

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Rekkevikhågan 9, 3260 LARVIK

 LARVIK kommune

 gnr. 1002, bnr. 12, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 02.12.2025

Rapportdato: 09.12.2025

Oppdragsnr.: 20166-2266

Referansenummer: SU2064

Autorisert foretak: Schau Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Einar Schau



schau|takst as

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Schau Takst AS

Schau Takst AS er et uavhengig, lokalt selskap som leverer bygningstekniske ingeniørtjenester og et bredt spekter av taksering- og tilstandsvurderinger. Siden oppstarten i 2009 har vi levert et betydelig antall tilstandsrapporter i forbindelse med boligsalg, primært i søndre Vestfold og deler av Telemark.

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelse som gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer på takst@schau.no eller via SMS til 48048000.

Ansvarsforsikring via FrendeForsikring.

Rapportansvarlig



Einar Schau

Uavhengig Takstingeniør

einar@schau.no

480 48 000

schau|takst as

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 byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([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.



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.



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.



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.



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.



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

GENERELT

Attraktivt beliggende rekkehusbolig over to plan oppført på solrik tomt på Rekkevikhågan i Larvik i 2013. Bygningen er oppført av lokal, anerkjent byggmesterbedrift og undertegnede har vært i dialog med disse for avklarende spørsmål knyttet til bygningskroppen. Bygget er utført med fasade- og takmaterialer som tilsier et forholdsvis begrenset vedlikeholdsbehov, sett i forhold til mer tradisjonelle trehus. Selger viser god innsikt i sin boligs tekniske kvaliteter, hva som er utført av vedlikehold, samt hva som på sikt må påregnes oppmerksomhet.

PLANLØSNING OG INNVENDIGE OVERFLATER

Planløsningen i 1.etg består av gang, wc, 3x soverom, dusjbad, mellomgang, innvendig bod under trapp, samt utvendig bod. 2.etg har stue og kjøkken, samt trapp videre til takveranda. De innvendige overflater består eksempelvis av parkett og fliser på gulv, samt vegger og himlinger av sparklet og malt gips. Flere innvendige vegger er oppgitt oppusset seinere år. Jevnt over hel og solid innvendig standard.

BYGGEMETODE

Yttervegger er oppført av tradisjonelt stenderverk med forventet 20cm isolasjon, vindspærresjikt i form av plateprodukt, samt utvendig forblendet med teglstein som er pusset. I 2021 ble utvendig pussystem byttet etter reklamasjon mot tidligere løsning. Undertegnede har ikke registrert løs puss eller avvik som tiliser at løsningen ikke vil være langvarig fungerende. Det er oppgitt å foreligge reklamasjonsrett for de utførte arbeider i 2021. Deler av fasaden er kledd med Royal-impregnert trekledning - også denne har et mindre vedlikeholdsbehov enn tradisjonell trekledning.

Det er benyttet såkalt alu-tre vinduer, det vil si malte trevinduer utvendig kledd med lakkerte aluminiumsbeslag. Dette er vinduer som således gir god klimatisk beskyttelse, samt et mindre vedlikeholdsbehov enn tradisjonelle trevinduer.

Boligen har et flatt tak som er tekket med banelagt, sveiset folie, samt kulestein som toppsjikt.

Utenfor stue i overetasjen er det utgang til 14 kvm stor takaltan, 24kvm stor, tilsvarende løsning på topp av bygget. Svært gode solforhold og med utsikt retning store deler av Larvik.

KJØKKEN OG VÅTROM

Dusjbad i boligens 1.etg er i sin opprinnelig stand fra byggeår oppført av fagpersoner. I 2024 ble dusjdører, blandebatteri i dusj, servanter Og innredning, veggspiler, hjørnebadekar og toalett skiftet av Reis VVS. Samme tid ble spilevegg montert utenfor den flislagte veggen bak badekar.

Kjøkken med innredning fra byggeår er nylig oppgradert med foliering av fronter for tilpasning til fargetema i boligen. Integrerte hvitevarer opplyses å være normalt greit fungerende.

TEKNISK ANLEGG

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Ingen kjente lekkasjer fra rør.

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument, men oppgis bestå av kabler og sikringsskap fra byggeår, samt montert nye brytere, kontaktpunkter og termostater i 2024.

Oppvarming av bygget skjer via elektrisitet med panelovner, varmekabel, samt gasspeis med utvendig gass-skap. Gasspeis i stue/kjøkken 2.etg, ført via pipe til over tak. Selger opplyser at gass-sertifisert kontrollør har foretatt service ved behov.

Følgende er en en kronologisk oversikt over flere av tiltakene foretatt de seinere år:

*oversikten er ikke nødvendigvis komplett, men skal danne «en rød tråd» av tiltak presentert av selger

2022-Montert fjernstyrt, utvendig solskjerming på flere vinduer
2022-Montert bred Terrassemarkise med barduner, samt dekkside

2024-Bad 1.etg oppgradert med nye innredninger; Reis VVS

2024-Kjøkken oppgradert med ny folie (UTD), ny oppvaskmaskin, ny kjøleskap, vaskekum og blandebatteri/kran

2024-Skiftet alle brytere, kontaktpunkter, termostater (montert av Reis Elektro)

2022-Malt vegger og himlinger

2025-Service gasspeis (utvendig gass-skap)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

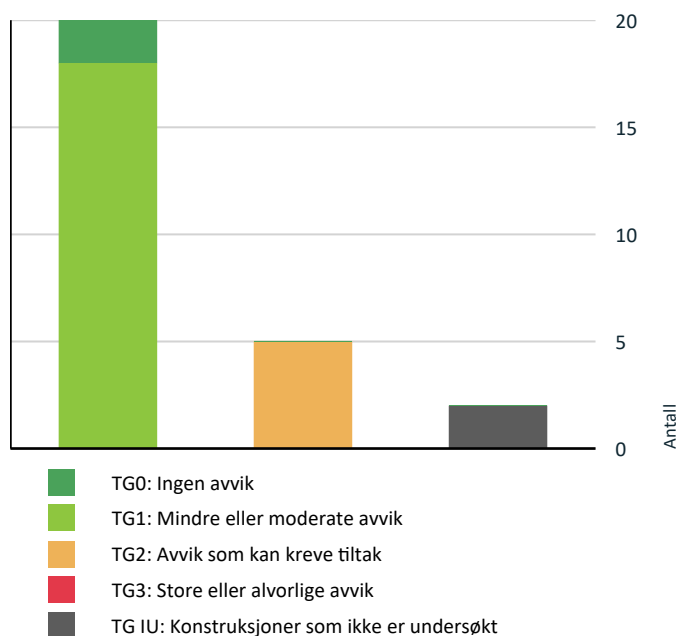
[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etg > Dusjbad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2013

Kommentar

Byggeår oppgitt av selger

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har et flatt tak som er tekket med banelagt, sveiset folie, samt kulestein som toppsjikt.

Taktekkingen er i sin helhet fra byggeår og det er ingen kjente lekkasjer fra taket.

Grunnet tildekking er taket i begrenset grad vurdert, men i hjørner og oppkanter er kontroll foretatt. Det bør forventes ytterligere god restlevetid.



TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plastisert stål. Stedvis ensidig fall retning utvendig monterte renner. Overvann føres til lavereliggende terreng.

Rustskade på synlig takrennenedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rustskade i ett nedløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Intet akutt, men på sikt må utskiftning påregnes.



TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført av tradisjonelt stenderverk med forventet 20cm isolasjon, vindspærresjikt i form av plateprodukt, samt utvendig forblendet med teglstein som er pusset. I 2021 ble utvendig pussystem byttet etter reklamasjon mot tidligere løsning. Undertegnede har ikke registrert løs puss eller avvik som tiliser at løsningen ikke vil være langvarig fungerende. Det er oppgitt å foreligge reklamasjonsrett for de utførte arbeider i 2021. Deler av fasaden er kledd med Royal-impregnert trekledning - også denne har et mindre vedlikeholdsbehov enn tradisjonell trekledning.

Tilstandsrapport

🔍 TG 10 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon av sperrer som utgjør flattakløsning. Ingen tilkomst til tradisjonelt loft. Det forventes at isolasjon er isolert med ca 30cm isolasjon. Undertegnede har minimal kontrollmulighet av konstruksjonen og må således forholde seg til det visuelt synlige - det er ikke registrert indikasjoner på nedbøyninger, skjevheter eller fuktproblematikk fra konstruksjonen.

🔍 TG 1 Vinduer

Det er benyttet såkalt alu-tre vinduer, det vil si malte trevinduer utvendig kledd med lakkerte aluminiumsbeslag. Dette er vinduer som således gir god klimatisk beskyttelse, samt et mindre vedlikeholdsbehov enn tradisjonelle trevinduer. Framstår i godt stand. God forventet restlevetid.

🔍 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utenfor stue i overetasjen er det utgang til 14 kvm stor takaltan.

Arealet utgjør tak over underliggende soverom. Gulvdekke av impregnerte, beisende terrassebord som trenger overflatebehandling kommende sesong. 100cm høyt rekkverk av glass og stål. Ensidig gulvfall til takrenne i ytterkant.

24kvm stor, tilsvarende takaltan på topp av bygget. Svært gode solforhold og med utsikt retning store deler av Larvik. Arealet inkluderer innkassing/«putekasse».

Begrenset kontrollmulighet av tettesjikt i gulv - dog er det ingen kjentelekkasjer knyttet til dette.

INNVENDIG

🔍 TG 1 Overflater

Innvendige flater består av parkett og fliser på gulv, samt vegger og himlinger av sparklet og malt gips. Flere innvendige vegger er oppgitt oppusset seinere år. Jevnt over hel og solid innvendig standard.

🔍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskiller er oppbygget av trebjelkelag isolert med typisk opp mot 20cm isolasjon underliggende kledd med trepanel/plater, samt platet med gulvspan i overkant. Et bjelkelag er i utgangspunktet et plant underlag for parkett, laminat etc, men over tid vil materialsvekkelse medføre en teoretisk nedbøyning. Det medfører at man ved måling kan registrere en minimal ujevnheter i planet - dog er ikke omfanget av bemerkelsesverdige karakterer.

Noe knirk i gulv i begge etasjeplan - dette anses å ha sammenheng med gulv lagt i spenn, ikke konstruksjonsmessige forhold.

🔍 TG 0 Radon

Undertegnede har vært i dialog med utbygger og fått bekreftet at radonsikrende tiltak ble foretatt på byggetidspunktet, i henhold til loverket. Det er dog ikke framlagt dokumentasjon på dette.

🔍 TG 1 Pipe og ildsted

Gasspeis i stue/kjøkken 2.etg, ført via pipe til over tak. Selger opplyser at gass-sertifisert kontrollør har foretatt service ved behov.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1.ETG > DUSJBAD

Generell

Dusjbad i boligens 1.etg er i sin opprinnelig stand fra byggeår oppført av fagpersoner. I 2024 ble dusjdører, blandebatteri i dusj, servanter Og innredning, veggspiler, hjørnebadekar og toalett skiftet av Reis VVS. Samme tid ble spilevegg montert utenfor den flislagte veggen bak badekar.



1.ETG > DUSJBAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger av fliser, himlinger av sparklet og malt gips. Begrenset slitasjegrad.
Ingen tegn til sprukne fliser eller andre forhold som kan tilsi fuktproblematikk.

Koblingsskap for rør-i-rør-system montert på vegg over badekar, bak luke i spileplater.

MERK; Monterte spileplater bak badekar og toalett er ikke et produkt ment brukt i våtrom - således vil dette ha en begrenset levetid. Bak platene oppgis de opprinnelige flisene å finnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Spileplater er ikke egnet produkt i våtsone. Fuktopptak i materiale må påregnes å kunne oppstå - også som resultat av høy luftfuktighet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregn utskiftning av uegnede materialer på sikt.

1.ETG > DUSJBAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv hvor sluk ligger i nedsenket del av gulv i dusjnise. Støpt fall retning sluket. Gulv utenfor dusjsone har ikke tilstrekkelig fall retning sluket. Høyde fra overkant slukrist til topp terskel er OK.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



Tilstandsrapport

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

To gulvsluk - ett i dusj, og ett under servantinnredning. Gulvsluk av plast med smøremembran på gulv. Etter at et bad er ferdigstilt er det relativt begrenset kontrollmulighet av slukkonstruksjonen - dog betyr ikke dette under noen omstendighet at valgte løsning ikke er OK. Selger kjenner ikke til feil ved rommet.



1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes dusjnisje med senket gulv, hjørnebadekar, vegghengt toalett, servant med skapinnredning, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, 200liter varmtvannstank i nisje ved siden av vaskemaskin ikke vurdert.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Ventilasjon

Rommet er ventilert via boligens ventilasjonsanlegg. Smal tilluftspalte under dørbblad.

1.ETG > DUSJBAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking i vegg fra skap på soverom – ingen tegn til fuktproblematikk er avdekket.



KJØKKEN

2.ETG > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i åpen løsning med stue i sin opprinnelig stand fra oppføringsåret. Innredningen er oppgradert med foliering av fronter.

Tilstandsrapport

Gulv av parkett.

Vegger av sparklet og malt gips.

Himling av sparklet og malt gips.

Innredningen har fronter, skrog og benkeplate av foliert sponkjerne.

Integrerte hvitevarer i form av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombinert kjøl- og fryseskap.



2.ETG > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg.

SPESIALROM

1.ETG > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Separat toalettrom i boligens 1.etg er i opprinnelig stand fra da dette blei bygget av fagpersoner.

Gulv av fliser, samt sparklet og malt gips på vegger og i himlinger.

Av installasjoner finnes servant, samt vegghengt toalett. Rommet er ventilert via boligens ventilasjonsanlegg, samt mulighet til å lufte via vindu. Smal tilluftspalte under dør.

Det er anlagt synlig drepsåpning fra den vegginnbyggede toalettsisterne.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendig trykkvannsanlegg i form av rør-i-rør-system med koblingsskap montert i vegg i bad.

Vannledning av PE-plast synlig i skap. Trykkreduksjonsventil montert, samt vannstopper.

Montert trykkregulator på vanninntak 2019.

Ingen tegn til lekkasjer avdekket. Lekkasjekontroll ivaretatt.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra byggeår er i all hovedsak skjult i lukkede konstruksjoner med dertil minimal kontrollmulighet. Ingen kjente avvik som tilsier behov for tiltak. Lufting av avløp er ikke vurdert av undertegnede grunnet mangel av tilgjengelighet. Ingen tegn til lukt fra anlegget.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen er ventilert via balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Ingen kjente avvik. Filter er ikke besiktiget, men selger opplyser at dette har vært rensset/byttet ved behov.



TG IU Varmtvannstank

200liter varmtvannstank fra byggeår montert bak innkassing på bad.
Plasseringen medfører at kontrollomfanget er begrenset, men det finnes sluk i rommet og sett opp mot alder bør ytterligere god restlevetid forventes.

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Boligens elektriske anlegg er i stor grad i opprinnelig stand fra byggeår. Sikringsskap med kursoversikt som stemmer overens med antall sikringer i skap.

El.kontroll fra Skagerak/LEDE 7.april 2014. Foretatt el.tilsyn etter NEK 405-2- 2 i februar 2022 – dokumentasjon framlagt.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

4. 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

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

Tilstandsrapport

7. 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

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. 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

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarsler i ganghimling som undertegnede mener å være tilkoblet fast anlegg/220v, dog er ikke denne demontert og tilkoblingsløsning kan ikke konkluderes med sikkerhet.

Brannslukningsapparat finnes.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen består av fjell påført komprimerte kult- og grusmasser som drenerende sjikt. Det er ikke registrert terrengutglidninger, ei heller sprekkdannelser som tilsier slikt.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Bygget har ingen kjeller / rom under terreng - det forventes således at drensvann føres i gruslag under bygget til lavereliggende terreng.

Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Støttemur på sørsiden av huset oppført av betongblokker. Ingen tegn til utglidning registrert pr befaring.

TG 2 Terrengforhold

Svakt skrånende tomt. Det registreres stedvis noe fall mot murer - dette bør forsøkes endret for å begrense fuktbelastning mot bygget. Gårdsplass har noe fall mot bygget, men vann er i stor grad ledet bort. Mot veien er det asfaltert en oppkant som selger bekrefter å ha god funksjon for å minimalisere overvannsbelastningen.

Ingen kjent flomrisiko basert på informasjon i kommuneplan.

Ingen kjent rasfare basert på informasjon i kommuneplan.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

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

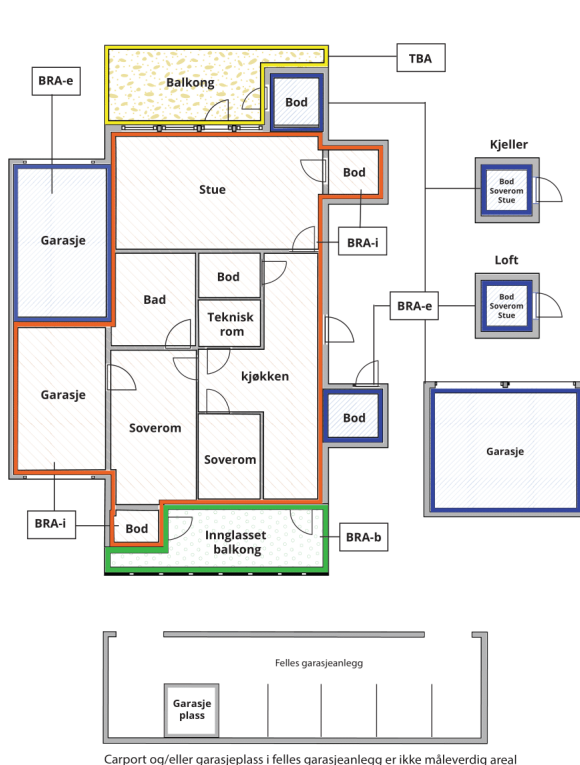
Hva er måleverdig areal?

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 optas 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etg	54	7		61	
2.etg	37			37	14
Takveranda					24
SUM	91	7			38
SUM BRA	98				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg	Gang, toalettrom, soverom 1, soverom 2, soverom 3, dusjbad, mellomgang, bod under trapp	Utebod	
2.etg	Stue, kjøkken		
Takveranda			

Kommentar

1.etg
Gang: 8.2kvm
WC: 1.2kvm
Soverom1: 10.7kvm
Soverom2: 7.2kvm
Soverom3: 11.4kvm
Dusjbad: 8.5kvm
Mellomgang: 4.2kvm
Bod under trapp: 1kvm

Utebod: 7.4kvm

2.etg
Stue: 30.5kvm
Kjøkken: 6.5kvm

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	90	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.12.2025	Einar Schau	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	1002	12		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Rekkevikhågan 9							
Hjemmelshaver							
Dybwad Jeanette Ryde, Dybwad Lars							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Energiattest			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

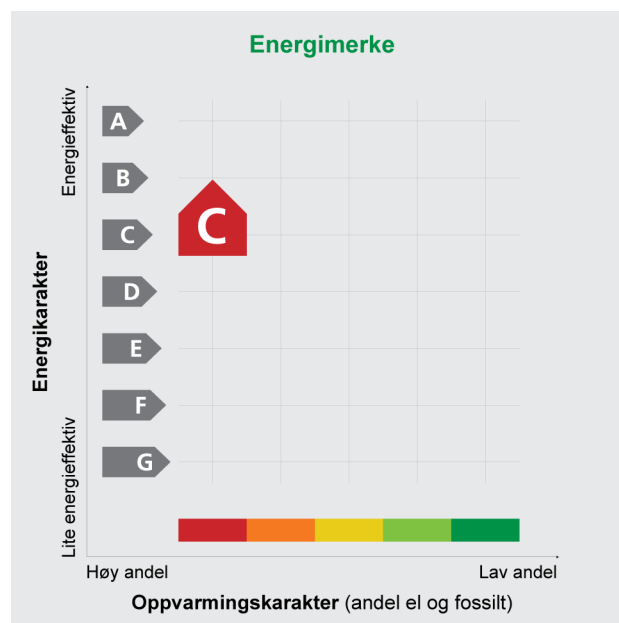
Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

ENERGIATTEST

Adresse	Rekkevikhågan 9
Postnr	3260
Sted	LARVIK
Leilighetsnr.	
Gnr.	1002
Bnr.	12
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	300299185
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1370523
Dato	16.03.2022

Innmeldt av Schau Takst AS -



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Rekkehus	
Byggeår:	2013	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	98	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg
Teknisk installasjon		
Oppvarming:	Elektrisitet Gass	
Ventilasjon:	Balansert	
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin	

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Postadresse (må fylles ut)

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ☐ Ja
☐ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei**Tak, yttervegg og fasade****3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)**

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:****4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)**☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei**Kjeller****5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)**☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
☐ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei**Rør****10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)**

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, spesifiser hvilken type:****11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen:****12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råde i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råde er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
☐ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har uaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i leiligheten som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☐ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Ers Dørm

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Trond Horn Fonn
Telefon: 33 17 18 40

Deres ref.:
SØK

Vår ref.:
13/56968

Arkiv:
GBR-1002/12

Vår dato:
03.09.2013



**Larvik
kommune**

Byggmester Trulsen AS
Lågaveien 1 A

3262 LARVIK

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1149/13	Planutvalget delegerte saker	03.09.2013

Vedtak - ferdigattest for 3 eneboliger i kjede gbnr. 1002/12 - Olavsgate 7



Tiltakshaver	Olavsgate 7 AS	Lågaveien 1	3262	LARVIK
Søker	Byggmester Trulsen AS	Lågaveien 1 A	3262	LARVIK

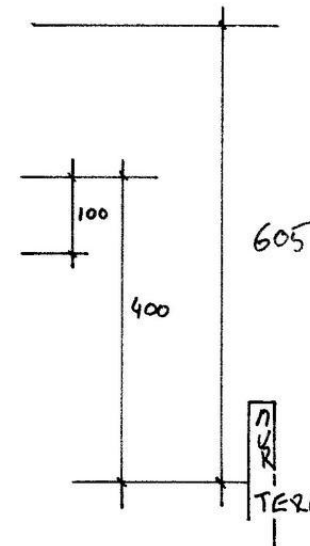
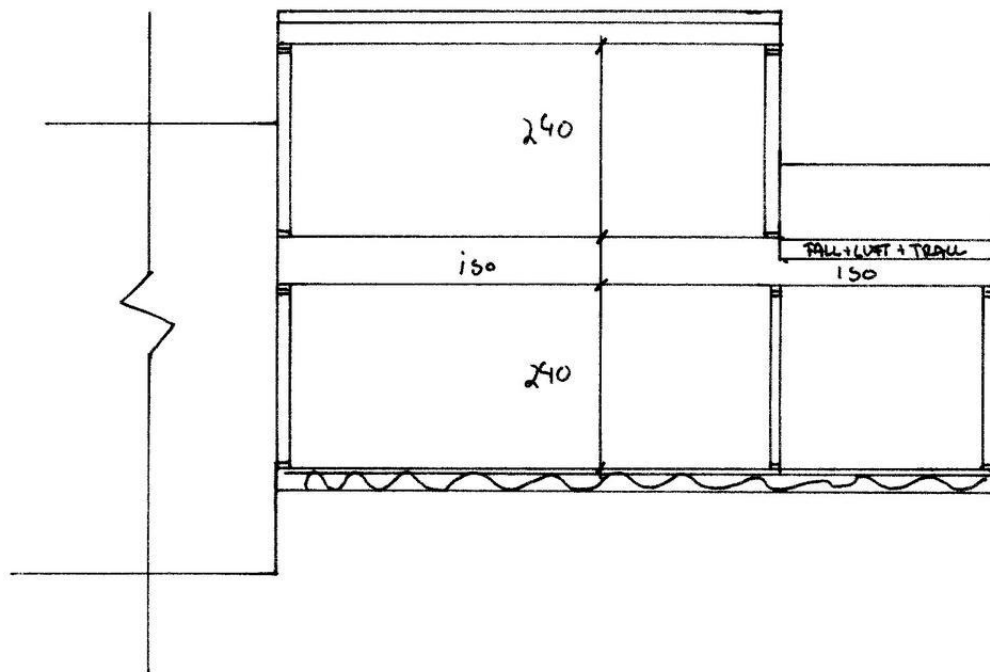
Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 12/3013		JournalpostID 12/33902	
Eiendom/byggested Olavsgate 7			
Bygningsnummer			
Gnr 1002	Bnr 12	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak		Vedtak dato 25.05.12	Delegert saksnr. 709/12
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Hele tiltaket med 3 eneboliger i kjede			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage

Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

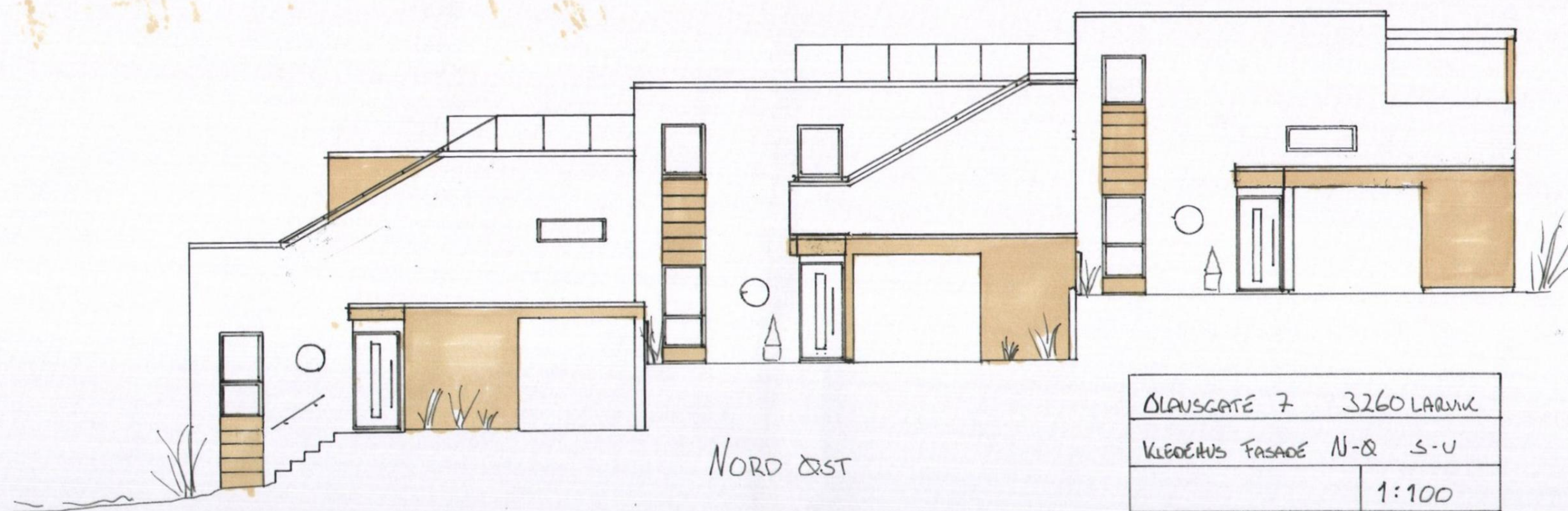
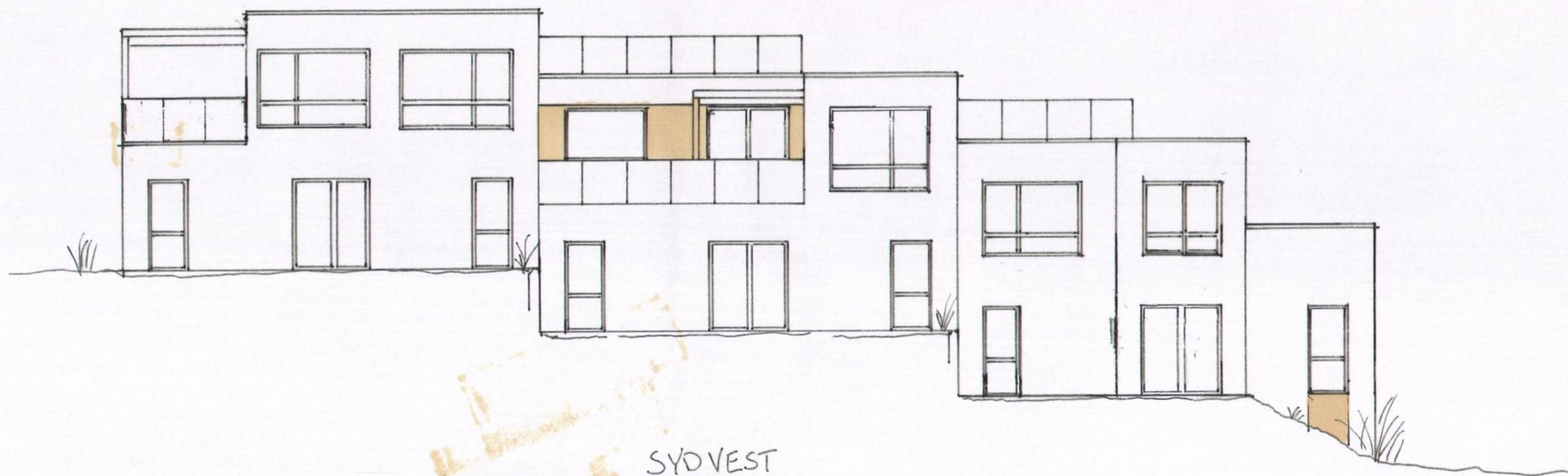
Med hilsen

Trond Horn Fonn

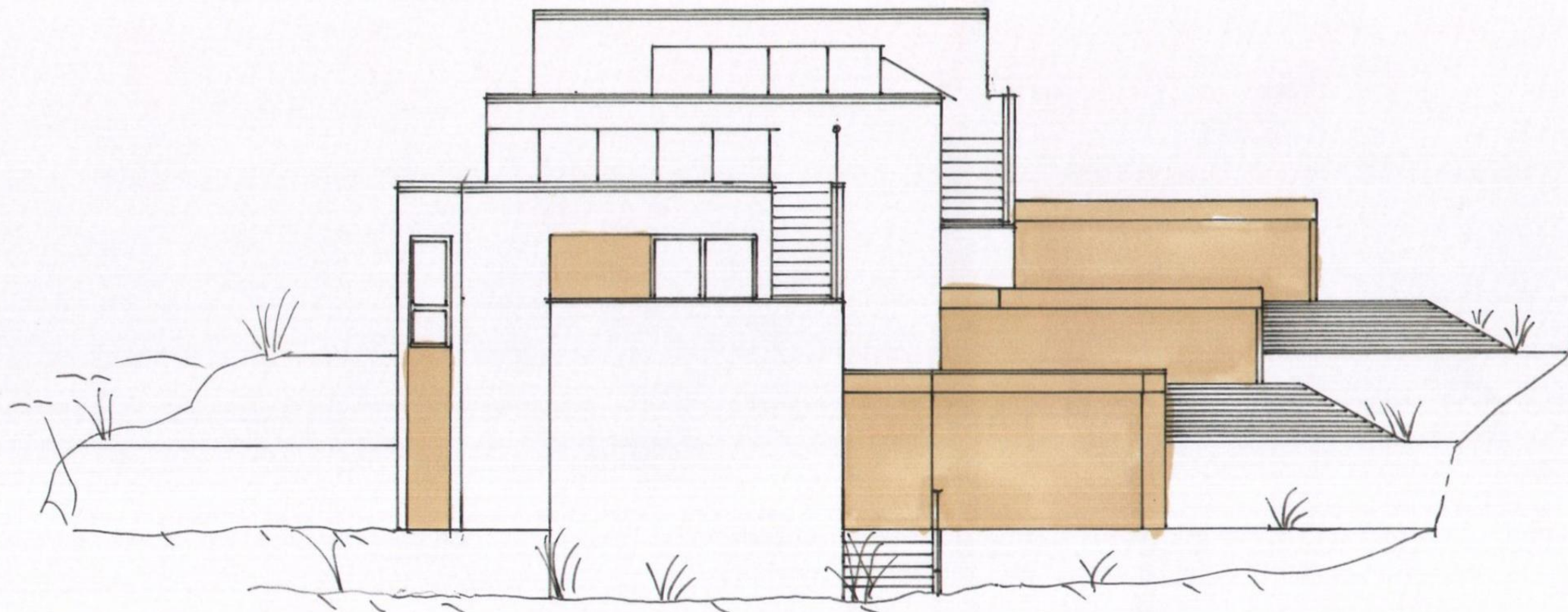


JACOBSEN
TERENG? ca 50cm snitt

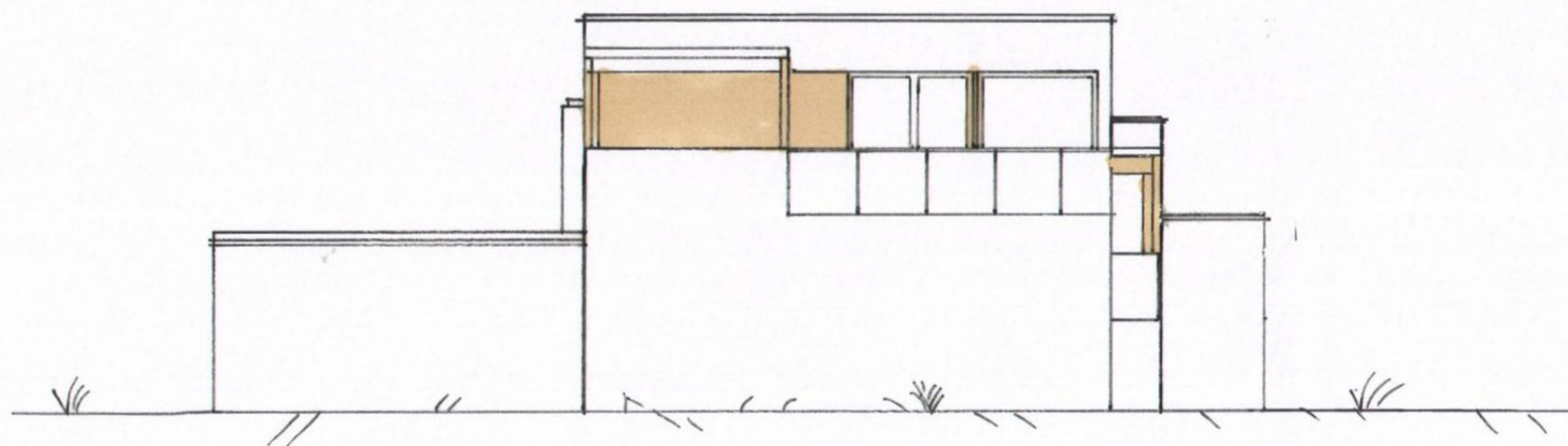
SNITT A-A	1:100
OLAUSGATE 7.	



OLAVSGATE 7 3260 LARVIK	
KLEDEHUS FASADE N-Ø S-Ø	
	1:100
	APRIL 2012

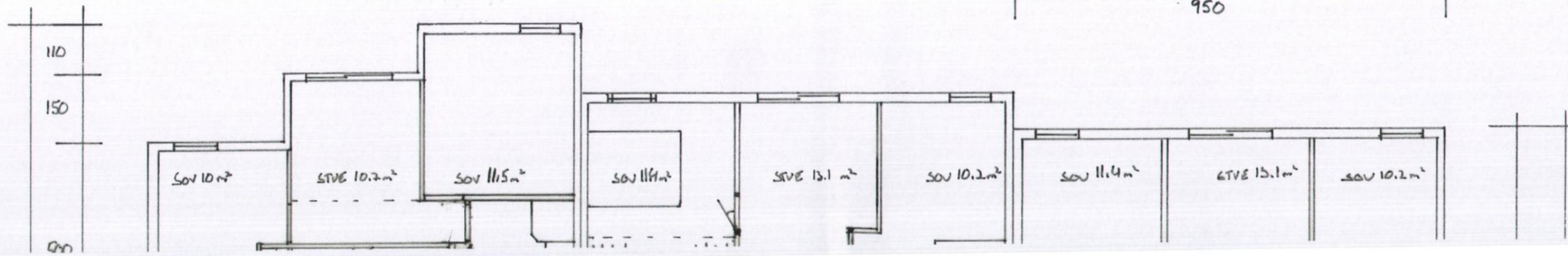
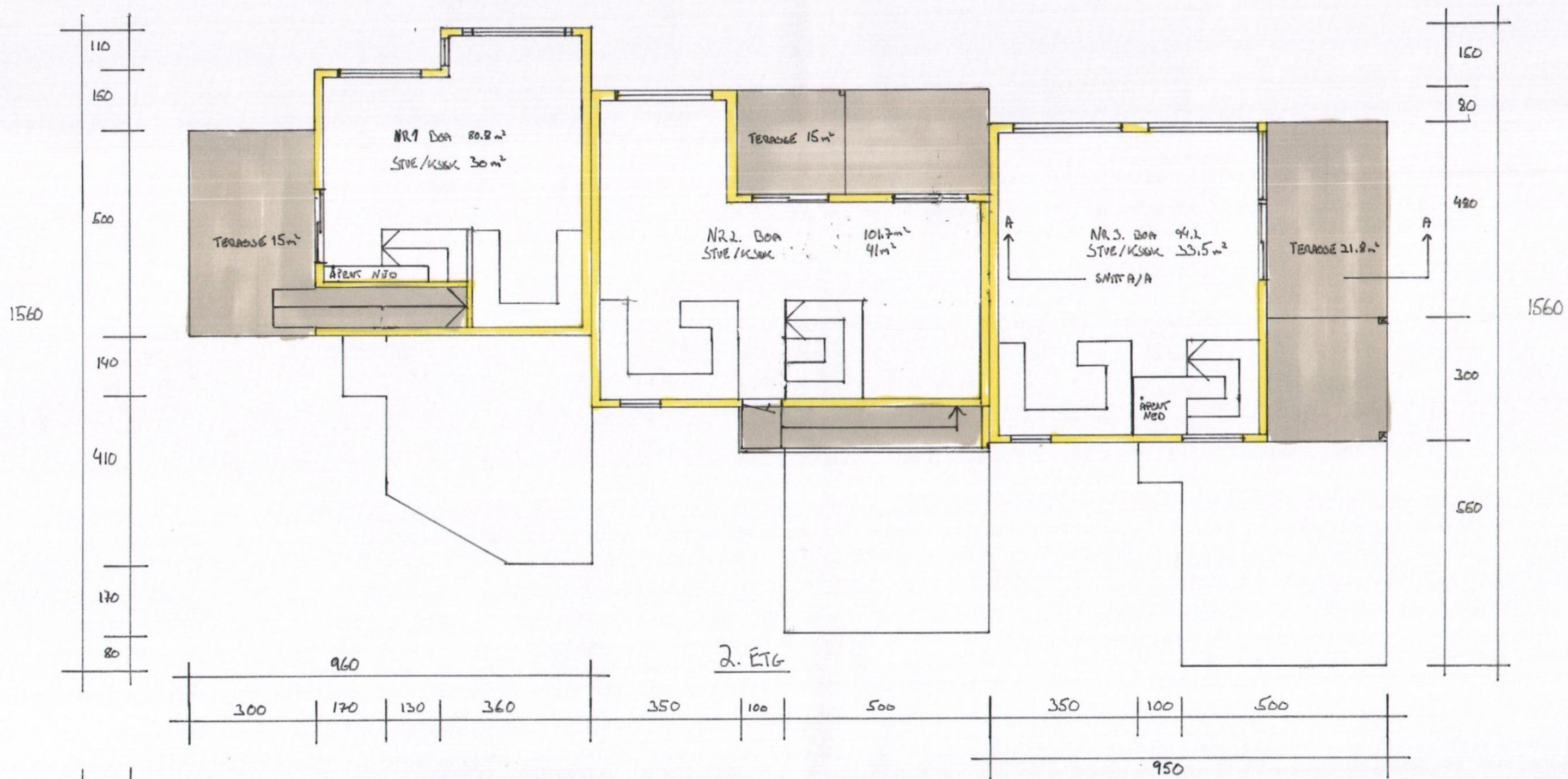


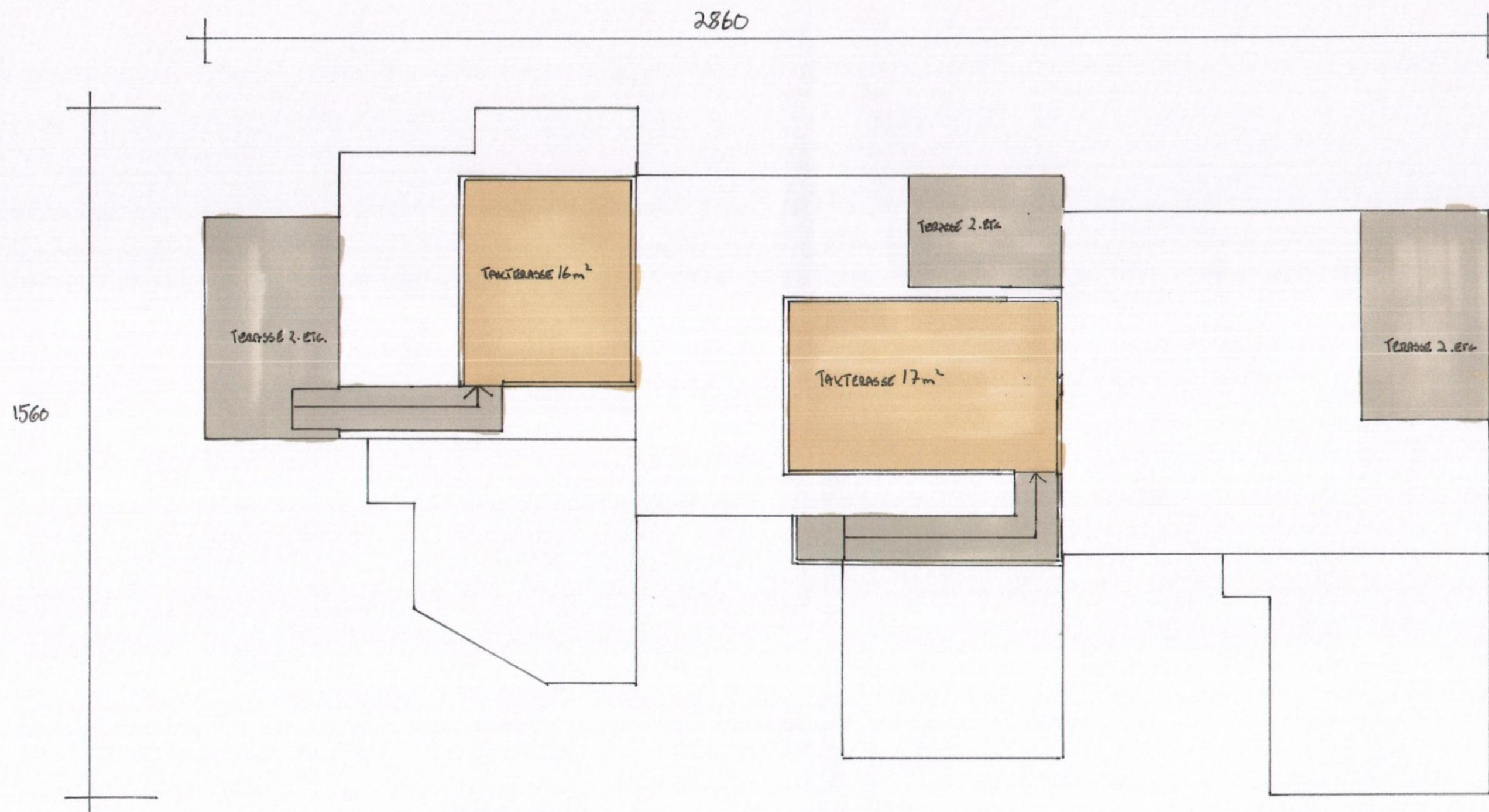
SØDØST



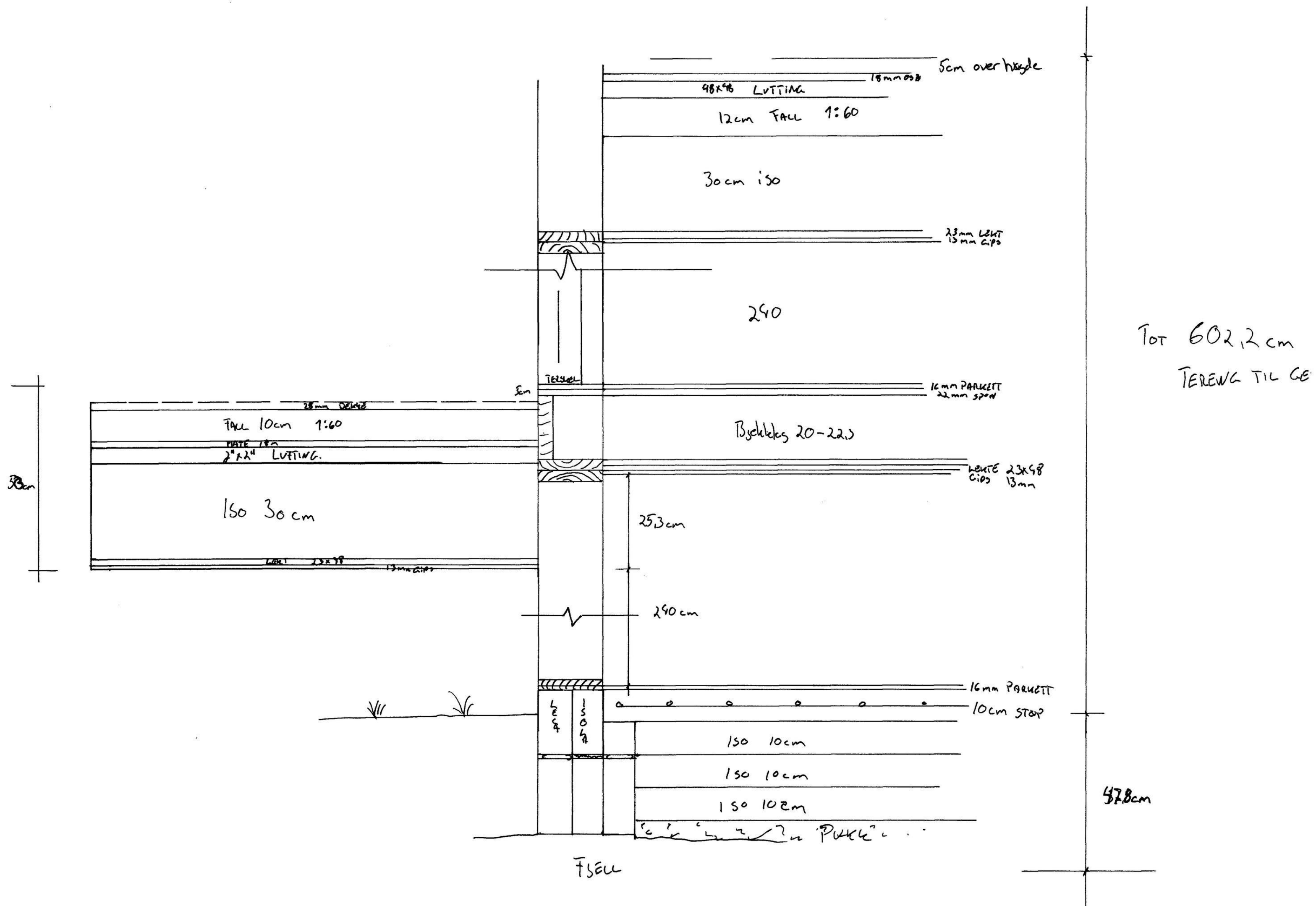
NORO VEST

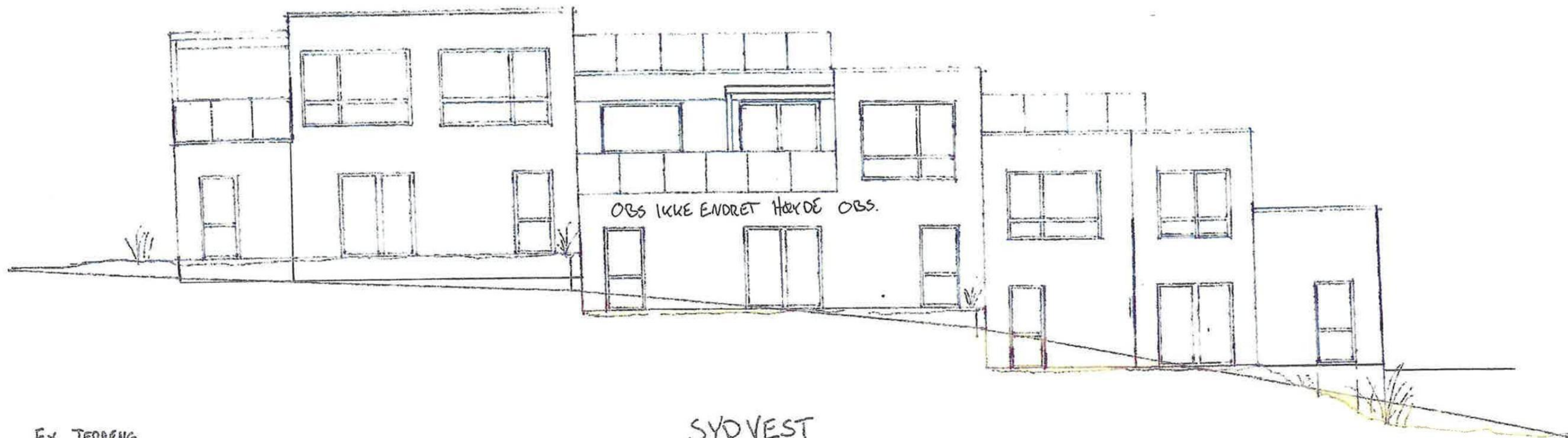
OLAVSGATE 7 3260 LARVIK	
KLEDETHUS FASADE N-V S-V	
	1:100
	APRIL 2012





OLAVSGATE 7 3260 HARNUN	APRIL 2012
KYEDHUS TAK PLAN.	1:100

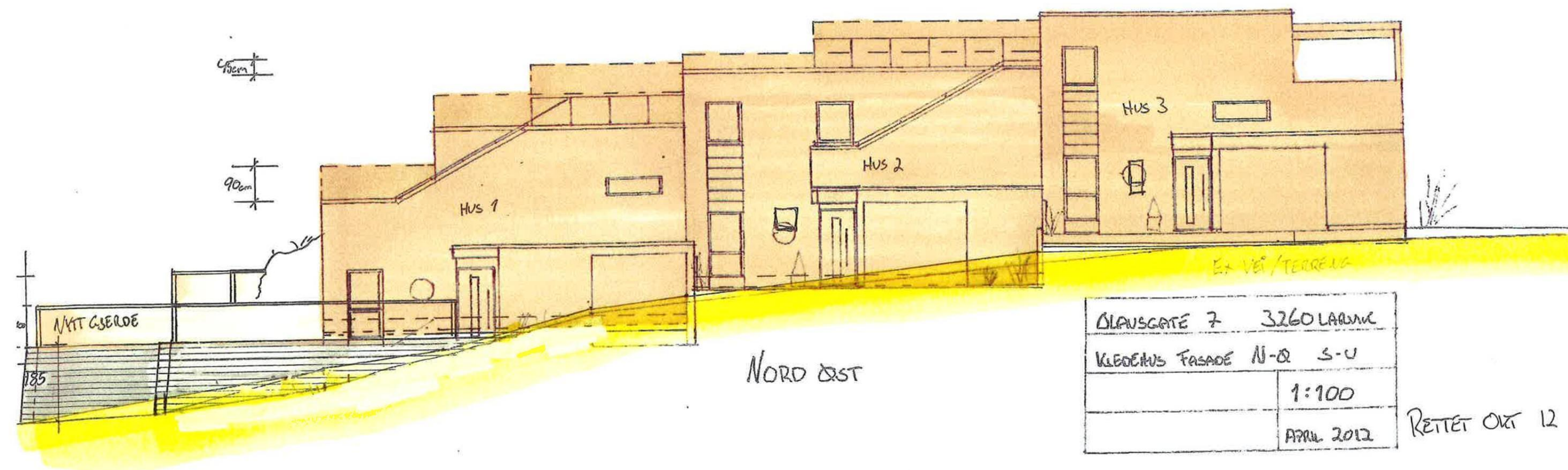




EX TERRENG.

SYD VEST

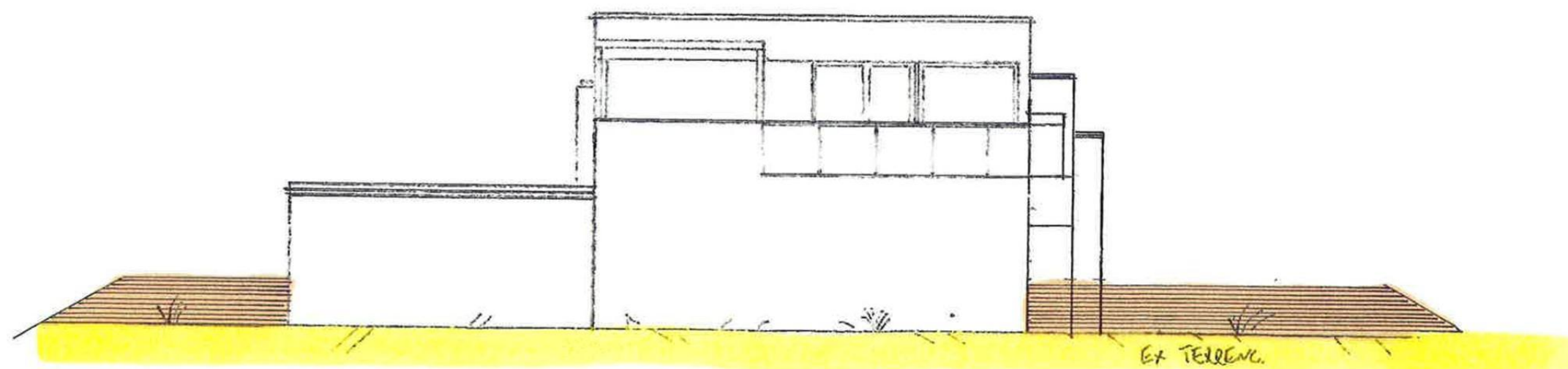
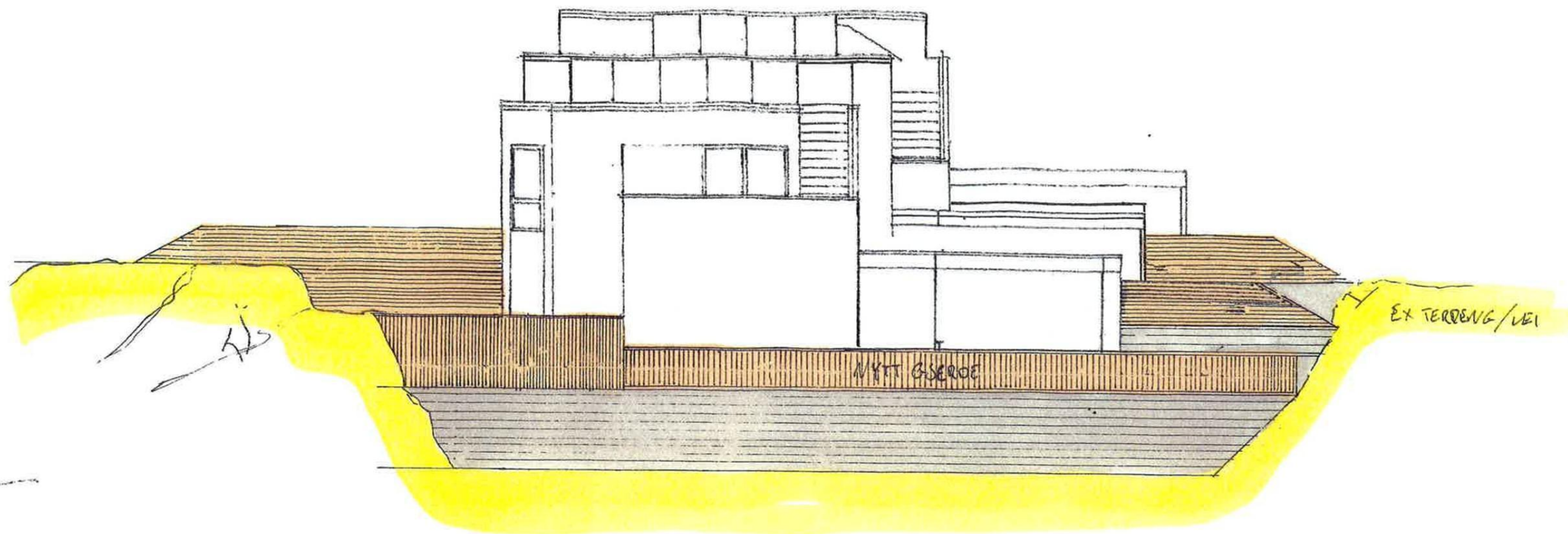
TOT MENNE / LESIMS 640 TIL TERRENG.



NORD ØST

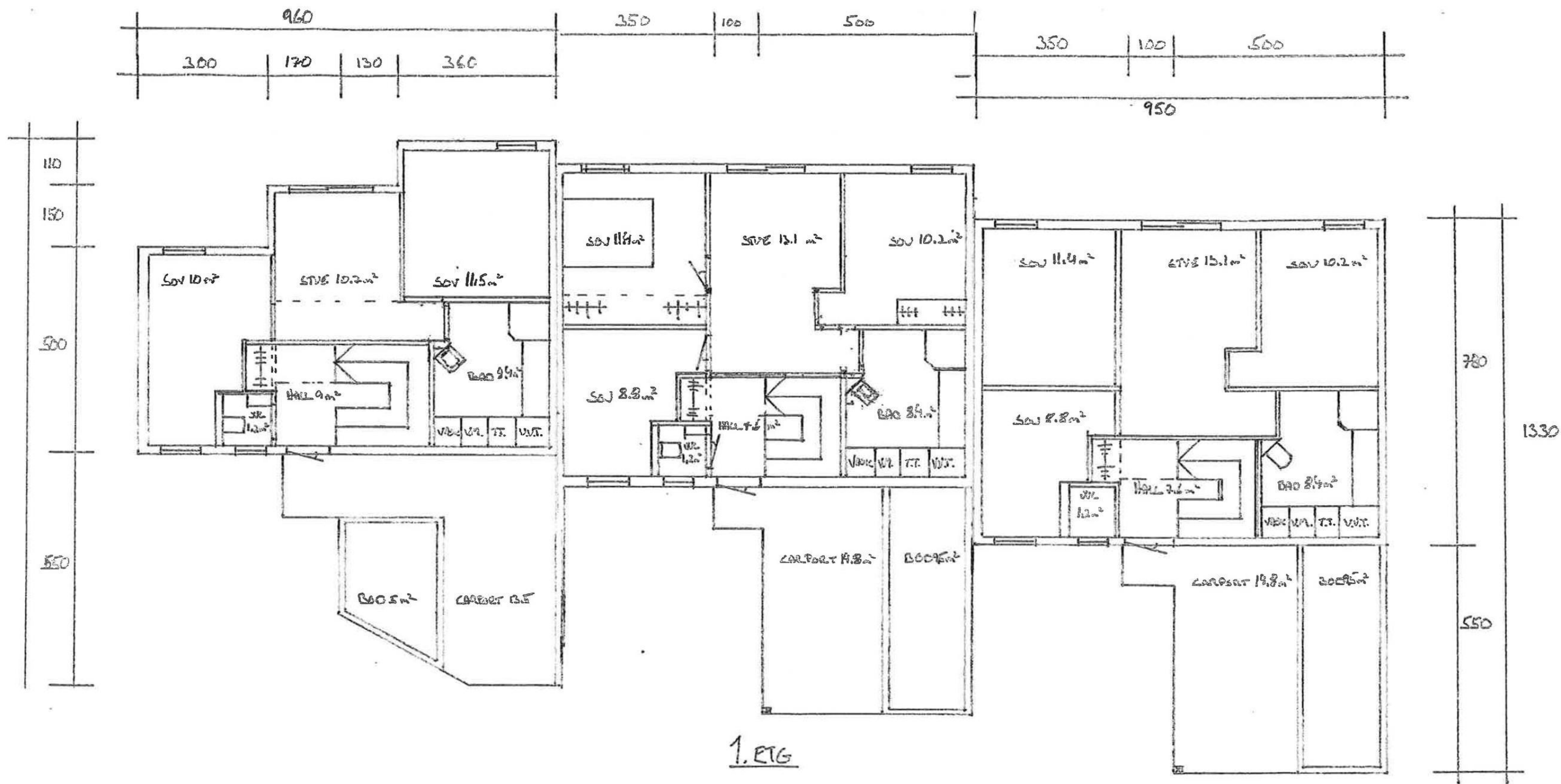
OLAVSGATE 7 3260 LARVIK	
KLEDEHUS FASADE N-Ø S-V	
	1:100
	APRIL 2012

RETTET OKT 12



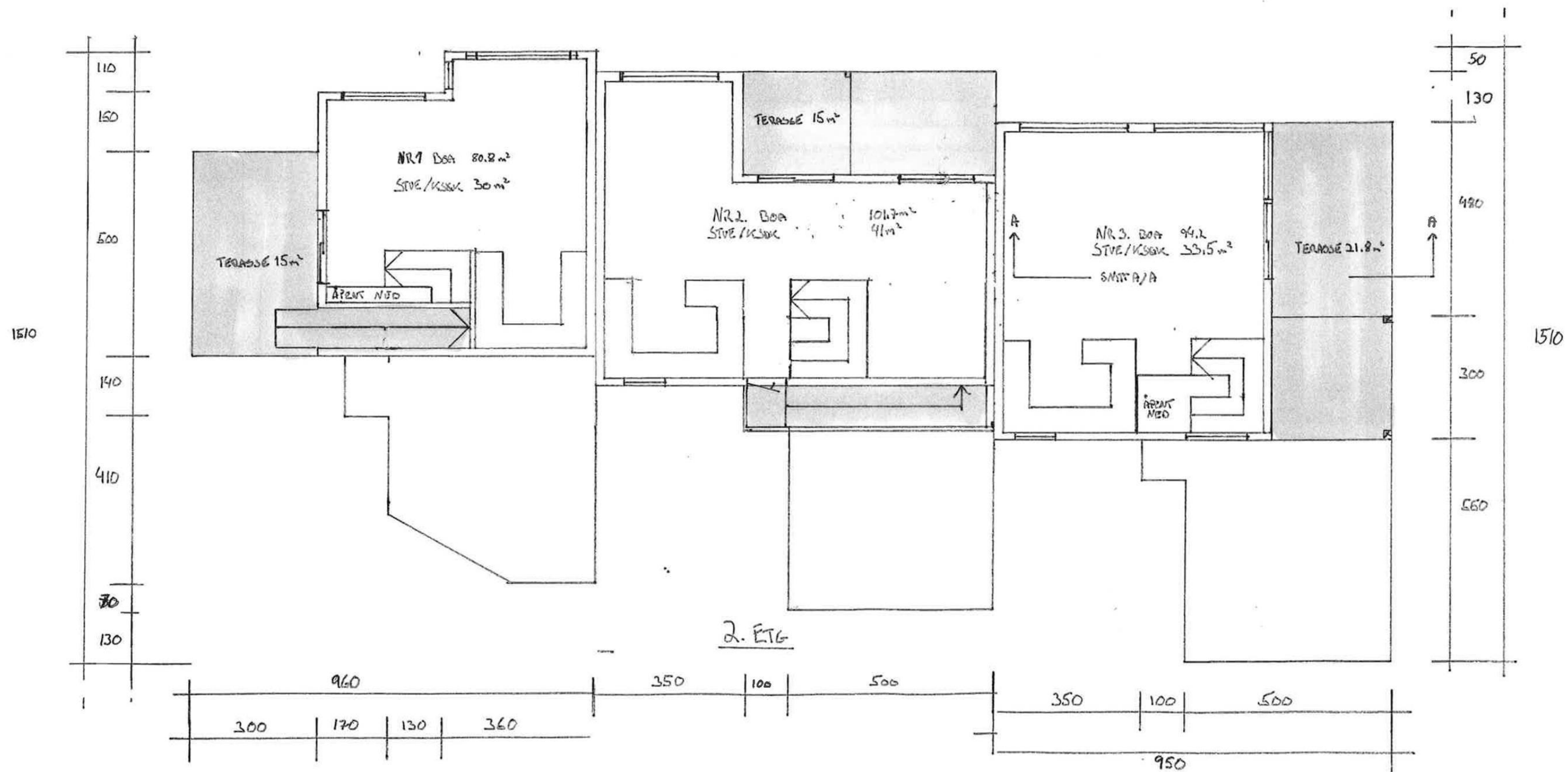
NORD VEST

CHAVECARE 2 3260 LARVAC	
KROCHUS PASADE N-V S-18	
	1:100
	OKT - 12



OLIVASCATE 7. 3260 LARVIA	ARCHIT. 2012
KSEDEHUS PLAN 1-2	1:100
RETTET OUT - 12.	

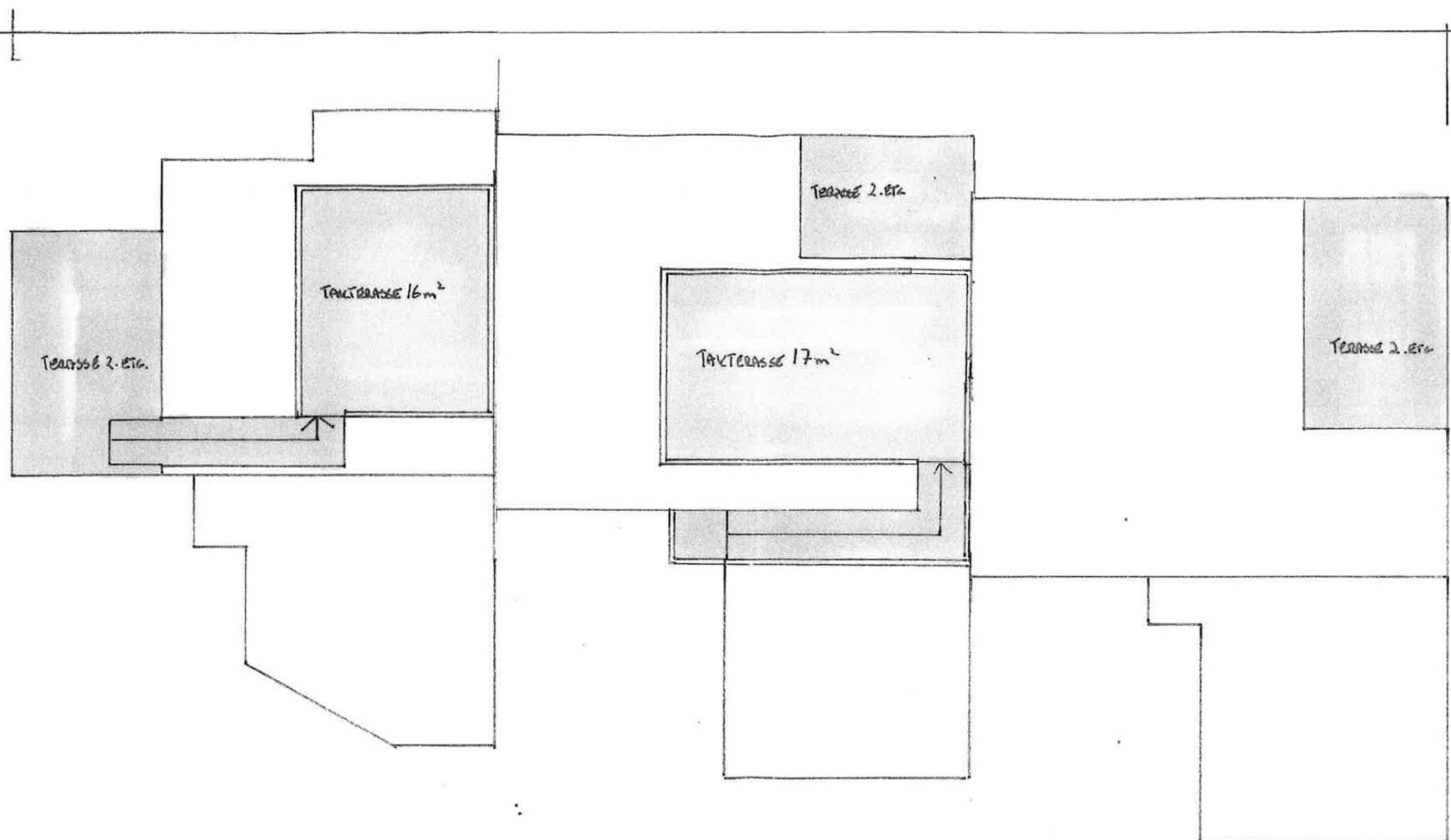
VERBOD 4



ENDRET OUT - 12.

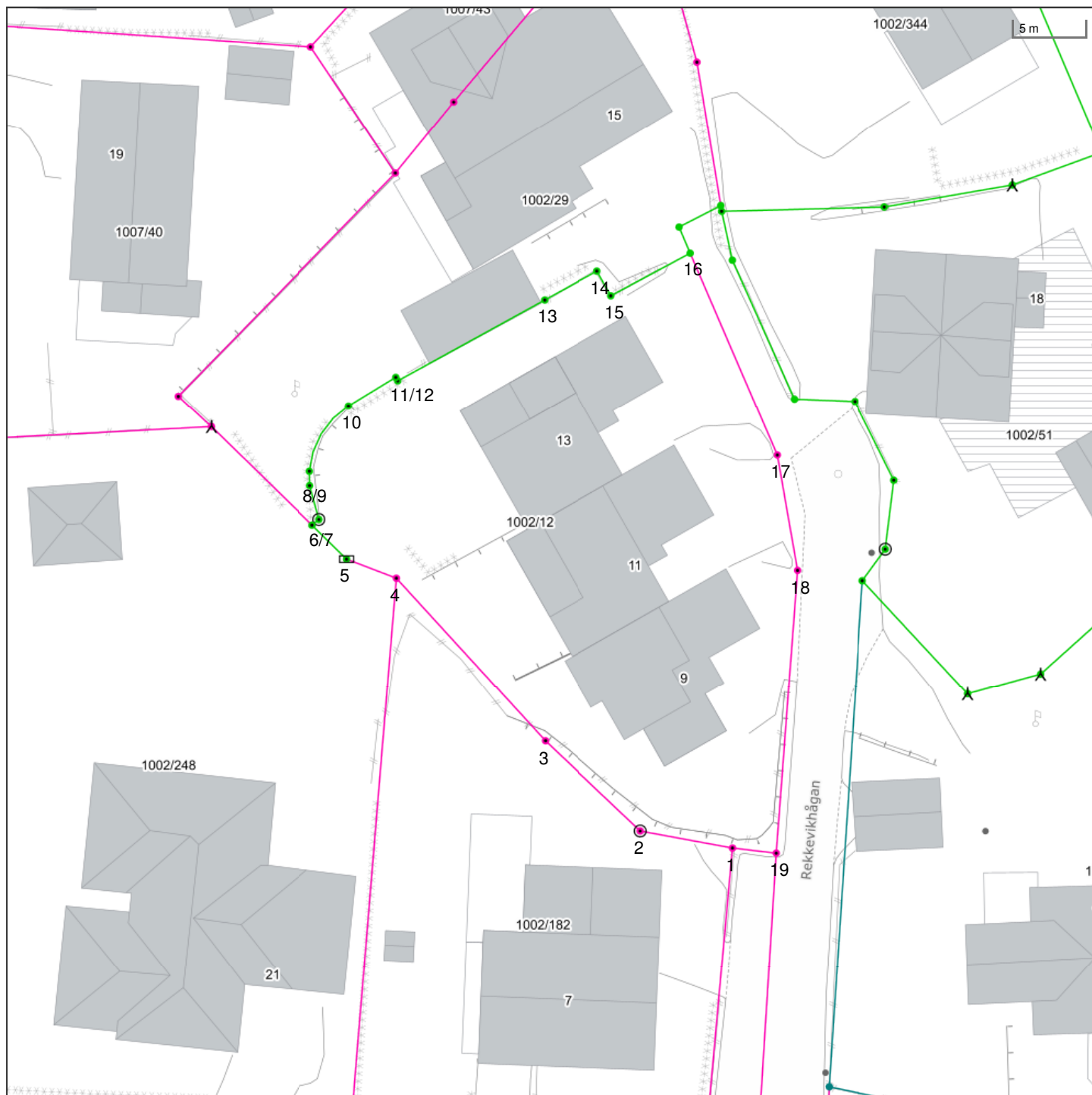
2860

1510



OLAVSGATE 7 3260 HARNUM	APRIL 2012
KJEDEHUS TAK PLAN.	1:100
ENDRET OKT 12.	

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1002/12//1



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	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		905,80 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6544244,1	Øst	561443,5
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6544222,93	561463,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,10			
2	6544224,02	561457,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,59			
3	6544230,24	561450,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,22			
4	6544241,52	561439,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,52			
5	6544242,8	561436,17	10 cm	Fjell (FJ)	Rør (54)	3,75			
6	6544245,14	561433,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,40			
7	6544245,55	561434,18	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,63			
8	6544247,91	561433,49	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,46			
9	6544248,92	561433,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,01	5,16		
10	6544253,57	561436,13	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,56	5,66		
11	6544255,65	561439,42	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	3,89			
12	6544255,4	561439,56	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	0,29			
13	6544261,24	561449,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,79			
14	6544263,33	561453,47	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,22			
15	6544261,61	561454,48	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Murhjørne (89)	1,99			
16	6544264,69	561460,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	6,33			
17	6544250,59	561466,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,46			
18	6544242,52	561467,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,22			
19	6544222,62	561466,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	19,93			



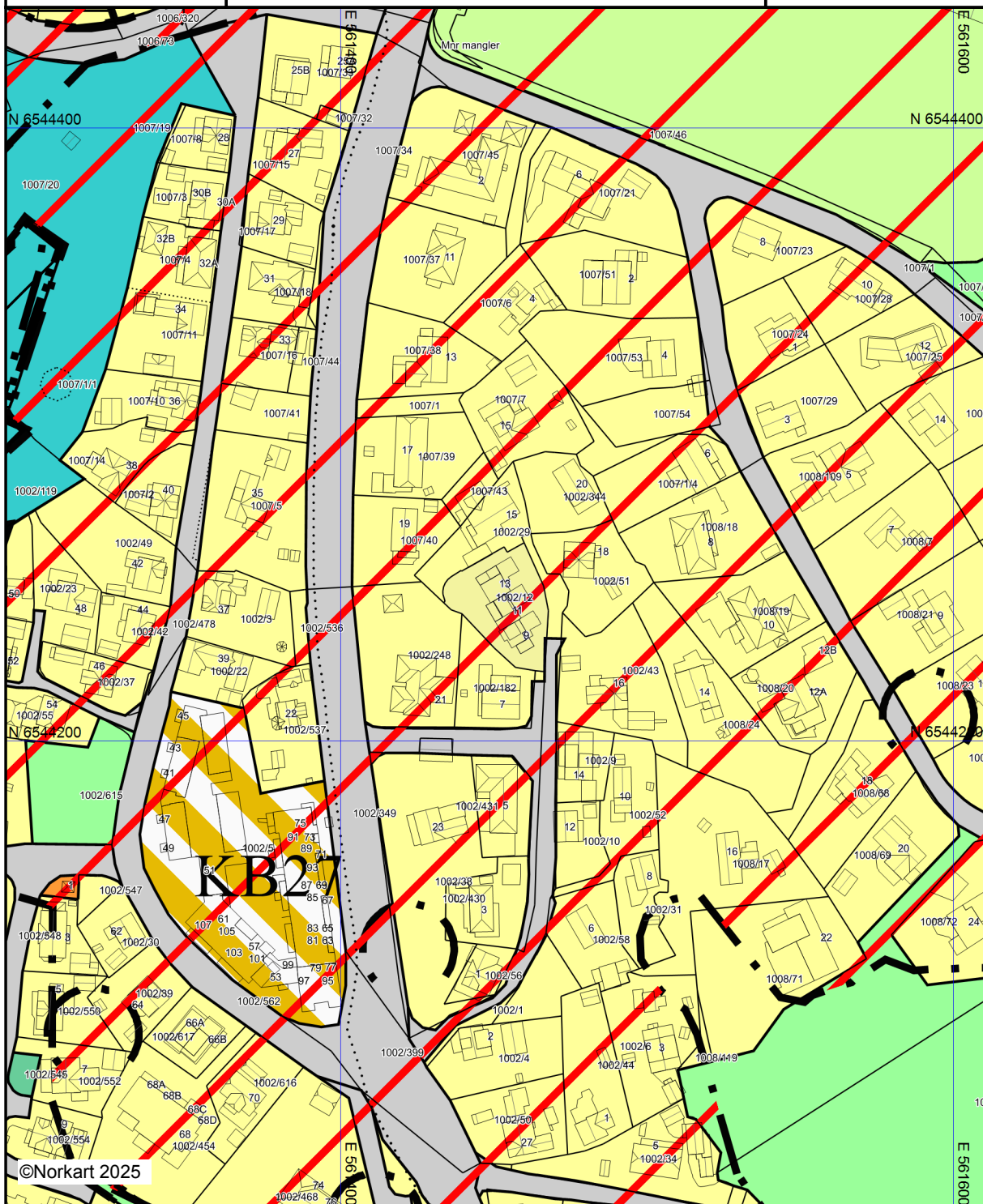
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1002/12/0/1
Adresse: Rekkevikhågan 9
Dato: 01.12.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Andre typer anlegg - eksisterende
-  Uteoppholdsarealer - eksisterende
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - eksisterende
-  Friluftsområde - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
-  Farled - eksisterende
-  Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru



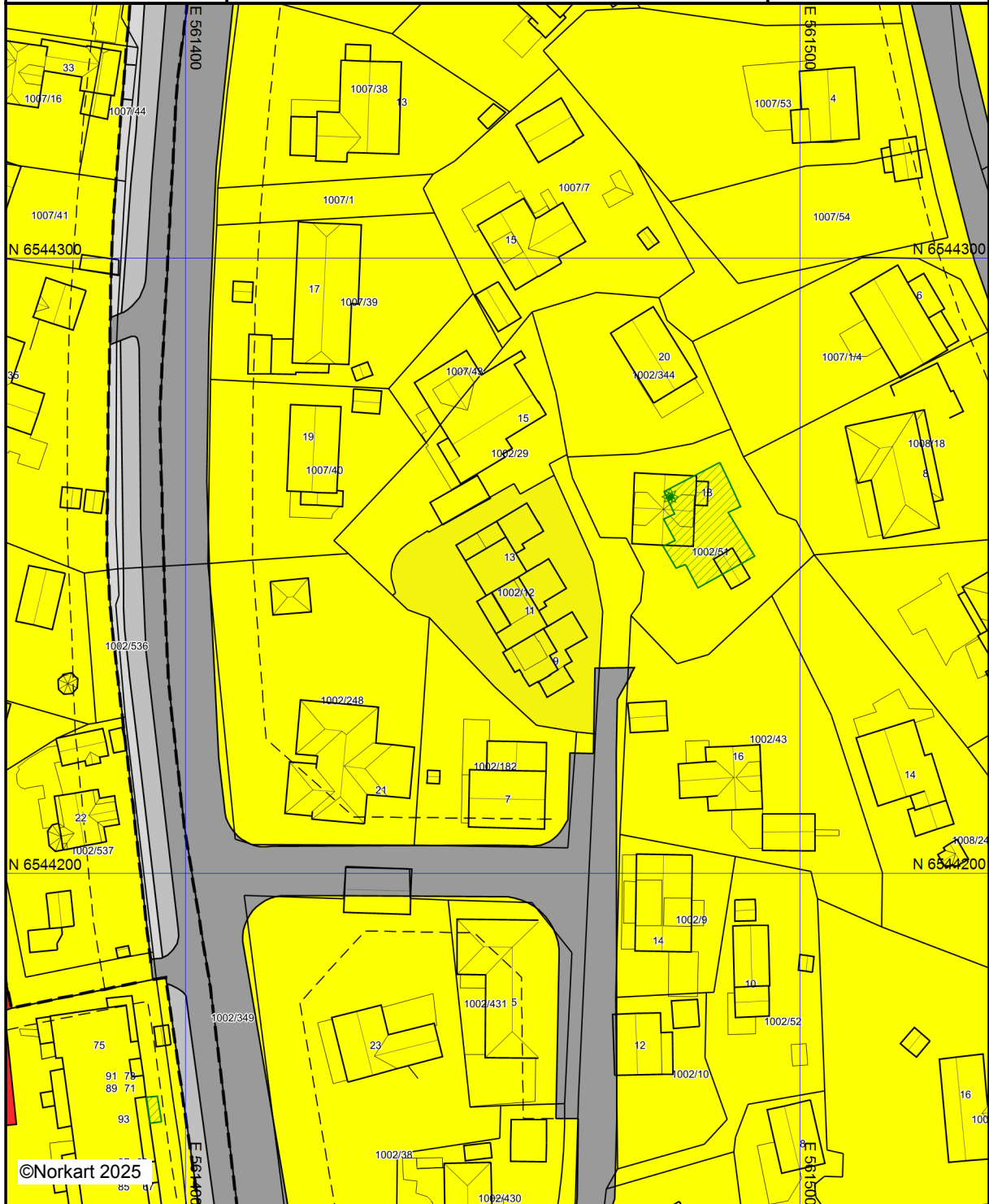
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1002/12/0/1
Adresse: Rekkevikhågan 9
Dato: 01.12.2025
Målestokk: 1:1000



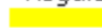
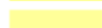
UTM-32



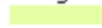
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk)

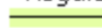
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Friluftsområde (på land)
-  Privat småbåthavn (land)
-  Område for anlegg og drift av kommunaltekn
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert kant kjørebane

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Tiltak

-  Rive bygning
-  BygningTiltak

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru



Reguleringsvedtekter

i tilknytning til reguleringsplan for del av Østre Halsen i
Tjølling kommune i Vestfold.

1. Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense og omfatter bl.a. Steinsnes, Hølen Bergeskogen, Gloppeparken og de tilliggende områder med eldre bebyggelse.
2. Bebyggelsen skal være åpen med våningshus ikke over to fulle etasjer og uthus (garasjer) i en etasje.
I det kvartal på Steinsnes som er reservert for rekkehus eller boligblokker, kan bygges våningshus i inntil 3 fulle etasjer og nødvendige fellesanlegg for disse bygg.
For Bergeskogen tomtefelt som omfatter tomter til Brekkegata, Bergeskogen, Brekkeåsen og Bergslia, skal bebyggelsen være åpen med våningshus i en etasje med eller uten underetasje etter terrengets beskaffenhet. Bygningsrådet kan gjøre unntak innenfor bestemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 23 b for Tjølling.
3. Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere regulert veilinje enn den på planen viste byggegrense. Forøvrig skal byggene plasseres etter en av bygningsrådet godkjent bebyggelsesplan.
Bygg til de gamle gater hvor det ikke er vist byggegrense på planen, plasseres minimum 8 m fra gatens midtlinje.
Eldre bebyggelse som ligger nærmere gaten enn 8 m fra gatens midtlinje, kan ikke påbygges eller ombygges.
Unntagelse fra bestemmelsene i siste avsnitt kan tillates av bygningsrådet, såfremt særlige forhold tilsier det.
4. Garasjer skal anmeldes og godkjennes sammen med anmeldelse av våningshus selv om den ikke skal bygges samtidig. Det skal være plass til hensetting av bil på egen tomt utenom garasjen. For nybygg skal garasjer fortrinnsvis bygges sammen med våningshuset, enten som tilbygg i en etasje eller i underetasjen.
Frittliggende garasjer kan godkjennes av bygningsrådet hvor annen løsning ikke er praktisk.
Bygningsrådet kan gi unntak fra disse bestemmelser når særlige grunner foreligger.
Bygningsrådet kan tillate at garasjer uten brannvegg plasseres nærmere nabo enn 2,5 m eller i nabogrense innenfor bestemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 115 for Tjølling.
5. For uthus og boder gjelder samme regler som for garasjer med hensyn til plassering.
6. I de på planen viste industristrøk kan anlegges lettere industri som etter bygningsrådets skjønn ikke medfører urimelige ulemper for de omboende.
Bygningsrådet bestemmer bygningenes avstand fra regulert vei etter bygningens art og formål. Byggelinjeavstanden skal i alminnelighet ikke være under 10 m for bedriftslokaler regnet fra regulert gjerdelinje mot vei.
Ved industrianlegg skal sikres tilstrekkelig plass til garasjer og parkering av biler på egen tomt. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gjøre unntak fra denne bestemmelse.
7. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.
Gjerdene må ikke være over 1,4 m høye.
I Bergeskogen tomtefelt må ikke gjerdene være høyere enn 0,8 m.
Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra denne bestemmelse.

8. Ved siden av disse vedtekter, kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tjølling til anvendelse.
9. For nye tomteområder kan bygningsrådet vedta spesielle reguleringsbestemmelser i forbindelse med utparselleringsplaner eller dataljplaner innenfor bestemmelsene i reguleringsvedtektene.
10. Tidligere vedtatte reguleringsplaner og vedtekter innenfor det området som er beskrevet under pkt. 1, oppheves når den nye plan med tilhørende vedtekter er godkjent og stadfestet.

Formannskapet foreslår:

- a) Reguleringsplan for en del av Østre Halsen, vedtas i samsvar med bygningsrådets vedtak av 25.6.63.
- b) Forslaget til reguleringsvedtekter vedtas.

Behandling i kommunestyret:

Forslag fra Walter Eriksen: En tillater seg å foreslå at forslaget til reguleringsplan for Ø. Halsen vedtas, når unntas veitracéen gjen. "Gloppeparken". Her foreslås det å velge den tidligere oppstukne vestre tracé. (Forslagstilleren var inneforstått med at dette ville bety å sende reguleringsplanen tilbake til Bygningsrådet).

Det ble votert alternativ mellom Walter Eriksens forslag og formannskapets forslag.

Formannskapets forslag ble vedtatt med 24 mot 3 stemmer.

Rett avskrift bevitnes.

PS:

På grunn av dårlig gjengivelse på originalen til side 2 i reguleringsbestemmelsene for Østre Halsen nr. 66, er dette en avskrift av overnevnte.

8. Ved siden av disse vedtekter, kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tjølling til anvendelse.
9. For nye tomteområder kan bygningsrådet vedta spesielle reguleringsbestemmelser i forbindelse med utparselleringsplaner eller detaljplaner innenfor bestemmelsene i reguleringsvedtektene.
10. Tidligere vedtatte reguleringsplaner og vedtekter innenfor det området som er beskrevet under pkt. 1, oppheves når den nye plan med tilhørende vedtekter er godkjent og stadfestet.

Formannskapet foreslår:

- a) Reguleringsplan for en del av Østre Halsen, vedtas i samsvar med bygningsrådets vedtak av 25.6.63.
- b) Forslaget til reguleringsvedtekter vedtas.

Behandling i kommunestyret:

Forslag fra Walter Briksen: En tillater seg å foreslå at forslaget til reguleringsplan for Ø. Halsen vedtas, når unntas veitraseen gjen. "Gleppeparken". Her foreslås det å velge den tidligere oppsatte vestre trasé. (Forslagsstilleren var innforstått med at dette ville bety å sende reguleringsplanen tilbake til Bygningsrådet).

Det ble votert alternativ mellom Walter Brikens forslag og formannskapets forslag.

Formannskapets forslag ble vedtatt med 24 mot 3 stemmer.

Retts avskrift berettes.

TJØLLING KOMMUNE
KONTORSJEFEN

, Lauve, 16.7.63.


Svein Hole.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare

I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse, jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_1:

I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_2:

I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng

Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310_3, Steinsprang - H310_4 og Jord- og flomskred - H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinscred, jordscred, flomskred og sørpescred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng».

5) Flomfare - H320_1:

I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360_1:

Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

Begjæring om ☒ **oppdeling i eierseksjoner** ☐ **reseksjonering**

Larvik Kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

Org.nr. 974585464
Ref- 9220

Plass for tinglysingsstempel

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0409	Larvik	1002	12		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
998211271	Olavsgate 7 AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				3				= nevner:				3							

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato Utstederens underskrift

26-8-2013

Daas Wenter Guitser

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Larvik 26/8-13	Dag Mørte Tuley	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
1002	12
Festenr.	
Snr.	
Kommune	
LARVIK	
Dato	Stempel og underskrift
05.09.13	LARVIK KOMMUNE Geodataseksjonen Thorleif Krøgli

Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Utstederens underskrift
26/8-13	Day Ulfen Guldset

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET OLAVSGATE 7

GNR.1002/BNR.12 I LARVIK KOMMUNE

Disse vedtekter og begjæring om oppdeling av eiendommen i eierseksjoner følger og utfylles av lov om eierseksjoner av 23.05.1997 nr 31 (eierseksjonsloven)

§ 1 Boligsameiet

Sameiet består av den seksjonerte boligeiendommen med adresse Olavsgate 7 , beliggende på gnr. 1002/bnr. 12 i Larvik Kommune. Eiendommen er delt i 3 eierseksjoner, hvor alle er boligseksjoner. Eierbrøkene for seksjonene er fastsatt med tre like deler.

§ 2 Navn

Sameiets navn er **SAMEIET OLAVSGATE 7**

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader skal fordeles mellom eierseksjonssameierne iht hver seksjons eierbrøk. Styret kan fastsette et å-konto beløp som forfaller forskuddsvis hvert år. Det er åpent for å dele noen kostnader etter nytte.

§ 4 Vedlikehold

Hver seksjonseier er ansvarlig for innvendig og utvendig vedlikehold av egen eierseksjon, med tilhørende tilleggsareal og naturlig tilliggende utearealer.

§ 5 Eksklusiv bruk

Hver seksjon skal ha eksklusiv bruksrett til det uteområdet, herunder blant annet terrasse, inngangsparti, gårdsplass og terrasse/hage, som naturlig hører til hver enkelt seksjon.

§ 6 Styret

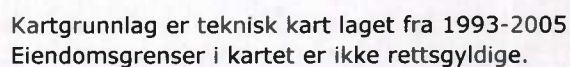
Styret i sameiet skal til enhver tid bestå av minimum 3 medlemmer. Styremedlemmene velges av sameiermøtet for 2 år ad gangen

Larvik , 22.08.2013

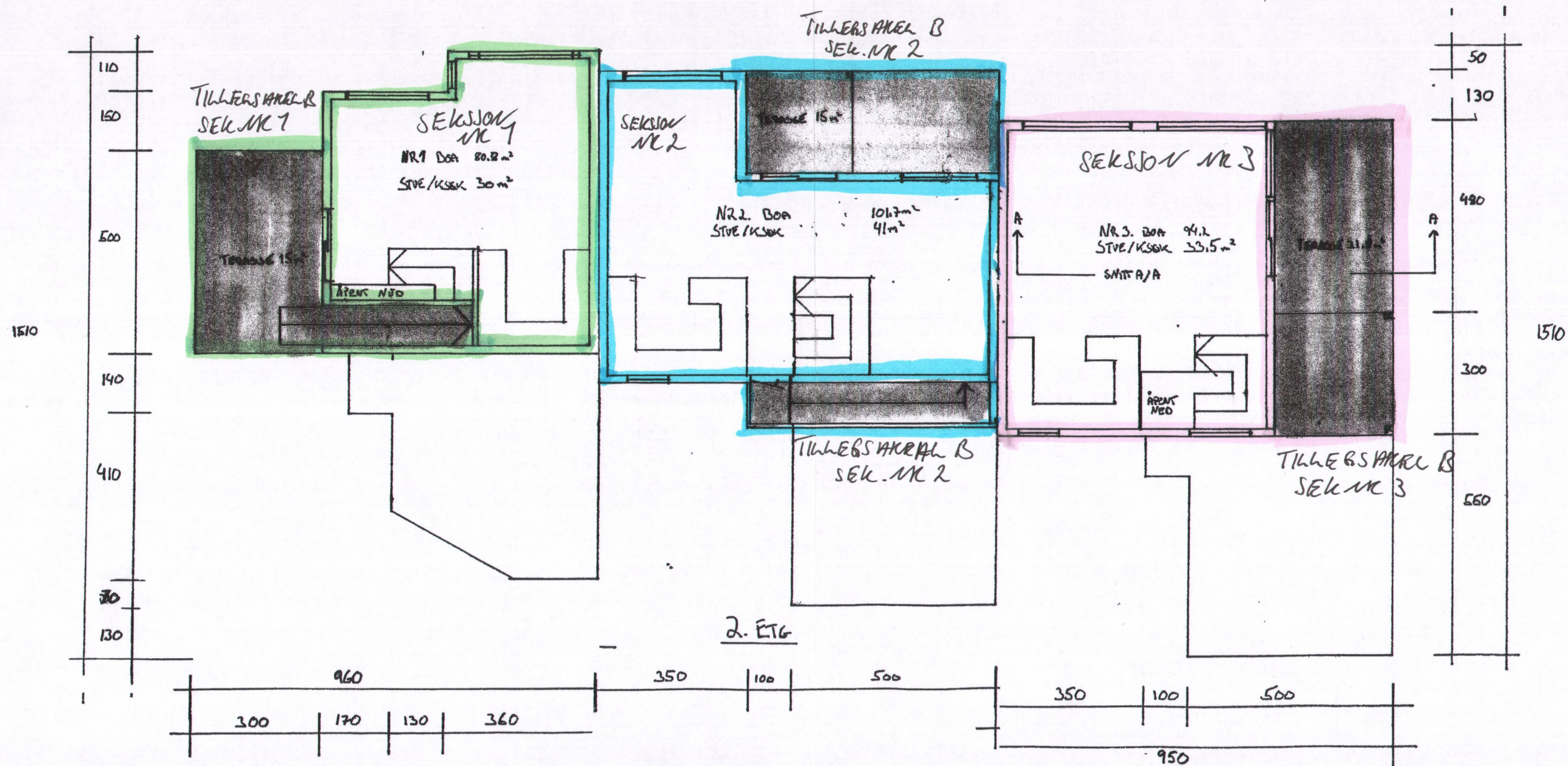
Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



VERDEGG 4
SIDE 3 av 4



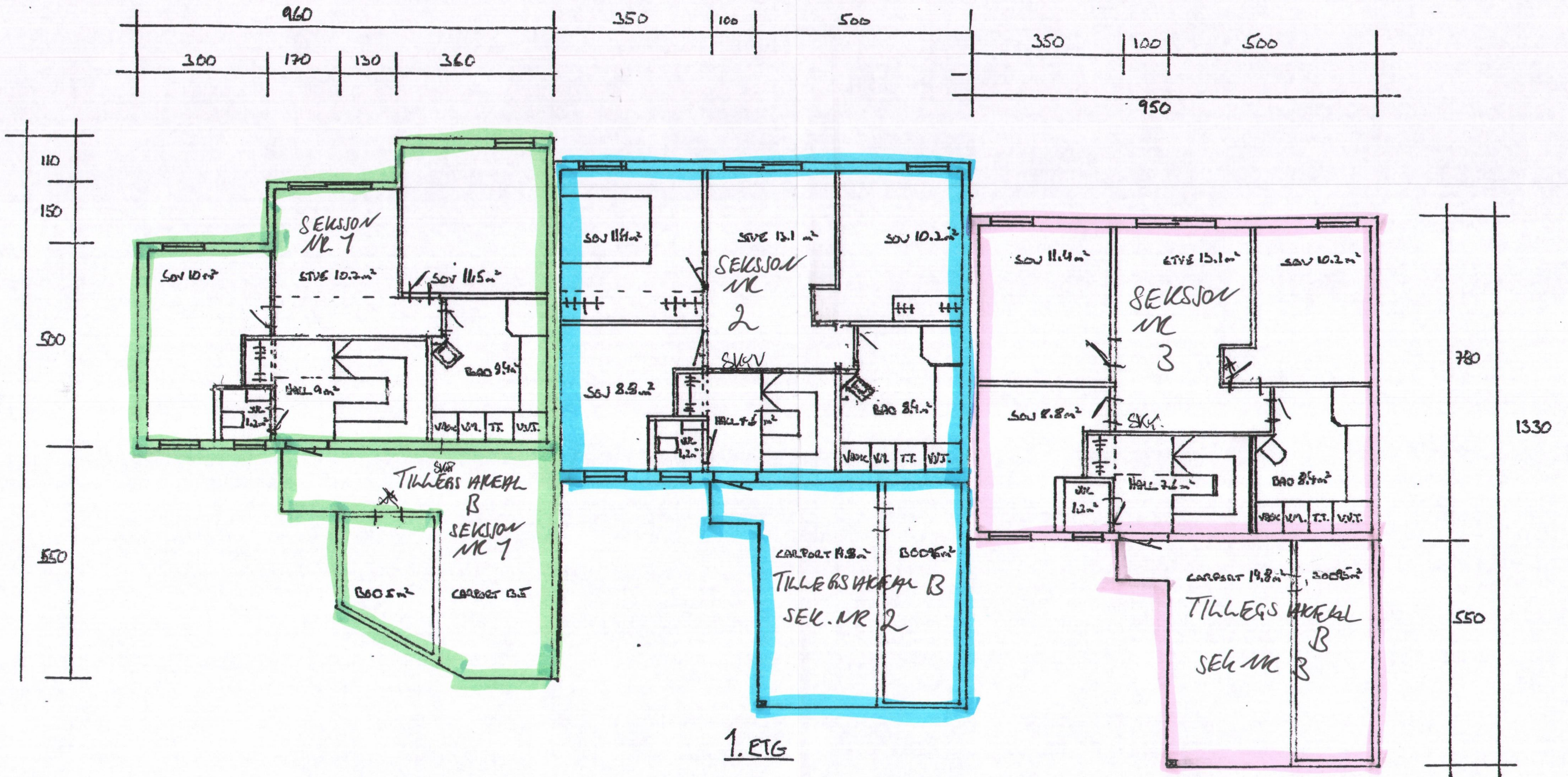
B.B.M. 1002/12

Lavik 22-8-13

Dag Arntsen Endret Okt - 12.

VEOLEGG 3

SIDE 2 av 4



1. ETG

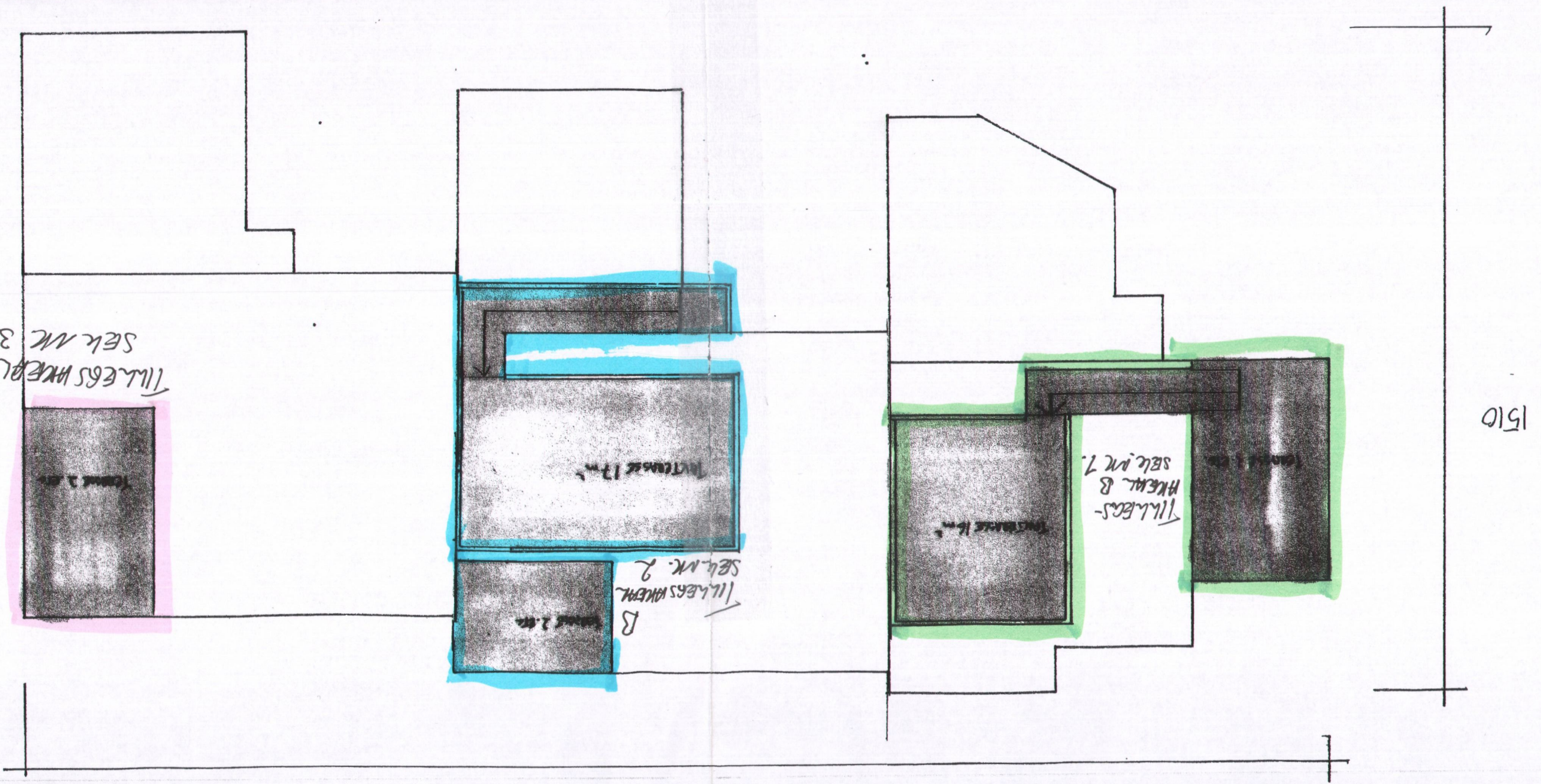
GB/VK
1002/12

LARVIK. 22-8-13
Dag Wæver Gjeser

OLAVSGATE 7. 3260 LARVIK	APRIL 2012
KSEDEHUS PLAN 1+2	1:100
RITTET OUT - 12.	

Vehicle 5
Side Yaw 4

2860

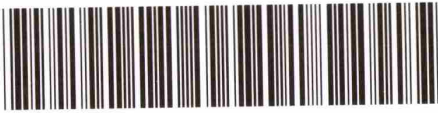


CLASIFICACION 7 3260 HARMON	1:100	ENCUENTRO OCT 12.
KRECHTS TAK PLAN.		

6 BMR 1002/12
Larvik 22-8-13
Dag Wæter Gjesa

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Advokat Steinar Sørli	
Adresse Postboks 76	
Postnr. 3251	Poststed Larvik
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 974941627	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel
 Doknr: 397664 Tinglyst: 22.05.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 0709	Kommunenavn Larvik	Gnr. 1002	Bnr. 12	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 2 750 000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 2 750 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 160551	Navn Christina Marie-Charlotte Jacobsen	Ideell andel 1/1
--	--	---------------------

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 998211271	Navn Olavsgate 7 AS	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eieren av gnr. 1002, bnr. 29 i Larvik skal ha rett til å anvende et areal på ca. 30 m2 av eiendommen gnr. 1002, bnr. 12 i Larvik. Arealet skal kunne anvendes til snuplass, gjesteparkering og opplagsplass for snø.

Eieren av gnr. 1002, bnr. 29 i Larvik, skal ha rett til gangvei på eiendommen gnr. 1002, bnr. 12 i Larvik, for transport av snøfreser, gressklipper, trillebår o.l.

De arealer rettighetene foran gjelder, fremgår av kartbilag.

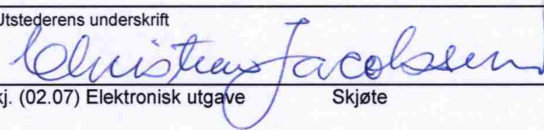
Eieren av gnr. 1002, bnr. 29 i Larvik, skal ha rett til å bygge mønetak på, og forlenge eksisterende glassbygg mot grensen til gnr.

1002, bnr. 12. Bygget kan forlenges med inntil 5 meter.

Dato

Utstederens underskrift

18.04.12



GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

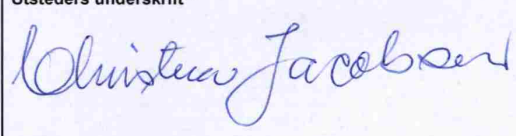
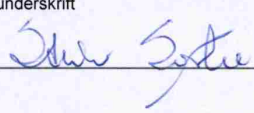
Skjøte

Side 1 av 3

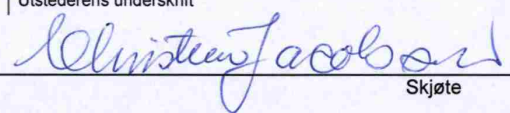
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
18.04.2012	Larvik
Utstедers underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	Christina Marie-Charlotte Jacobsen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
	Steinar Sørli, advokat
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

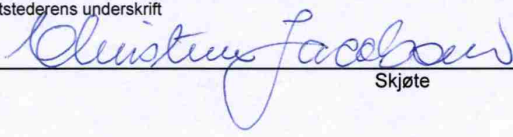
Bortfester underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
------------------------	---------------------------

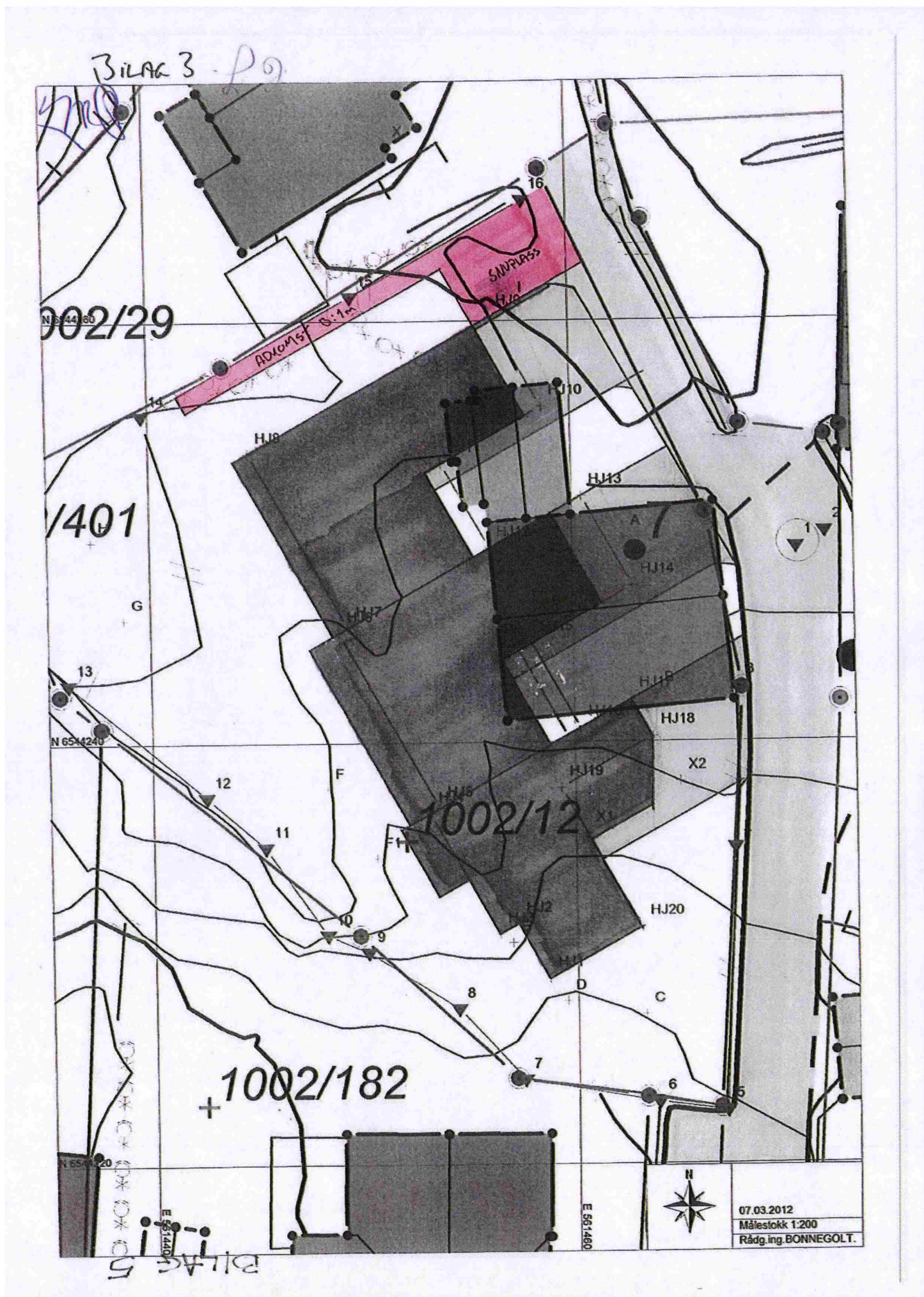
Dato	Utstедers underskrift
18.04.12	
GA-5400 B	Skjøte

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Noter:
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
GA-5400 B	
	Skjøte



**AVSTANDSERKLÆRING**

Ingebjørg Reiersen, født 20.08.13, eier av eiendommen gnr. 2 bnr. 12 i Tjølling kommune, erklærer for seg og etterfølgende eiere, festere, å være forpliktet til å opprettholde lovlig avstand til egen bygning målt fra planlagt bolig på nabo eiendommen gnr. 2 bnr. 182 som tillates lagt 2,0 m fra vår felles grense.

Denne erklæringen følger av bestemmelsene i § 70 nr. 2 i bygningslovens av 18. juni 1965, og kan ikke avlyses uten samtykke av bygningssjefen i Tjølling.

Erklæringen kan tinglyses.

Dukkevik, den 22-3-1977.

Ingebjørg Reiersen
Ingebjørg Reiersen

8

Rekkevikhågan 9

Nabolaget Rekkevik/Bergeskogen - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lundebakken	2 min	🚶
Linje 210	0.2 km	
Larvik stasjon	10 min	🚗
Linje RE11, RX11	3.6 km	
Sandefjord lufthavn Torp	23 min	🚗

Skoler

Østre Halsen skole (1-7 kl.)	9 min	🚶
376 elever, 20 klasser	0.8 km	
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min	🚶
231 elever, 18 klasser	1.3 km	
Thor Heyerdahl videregående skole	6 min	🚗
1620 elever	2.5 km	
Sandefjord videregående skole	21 min	🚗
1880 elever	17.4 km	

«Det er rolig og godt tilpassa for både de med barn, uten barn eldre osv»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

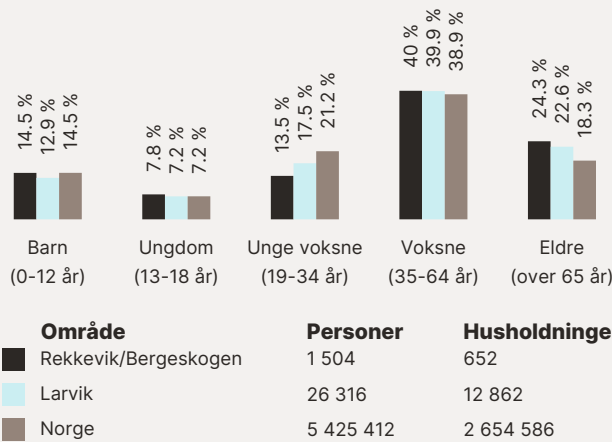


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Bergeskogen barnehage (0-5 år)	10 min	🚶
76 barn	0.8 km	
Gonveien barnehage (0-5 år)	12 min	🚶
84 barn	1 km	
Bisjord Fus barnehage (0-5 år)	6 min	🚗
80 barn	2.7 km	

Dagligvare

Meny Gloppe	12 min	🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.1 km	
Meny Øya Larvik	19 min	🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil

Støynivået
Lite støynivå 98/100

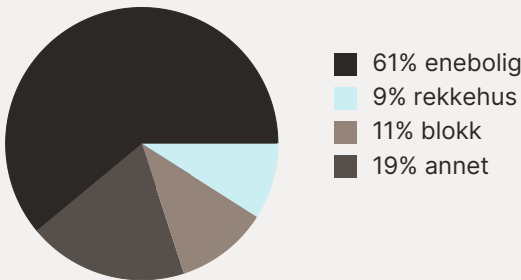
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 91/100

Sport

- Østre Halsen barneskole 7 min 0.6 km
Aktivitetshall, ballspill
- Bergsliahallen flerbrukshall 8 min 0.7 km
Aktivitetshall
- Family Sports Club Torstrand 6 min
- Spenst Larvik Sentrum 10 min

Boligmasse



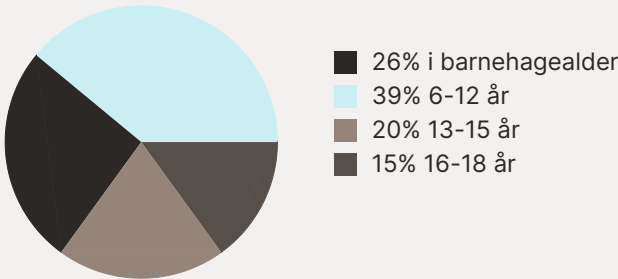
«Rolig, nærhet til havet.
Fantastisk for barn»
Sitat fra en lokalkjent



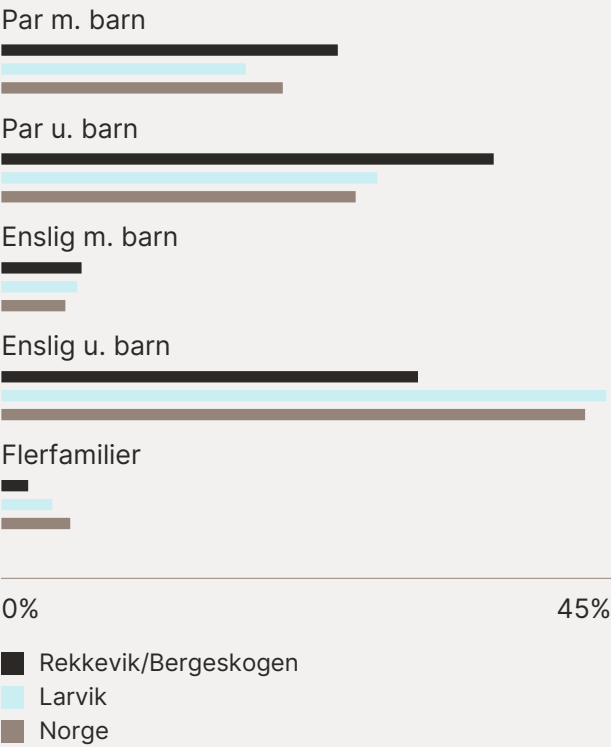
Varer/Tjenester

- AMFI Larvik 10 min
- Apotek 1 Øya 21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

