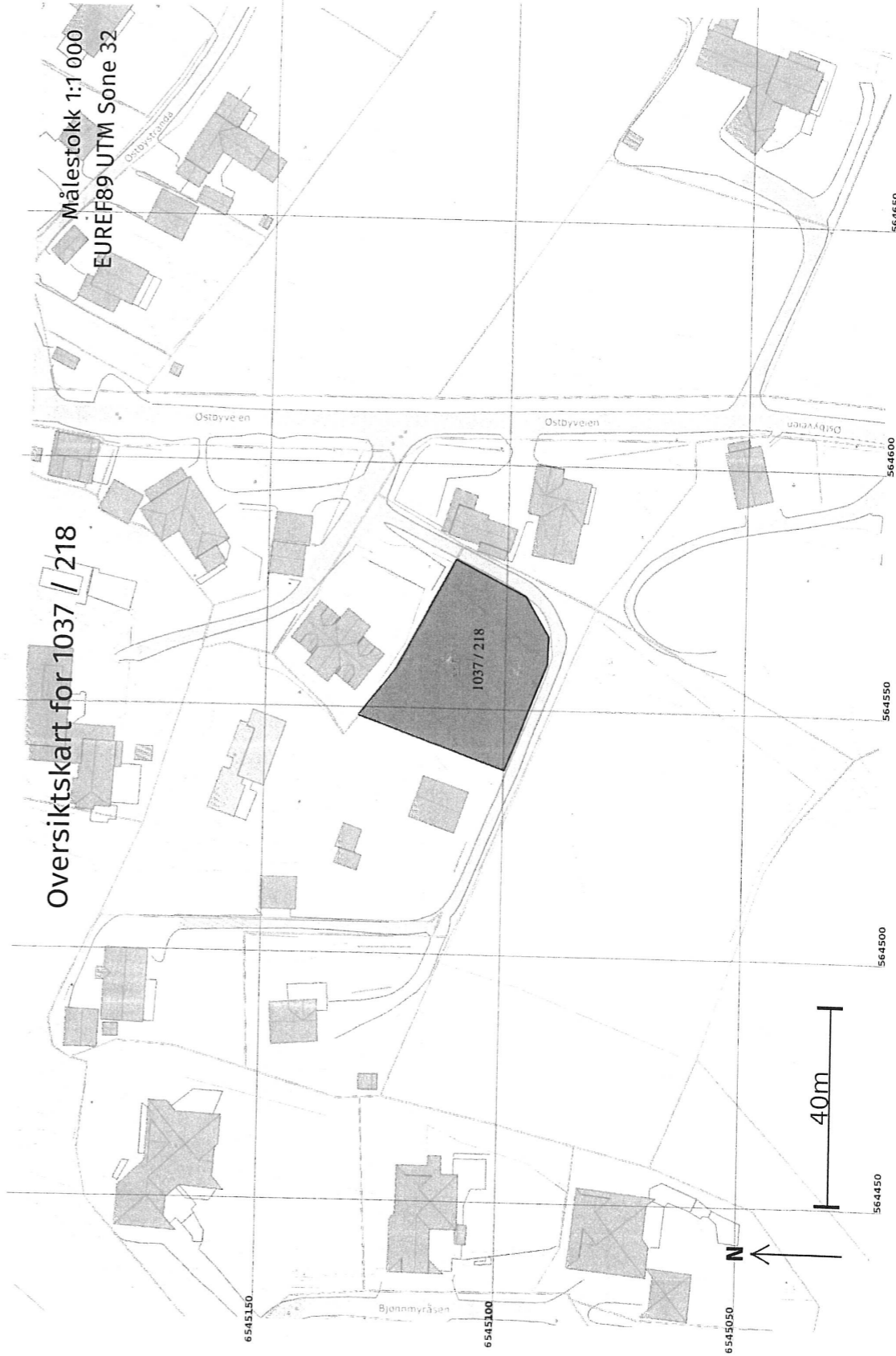
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

14.02.2022 11:19

Side 1 av 5



14.02.2022 11:19

Matrikelbrev for 3805 - 1037 / 218

Side 3 av 5

Areal og koordinater

Areal: 970,1
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6545105 Øst: 564552

Grensepunkt / Grenselinje

Løpnr	Grensepunkt / Grenselinje		Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
	Nord	Øst				
1	6545092,11	564559,36	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
2	6545100,66	564537,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
3	6545130,20	564547,86	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
4	6545131,20	564548,21	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
5	6545123,41	564558,16	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
6	6545111,54	564580,47	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
7	6545096,80	564573,13	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
8	6545091,99	564565,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10

14.02.2022 11:19

Matrikelbrev for 3805 - 1037 / 218

Side 5 av 5



971

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØNNES - ØSTBY, TJØLLING KOMMUNE

§ 1

Det regulerte område er på oversiktsplanen i mål 1:5000 vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje er arealet regulert til:

- A. Byggeområder
- B. Landbruksområder
- C. Friområder
- D. Trafikkområder
- E. Spesialområder
- F. Fareområder

§ 2

OMRÅDER FOR SMÅHUSEBYGGELSE

Bebyggelse skal i prinsippet plasseres som vist på planen med mønretninger i husets lengderetning. Enepoliger oppføres i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan huset avtrappes eller underetasjen tillates innredet i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Den nye bebyggelsen på Orvikåsen forutsettes vurdert i sammenheng m.h.t. plassering, utforming, taktyper etc.

Det skal være 1 biloppstillingsplass for hver leilighet. Garasjer skal helst oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasset dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering i underetasje kan tillates der forholdene ligger til rette.

Hvor garasje i underetasje eller i tilbygg ikke er mulig, skal den plasseres som vist på planen eller etter bygningsrådets anvisning. Legges garasjen med port mot veg, skal avstanden til ferdig vegkant være 5 m. Legges garasjen parallelt med vegen, kan avstanden reduseres etter bygningsrådets skjønn.

Garasje skal anmeldes samtidig med våningshuset, selv om den skal bygges senere.

§ 3

For gjerder mot vei kan tillates en høyde på inntil 1,0 m over veiens nivå. Gjerdets høyde og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

972

§ 4

OMRÅDER FOR HYTTEBEBYGGELSE.

Det tillates ikke ført opp nye hytter innenfor reguleringsgrensen.

Ved oppbygging etter brann o.l. gjelder samme bestemmelse som i § 2 for småhusbebyggelse.

Ved standardforbedringer m.h.t. veg, vann og kloakk og ved eventuell overgang til helårsboliger, skal gjelde samme regler og stilles samme krav til kloakkrensing som for helårsboliger.

§ 5

Landbruksområder skal ikke bebygges. Unntatt er driftsbygninger for jordbruket.

§ 6

Friområder skal ikke bebygges. Unntatt er eventuell barnehage, lekeplass og gangveg. Plassering og størrelse av slike bygg, anlegg og innretninger skal godkjennes av bygningsrådet.

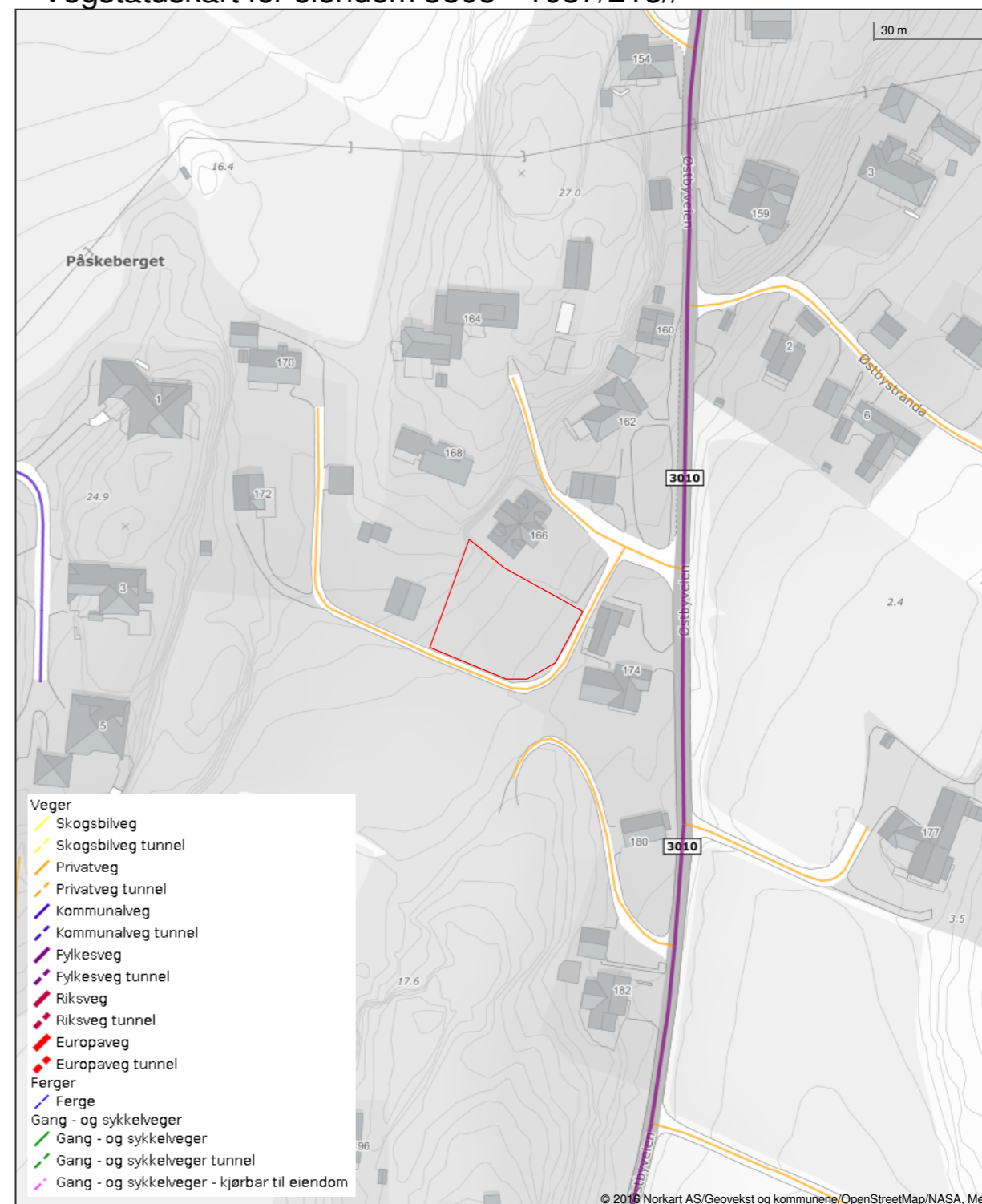
§ 7

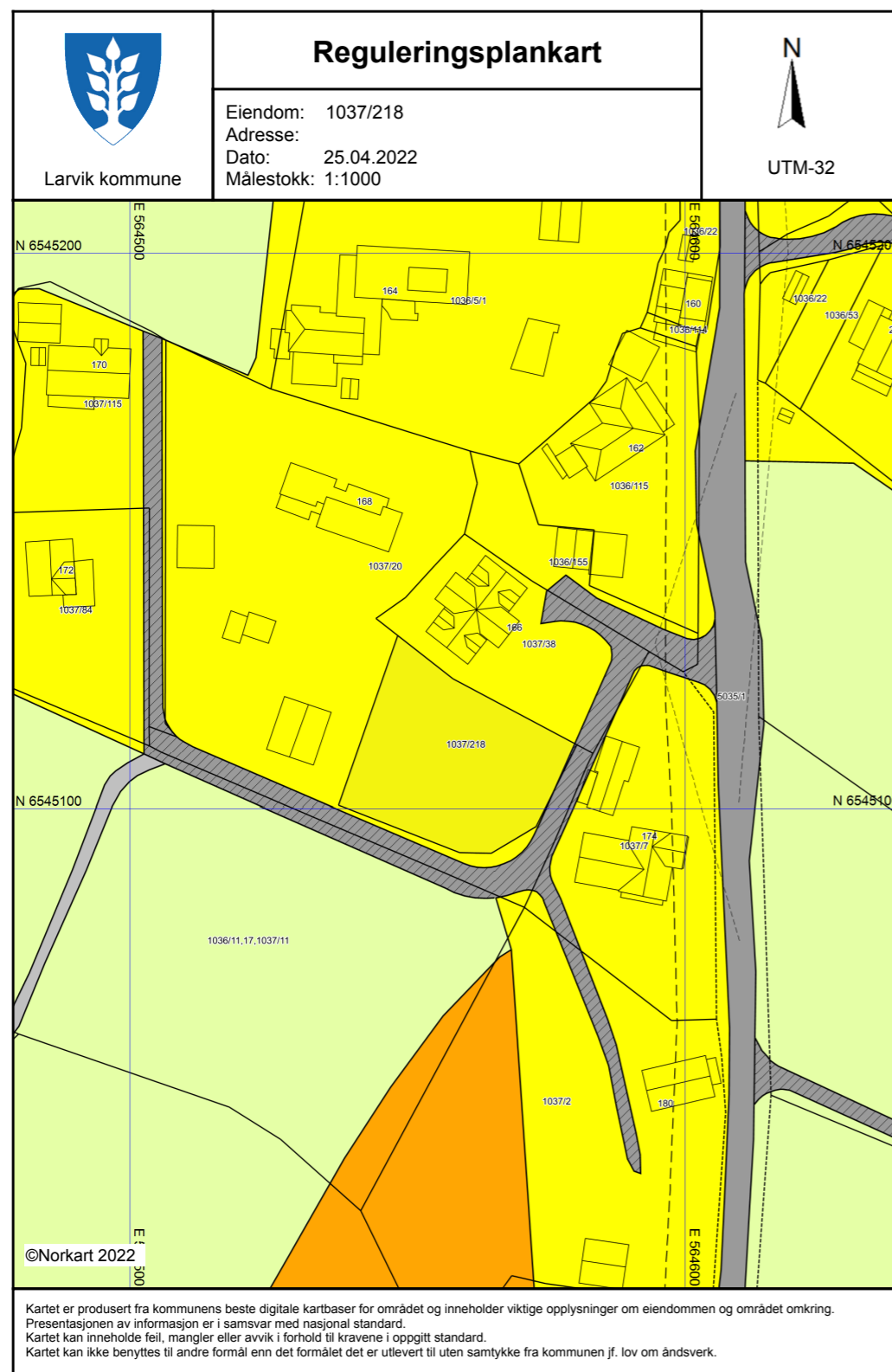
Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene, kan når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor bygningslovgivningen og bygningsvedtekter for Tjølling kommune.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg 10.2.76


























Stein F. Andresen
Stein F. Andresen
e.f.

Vegstatuskart for eiendom 3805 - 1037/218//

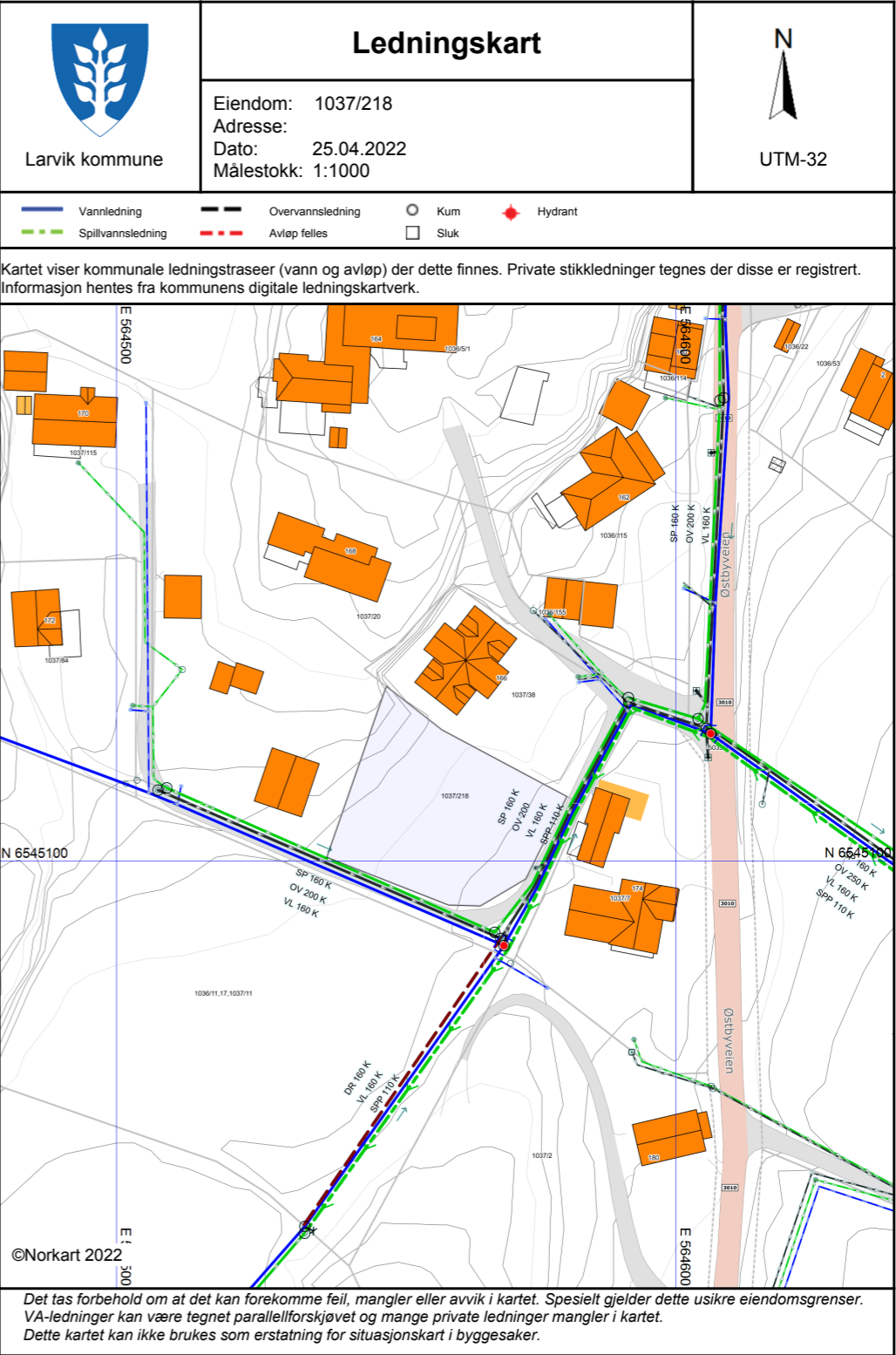


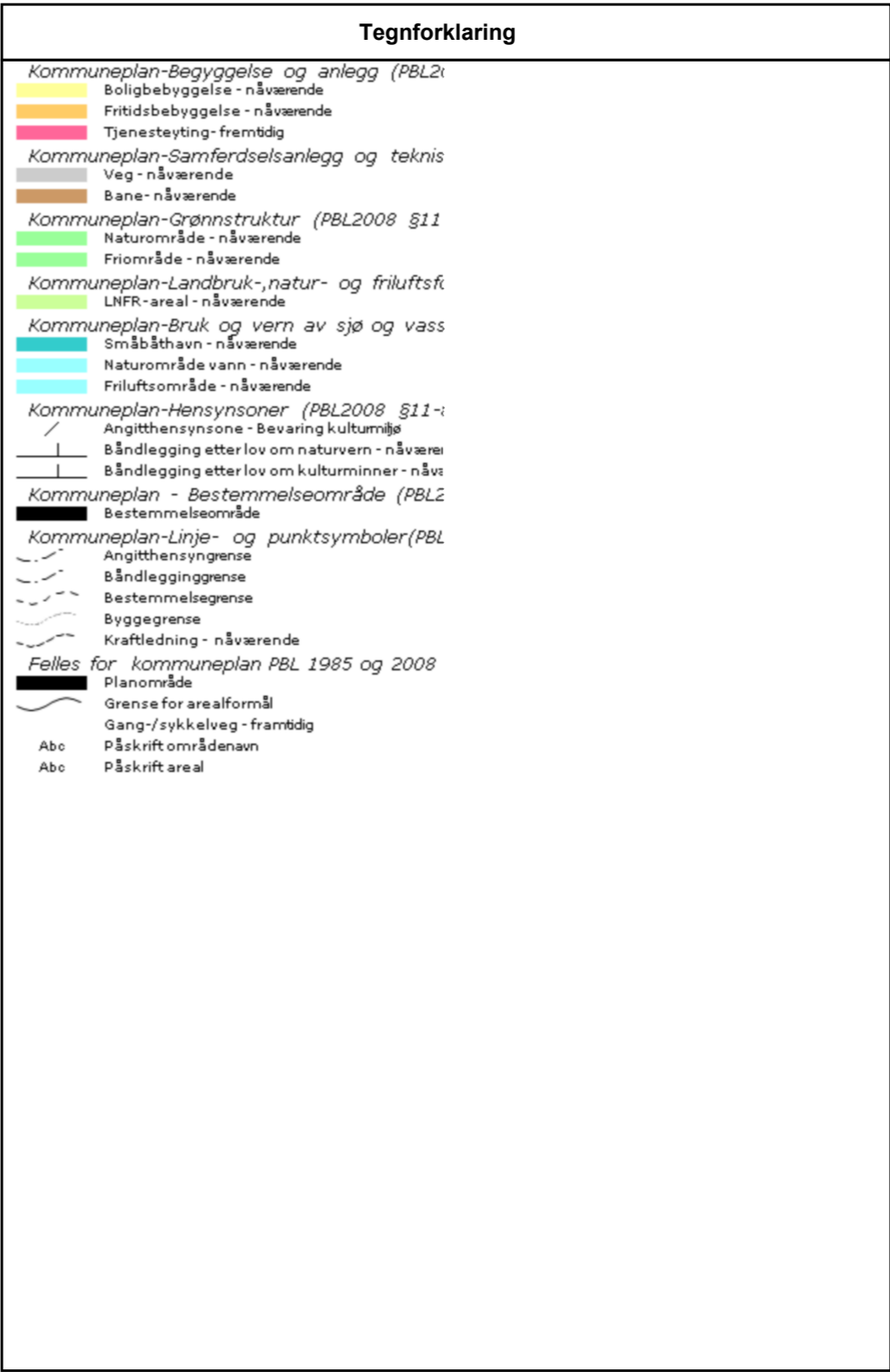
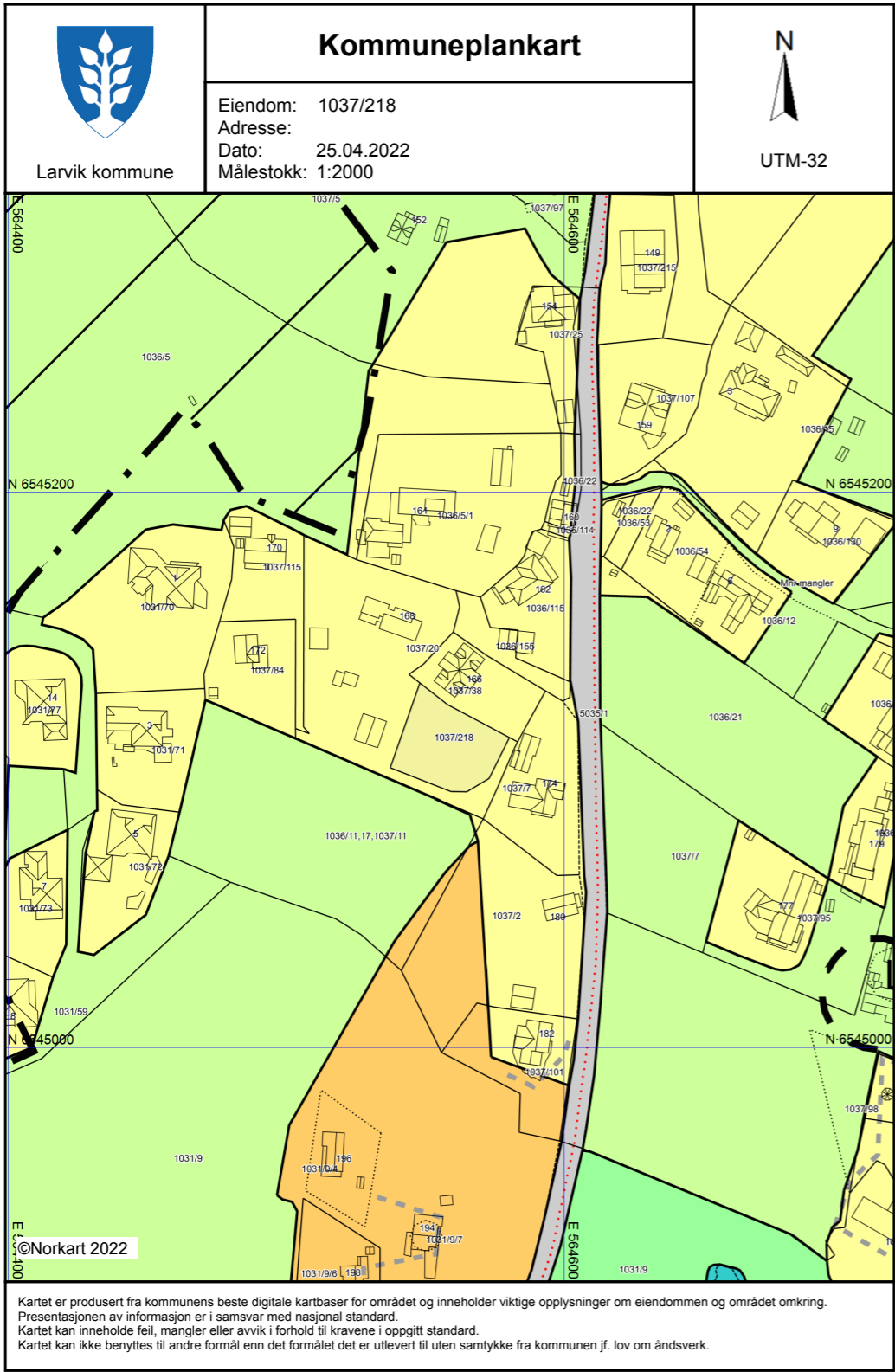


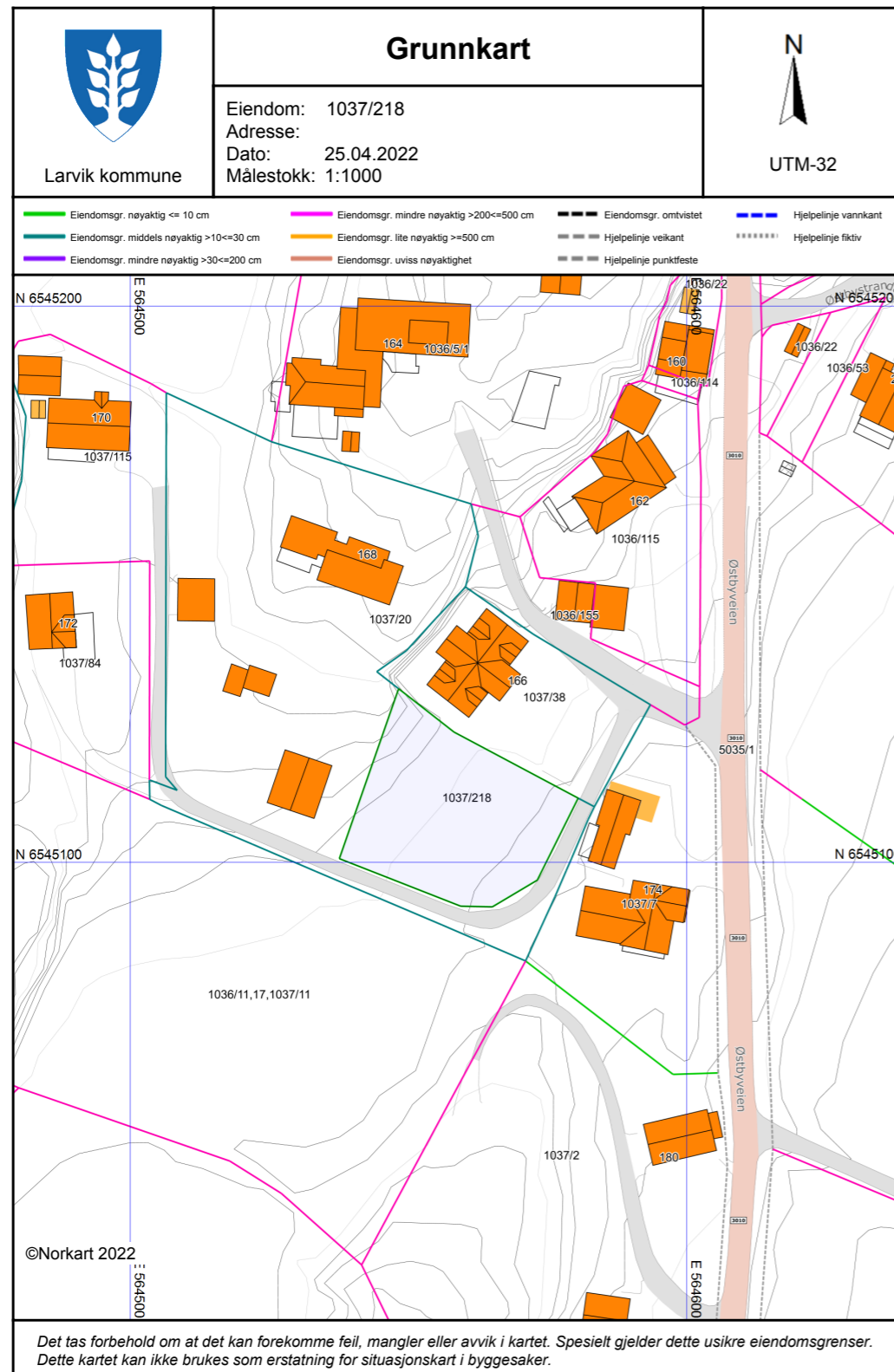
Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Område for fritidsbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198</i>	
	Område for jord- og skogbruk
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Småbåtanlegg (landdelen)
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Friområder
	Badeområde
	Småbåthavn
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2</i>	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Bevaring av bygninger og anlegg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198</i>	
	Grense for bevaringsområde
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Frisiktslinje

Oversiktskart for eiendom 3805 - 1037/218//





<

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	970,10 m²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6545105,113801	Øst 564551,965436

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6545111,541	564580,465	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,27	
2	6545096,804	564573,129	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,46	
3	6545091,99	564565,043	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,41	
4	6545092,111	564559,357	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,69	
5	6545100,657	564537,549	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,42	
6	6545130,203	564547,862	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,29	
7	6545131,202	564548,211	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,06	
8	6545123,41	564558,16	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	12,64	



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 eignedom (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-antennor 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. AVTREKKSIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Østbyveien 16

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tjøllingvollen Linje 01	3 min
Larvik stasjon Linje R11, R11x	9 min
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

Skoler

Tjødalyng barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 500 elever, 25 klasser	7 min
Valby skole (1-7 kl.) 156 elever, 8 klasser	5 min
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	8 min
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Naboskapet

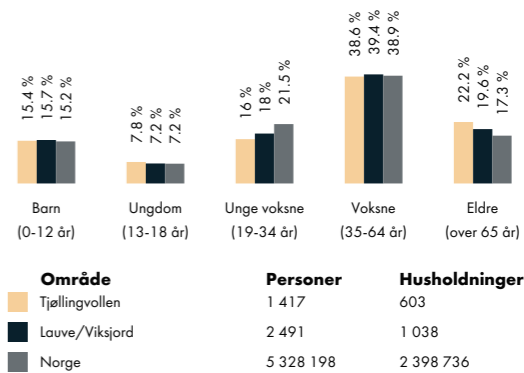
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Barnehager



Tjølling barnehage (0-5 år) 27 barn, 2 avdelinger	20 min
Guriskogen barnehage (0-6 år) 70 barn, 2 avdelinger	4 min
Bisjord FUS barnehage (0-6 år) 2 avdelinger	4 min

Dagligvare

Coop Extra Tjølling	2 min
Coop Prix Tjølling Post i butikk, PostNord	3 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022


Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 84/100

Sport

- 

Tingveien Balløkke

Ballspill

3 min



0.3 km
- 

Tjodalung barne- og ungdomsskole

Aktivitetshall, ballspill

5 min



0.4 km
- 

SKY Fitness Tjølling

18 min

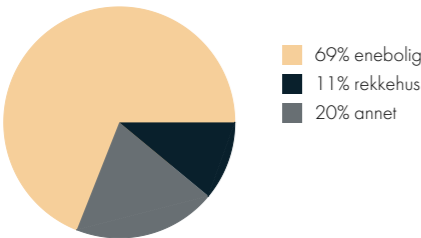

- 

Family Sports Club Torstrand

7 min



Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

AMFI Larvik

11 min

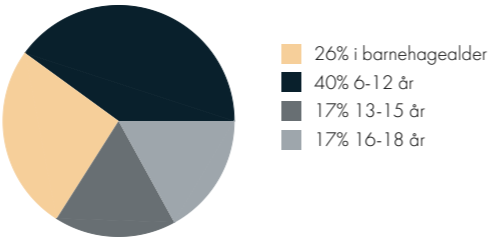

- 

Vitusapotek Øya

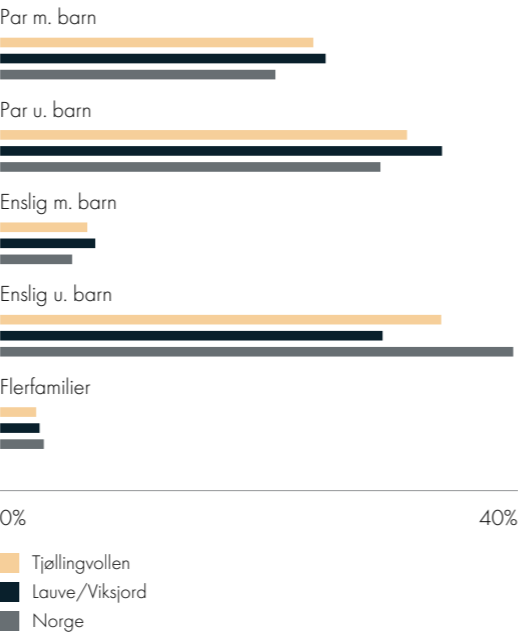
6 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)

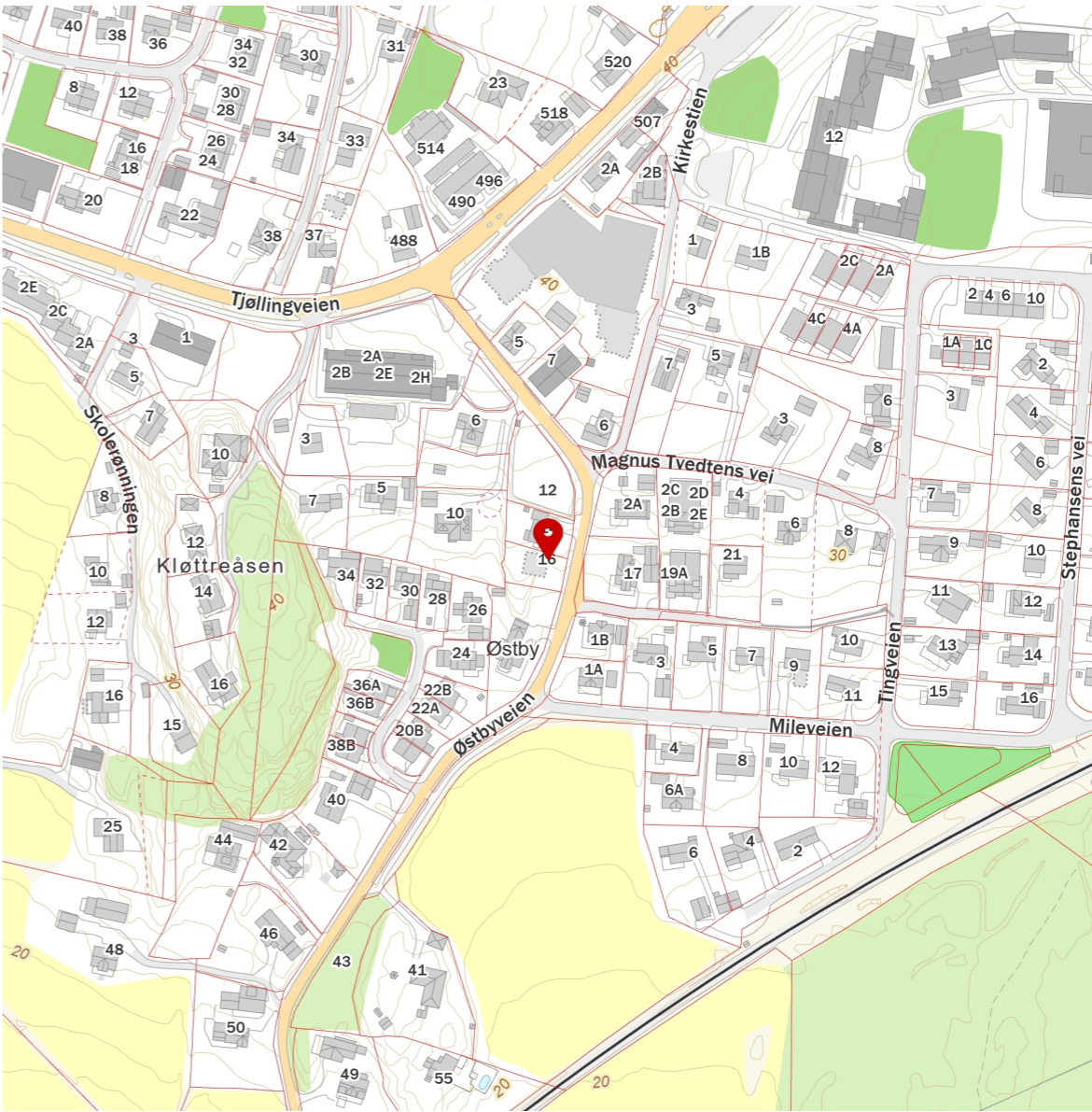


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separeert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Leinæs & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Huseierne



Norsk takst



Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norsktakst.no
NEEno
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

GENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 22220099

Adresse: Østbyveien - Bjønnes, 3280 Tjodalyng

Betegnelse: GNR 1037, BNR 218 i Larvik kommune

Bud mottatt: / - kl:

Gis herved bud stort kr. **skriver**

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Kjøper plikter å sette seg godt inn i samtlige opplysninger som fremkommer i salgsoppgaven da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Med henvisning til avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig. Eiendommen selges som den var ved besiktigelse.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de 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 for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

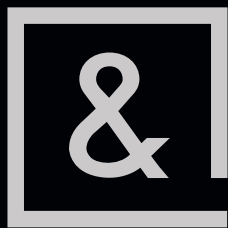
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



PARTNERS.NO