

An aerial photograph of a residential neighborhood in Helgeroa, Norway. The houses are mostly white with red or dark roofs, arranged in a planned layout with green lawns and winding roads. The area is surrounded by lush green trees and overlooks a large body of water with islands in the distance. A red arrow points to a specific property in the foreground.

aktiv.

Torpelia 4, 3295 HELGEROA

**Helgeroa- attraktiv eneboligtomt  
med fin og barnevennlig  
beliggenhet i et nyere etablert  
boligområde**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler

## Gry Lilja

**Mobil** 906 21 975

**E-post** gry.lilja@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Larvik

Prinsegata 2C, 3251 Larvik. TLF. 33 13 85 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 450 000,-  
**Omkostn.:** Kr 37 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 487 600,-  
**Selger:** Thi Hien Luu  
Phu Quoc Nguyen

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 675.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Gnr./bnr.** Gnr. 4094, bnr. 197  
**Oppdragsnr.:** 1303250012

# Helgeroa- attraktiv eneboligtomt med fin og barnevennlig beliggenhet i et nyere etablert

Flott boligtomt i et nyere etablert boligområde på Torpelia i Helgeroa. Godkjente byggetegninger kan følge med om ønskelig. Tillatt utnyttelsesgrad BYA= 30%. På Torpelia er det opparbeidet flotte inngjerdede lekeplasser, balløkke og et inngjerdet lite skogområde avsatt til lek. Torpeløkka barnehage ligger rett i nærheten. Berg barneskole, Helgeroa barnehage, idrettsanlegg og butikksenter med legekantor på Søndersrød finnes ca. 2 km unna. Busstopp finnes noen få minutters gange unna og bussen til Larvik går i hovedsak hver time. Det er kort vei sjøen med flotte bademuligheter og til brygga med båthavn, restauranter og et ytende liv på på sommerstid. Fantastiske tur- og rekreasjonsområder finnes i umiddelbar nærhet. Fra Helgeroa kan du bl.a. følge kyststien til Stavern.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	17
Budskjema .....	77

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

675.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Flott boligtomt i et nyere etablert boligområde på Torpelia i Helgeroa. Tomten ligger i B7 i områdets reguleringsplan for Torpefeltet. Tillatt utnyttelsesgrad BYA= 30%. Godkjente byggetegninger kan følge om ønskelig.

### Beliggenhet

Tomten ligger meget barnevennlig og fint til på Torpefeltet - et populært boligfelt i Helgeroa. På Torpelia er det opparbeidet flotte inngjerdede lekeplasser, balløkke og et inngjerdet lite skogområde avsatt til lek. Feltet er derfor godt tilrettelagt for barnefamilier. Torpeløkka barnehage ligger rett i nærheten.

Berg barneskole, Helgeroa barnehage, idrettsanlegg og butikksenter med legekantor på Søndersrød finnes ca. 2 km unna. Busstopp finnes noen få minutters gange unna og bussen til Larvik går i hovedsak hver time. I tillegg går det skolebuss til RA ungdomsskole.

Det er kort vei sjøen med flotte bademuligheter og til brygga i Helgeroa med båthavn, restauranter og et ytende liv på sommerstid. Fantastiske tur- og rekreasjonsområder finnes i umiddelbar nærhet. Fra Helgeroa kan du bl.a. følge kyststien til Stavern, en unik turopplevelse for store og små.

### Adkomst

Fra Larvik: Ta av fra Brunlanesveien ned Strandebakken. Ta så første avkjørsel til høyre inn Torpeveien og følg denne, Torpelia ligger da på høyre side på toppen. Denne tomten ligger som nummer 2 på høyre side. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

## Skolekrets

Berg

## Energi

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 450 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen ved tilkobling. Kommunale avgifter stipuleres for en vanlig enebolig til ca kr. 18.300,- per år.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. I tillegg vil det tilkomme eiendomsskatt som innkreves sammen med de kommunale avgiftene.

### Info formuesverdi

Likningsverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Likningsverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Likningsverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. For mer informasjon se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no).

### Velforening

Kjøper plikter å være medlem av velforeningen. Kostnadene ved forvaltning av velforeningen fordeles på medlemmene.

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4094, bruksnummer 197 i Larvik kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3909/4094/197:

27.12.2019 - Dokumentnr: 1544788 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/  
huseierforening

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.2019 - Dokumentnr: 425534 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3909 Gnr:4094 Bnr:53

01.01.2020 - Dokumentnr: 1227782 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0712 Gnr:4094 Bnr:197

01.01.2024 - Dokumentnr: 307099 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3805 Gnr:4094 Bnr:197

10.04.2019 - Dokumentnr: 425679 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4094 Bnr:53

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Larvik Kommune

Org.nr: 918 082 956

10.04.2019 - Dokumentnr: 425679 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4094 Bnr:53

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Larvik Kommune

Org.nr: 918 082 956

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

### **Vei, vann og avløp**

Tomten vil måtte tilknyttes offentlig vei, vann og avløp via Larvik kommune.

Tilknytningsavgift for 2025 er kr. 7.500,- for vann og kr. 12.500,- for avløp. Beløpene er inkludert mva.

### **Regulerings og arealplaner**

Kommuneplaner:

Navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2033

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06.10.2021

Delareal 510 m: Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 675 m: KPHensynsonenavnH910\_1. KPDetaljering Reguleringsplan skal  
fortsatt gjelde

Delareal 165 m: Arealbruk Veg, Nåværende

Reguleringsplaner

Navn: Torpefeltet 9 og 10

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 16.03.2016

Delareal: 675 m: Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse. Feltnavn B7

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

### **Kommentar konsesjon**

Det er boplikt i denne delen av Larvik Kommune og kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.



Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 450 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

36 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

37 600 (Omkostninger totalt)

52 700 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

55 500 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 487 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 502 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 505 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 37 600

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

#### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr. 35.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke til markedspakke kr. 12.500,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 350,- og visninger kr. 2.300,- per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 7.372,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet, utlegg kommunale opplysninger, utlegg oppgjørshonorar og utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 1.875,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 10.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Gry Lilja

Fagansvarlig / Eiendomsmegler

[gry.lilja@aktiv.no](mailto:gry.lilja@aktiv.no)

Tlf: 906 21 975

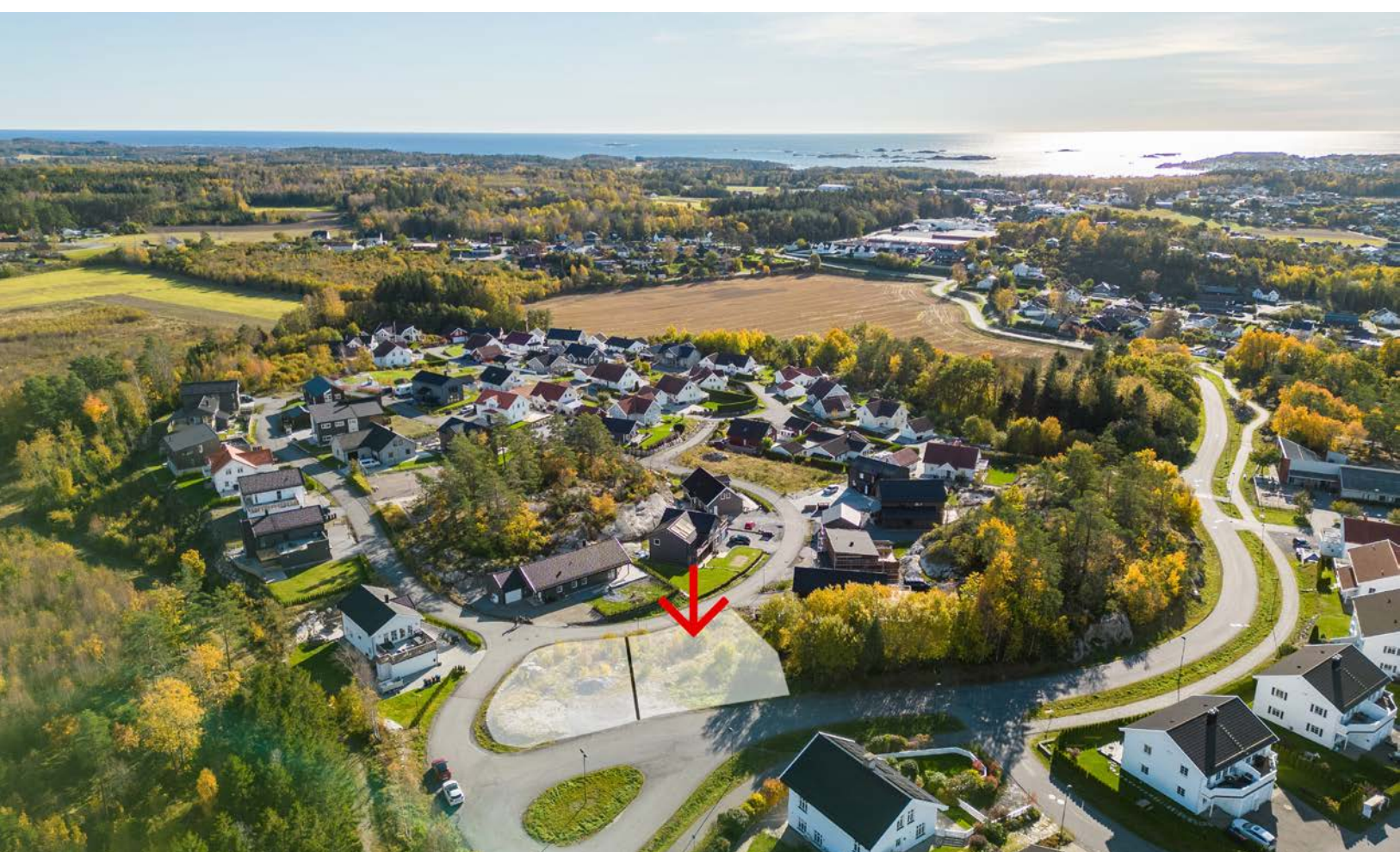
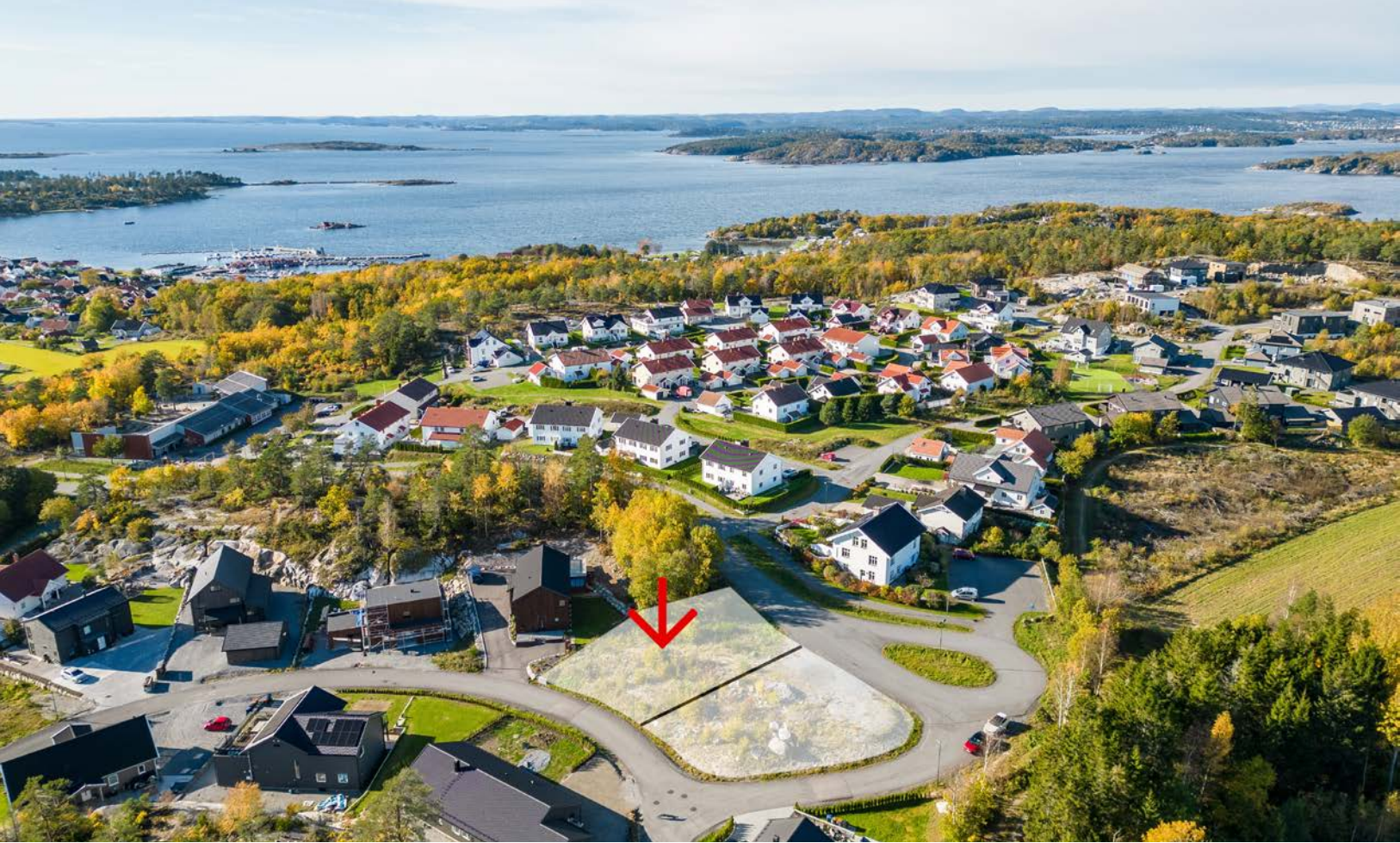
Larvikmeglern AS, Prinsegata 2C

3256 Larvik

Tlf: 331 38 500

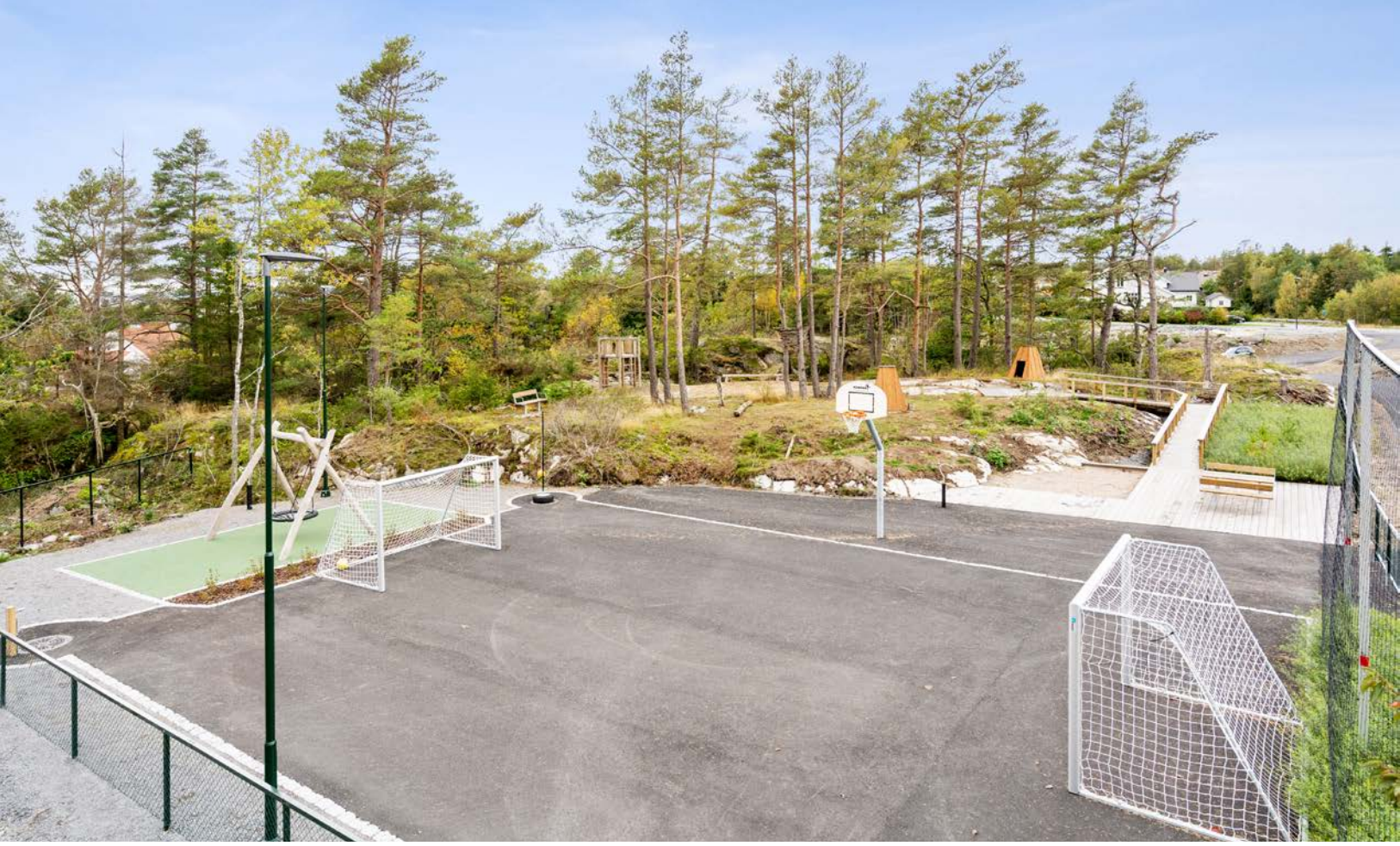
**Salgsoppgavedato**

28.01.2025









# Vedlegg



# Nabolagsprofil

Torpelia 4 - Nabolaget Helgeroa - vurdert av 33 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Helgeroa bedehus Linje 206, 208	12 min 0.9 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	16 min 13.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min

## Skoler

Berg skole (1-7 kl.) 219 elever, 14 klasser	24 min 1.8 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 357 elever, 26 klasser	13 min 11.4 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 221 elever, 9 klasser	15 min 13.3 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 402 elever, 24 klasser	21 min 16.4 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	20 min 15.4 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	28 min 30.6 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



## Kvalitet på skolene

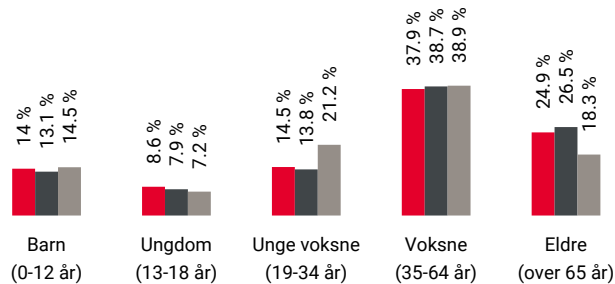
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Helgeroa	1 367	626
Helgeroa/Nevlunghamn	2 047	959
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Torpeløkka barnehage (1-5 år) 42 barn	4 min 0.3 km
Helgeroa barnehage (0-5 år) 67 barn	26 min 1.9 km
Vårtun barnehage (1-5 år) 18 barn	6 min 3.9 km

## Dagligvare

Meny Helgeroa PostNord, søndagsåpent	24 min 1.7 km
Rema 1000 Veldrebakken	12 min



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

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 84/100



### Trafikk

Lite trafikk 82/100

## Sport

⚽ Berg barneskole	24 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.8 km	
⚽ Nesjarbanen Karlsro	25 min	🚶
Ballspill, fotball	1.8 km	
🏊 Family Sports Club Langestrand	14 min	🚗
🏊 Mudo Stavern	15 min	🚗

## Boligmasse

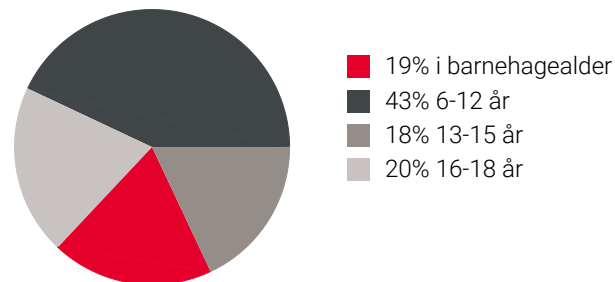


- 77% enebolig
- 6% rekkehus
- 5% blokk
- 11% annet

## Varer/Tjenester

📦 Fritzøe Brygge	15 min	🚗
📦 Vitusapotek Helgeroa	23 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

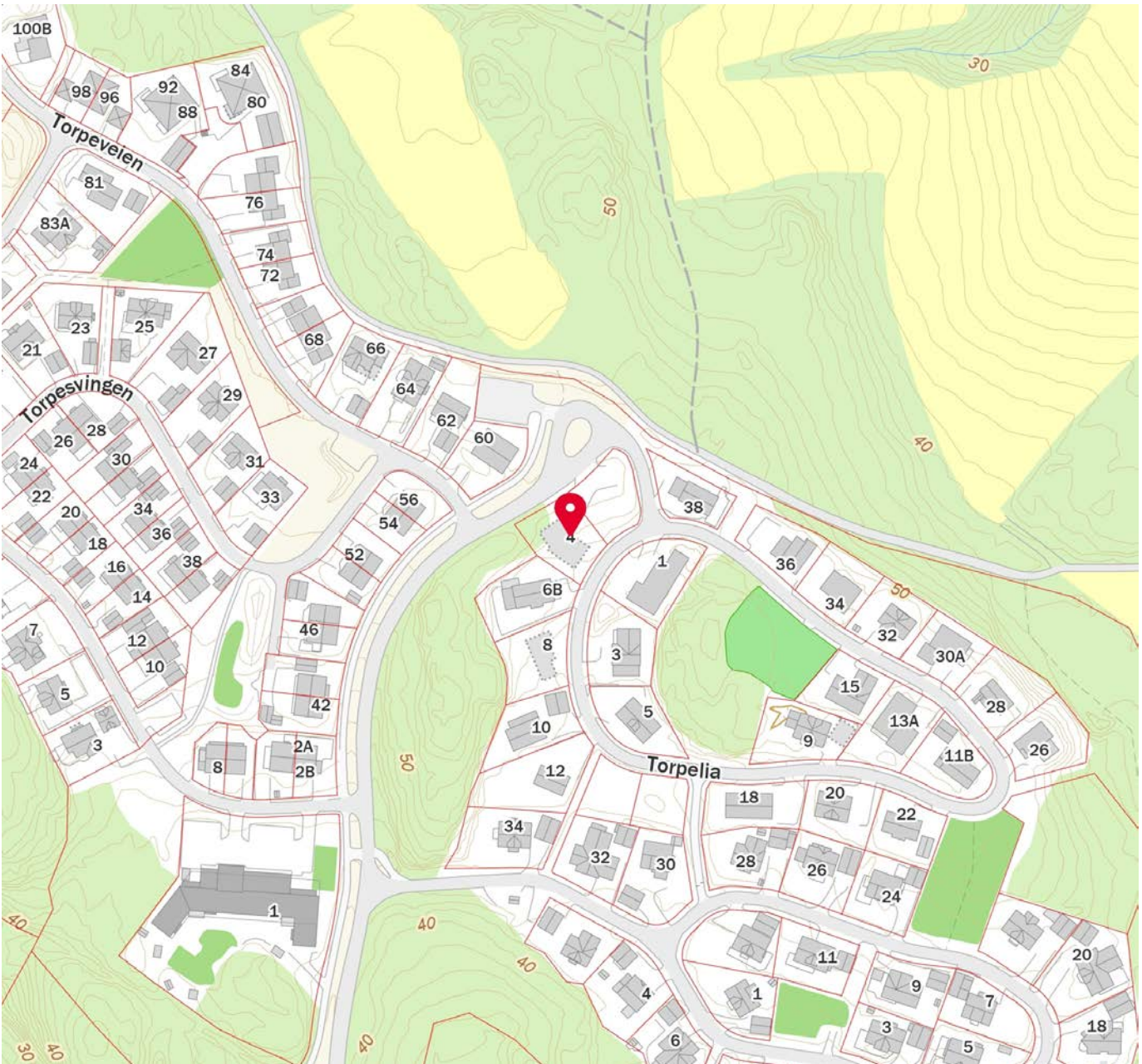


0% 43%

- Helgeroa
- Helgeroa/Nevlunghamn
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Larvik	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1303250012	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Quoc Phu Nguyen	Hien Thi Luu
<b>Gateadresse</b>	
Torpelia 4	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HELGEROA	3295
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1303250012

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Quoc Phu Nguyen	5c6a8f5b3927bffa5289ab8 5ff0c83f33f7d5cfc	27.01.2025 20:49:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thi Hien Luu	15f7c8251e94a8a46c3ebbb dc925f92921a92462	27.01.2025 20:51:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1303250012

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

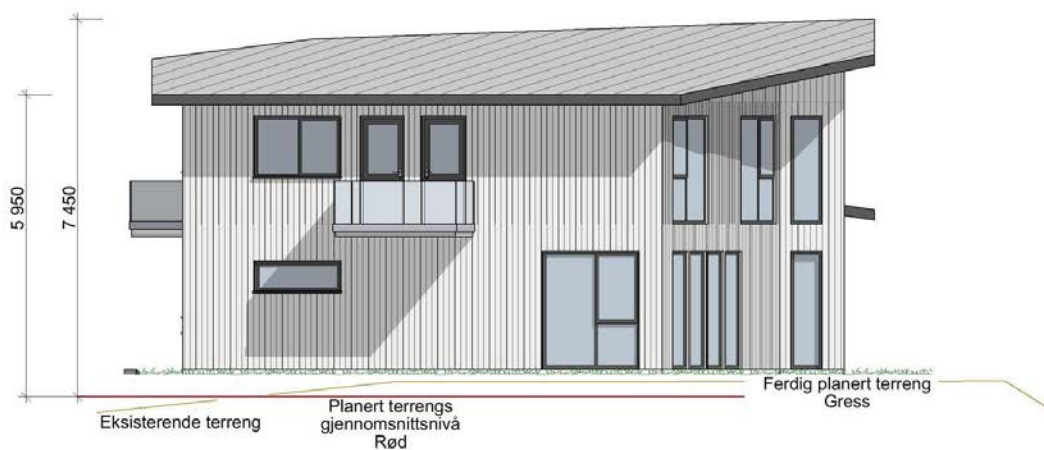


Tittel/Navn: Enebolig med garasje og basseng		Dokumentnr.: 3909-4094/197	
Tegning: Fasade Sørøst		Sign.: TMH	Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A40-7	Rev.:	
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.			
Prosjektleder: Hem Byggetjenester Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com			HEM BYGGETJENESTER

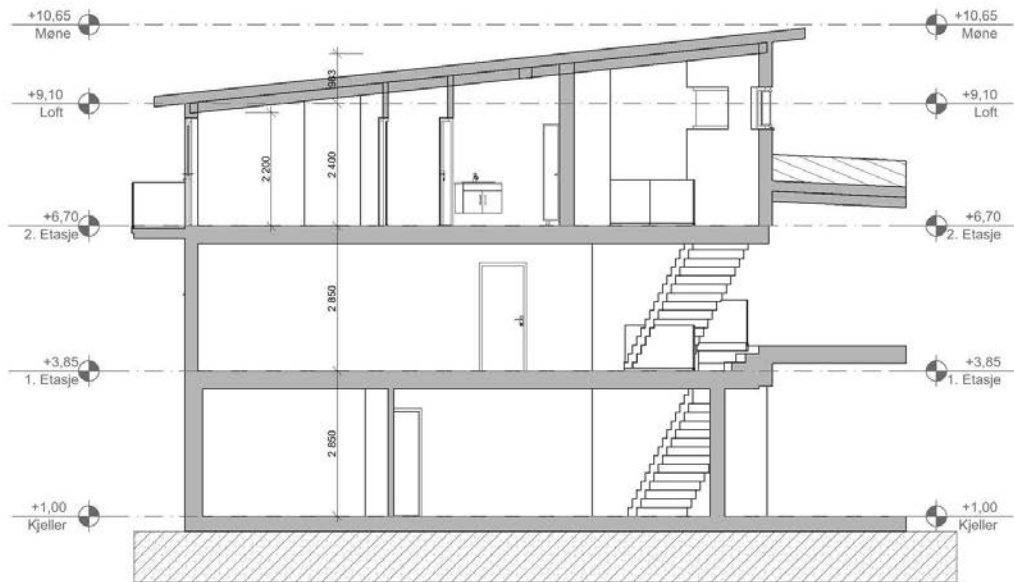




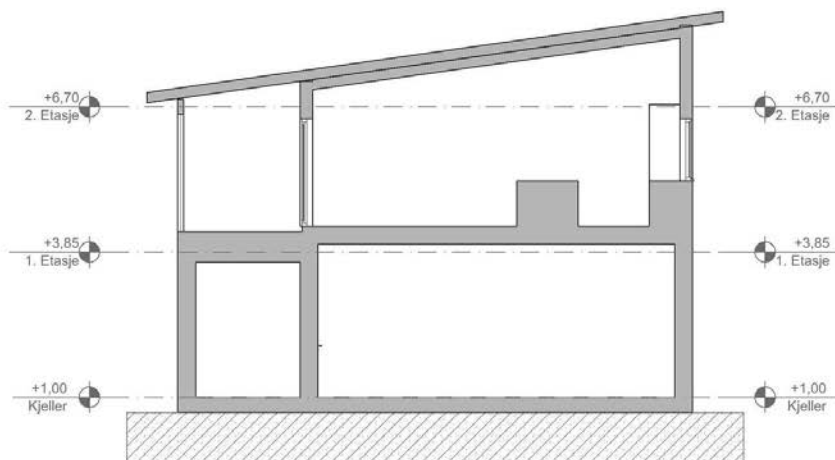




Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpelia 4, 3295 Helgeroa	Prosjektnr.: 356
Tittel/tema: Enebolig med garasje og basseng	Oppdragsnr./refer.: 3909-4094/197 Sign.: TMH    Dato: R. 01.05.24
Tegning: Fasade Nordvest	Målestokk: 1:100
	Tegningens nr.: A40-1
<small>© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.</small>	
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com	
<div style="background-color: #f4a460; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">HEM BYGGETJENESTER</div>	



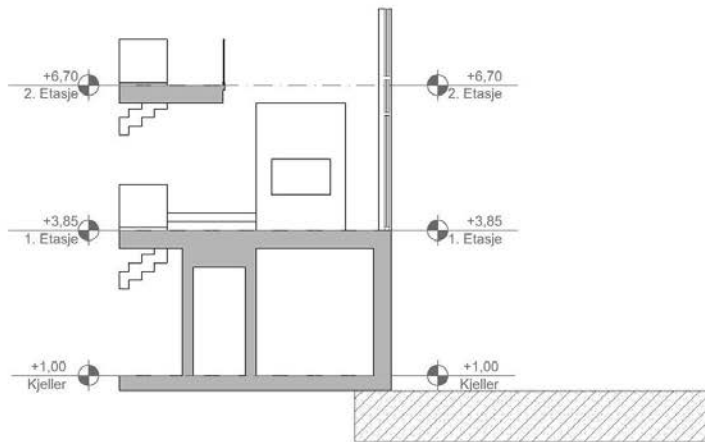
Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpella 4, 3295 Helgeroa	Prosjektnr.: 356
Tittel: Enebolig med garasje og basseng	Oppdragsnr.: 3909-4094/197
Tegning: Skitt F Trapper mm.	Sign.: TMH
	Dato: R. 01.05.24
	Målestokk: 1:100
	Tegningsnr.: A30-6
	Rev.: -
<small>© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektering, spegling eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.</small>	
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com	
<b>HEM BYGGETJENESTER</b>	



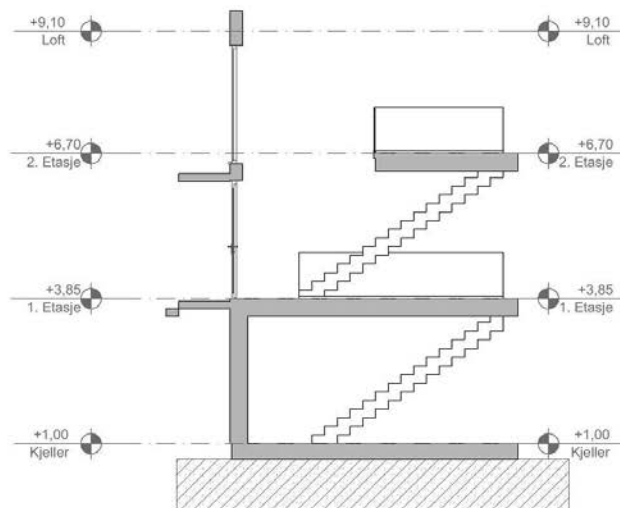
Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpelia 4, 3295 Helgeroa	Prosjektnr.: 356
Tittel/lover: Enebolig med garasje og basseng	Oppdragsnr./refer.: 3909-4094/197
Tegning: Skilt G garasje	Sign.: TMH    Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A30-7
© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com	
<div style="background-color: #f4a460; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">HEM BYGGETJENESTER</div>	



Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpella 4, 3295 Helgeroa		ProsjektNr.: 356	
Tittel/lover: Enebolig med garasje og basseng		Gnr./Bru./Fellest.: 3909-4094/197	
Tegning: Skitt E		Skp.: TMH	Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A30-5	Rev.:	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.			
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com		<b>HEM BYGGETJENESTER</b>	

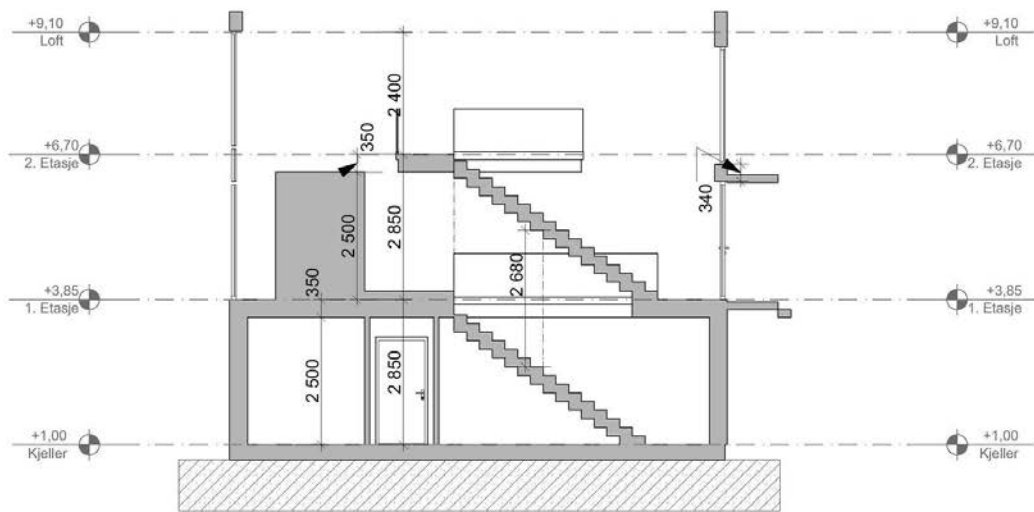


Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpelia 4, 3295 Helgeroa		ProsjektNr.: 356	
Tittel/lover: Enebolig med garasje og basseng		Gnr./Bru./Fellest.: 3909-4094/197	
Tegning: Skitt C Peis		Sign.: TMH	Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningens: A30-3	Rev.:	.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.			
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com		<b>HEM BYGGETJENESTER</b>	

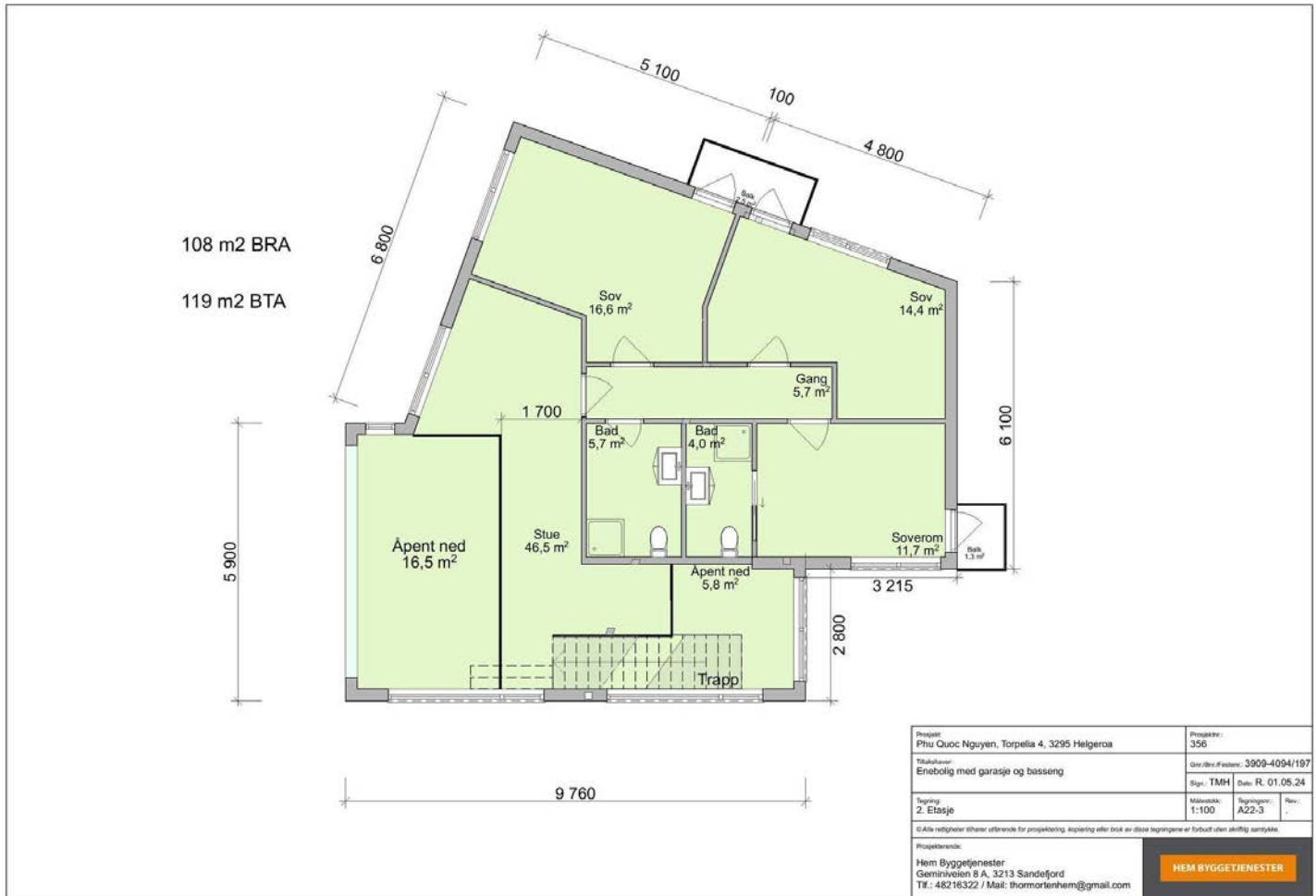


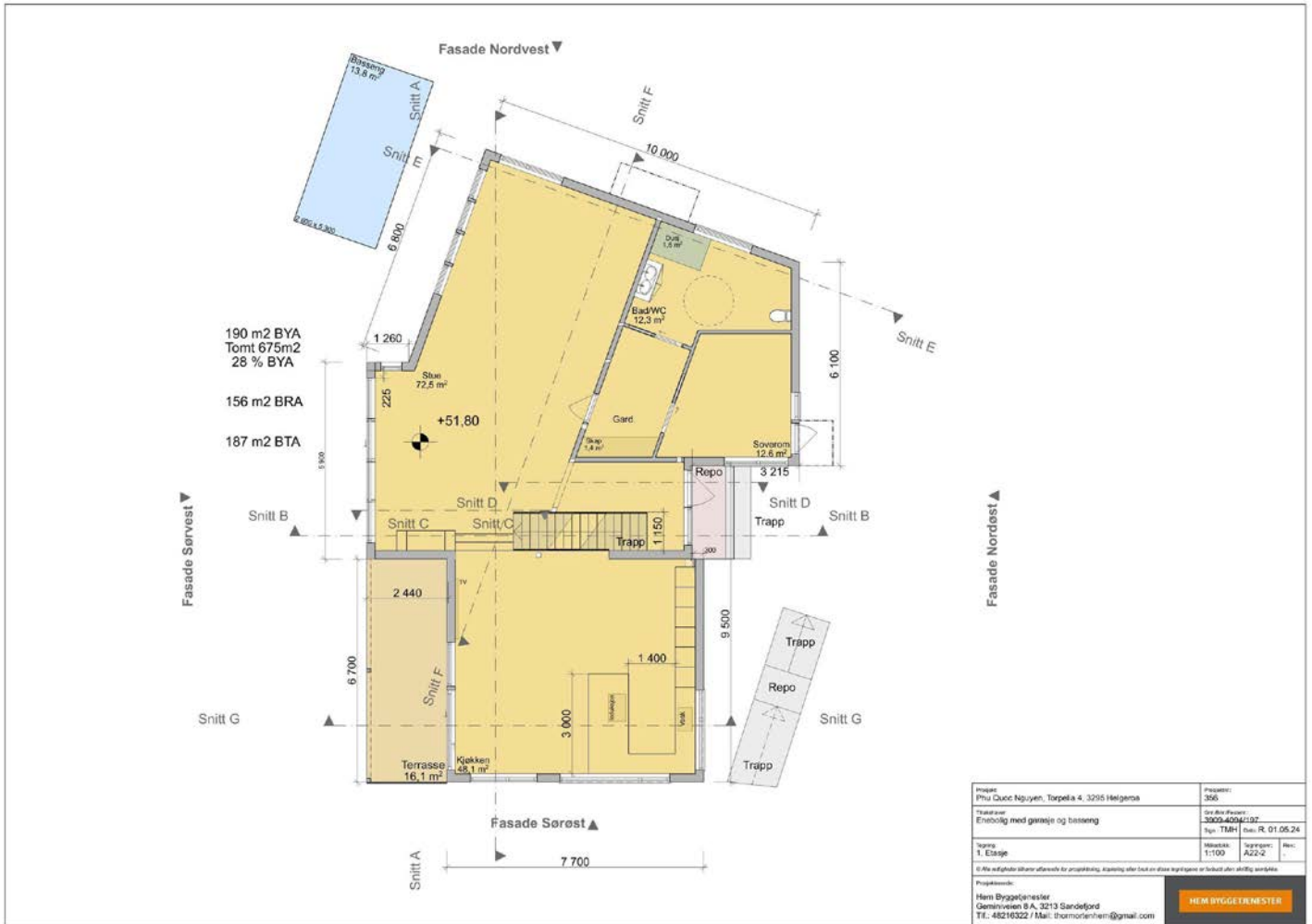
Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpelia 4, 3295 Helgeroa	Prosjektnr.: 356
Tittel/lover: Enebolig med garasje og basseng	Oppdragsnr./refer.: 3909-4094/197
Tegning: Skitt 0 Trapper	Sign.: TMH    Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A30-4
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com	
<div style="background-color: #f96; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">HEM BYGGETJENESTER</div>	

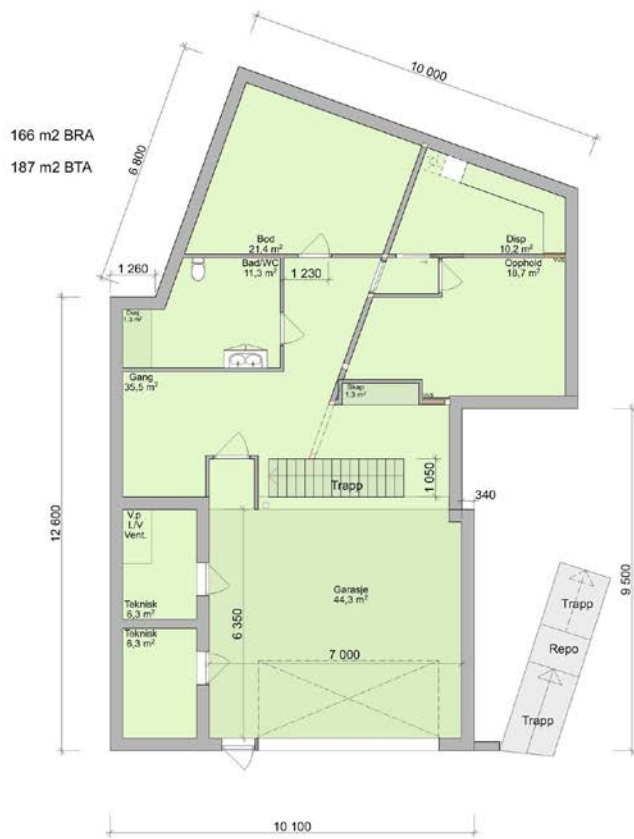




Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpella 4, 3295 Helgeroa	ProsjektNr.: 356
Tittel/tema: Enebolig med garasje og basseng	Oppdragsrefer.: 3909-4094/197
Tegning: Skilt B	Sign.: TMH    Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A30-2
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	
Prosjektleder: <b>Hem Byggetjenester</b> Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com	
<div style="background-color: #f4a460; color: white; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">HEM BYGGETJENESTER</div>	







166 m<sup>2</sup> BRA  
187 m<sup>2</sup> BTA

Prosjekt: Phu Duc Nguyen, Torpeta 4, 3205 Hølgeme	Prosjekt nr: 356
Trasénavn: Eiendomm med garasje og bosteng	Bygghetnummer: 33004094102
	Typ: TMH   Dato: R. 01.05.24
Utgave: Kjeller	Skala: 1:100
	Oppgave: A22-1
	Rev.:

© Alle rettigheter tilhører utarbeider for prosjektering, utarbeidelse eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Prosjektleder:  
Hem Bygghetmester  
Garnveien 8 A, 3213 Sandefjord  
Tlf. 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com



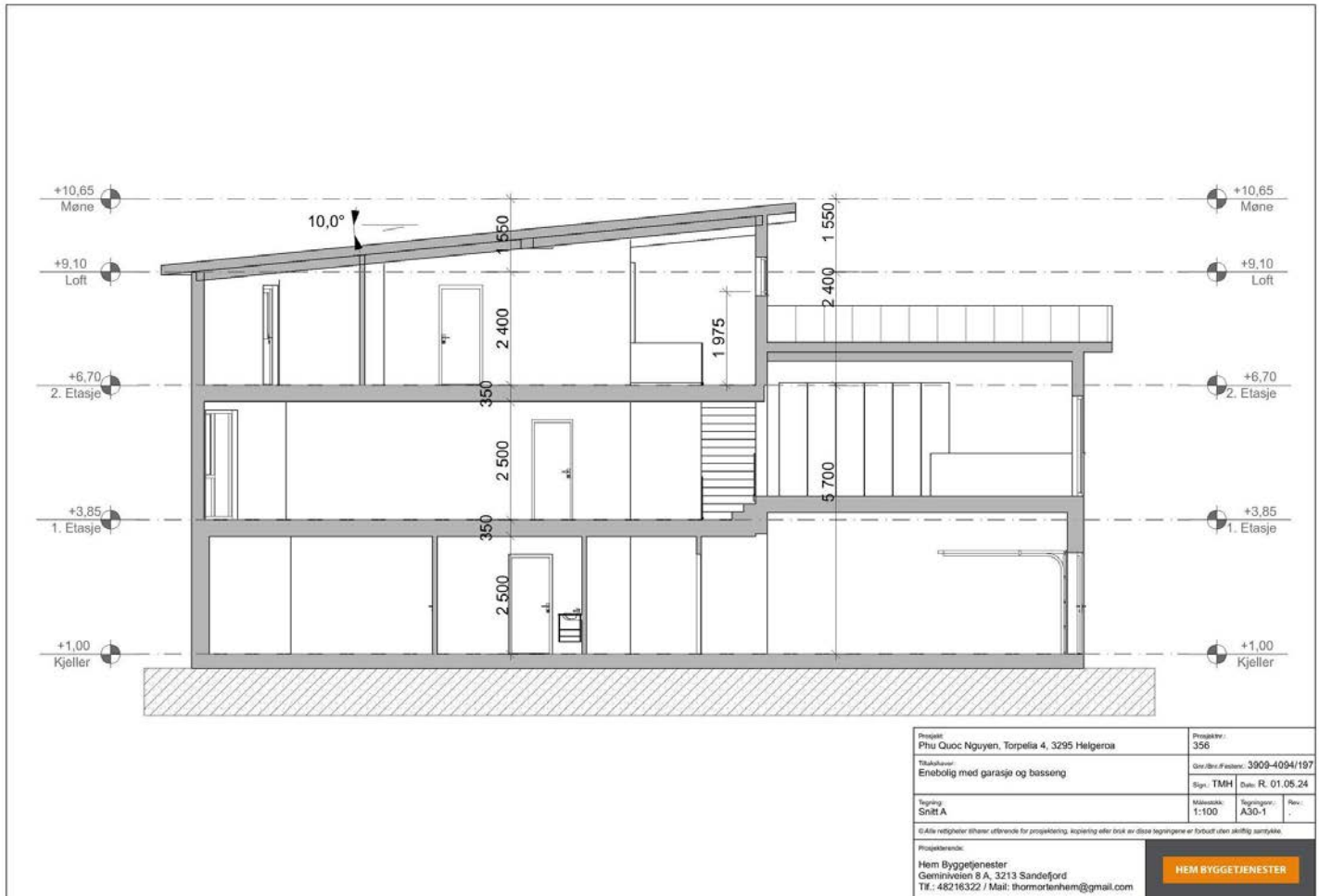


Prosjekt: Phu Duc Nguyen, Torpeta 4, 3215 Hølgeme	Prosjekt nr: 356
Trasé/over: Eiendomm med garasje og bosteng	Byggherrens referanse: 32004094107
	Byggherrens referanse: R. 01.05.24
Spørsmål: Terrenngnitt Nordvest	Skala: 1:100
	Oppgave: A40-2
	Rev.:

© Alle rettigheter tilhører utarbeider for prosjektering, utarbeidelse eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Prosjektleder:  
 Thom Byggherrensreferanse  
 Gårdsveien 5 A, 3213 Sandefjord  
 Tlf.: 48216322 / Mail: thomortenhem@gmail.com

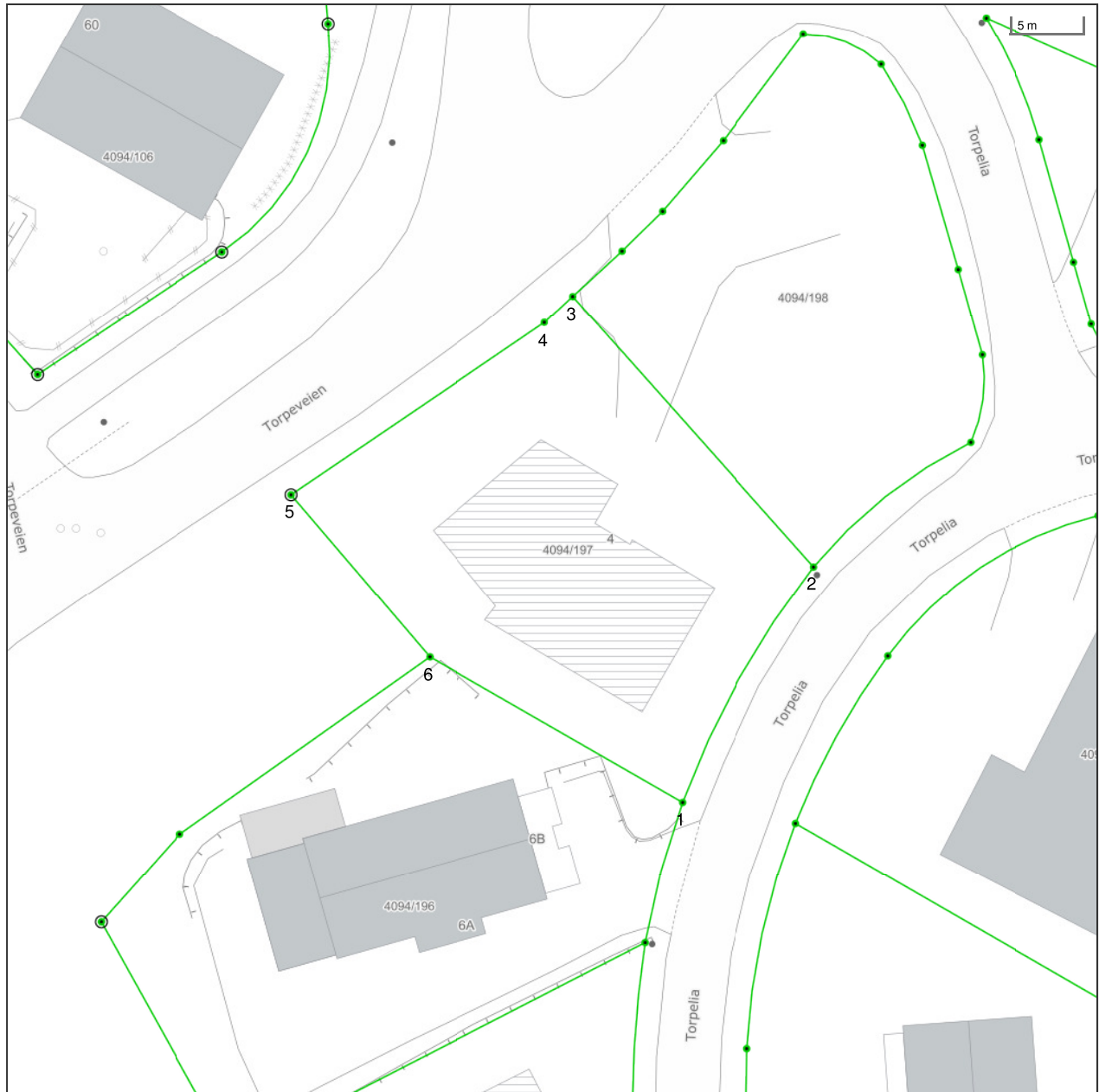
**HEM BYGGEREMESTER**



Prosjekt: Phu Quoc Nguyen, Torpelia 4, 3295 Helgeroa		ProsjektNr.: 356	
Tittel/tema: Enebolig med garasje og basseng		Gnr./Bru./Fellest.: 3909-4094/197	
Tegning: Skitt A		Sign.: TMH	Dato: R. 01.05.24
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: A30-1	Rev.:	
© Alle rettigheter tilhører utøvere for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.			
Prosjektleder: Hem Byggetjenester Geminiveien 8 A, 3213 Sandefjord Tlf.: 48216322 / Mail: thormortenhem@gmail.com		<b>HEM BYGGETJENESTER</b>	



# Eiendomskart for eiendom 3909 - 4094/197//



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.

----- Eiendomsgre omtvistet	----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgre uvis nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

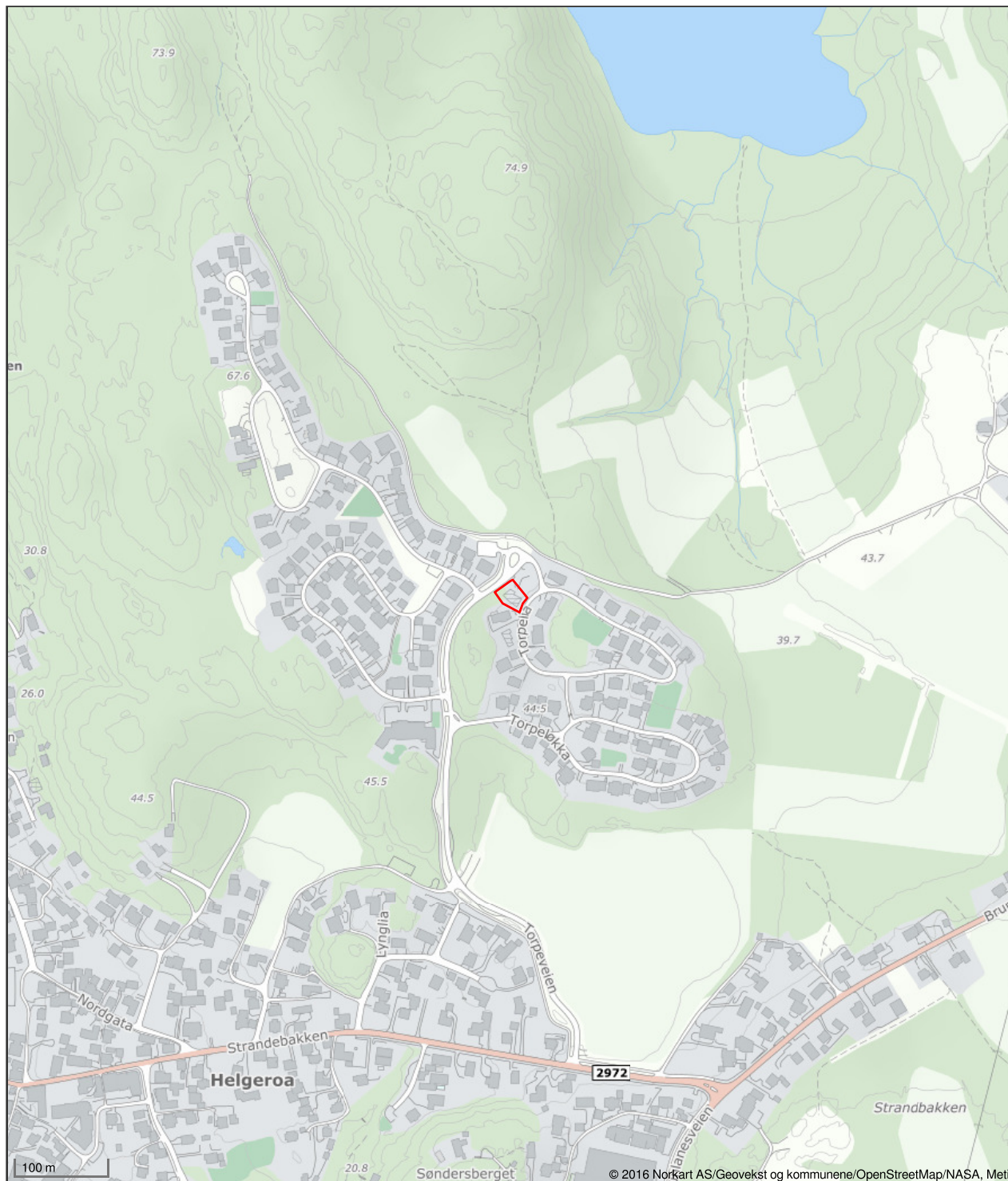
## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	675,40 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6540201,3	<b>Øst</b>	549920,2

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6540174,67	549932,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,56	
2	6540191,38	549942,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,08	60,63
3	6540210,21	549924,76	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	25,54	
4	6540208,34	549922,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,72	
5	6540195,98	549905,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,57	
6	6540184,67	549915	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,03	



# Oversiktskart for eiendom 3909 - 4094/197//



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.



Larvik kommune

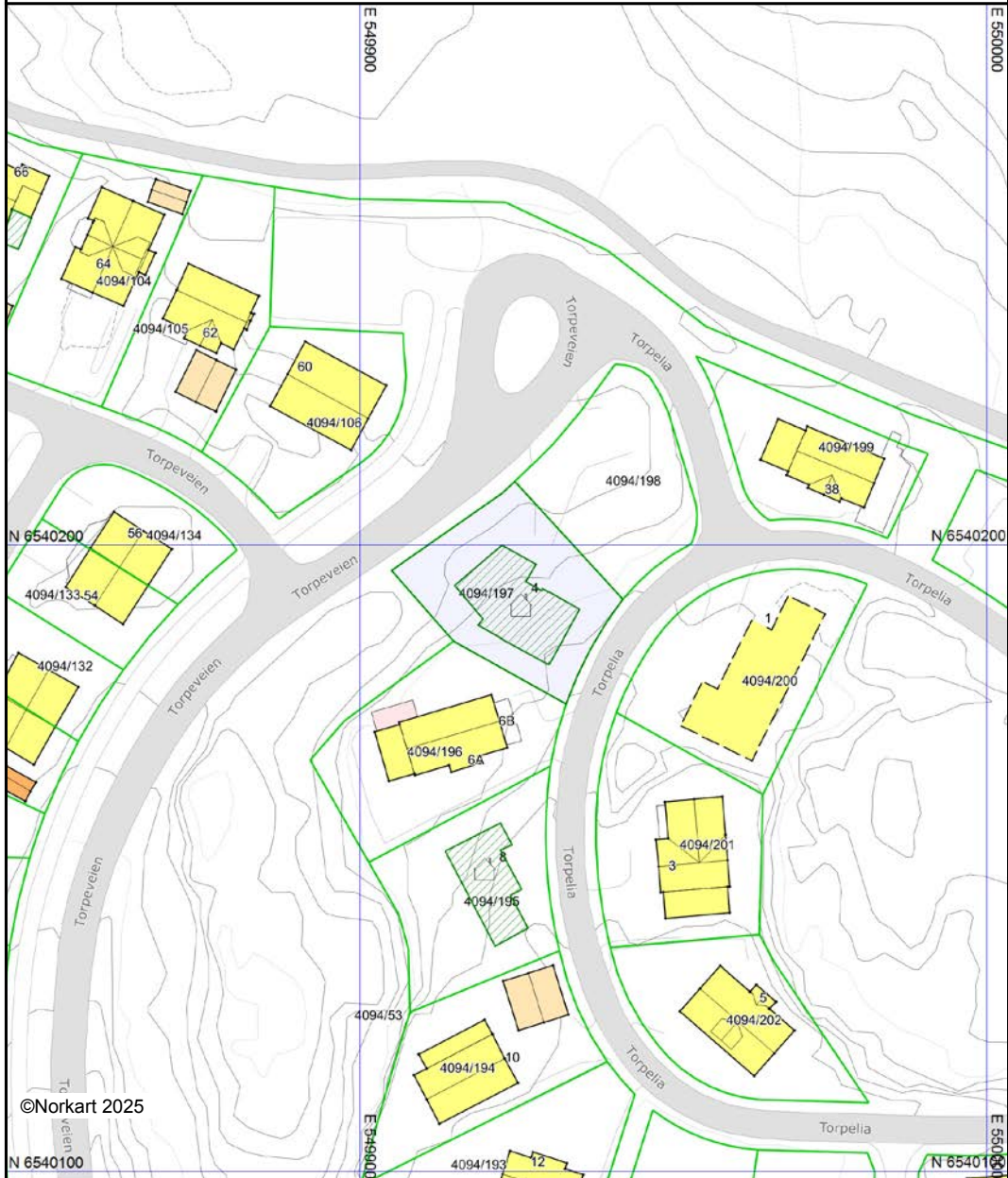
# Grunnkart

Eiendom: 4094/197  
Adresse: Torpelia 4  
Dato: 22.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

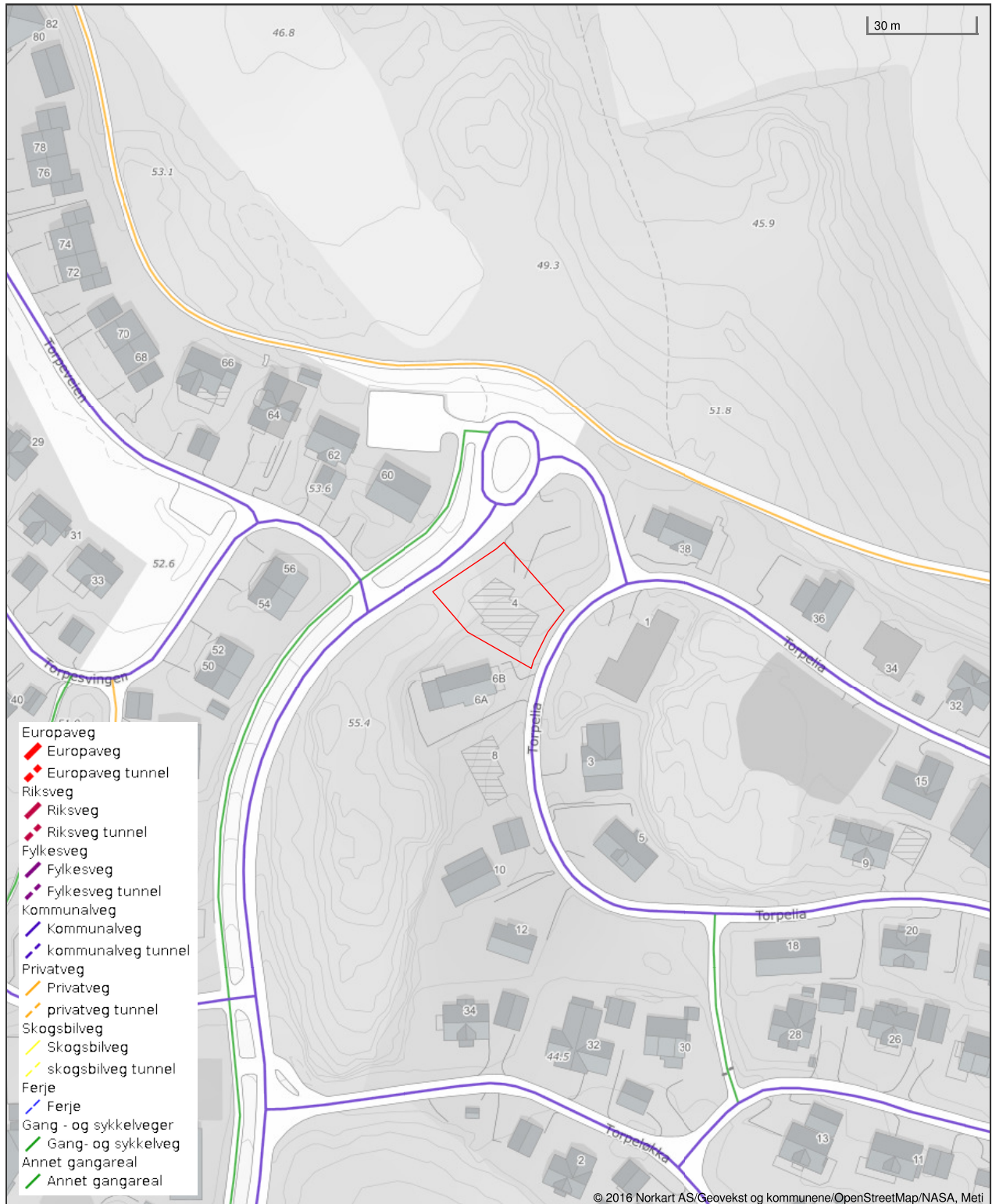
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



# Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4094/197//



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.



Larvik kommune

# Ledningskart

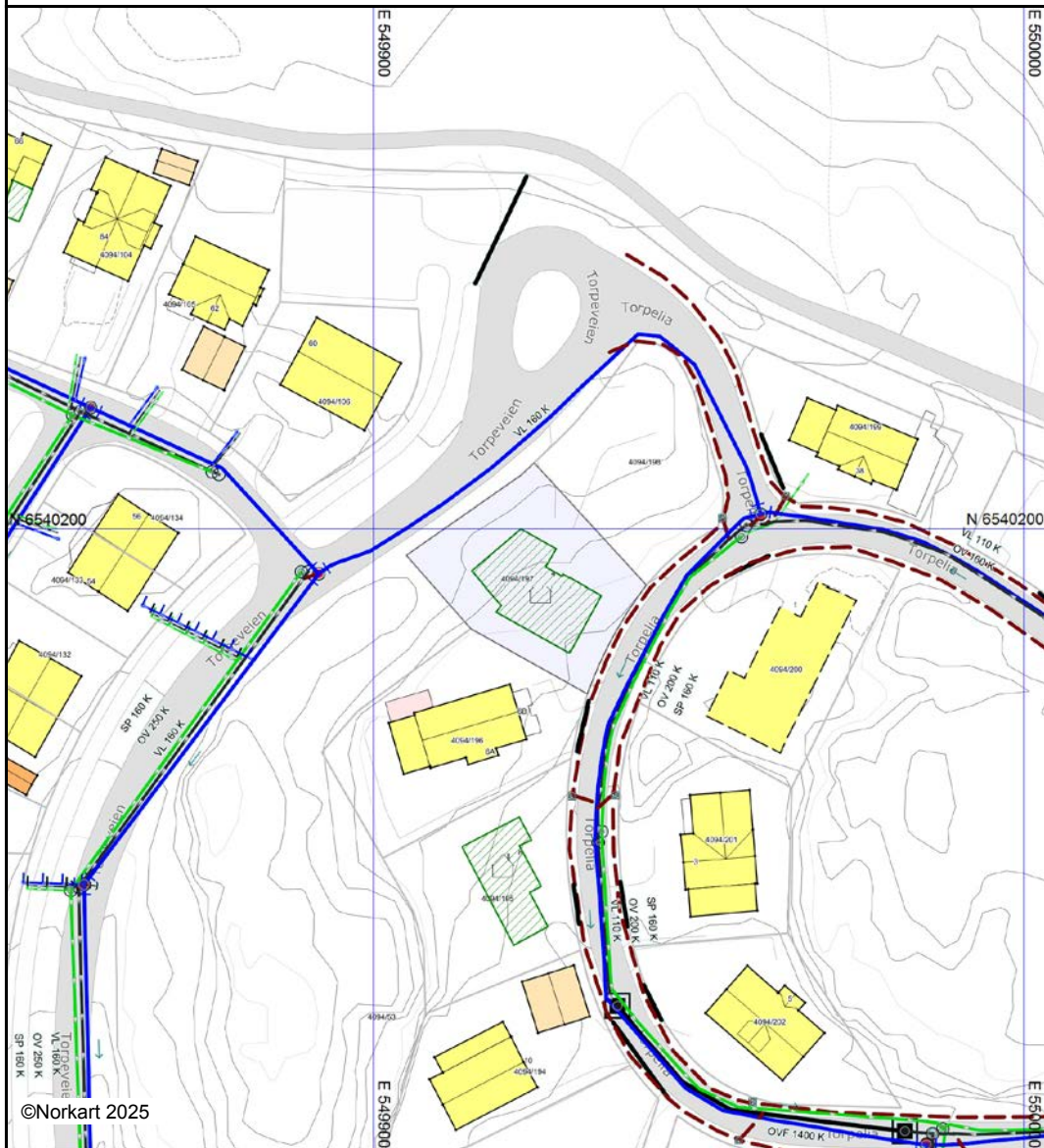
Eiendom: 4094/197  
Adresse: Torpelia 4  
Dato: 22.01.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

	Vannledning		Overvannsledning		Kum		Hydrant
	Spillvannsledning		Avløp felles		Sluk		

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



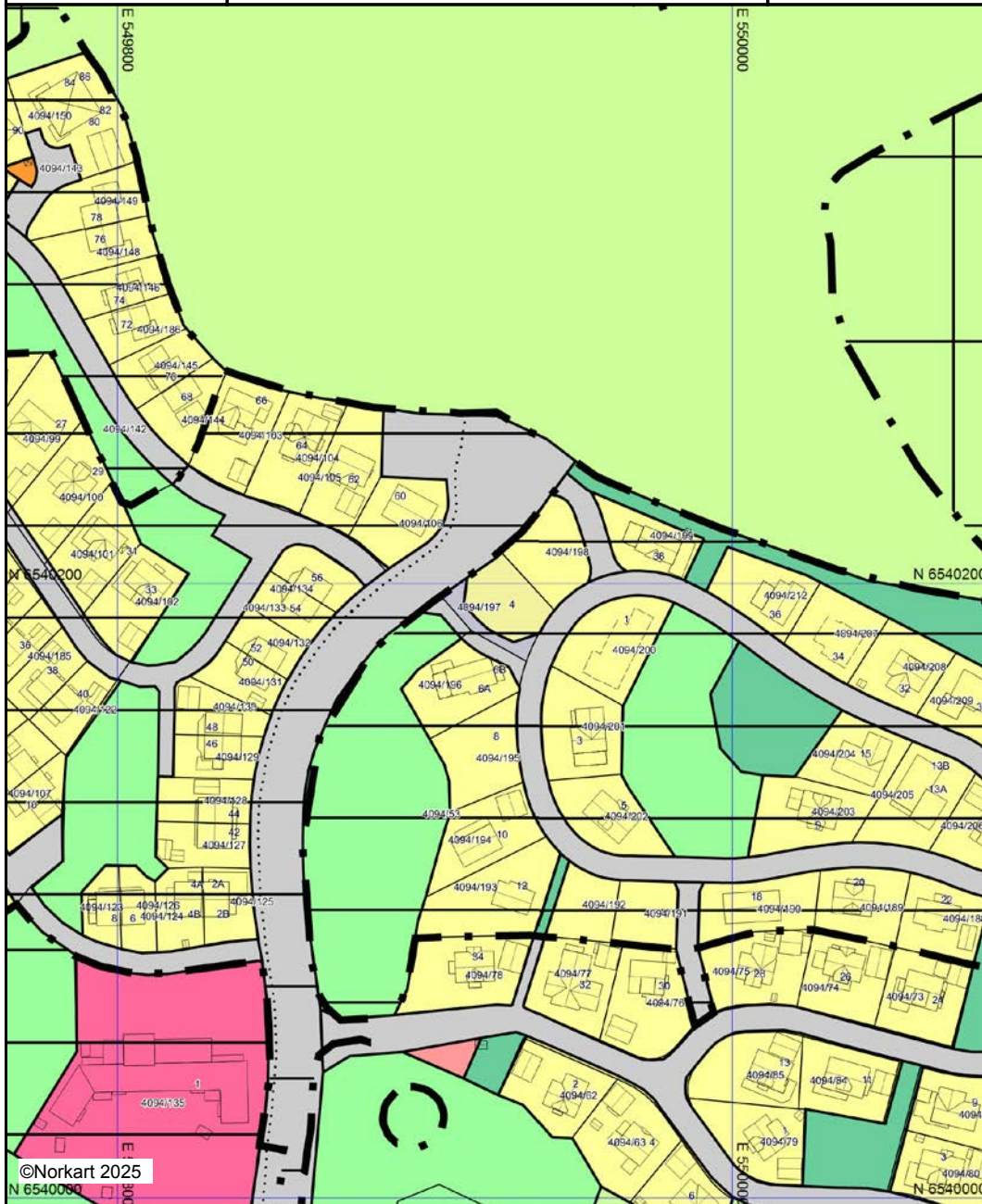
Larvik kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 4094/197  
Adresse: Torpelia 4  
Dato: 22.01.2025  
Målestokk: 1:2000








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





### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende


### *Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*

-  Veg - nåværende



### *Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

-  Naturområde - nåværende
-  Turdrag - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende



### *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf*

-  LNFR-areal - nåværende





### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt


### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)*

-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

### *Bygningsmessige anlegg*

-  Vegg frittstående

### *Bygninger*

-  Tak sprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Grunnmur
-  Bygningsavgrensning for tiltak
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



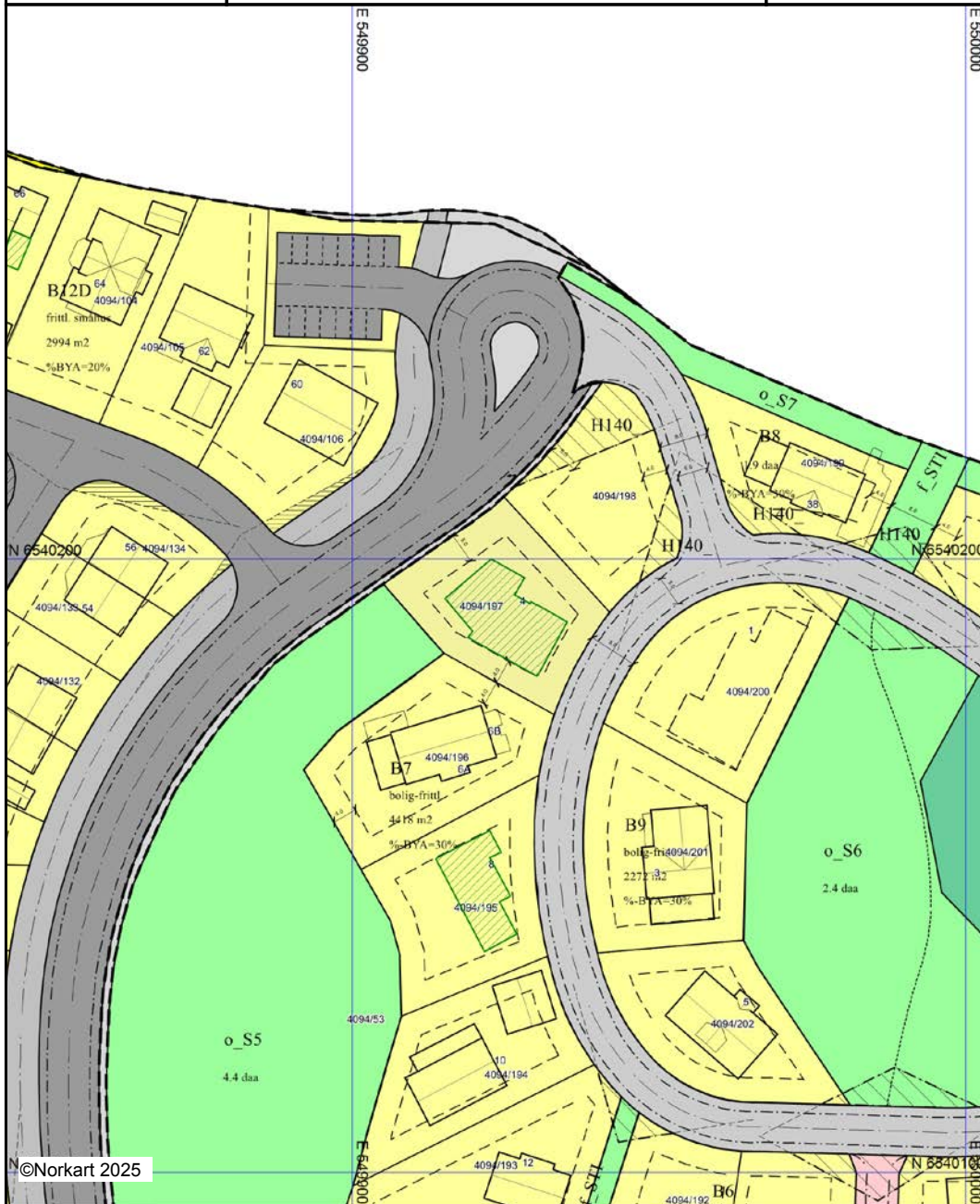
Larvik kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 4094/197  
Adresse: Torpelia 4  
Dato: 22.01.2025  
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

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>		Takkant
 Område for boliger med tilhørende anlegg		Bygningsdelelinje
 Frittliggende småhusbebyggelse		Grunnmur
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>		Takoverbygg
 Kjøreveg		Takoverbygg kant
 Annen veggrunn		Veranda
 Gang-/sykkelveg		Bygningslinje
 Parkeringsplass		Taksprang
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>		Mønelinje
 Anlegg for lek		
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>		
 Privat veg		
 Friluftsområde (på land)		
 Område for anlegg og drift av kommunalteknikk		
 Frisiktsone ved veg		
 Bevaring av bygninger og anlegg		
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 26,</i>		
 Felles avkjørsel		
 Felles parkeringsplass		
 Felles lekeareal for barn		
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 27,</i>		
 Grense for restriksjonsområde		
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 28,</i>		
 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
 Barnehage		
 Lekeplass		
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 29,</i>		
 Veg		
 Kjøreveg		
 Gang/sykkelveg		
<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1,</i>		
 Friområde		
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12,</i>		
 Sikringsone - Frisikt		
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE (PBL2008 §13,</i>		
 Sikringsonegrense		
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 (PBL2008 §14,</i>		
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
 Planens begrensning		
 Formålsgrense		
 Regulert tomtegrense		
 Eiendoms grense som skal oppheves		
 Byggegrense		
 Regulert senterlinje		
 Frisiktslinje		
 Regulert kant kjørebane		
 Regulert parkeringsfelt		
 Regulert fotgjengerfelt		
 Målelinje/Avstandslinje		
 Avkjørsel		
Abc Påskrift feltnavn		
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål		
Abc Påskrift areal		
Abc Påskrift utnytting		
Abc Påskrift bredde		
<i>Tiltak</i>		
 Bygningstiltak		
<i>Bygninger</i>		
 Taksprang Bunn		
 Bygning		



## REGULERINGSBESTEMMELSER TIL DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR TORPEFELTET, OMRÅDE 9 OG 10

Dato: 25.06.2015  
PlanID: 201405  
Plantype: Detaljert reguleringsplan

### Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
11.08.2021	1137/21	Område B1 flyttes fra § 3.2 til § 3.3
08.06.2021	PU-sak 132/21	Endret §§ vedr. høyde på forstøtningsmurer, bruksareal og utomhusareal på B6 samt tatt bort bestemmelser om krav til grunnundersøkelse
30.03.16		I hht. kommunestyrets vedtak
16.03.2016	050/16	Godkjent av kommunestyret

### § 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

#### § 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

##### I BEBYGGELSE OG ANLEGG

B1, B2, B4-B9 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse  
B3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse  
f\_1 og f\_2 Felles lekeplass

##### II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

o\_KV Offentlig kjøreveg  
o\_GS Offentlig gang- og sykkelvei

##### III GRØNNSTRUKTUR

o\_S5 – 7 Offentlig friområde  
f\_STI 1-3 Felles friområde, sti

### **§ 1.2 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):**

H140 Frisikt.

### **§ 1.3 Bestemmelsesområde**

Dam – krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak.

### **§ 1.4 Planens hensikt**

Planen skal legge til rette for utbygging av boliger med differensierte tomtestørrelser der Larvik kommune eiendom skal utvikle boligprosjekter på noen tomter. Alle eneboligtomter innenfor planområdet skal selges til selvbyggere. Det er viktig med skånsom håndtering av terreng, vegetasjon og tomtearealet for øvrig, slik at områdets egenart med trær og følelse av luftig beliggenhet bevares.

## **§ 2 – FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 2.1 Rekkefølgekrav**

1. Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse skal infrastruktur og offentlig vei med ett lags asfalt være ferdig anlagt. Der veibygging medfører inngrep utenfor område avsatt til vegformål skal terrenget arronderes og tilrettelegges formålet som det griper inn i.
2. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første boenhet skal lekeplass f\_L1 og f\_L2 samt balløkke være ferdig opparbeidet.
3. Før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for første boenhet skal dammen nordøst i friområde o\_S7, av hensyn til sikkerhet ved lek, fylles igjen.
4. Før det gis igangsettingstillatelse for første boenhet skal Skagerak nett AS ha gitt innspill til hvor kabelgrøfter til boligene bør graves samt å avklare fremdriftsplan.

### **§ 2.2 Dokumentasjonskrav**

1. Før det gis rammetillatelse for det enkelte byggetrinn skal det foreligge plan, godkjent av kommunen, som viser utbyggingsrekkefølge/byggetrinn.
2. Før det gis rammetillatelse for det enkelte byggetrinn skal det foreligge utomhusplan, godkjent av kommunen, i målestokk 1:200 som viser opparbeidelse/utnyttelse av hvert felt med eller hver tomt med:
  - Eksisterende og planlagt terreng og stigningsforhold med inntegning av eventuelle skjæringer og fyllinger.
  - Forstøtningsmurer med høydeangivelse
  - Eksisterende og ny vegetasjon
  - Bebyggelsens plassering med høydeangivelse
  - Parkering for bil og sykkel

- Utendørs oppholdsareal, jfr. Kommuneplanens arealdel
  - Areal for avfallshåndtering
  - Adkomst
3. Plan for, og beskrivelse av tiltak for lokal overvannsdiskonering der det særlig legges vekt på å unngå avrenning til eksisterende eiendommer sør for Torpefeltet 9-10.
4. Søknad om tillatelse til tiltak / rammetillatelse for kommunaltekniske anlegg, renovasjonsanlegg, el-forsyning og veibelysning skal inneholde:
- Situasjonsplan og beskrivelse av anlegget / tiltakene
  - Plantegninger
  - Profiltegninger (vei og VA)
  - Nødvendige typetegninger og normalprofiler
  - Belysningsplan for veier og GS-veier.

### § 2.3 Miljøforhold/grunnforhold

Utarbeidet geoteknisk undersøkelsesrapport for området datert 03.03.2016 (VSO Consulting, prosjektnr. 15352), legges til grunn for alle byggetiltak.

### § 2.4 Automatisk fredede kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

## REGULERINGSFORMÅL

### § 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3.1 Generelle bestemmelser (B1-B9)

1. Eksisterende terreng og vegetasjon i byggeområdene skal bevares i størst mulig grad. Oppfylling og planering skal godkjennes av kommunen. Furu med SO $\geq$ 0,75m skal bevares der utomhusplan viser at de står minimum 4m fra prosjektert bygg.

Forstøtningsmurer kan plasseres ikke nærmere enn 1,0 m fra nabogrense mot boligbebyggelse og kan plasseres i eiendomsgrense/formålsgrænse mot veigrunn og grønnstruktur. Maksimal høyde er 1,0 m fra opprinnelig terreng.

For tomtene 4094/193, 4094/208, 4094/209,4094/210, 4094/211 og B1 tillates forstøtningsmur på inntil 1,5 m som kan plasseres ikke nærmere enn 1m fra nabogrense mot boligbebyggelse og som kan plasseres i eiendomsgrense/formålsgrænse mot veigrunn og grønnstruktur.

For tomtene 4094/191 og 4094/192 kan det bygges en sammenhengende forstøtningsmur i inntil 2,0 m høyde, ikke nærmere enn 2 meter fra nabogrenser i syd. Forstøtningsmuren plasseres slik at eksisterende grøft og sluk i syd ligger åpent/opprettholdes.

Alle forstøtningsmurer må prosjekteres.

2. Gjerde og forstøtningsmur mot offentlig vei /park,lek skal godkjennes av vei/ og bygningsmyndighetene.
3. Avfall, tørkestativ og lignende skal skjermes slik at de etter bygningsmyndighetenes skjønn ikke er til ulempe for noen, eller reduserer den visuelle kvaliteten i området.
4. Utendørs lagring av biler, båter og campingvogner tillates ikke.
5. Mønehøyde tillates inntil 9,0m. Gesimshøyde tillates inntil 6,0m. For pulttak kan én gesims tillates inntil 9,0m
6. Utforming av garasje skal harmonere med hovedhuset i form, materialvalg og farge.
7. Takvann skal ledes ut på bakken. Overflateavrenning skal ledes til sandfang med infiltrasjonsløsning eller ut på grønt areal.
8. Garasjer, boder etc. kan plasseres 1,0m fra tomtegrense mot nabo, og plasseres inntil 2,0 meter fra regulert veiformål dersom garasje legges parallelt med bilveg.

### § 3.2 Byggeområder – konsentrert småhusbebyggelse B3

Definisjon: småhus, kjedehus, rekkehus og lavblokk.

Prosjektområde med tomter for mindre boenheter.

Hver boenhet kan maksimalt være 70m<sup>2</sup>. I felt B3 tillates maksimalt 8 boenheter.

Tillatt utnyttelsesgrad BYA = 50%

1. Formålsområdet byggemeldes samlet.
2. Bebyggelsen skal være enhetlig utformet med hensyn til volumoppbygging, takform og material- og fargebruk.
3. Rammesøknad skal vise oppstillingsplass for minst 1 bil pr boenhet på egen tomt.
4. For tomten gbnr. 4094/187 tillates forstøtningsmur på inntil 1,5 m som kan plasseres ikke nærmere enn 1m fra nabogrense med boligbebyggelse. Der tomten grenser mot veigrunn eller grønnstruktur kan forstøtningsmuren ligge i eiendomsgrense/formålsgrense.

### § 3.3 Byggeområder – frittliggende småhusbebyggelse : B1, B2, B4-B9

Definisjon: Enebolig, Enebolig med sekundærleilighet.

Tomter for frittliggende småhusbebyggelse.

Tillatt utnyttelsesgrad BYA = 30%

Uteoppholdsareal skal minimum være 100m<sup>2</sup>. Areal på terreng som er brattere enn 1:5 eller smalere enn 4 meter skal ikke regnes med i MUA.

For tomtene gbnr. 4094/191 og 4094/192 i felt B6 tillates

- BYA = 35 % og
- et uteoppholdsareal på minimum 50 m<sup>2</sup> pr. tomt.

1. Det er maksimalt tillatt å bygge 25 boenheter. Det kan tillates en sekundærleilighet på inntil 50m<sup>2</sup> pr. enhet. Krav til uteoppholdsareal og parkeringsplass i forbindelse med sekundærleilighet fremgår av Kommuneplanens arealdel.
2. Bebyggelsen skal ha saltak eller pulttak.  
Ved samlet byggemelding for feltet kan andre takformer godkjennes hvis bebyggelsen er enhetlig utformet med hensyn til volumoppbygging, takform og material- og fargebruk.
3. Bebyggelse med saltak skal ha takvinkel 27-34 gr. Påbygg som ark/oppløft skal ikke overstige 1/3 av husets lengde.
4. Byggesøknad skal som minimum vise garasje eller carport for 1 bil og oppstillingsplass for 1 bil i tillegg på egen tomt.

### § 3.4 Felles lekeplass. f\_L1 og f\_L2

#### Lekeplass, L1

Lekeplass med balløkke.

- Deler av arealet skal tilrettelegges for ball-lek med oppmerket ball-løkke, minimum 18 x 33m som skal avgrenses av terreng, gjerde eller ballfangenet i aktuell høyde.
- Atkomster, plassdekke, fallunderlag og utstyr/løsninger skal utformes slik at deltakelse og likeverd sikres.
- Plass og utstyr skal være tilpasset barn i aldersgruppa opp til minimum 12 år og ha elementer for nevnte aldersspekter som ivaretar minimum 6 ulike funksjoner/aktiviteter. (som for eksempel vippe, huske, grave, hoppe, balansere, snurre, henge, skli, sanse, rollelek, frilek, spille ball, hvile.) Samtidig skal plassen utformes som et hyggelig treffsted for voksne i nærmiljøet.
- Lekeplassen skal stimulere til lek og aktivitet sommer og vinter, og mulighetene som terreng og natur gir skal utnyttes. (for eksempel ved mulighet for akebakke)
- Store trær skal beholdes.

#### Lekeplass, f\_L2

Nærlekeplass

- Plass og utstyr skal ha høy kvalitet og være tilpasset aldersgruppa opp til minimum 6 år, og ha elementer for nevnte aldersspekter som ivaretar minimum 6 ulike funksjoner/aktiviteter. (som for eksempel vippe, huske, grave, hoppe, balansere, snurre, henge, skli, sanse, rollelek, frilek, spille ball, hvile.) Samtidig skal plassen utformes som et hyggelig treffsted for voksne i nærmiljøet.
- Store trær skal beholdes.

- Atkomster, plassdekke, fallunderlag og utstyr/løsninger skal utformes slik at deltakelse og likeverd sikres tilfredsstillende.

## § 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 Veg, o\_KV

Etablering av vei skal gjennomføres på mest mulig skånsom måte. Vegen skal oppfylle kravene i Larvik kommunes gjeldende veinormal, normalprofil C (4-150 boliger) og opparbeides med den trase og bredde som er vist på planen.

Fyllinger og skjæringer skal opparbeides og gresskles, eller beplantes med busker.

### § 4.2, Gang- og sykkelveg, o\_GS

Gang-/sykkelveg etableres med 3,5m asfaltert dekke.

Gang-/sykkelveg skal ha avgrensning (gjerde, hekk, steiner) mot boligtomter for å forhindre privatisering.

## § 5 - GRØNNSTRUKTUR

### § 5.1 Friområder, o\_S5-7

- Eksisterende vegetasjon og terreng i området bevares.

### § 5.2 Felles friområde, sti, f\_STI

Det skal ryddes vegetasjon i minst 2,0m bredde og, der det er nødvendig, jevnes bakken ut og gruslegges.

Mot alle f\_STI skal regulert boligformål ha avgrensning med gjerde, hekk eller steiner.

## § 6 – HENSYNSSONER

### § 6.1 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

*Frisikt. H140*

Det skal være fri sikt 0,5m over terreng.

Larvik kommune, 11.08.2021

  
Hege Eick

Virksomhetsleder Arealplan

LARVIK KOMMUNE

Arealplan



# Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 22.01.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4094	<b>Bruksnr.</b>	197	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torpeia 4, 3295 HELGEROA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201810
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2021-2033
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	06.10.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7153/Bestemmelser%20KPA%202021-2033%20rev.%205.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7153/Bestemmelser%20KPA%202021-2033%20rev.%205.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 510 m<sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende</p> <p><b>Delareal</b> 675 m<sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910_1 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <p><b>Delareal</b> 165 m<sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Veg,Nåværende</p>

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201405
<b>Navn</b>	Torpefeltet 9 og 10
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.03.2016
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/6101/Godkjente%20reguleringsbestemmelser%2C%20Torpefeltet%2C%20omr%c3%a5de%209%20og%2010.pdf">https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/6101/Godkjente%20reguleringsbestemmelser%2C%20Torpefeltet%2C%20omr%c3%a5de%209%20og%2010.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 675 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> B7

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.





Larvik kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4094/197  
Adresse: Torpelia 4  
Dato: 22.01.2025  
Målestokk: 1:1500



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

### *Bygningsmessige anlegg*

Vegg frittstående

### *Bygninger*

Tak sprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Grunnmur

Bygningsavgrensning for tiltak

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Tak sprang

Mønelinje

# Generelle opplysninger om arealplaner

## Automatisert planrapport

Planrapporten analyserer alle plandata innenfor angitt eiendom. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende planer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuell rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om PlanID, Plannavn, Plantype og Vedtaksdato som berører angitt eiendom. I tillegg rapporteres delarealer som arealbruk og hensynssoner med areal.

## Utredningskorridor for InterCity jernbane mellom Tønsberg og Larvik

Statsforvalteren har nå opphevet båndleggingssonen for nytt dobbeltspor gjennom Larvik kommune. Dette er gjort fordi staten ikke har prioritert midler til videre planlegging eller bygging gjennom Larvik i gjeldende Nasjonal transportplan for 2025-2036, som ble vedtatt i Stortinget i juni.

Pga. ferieavvikling og litt tekniske begrensninger får vi ikke fjerna båndleggingssonen fra kommuneplankartet og tilhørende bestemmelser før i starten av august. Derfor vil de bli liggende i kommunekart en stund til, men siden båndleggingssonen altså er opphevet skal man se bort fra sonen med tilhørende bestemmelser med umiddelbar virkning. Det gjelder følgende båndleggingssoner og tilhørende bestemmelser:

- KDP Larvik by – sone H710\_1, H710\_2 og H710\_3, bestemmelse § 8-5 pkt. 1-3
- Kommuneplanens arealdel – sone H710\_1 og H710\_2, bestemmelse § 8-5 pkt. 1 og 2.

## Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2021-2033

Hensynssoner som baserer seg på aktsomhetskart for kvikkleire, ras-, skred- og flomfare er fjernet fra kommuneplanene. Planrapporten vil derfor ikke inneholde informasjon om slike aktsomhetsområder. Rapport om kvikkleire kan bestilles som eget produkt. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart på NVEs nettsider.

## Reguleringsplanforslag

Plananalysen vil rapportere alle områder med varslet planarbeid innenfor en buffer på 100m fra angitt eiendom.

Varslet planarbeid vises i kartet med blå vertikal skravur. Når planen legges ut til offentlig ettersyn erstattes varslet planområde med mottatt planforslag. Den blå skravuren beholdes til planen er vedtatt. Dersom det ikke er planarbeid i området vil kartet ikke inneholde planinformasjon.



Varslet planarbeid



Høringforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 19.07.2024



# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 22.01.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4094	<b>Bruksnr.</b>	197	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Torpelia 4, 3295 HELGEROA								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

## Tilknytning til offentlig vann og avløp

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Larvik kommune		
<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	4094	<b>Bruksnr.</b>	197	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Torpelia 4, 3295 HELGEROA								

### Informasjon om vann og avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk forrige år
ikke installert				

<b>Offentlig vann</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Offentlig avløp</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Privat septikanlegg</b>	<input type="checkbox"/>

### Generelle kommentarer om tilknytning

Kan tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett i nærheten.

### Opplysninger om pålegg og utbyggingsplaner

#### Pålegg om tilknytning

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:		

#### Orientering om utbyggingsplaner

	Ja	Nei
Finnes det utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommentarer:		
--------------	--	--

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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



ERKLÆRING

Følgende eiendommer har pliktig medlemskap i velforeningen for Torpelia i Larvik kommune

Larvik	Gårdsnummer	bruksnummer
0712	4094	199
0712	4094	207
0712	4094	208
0712	4094	209
0712	4094	210
0712	4094	211
0712	4094	187
0712	4094	206
0712	4094	205
0712	4094	204
0712	4094	203
0712	4094	188
0712	4094	189
0712	4094	190
0712	4094	191
0712	4094	192
0712	4094	193
0712	4094	194
0712	4094	195
0712	4094	196
0712	4094	197
0712	4094	198
0712	4094	200
0712	4094	201
0712	4094	202

Larvik den: 16/12-2019

  
For Larvik kommune - Terje Lund



## Erklæring

ArkivsakID:  
18/22134

Journalnr:  
318-342/18

0712 Larvik Kommune, Org.nr. 974 585 464

### ADKOMSTVEI:

Gbnr. 4094/187-211 skal ha rett til kjøreadkomst fra offentlig vei over regulert atkomstvei på gbnr.4094/53 frem til tomtegrensen. Veiretten er vist med lys-grå farge på vedlagt utsnitt av reguleringsplanen.

### LEDNINGER FOR VANN OG AVLØP:

Gbnr. 4094/187-211 skal ha rett til legging og vedlikehold av ledninger for vann og avløp over gbnr.4094/53 som vist med blå og grønn farge på VA-plan for Torpefeltet del 3 område 9 og 10.

### MIDLERTIDIG DISPENSASJON – VEI, VANN OG AVLØP:

I forbindelse med fradeling av gbnr. 4094/187-211, er det gitt midlertidig dispensasjon fra krav om opparbeiding av vei, vann og avløp i hht. Plan- og bygningslovens § 18-1. Dispensasjonen kan tilbakekalles med den virkning at eieren av grunneiendom som utskilles fra gbnr. 4094/53 får plikt til opparbeidelse av vann, vei og avløp fram til tomta innenfor rammer som gitt i Plan- og bygningsloven § 18-1. Alternativt kan eier pålegges kostnadsdeltakelse innenfor rammer som er angitt i Plan- og bygningslovens kap. 18.

**KOPI**  
**RIKTIGHETEN BEVITNES**  
*Pneben Forassen 29/3-19*  
**LARVIK KOMMUNE**  
*Arsel og teknikk*

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Larvik Kommune, org.nr. 918 082 956

### Underskrift:

For eiendom (gbnr)	Sted og dato:	Underskrift:	Org.nr.:
4094/53	Larvik 28/3-19		918 082 956
		Larvik kommune v/Terje Lund	



Doknr.: 425679 Tinglyst: 10.04.2019  
STATENS KARTVERK







Nordpil

Dato: 14.03.2019

Målestokk: 1:1250

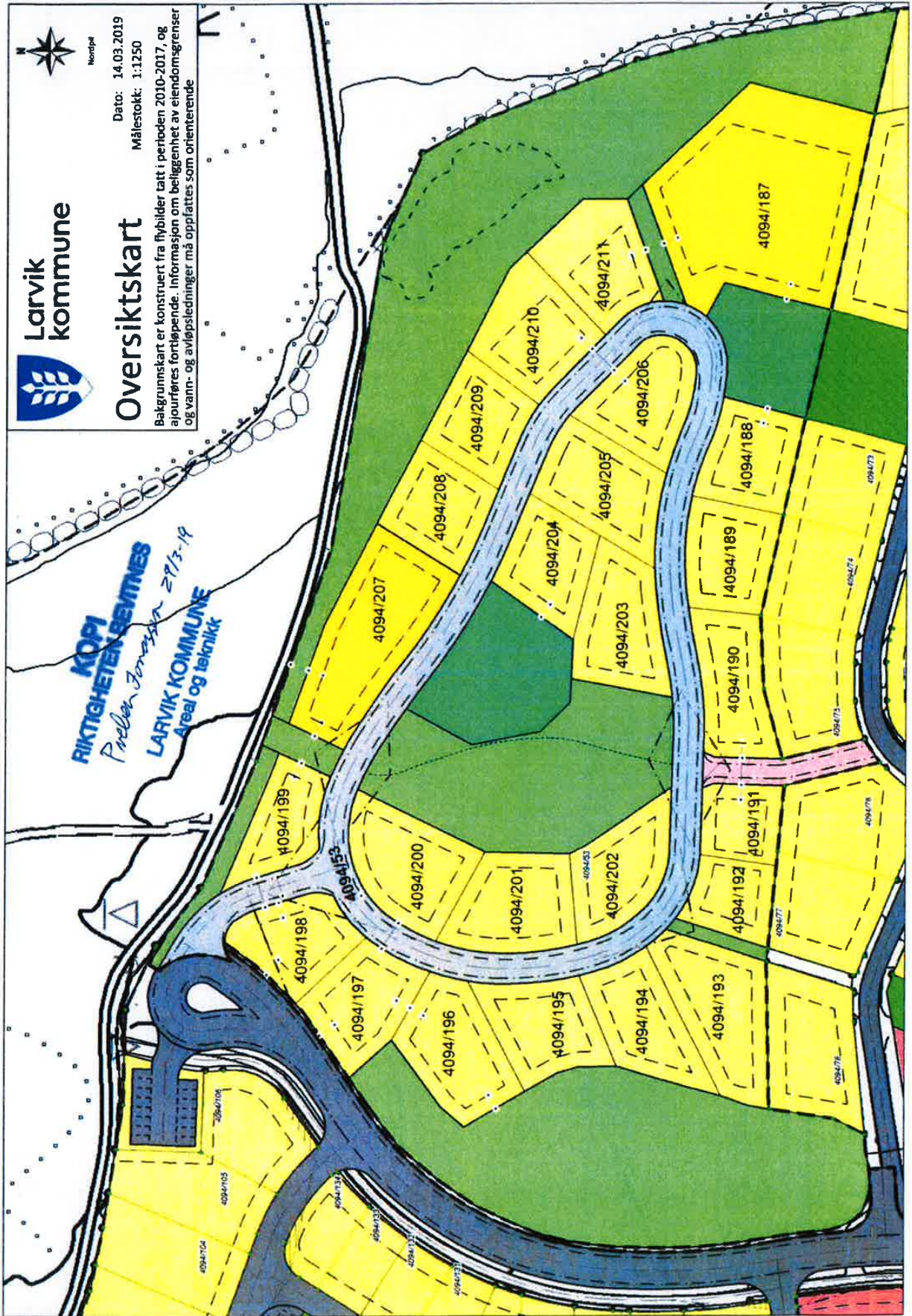
# Oversiktskart

Bakgrunnskart er konstruert fra flybilder tatt i perioden 2010-2017, og ajourføres fortløpende. Informasjon om beliggenhet av eiendomsgrenser og vann- og avløpsledninger må oppplattes som orienterende

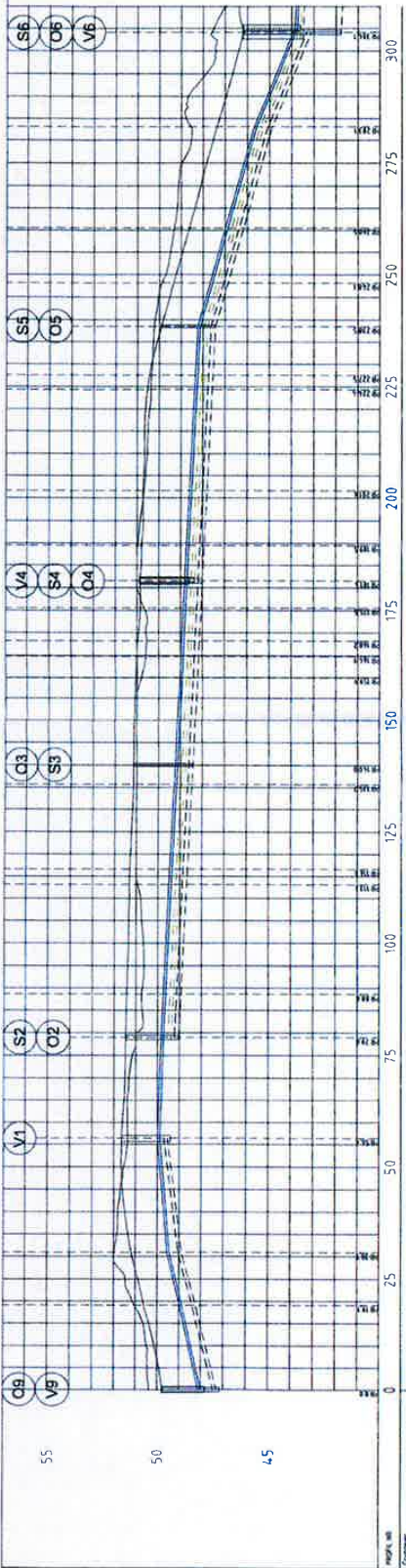
**KOPI**  
**RIKTIGHETENSBEREINNES**

*Preben Jonassen 28/3-19*

**LARVIK KOMMUNE**  
Areal og teknikk



KOPI  
RIKTIGHETEN BEVITNES  
Prellen Jonassen 29/3-19  
LARVIK KOMMUNE  
Areal og teknikk



Stasjon	0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	250	275	300
Originalt terreng	45.0	45.5	46.0	46.5	47.0	47.5	48.0	48.5	49.0	49.5	50.0	50.5	51.0
Proposert terreng	45.0	45.5	46.0	46.5	47.0	47.5	48.0	48.5	49.0	49.5	50.0	50.5	51.0
Stikkledning vann													
Stikkledning overvann													
Terrengprofil													



**TEGPFORKLARING**

Verdsetting  
Spilkevann  
Overvann  
Felles anlegg  
Drenasering  
Særlig  
Brennhynd  
Stikkledning vann  
Stikkledning overvann  
Terrengprofil

**GH101** Etsningsmedie

**F06**

**HENVISNINGER**

- KUNTEGNINGER SE TEGN. GH401-411
- TYPETEGNINGER SE TEGN. GH201-208
- GRØFTESKITT SE TEGN. GH901-902
- VETTEGNINGER SE TEGN. DD01, DD01, DD01 OG U600-U701

1:500 0 10 20 30 40 50 m

**F06** 2018-03-20 For anvisningsplan

Larvik kommune  
Torpedet del 3 område 9 og 10  
VA-Plan/profil V9-V1-V6  
1:500/1:100

Norconsult 5165305 GH101 F06



## Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom

Det er ført med brukstiffelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling



Rett kjøp bekrefte

Løpenummer for forretning: 602533266

Vedlegg: Ja

Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

### Rekviert av tinglysing

Organisasjonsnr 974585464    Navn LARVIK KOMMUNE AREAL OG TEKNIKK    Adresse Postboks 2020, 3255 LARVIK

### Rekviert(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 918082956    Navn LARVIK KOMMUNE    Bruksenhet    Ulik hjemmelshaver: NEI    Adresse Postboks 2020, 3255 LARVIK

### Avgivereiendom(mer)

Knr 0712    Gnr 4094    Bnr 53    Fnr

### Ikke tinglyste eiere / kontakinstans

Eierforhold    Navn/Matrikkelnr    Bruksenhet    Adresse    Andel  
 Aktuell eier    LARVIK KOMMUNE       Postboks 2020, 3255 LARVIK    1 / 1

### Ny matrikkelenhet

Knr 0712    Gnr 4094    Bnr 198

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 425544 Tinglyst: 10.04.2019  
 STATENS KARTVERK



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?  
Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Retts skal være rett. For alle.



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.


- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Torpelia 4  
3295 HELGEROA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Gry Lilja**Telefon:** 906 21 975  
**E-post:** gry.lilja@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre