

Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN

**Søndre Nalum - Sjarmerende,
solrik hytteeiendom kun 320
meter fra badestrand. Deilige
uteplasser. 3 soverom, kjøk og bad**



aktiv.



Daglig leder / Eiendomsmegler

Lars Erik Nordrum

Mobil 478 92 666

E-post lars.erik.nordrum@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Larvik

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 800 000,-
Omkostn.: Kr 121 350,-
Total ink omk.: Kr 4 921 350,-
Årlig festeavgift: Kr 5 750,-
Selger: Arild Larsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1954
BRA-i/BRA Total 31/59 kvm
Tomtstr.: 600.1 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 4030, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1303250070

Søndre Nalum - Sjarmerende, solrik hytteeiendom kun 320 meter fra badestrand.

Sjarmerende hytte eiendommen som ligger i et rolige og barnevennlige området på Nalum, mellom Stavern og Helgeroa. Her er det landlig ro og enkel tilgang til sjø og badestrender (320 meter). Hytta passer perfekte for barnefamilier. Bebyggelsen består av to sammenbygde enheter, forbundet via en overbygd terrasse. Hovedhytta ble oppført i 1954 og har følgende innhold: Stue med peis og utgang til stor deilig veranda, soverom og kjøkken med utgang til terrasse med utekjøkken og overbygd terrasse. Tilbygget ble oppført i 1981 og inneholder: 2 soverom, bad/vaskerom og bod. Tomten er solrik, usjenert og pent opparbeidet med plen, busker, bedd, og masse flotte uteplasser. Det er kjørevei frem til hytta, og med anlagt parkeringsplass til 3 biler. Kort vei til Folvik Familiepark og Stavern.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	59
Energiattest	64
Nabolagsprofil	77
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 31 m²

BRA - e: 28 m²

BRA totalt: 59 m²

TBA: 69 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 31 m² Kjøkken, Stue, Soverom 1

BRA-e: 28 m² Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

69 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

Kjøkken: 4,5 m²

Stue: 18,1 m²

Soverom1: 6,9 m²

Soverom 2: 10,1 m² (BRA-e)

Soverom 3: 5,6 m² (BRA-e)

Baderom: 5,5 m² (BRA-e)

Bod: 5,6 m² (BRA-e)

Terrasse/balkong: 69 m² (TBA)

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

600.1 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er usjenert og meget pent opparbeidet med plen, hekker, busker, bedd, uteplasser og parkering. Mange solrike uteplasser.

Årlig festeavgift

Kr 5 750

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 01.01.1981.

Regulering av festeavgift

Komsumprisindeks reguleres hvert 10.år. Se festekontrakten pkt.2. Samtidig gis det mulighet for årlig regulering.

Fstekontrakt datert

01.12.1981.

Beliggenhet

Hytte eiendommen ligger i det rolige og barnevennlige området på Nalum, mellom Stavern og Helgeroa. Her er det landlig ro og enkel tilgang til sjø og badestrender (320 meter). Kun en kort kjøretur/sykkeltur unna finner du Stavern sentrum, kjent for sitt pulserende sommerliv med kafeer, restauranter, gallerier og kulturelle arrangementer. Området byr på flotte strender, svaberg, fiske og bademuligheter, samt vakre turstier som Kyststien, som strekker seg fra Stavern via Naverfjorden og Nevnunghavn til Helgeroa. For barnefamilier er nærheten til Foldvik familiepark med over 40 aktiviteter for barn i alle aldre, et stort pluss.

Adkomst

Eiendommen har adkomst fra Søndre Nalumvei via Helgeroveien.
Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Spredt hyttebebyggelse med umiddelbar nærhet til badestrand, sjøen og flotte turområder.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Nalum - Linje 206 - 0.6 km

Buss: Stretre - Linje 206 -1.1 km

Bygningssakkyndig

Vang Takst

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Søndre Nalumvei 78 er fundamentert på betongblokker på mark, annekset er fundamentert på lettklinkerblokker og under baderommet er det en støpt plate. Veggene har en uisolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som utvendig har stående trekledning. Takkonstruksjonen på bygningen er pulttak med fall mot en side oppbygget med sperrer av tre. Bygningene har takteking av asfaltapp og undertak av trepanel. Fritidsboligen har takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt og lakkert stål. Pipen har et blankt stålbeslag i overgangen til takpappen.

Innhold

Bebyggelsen består av to sammenbygde enheter, forbundet via en overbygd terrasse. Hovedhytta ble oppført i 1954 og har følgende innhold: Stue med peis, soverom og kjøkken med utgang til terrasse med utekjøkken og overbygd terrasse. Tilbygget ble oppført i 1981 og inneholder: 2 soverom, bad/vaskerom og bod.

Standard

Meget sjarmerende hytteeiendom med alt på en flate. Hovedhytta ble bygget i 1954 og tilbygget er fra 1981, og videre oppgradert med nytt baderom i 2002. Hovedhytta og tilbygget er forbundet via en overbygd terrasse med uteplass. På gulvene er det benyttet tregulv og laminat, mens det på veggene er panel og tapet. Himlinger med panel og himlingsplater. Baderommet har tilkomst fra uteoppholds arealet mellom bygningene. I rommet er det vaskeservant i innredning med speil, lys og overskap, gulvmontert toalett, tett dusjkabinett opplegg for vaskemaskin og varmtvannstank. Koselig kjøkken innredning med malte speilede fronter, benkeplate i heltre, kjøl og fryseskap, komfyr og komfyrvakt. Fra kjøkkenet er det utgang til utekjøkken og uteplasser.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

TG 3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Utvendige trapper

TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Vinduer på annekset

Utvendig > Stuevinduer

Utvendig > Kjøkken og soveromsvinduer

Utvendig > Dører på annekset

Utvendig > Kjøkken og stuedør

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller

annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygget ble oppført i 1981

Badet ble bygget i 2002.

Modernisert/Påkostet år

1981 og 2002

TV/Internett/Bredbånd

Alente Tv og bredbånd.

Parkering

Parkering på egen grunn.

Solforhold

Det er gode solforhold på tomten, terrasser og uteplasser. Umiddelbar nærhet til sjø og strand.

Forsikringsselskap

Fremtind

Radonmåling

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

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Forkjøpsrett: Grunneier har forkjøpsrett til salgspris og vil bli avklart i etterkant av salget. Se festeavtalens § 6.

Skogen rundt hytta er oreskog og er vernet og kan ikke hugges ned.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

(bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Oppvarming skjer ved hjelp av:

Elektriske panelovner og åpen peis i stuen.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Energimerket angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 800 000

Kommunale avgifter

Kr 14 099

Kommunale avgifter år

2025

Formuesverdi

Kr 750 000

Formuesverdi år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 200

Velforening

Velforeningen gjennomfører dugnader og sørger for at adkomstveien og stranden er ryddig.

Velavgiften kan variere fra år til år.

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 4030, bruksnummer 1, festenummer 23 i Larvik kommune.

Offentligrettslig pålegg

Ingen kjente pålegg.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3909/4030/1/23:

18.12.2017 - Dokumentnr: 1417312 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 1 000

Gjelder fra dato: 01/01-1981

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om bortleie

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Forkjøpsrett for grunneier

Bestemmelse om hogst

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2017 - Dokumentnr: 1417312 - Pant for forfalt festeavgift

Gjelder feste

14.06.2018 - Dokumentnr: 886322 - Erklæring/avtale

Gjelder feste

Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:1 Fnr:24

Rettighetshaver: Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:1 Fnr:25

Rett til septiktank, avløpsrør og pumpe

03.08.2017 - Dokumentnr: 838949 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 53222 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0709 Gnr:4030 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 466896 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0712 Gnr:4030 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2024 - Dokumentnr: 281277 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3805 Gnr:4030 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.2017 - Dokumentnr: 1417312 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:39
Rettighet hefter i: Knr:3909 Gnr:4030 Bnr:40
Bestemmelse om parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via privat pumpekum og stikkledning.
Det er 3 hytter som har felles kum med pumpe til offentlig avløpsnett. Kostnader og vedlikehold fordeles mellom hyttene.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201810

Navn Kommuneplanens arealdel 2021-2033

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06.10.2021

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7153/Bestemmelser>

KPA 2021-2033 rev. 5.pdf

Delarealer Delareal 526 m

Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Delareal 74 m

Arealbruk

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 202401

Navn Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Status Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner
Id 1994.04.01
Navn Naverfjorden m / tilgrensede arealer
Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 26.10.1994
Delarealer Delareal 597 m
Formål Fritidsbebyggelse
Delareal 3 m
Formål Naturvernområde

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)
Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Nei

Legalpant

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

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, tilstandsrapport 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

4 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

120 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

121 350 (Omkostninger totalt)

137 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

140 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 921 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 937 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 940 050 (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 121 350

Betalingsbetingelser

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Vedlegg til Salgsoppgave

- Tilstandsrapport
- Energiattest
- Egenerklæringen i forbindelse med boligselgerforsikringen
- Feste kontrakt
- Plantegninger
- Innhentet informasjon fra Larvik kommune.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 60.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- markedspakke kr 15.000,- og visninger kr 2.300,- digital annonsering kr 1.950,- grunnbok og elektronisk signering kr 1.850,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 29.207,-. Utleggene omfatter foto, tilstandsrapport, oppgjør, innhentet informasjon fra kommune og kartverk. 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

Lars Erik Nordrum
Daglig leder / Eiendomsmegler
lars.erik.nordrum@aktiv.no
Tlf: 478 92 666

Ansvarlig megler

Lars Erik Nordrum
Daglig leder / Eiendomsmegler
lars.erik.nordrum@aktiv.no
Tlf: 478 92 666

Larvikmeglern AS, Prinsegata 2C
3256 Larvik
Tlf: 331 38 500

Salgsoppgavedato

26.05.2025



Velkommen til Søndre Nalumvei 78 - Sjarmerende, solrik og usjenert hytte eiendom kun 320 meter fra strand og sjø.



Store deilige utplasser for sene sommerkveler.











Stuen



Hovedsoverommet

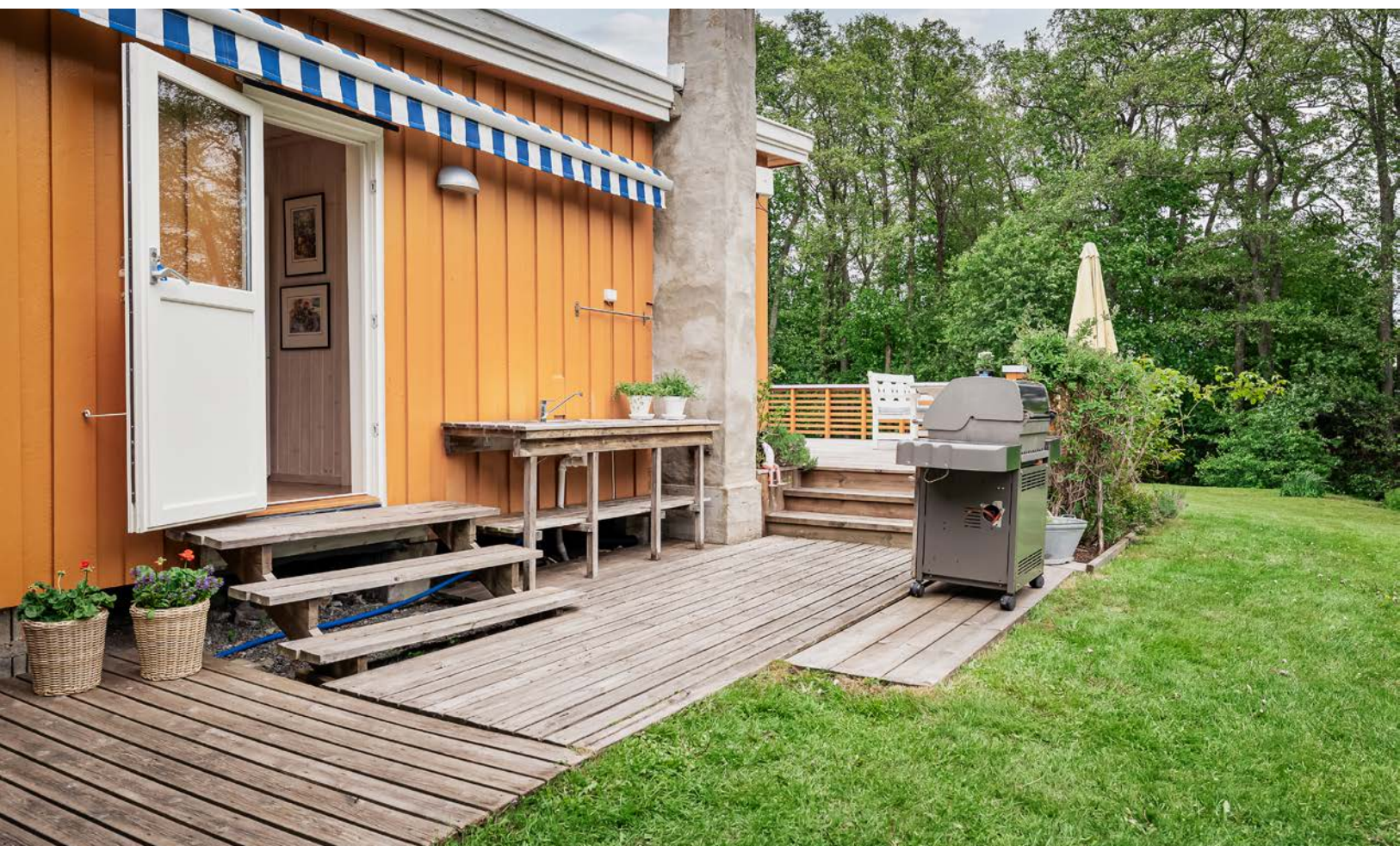
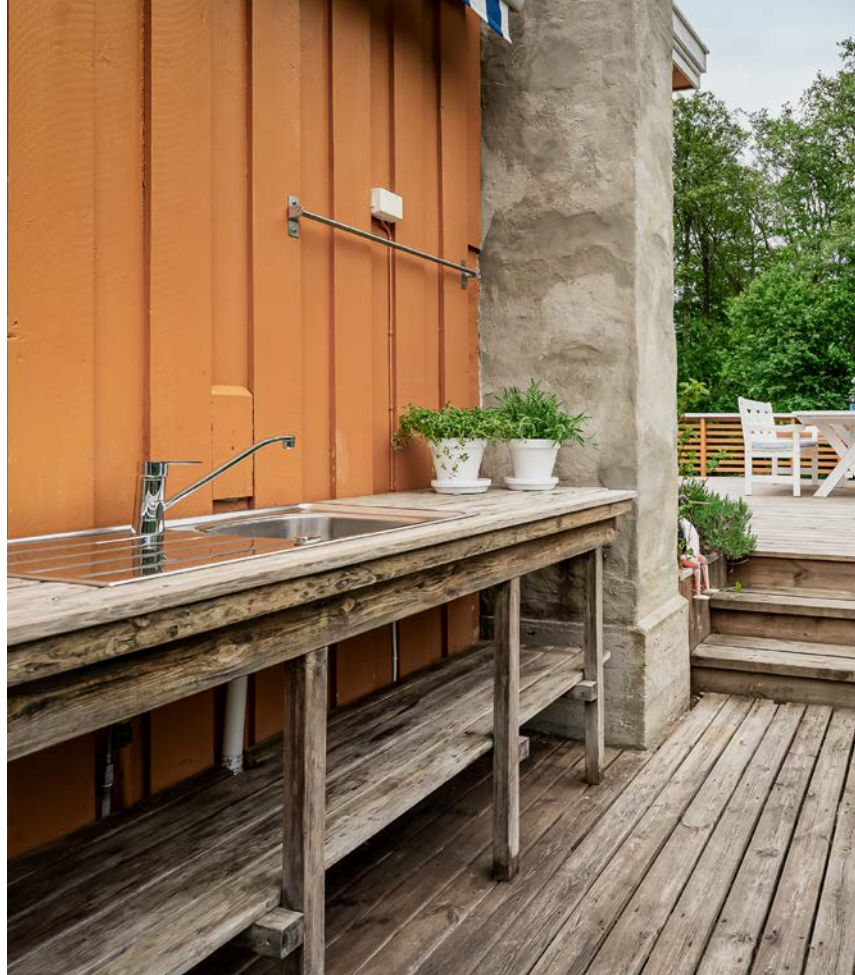


Kjøkken med utgang til utekjøkken og uteplasser.



Uteplass og kjøkken.

Terrasse med utekjøkken









Soverom i tilbygget



Soverom i tilbygget



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom



Store uteområder som passer godt til forskjellige uteaktiviteter.



Sittegrupper







Flott badestrand kun 320 meter unna



Flott badestrand kun 320 meter unna

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN

 LARVIK kommune

 gnr. 4030, bnr. 1, fnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 31 m²



Befaringsdato: 08.05.2025

Rapportdato: 12.05.2025

Oppdragsnr.: 21510-1083

Referansenummer: BZ1205

Autorisert foretak: Vang Takst

Sertifisert Takstingeniør: Robert Vang

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

VANG TAKST

Vang Takst dedikerer seg til å levere ekte og ærlige vurderinger med en solid faglig tyngde og tilstedeværelse i hvert oppdrag. Vi bryr oss om kundens behov og er kjent for ikke å gi oss, vi har et engasjement for å sikre nøyaktige og grundige takst rapporter.

VANG TAKST har kontoradresse i Larvik og arbeider med boligsalgsrapporter, verditaksering, våtromskontroll og er til stede med faglige gode råd for din bolig, med Vestfold og Telemark som vårt primære arbeidsområde.



Rapportansvarlig

Robert Vang

Uavhengig Takstingeniør

robert@vangtakst.no

971 82 223



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen, Søndre Nalumvei 78 ble opprinnelig oppført i 1954.

Bebyggelsen består av to sammenbygde enheter, forbundet via en overbygd terrasse.

Tilbygget ble utvidet i 1981, og videre oppgradert med etablering av nytt badrom i 2002.

Planløsningen består av: Kjøkken, stue, 3 soverom, Bad/vasekrom og bod.

Fritidsboligens innvendige overflater består av:

Gulv: furugulv, laminat

Vegg: trepanel, tapet

Tak: trepanel, himlingsplater

Oppvarming:

Elektriske panelovner og åpen peis i stuen.

Fritidsboligen har i senere tid gjennomgått oppgraderinger og utskiftninger. Jeg minner allikevel om at mange av bygningsdelene er fra byggeåret, og det må forventes at det er noe større avvik i forhold til nyere bygningsdeler. Jeg kan heller ikke utelukke at eldre bygningsdeler fra byggeår kan ha behov for å bli skiftet ut. Enkelte av bygningsdelene kan være gitt tilstandsgrad, TG:2, selv om de fremdeles er velfungerende. TG:2 kan settes der hvor bygningsdeler har oppbrukt over halvparten av sin forventede levetid.

Jeg minner spesielt om:

- hytten er en sommerhytte og er uisolert i gulv, vegger og tak, med unntak av badrommet
- det er utvendig kjøkkenbenk og oppvaskkum
- søylefundamenter under hytten som trenger oppgradering

Fritidsbolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Søndre Nalumvei 78 er fundamentert på betongblokker på mark, annekset er fundamentert på lettklinkerblokker og under badrommet er det en støpt plate.

Veggene har en uisolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som utvendig har stående trekledning.

Takkonstruksjonen på bygningen er pulttak med fall mot en side oppbygget med sperrer av tre.

Bygningene har takteking av asfaltapp og undertak av trepanel.

Fritidsboligen har takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt og lakkert stål. Pipen har et blankt stålbeslag i overgangen til takappen.

Hytten har malte trevinduer med to-lags glass og toppsving på soverom og kjøkken, malte trevinduer som er topp- og sidehengslet med 2-lags glass i stuen.

Bygningen har malte balkongdører med store glassfelt og to-lags glass montert på kjøkkenet og i stuen.

Annekset har malte trevinduer med 2-lags glass og toppsving,

dørene har utvendig panel og glassfelt og innvendig har dørene en finert plate.

Døren til badrommet er uten glassfelt.

Til bygningen er det en 69 kvm terrasse bygget i to nivåer av impregnerte materialer opplagret direkte på mark, og på søyler av lecablokker, treverk og betongblokker.

Terrassen er overbygget på 23 kvm av arealet som ligger mellom hytten og annekset.

Over kjøkkenterrassen er det en stor markise som betjenes med sveiv

Søndre Nalumvei 7 har tre utvendige trapper bygget i impregnert treverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Fritidsboligens innvendige overflater består av:

Gulv: furugulv, laminat

Vegg: trepanel, tapet

Tak: trepanel, himlingsplater

Etasjeskillet i bygningen er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner uten isolasjon

Til boligen er det en mursteinspipe på ytterveggen i stuen, til pipen er det murt en åpen peis.

Hytten har hvite slette dører, det skyvedør fra stuen til soverommet og en hengslet dør mellom soverommene i annekset.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vasekrom

Badrommet har tilkomst fra uteoppholds arealet mellom bygningene.

I rommet er det vaskeservant i innredning med speil, lys og overskap, gulvmontert toalett, tett dusjkabinett opplegg for vaskemaskin og varmtvannstank.

Rommet er ventilert med lufteventil i veggen, og dør og vindu som åpnes til det fri.

Badrommet har sluk under dusjkabinettet.

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: flis

Vegg: trepanel

Tak: trepanel

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er todelt:

- utvendig stål oppvaskbenk på ytterveggen (terrasse)

- kjøkkenrom med tilkomst fra stuen. Rommet har innredning med malte speilede fronter, benkeplate i heltre, kjøll og fryseskap, komfyr og komfyrvakt.

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenrommets innvendige overflater består av:

Gulv: furugulv med «kjellerlem»

Vegg: trepanel.

Tak: trepanel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Fritidsboligen har "sommervann" og innvendige vannledninger av kobber og innvendige avløpsrør av plast.

Hovedstoppekranen til hytten er på baderommet.

Sommervannet stenges i "kum" på naboeiendommen.

Søndre Nalumvei 78 har pumpekum for avløp og kloakk, kummen er eid sammen med to andre naboer.

På baderommet er det montert en 200 liters varmtvannstank.

Fritidsboligen har åpent elektrisk anlegg.

Sikringsskap med 50 ampert hovedbryter og 6 automat sikringer er montert i stuen.

Oppvarming:

Elektriske panelovner og åpen peis i stuen.

Eiendommen har 2 røykvarslere, røykvarslerne er plassert i stuen og på soverommet det brannslukningsapparat på kjøkkenet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Eier opplyser om at det er etablert en drenering fra parkeringen og ned i bekken.

Søndre Nalumvei 78 er fundamentert på betongblokker på mark, annekset er fundamentert på lettklinkerblokker og under baderommet er det en støpt plate.

Terrenget rundt fritidsboligen faller fra parkeringen og ned i bekken.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett.

Vann er av typen sommervann med utvendige vannledninger stedvis synlig på mark, og avløpet går til pumpekummen på eiendommen og pumpes ut på offentlig nett.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

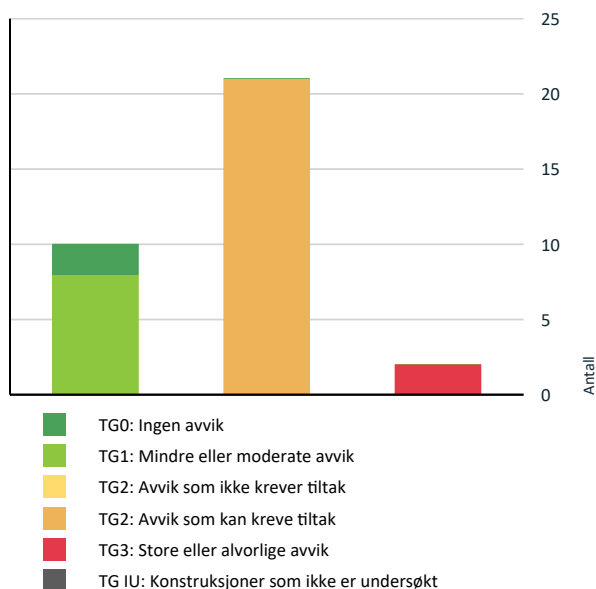
Fritidsbolig

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

Jeg har blitt forevist tegninger av bygningen.

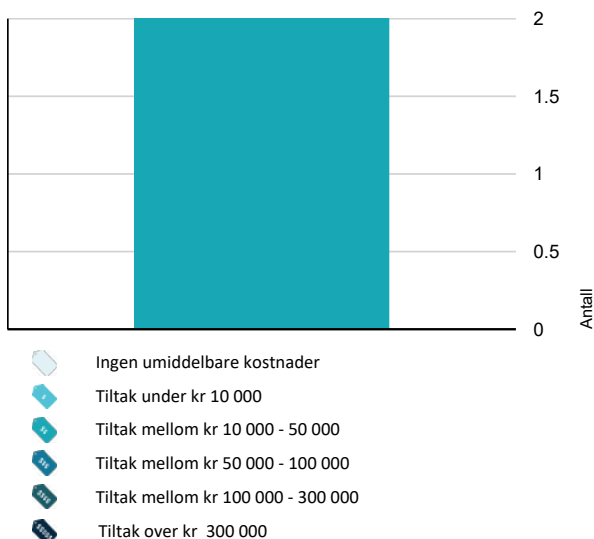
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer på annekset [Gå til side](#)

! Utvendig > Stuevinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Kjøkken og soveromsvinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører på annekset [Gå til side](#)

! Utvendig > Kjøkken og stuedør [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1954

Kommentar
Opplysninger fra eier

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Eier opplyser om følgende oppgraderinger og modernisering i sitt eie:

Tilbygg / modernisering

2022	Kjøkkendør
2021	Soverom- og kjøkkenvinduer
2021	Overflater på soverom
2020	Utvidet terrasse på fronten
2020	Drenering fra parkering til bekken
2020	Parkeringsplass utvidet
2019	Kjøkken innredning
2018	Kledning utvendig på soveromsdelen/annekset
2015	Papp på taket
2005	Stuevinduer og terrassedør
2002	Nytt baderom
2002	Avløp og pumpekum

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen på bygningen er pulttak med fall mot en side oppbygget med sperrer av tre. Innvendig tak i bygningen har fall som takkonstruksjonen utvendig.

Bygningene har takteking av asfaltapp og undertak av trepanel.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertaket, det er avflassing og vedlikeholdsbehov utvendig utenfor boden, taktekingen har sprekker og en ufagmessig utførelse i overgangen tak/pipe og tak vindskie.

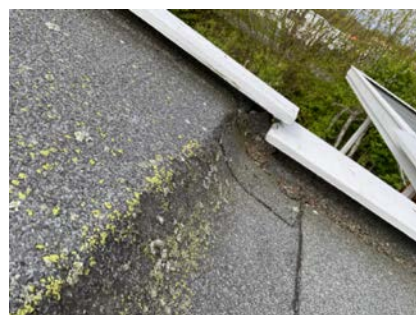
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jeg anbefaler ny eier vedlikehold av undertaket på annekset og en kontrol av takpappen og alle oppkanter for å være sikker på at vanninntrenging elimineres.



Takflate med asfaltapp



Oppkant på vindskie

Tilstandsrapport



Undertak med vedlikeholdsbehov

! TG 2 Nedløp og beslag

Fritidsboligen har takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt og lakkert stål. Pipen har et blankt stålbeslag i overgangen til takpappen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Tilstandsgrad to er gitt fordi stue vinduenes beslag har en ufagmessig utførelse og det mangler takrenne på ca to meter på annekset.

Konsekvens/tiltak

- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.

Jeg anbefaler ny eier å utbedre beslagene på stuevinduerne og montere takrenne på annekset.

Konsekvensene kan være vann inn i konstruksjonen under vinduene og vannsprut på annekset sin bakvegg med påfølgende fare for råte.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har uisolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår som utvendig har stående trekledning. Kledningen er luftet med sløyfe ca. 11 mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi kledningen har sprekker over vannbrettet til vinduer og dør i stuen, ufagmessig utførelse til høyre for pipen og det er betov for utbedring av kledningsbord på hjørnet mot terrassen og på hjørnet av boden.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsgaden vil forbedres hvis skadet trepanel byttes.



! TG 2 Vinduer på annekset

Annekset har malte trevinduer med 2-lags glass og toppsving. Vinduet i boden er av eldre dato.

Årstall: 2005 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Tilstandsgrad to er gitt for de baderomsvindu, soveromsvindu og vinduet i boden trenger vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduet er velfungerende med dette avviket, men ny eier kan forbedre tilstandsgraden ved å pusse opp /vedlikeholde utvendig.

! TG 2 Stuevinduer

Bygningen har malte trevinduer som er topp- og sidehengslet med 2-lags glass i stuen.

Tilstandsrapport

Årstill: 2005 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Tilstandsgrad to er gitt fordi vinduene er slitte og trenger vedlikehold utvendig og vannbrettet under vinduet har en ufagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vinduet er velfungerende med dette avviket, men ny eier bør montere vannbrettene fagmessig, under vinduets nedre kant, og vedlikeholde vinduen utvendig.



Stuevindu

TG 2 Kjøkken og soveromsvinduer

Hytten har malte trevinduer med to-lags glass og toppsving på soverom og kjøkken.

Årstill: 2021 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

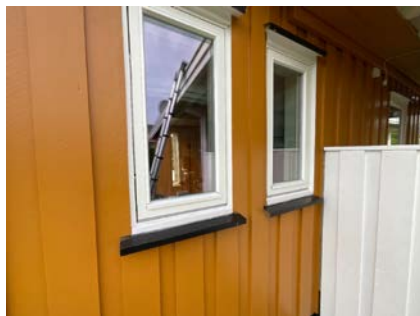
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Tilstandsgrad to er gitt fordi det er en ufagmessig utførelse på løsning mot vannbrettet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Den påmonterte listen bør erstattes av et vannbrett som stikker under vinduets nedre kant.



Soveromsvinduer

TG 2 Dører på annekset

Annekset har fire dører med utvendig panel og glassfelt dørene har en innvendig finert plate.
Døren til badet er uten glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi dørene har bruksslitasje, ufagmessig montering uten beslag i bunnen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

TG 2 Kjøkken og stuedør

Bygningen har malte balkongdører med store glassfelt og to-lags glass montert på kjøkkenet og i stuen.

Døren i stuen er fra 2005 og kjøkkendøren er fra 2022

Årstill: 2022 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Tilstandsgrad to er gitt fordi stuedøren subber på terskelen og er vanskelig å lukke, eiketerskelen er slitt og det er en ufagmessig utførelse på løsning under døren der isolasjonen er synlig og uten beslag.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Andre tiltak:

Stuedøren er velfungerende med dette avviket, men for å forbedre tilstandsgraden må døren justeres, og for unngå at det blir ytterligere skade på treverk i vegg og på døren må beslagløsningen og utvendig tetting forbedres.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Til bygningen er det en 69 kvm terrasse bygget i to nivåer av impregnerte materialer opplagret direkte på mark, og på søyler av lecablokker, treverk og betongblokker.

Terrassen har tilkomst tilkomst fra inngangspartiet, stuen og kjøkkenet, terrassen som er opplagret på søyler og ligger foran stuen gir tilkomst til eiendommens plenareal via trapp.

Gulvet på terrassene er av impregnerte terrassebord, rekkverket er bygget med horisontale trespiler og har flat håndløper, rekkverkshøyden er 0,8 meter

Terrassen er overbygget på 23 kvm av arealet som ligger mellom hytten og annekset.

Over kjøkkenterrassen er det en stor markise som betjenes med sveiv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er gitt på rekkverk fordi det ikke tilfredsstiller dagens regelverk på 1 meter og det er skader og råte i endeveden på terrassen som er bygget på mark.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Ny eier må forvente å bytte terrassebord og opplagring på marken for å forbedre tilstandsgraden.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 3 Utvendige trapper

Søndre Nalumvei 7 har tre utvendige trapper bygget i impregneret treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist andre avvik:

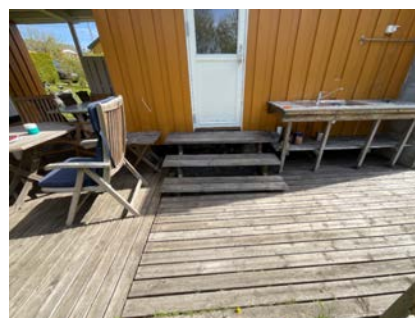
Tilstandsgrad tre er gitt fordi trappene mangler rekkverk etter dagens forskrift. Åpningen under opptrinnene må være mindre enn 10 cm for å tilfredsstille forskriften.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Trappene er velfungerende, men tilstandsgraden kan forbedres ved å montere rekkverk og redusere åpningene på opptrinnene.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjøkkentrapp

INNENDIG

! TG 1 Overflater

Fritidsboligens innvendige overflater består av:

Gulv: furugulv, laminat

Vegg: trepanel, tapet

Tak: trepanel, himlingsplater

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillet i bygningen er bygget i tradisjonelle bjelkelagskonstruksjoner uten isolasjon

Jeg har målt 12 mm fra kjøkkenet til hjørnet i stuen. Det er 10 mm nivåforskjell mellom soverom og stue.

Det er mindre skjevheter som er målbare, men som ikke er til sjanse for bruken av leiligheten.

Innvendig konstruksjon er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad to er gitt for gulvet er uisolert og ikke tilfredsstiller forventningene til konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ny eier må være klar over mangelen på isolasjon i bjelkelaget, dette gir dårligere isolasjon og kaldere gulv.

! TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad to er gitt fordi det ikke finnes dokumentasjon på radonmåling eller radonsperre i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.
Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

! TG 2 Pipe og ildsted

Til boligen er det en mursteinspipe på ytterveggen i stuen, til pipen er det murt en åpen peis.

Pipen er pusset utvendig med beslag i overgangen mot takpappen.

Eier opplyser om at røykspjeldet i pipen ikke lar seg lukke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi pipen er fra byggeår og det forventes vedlikeholdt i tiden framover og eier opplyser om at røykspjeldet ikke lar seg lukke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipe og ildsted er velfungerende med dette avviket, men ny eier må vite om at pipen vil trenge vedlikehold og røykspjeldet må virke for å forbedre tilstandsgraden.



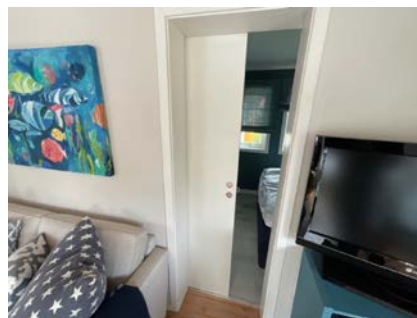
Peis i stuen



Utvendig pipe

! TG 1 Innvendige dører

Hytten har hvite slette dører, det skyvedør fra stuen til soverommet og en hengslet dør mellom soverommene i annekset.



Skyvedør til soverommet i hytten.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Baderommet har tilkomst fra uteoppholds arealet mellom bygningene.

I rommet er det vaskeservant i innredning med speil, lys og overskap, gulvmontert toalett, tett dusjkabinett opplegg for vaskemaskin og varmtvannstank.

Rommet er ventilert med lufteventil i veggen og dør og vindu som åpnes til det fri.

Baderommet har sluk under dusjkabinettet.

Rommets innvendige overflater består av:

Gulv: flis

Vegg: trepanel

Tak: trepanel

Jeg minner spesielt om at baderommet er fra 2002 med ukjent membran, rommet har panel på veggene noe som ikke tilfreds dagens krav til overflater i våt sone.

Ny eier må være forberedt på oppgraderinger av baderommet for å tilfredstille dagens forskrifter og bruk.

Årstall: 2002

Kilde: Eier



Baderom

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Baderommet har panel på veggene og i taket.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Baderommet er velfungerende med tett dusjkabinett, men ny eier må være klar over at veggene i rommet ikke tilfredsstiller dagens krav, forskrifter og forventninger til bruk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Jeg har målt 20 mm høydeforskjell på gulv fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. (Horisontal avstand 230 cm)
Oppgangen til dørterskel er på 50 mm
Det er ikke mulig å inspisere topp membran ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi det er en ufagmessig utførelse på oppkalt mot dørterskelen med åpning mellom flisene og ikke synlig membran.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Baderommet er velfungerende med tett dusjkabinett, men tilfredsstiller ikke dagens krav til nødvendig fall eller oppkalt på membran mot dørterskel.

En mulig vannlekkasje vil kunne renne til konstruksjonen ved dørterskelen.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran på baderommet.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tilstandsgrad 2 er gitt fordi mer enn halvparten av antatt brukstid er oppbrukt på sluk og membranløsning.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



Sluk under dusjkabinett

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

I rommet er det vaskeservant i innredning med speil, lys og overskap, gulvmontert toalett, tett dusjkabinett opplegg for vaskemaskin og varmtvannstank.

Rommet er ventilert med lufteventil i veggen og dør og vindu som åpnes til det fri.

Baderommet har sluk under dusjkabinettet.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering på baderommet

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsgrad to er gitt fordi baderommet mangler mekanisk avtrekk og luftespalte under døren etter dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsgraden forbedres hvis det monteres avtrekksvifte og tilluft på baderommet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.
Konsekvensene av fuktinnhold på 13% er teknisk sett ikke farlig i seg selv.

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet.

Årstall: 2002 Kilde: Eier



Hulltaking fra soverom

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er todelt:

- utvendig stål oppvaskbenk på ytterveggen (terrassen)
- kjøkkenrom med tilkomst fra stuen. Rommet har innredning med malte speilede fronter, benkeplate i heltre, kjøl og fryseskap, komfyr og komfyrvakt.

Kjøkkenrommets innvendige overflater består av:

Gulv: furugulv med «kjellerlem»

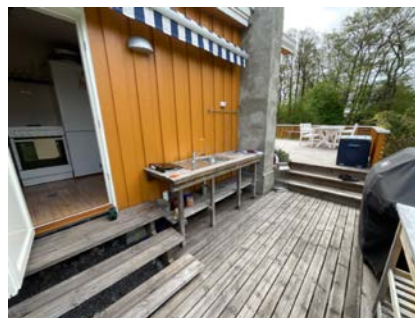
Vegg: trepanel.

Tak: trepanel.

Ny eier må vite om at kjøkkenet har enkel standard med vann til koblet oppvaskbenken på ytterveggen.

@

Årstall: 2019 Kilde: Eier



Utvendig oppvaskbenk



Kjøkkenrom

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tilstandsgrad to er gitt fordi forskriften etterspør avtrekk ut av yttervegg.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

.Regelverket for avtrekk på kjøkken krever at kjøkken må ha tilstrekkelig avtrekk for å fjerne fukt, lukt og matos.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Fritisboligen har "sommervann" og innvendige vannledninger av kobber synlig på veggen på baderommet, tilførselen til oppvaskbenken er av plastrør.

Hoved stoppekranen til hytten er tett på gulvet ved siden av varmtvannstanken.

"Sommervannet" stenges i "kum" på naboeiendommen.

Årstall: 2002 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.

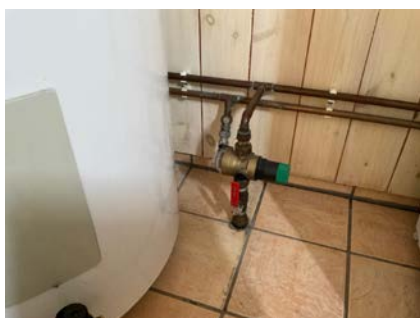
Tilstandsrapport

Tilstandsgrad to er gitt fordi vannledninger og tilførsel til oppvaskbenken har enkel utførelse og ligger synlig på bakken og synlig under terrassedekket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ny eier må vite om at vannledningene på sikt trenger oppgraderinger.



Kobberrør på vegg og stoppekrane

TG 2 Avløpsrør

Boligen har innvendige avløpsrør av plast.

Avløpsrørene er besiktiget på baderommet

Årstall: 2002 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad to er gitt fordi Jeg kjenner ikke til om avløpsvannet fra den utvendige kjøkkenbenken går til pumpekummen og offentlig avløp.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Avløpet fungerer i dag, men ny eier må forvente at avløpet må tilkobles pumpekummen og offentlig avløp.

TG 2 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tilstandsgrad to er gitt fordi hytten og annekset kun har ventilasjon av rommene ved å åpne vinduer og dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Konsekvensene av manglende ventilasjon er forurenset inneluft.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Søndre Nalumvei 78 har Pumpekum for avløp og kloakk, kummen er eid sammen med to andre naboer.

Vedlikehold og kostnader er fordelt mellom de tre fritidsboligene

Årstall: 2002 Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

På baderommet er det montert en 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2002 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilstandsgrad 2 er gitt fordi tanken er eldre en 20 år og el-tilkoblingen ikke tilfredsstillende dagens forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Jeg anbefaler ny eier å etablere el-tilkobling etter dagens forskrift.

Varmtvannsbereidere over 1500 watt skal ikke kobles til via vanlig stikkontakt, men må være fast tilkoblet det elektriske anlegget, i 2010 gjaldt dette varmtvannsbereidere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014.

Er din varmtvannsbereider installert før 2010 og tilkoblet gjennom stikkontakt er du ikke pålagt å bygge om anlegget, men desto viktigere er det at du jevnlig tar ut støpselet og ser etter varmgang. Rådet er uansett til å bruke fast tilkobling. Det er under ingen omstendigheter lov med tilkobling via skjøteledning.

TG 1 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 forenklete 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.

Fritidsboligene har åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap med 50 ampert hovedbryter og 6 automat sikringer er montert i stuen.

Oppvarming:
Elektriske panelovner og åpen peis i stuen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1998 Åstallet er usikkert, men eier opplyser om at sikringsskap og elektriske kabler ble byttet. nen år før det bl bygget baderom.

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

Ja Hafa

Jan Brekke Andersen.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Baderom 2002

Kjøkken 2020

Enkel oppgradering i boden 2020

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Sikringsskap i stue

TG 0 Branntekniske forhold

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 forenklede 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.

Eiendommen har 2 røykvarslere, røykvarslerne er plassert i stuen og på soverommet det brannslukningsapparat på kjøkkenet.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuksikring og drenering

Tilstandsrapport

Eier opplyser om at det er etablert en drenering fra parkeringen og ned i bekken.

Årstill: 2020 Kilde: Eier

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Søndre Nalumvei 78 er fundamentert på betongblokker på mark, annekset er fundamentert på lettklinkerblokker og under baderommet er det en støpt plate.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Tilstandsgrad to er gitt fordi søylene under hytter er skjeve og har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Ny eier må forvente at noen søyler under hytten må vedlikeholdes og utbedres.

Konsekvensene av mangelfull utbedring kan utløse skjevheter og skader på konstruksjonen.



Fundamenterende under hytten

! TG 0 Terrengforhold

Terrenget rundt fritidsboligen faller fra parkeringen og ned i bekken.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsnett.

Vann er av typen sommervann med utvendige vannledninger stedvis synlig på mark og avløpet går til pumpekummen på eiendommen og pumpes ut på offentlig nett.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	31	28		59	69
SUM	31	28			69
SUM BRA	59				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Kjøkken, Stue, Soverom 1	Soverom 2, Soverom 3, Bad/vaskerom, Bod	

Kommentar

Fritidsboligen består av to bygninger bygget sammen med takoverbygg , og terrasse på mark, med følgende romfordeling:

Kjøkken: 4,5 m2
Stue: 18,1 m2
Soverom1: 6,9 m2

Soverom 2: 10,1 m2 (BRA-e)
Soverom 3: 5,6 m2 (BRA-e)
Baderom: 5,5 m2 (BRA-e)
Bod: 5,6 m2 (BRA-e)

Terrasse/balkong: 69 m2 (TBA)

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Jeg har blitt forevist tegninger av bygningen.

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

Kommentar: Overflater på soverom, vinduer på soverom og kjøkken, kjøkkendør, utvidet terrasse, drenering fra parkeringen til bekken.

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)
Fritidsbolig	53	6

Kommentar

Fritidsbolig Fritidsboligen har 59 kvm. bruksareal (BRA) hvor 56 kvm. er P-rom og 6 kvm er S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.5.2025	Robert Vang	Takstingeniør
	Arild Larsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4030	1	23	0	600.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Søndre Nalumvei 78							
Hjemmelshaver							
Larsen Arild							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Søndre Nalumvei 78 ligger pent plassert ca. 4,5 km fra Stavern sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra Søndre Nalumvei via Helgeroveien.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via privat pumpepumpe og stikkledning

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en svakt skrånede tomt opparbeidet med plen og beplantning, parkeringsarealet er gruset.

Tinglyste/andre forhold

1417312 18.12.2017 21:00 Festekontrakt - vilkår, Festetid: 80 år, Gjelder feste, Gjelder denne registerenheten med flere, ÅRLIG FESTEAVGIFT: 5500,- (2024) Bestemmelse om bebyggelse, Bestemmelse om bortleie, Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier, Forkjøpsrett for grunneier, Bestemmelse om hogst

1417312, 18.12.2017 21:00, Pant for forfalt festeavgift, Gjelder feste

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2017	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Meglerpakke	29.04.2025	Brannforebygging, tegninger, ferdigattest, matrikkel, kommunale gebyrer, vann og avløp	Gjennomgått	9	Nei
Oppmåling/skisser	08.05.2025	Egne notater	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BZ1205>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Larvik	
Oppdragsnr.	
1303250070	

Selger 1 navn
Arild Larsen

Gateadresse	
Søndre Nalumvei 78	

Poststed	Postnr
STAVERN	3294

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1303250070

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badet er bygd i 2002
Arbeid utført av	murer Stein Høibø, rørlegger Hans P Andresen, HAFA Elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt i 2002
-------------	-------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Leverert kommunen
-------------	-------------------

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Laget terrasse og lagt papp på taket
Arbeid utført av	Ing. Stig Nilsson

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 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
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 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

Tilleggskommentar

Er sommerhus som jeg har arvet etter mine foreldre, hytta bygd 1954/1955, senere påbygd med anneks som inneholder bod, 2 soverom og toalett/bad.

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



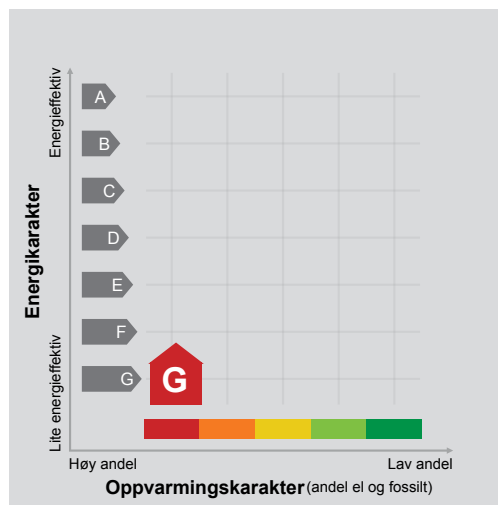
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
arild larsen	32d0d706338b2baadc48b3 3383953cc42ac60942	30.04.2025 11:58:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1303250070

- 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>

Adresse	Søndre Nalumvei 78
Postnummer	3294
Sted	STAVERN
Kommunenavn	Larvik
Gårdsnummer	4030
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	23
Bygningsnummer	162885529
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-117741
Dato	09.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i 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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tidsstyring av panelovner
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

- Montering av peisinnsats i åpen peis
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1954
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 59
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Montering av peisinnstatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnstatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnstatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 22: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0709	4030	1	23	



Doknr: 1417312 Tinglyst: 18.12.2017
STATENS KARTVERK

F E S T E K O N T R A K T

Mellom undertegnede - Eva Nalum - heretter kalt eieren og
- heretter kalt leieren er det inngått
William Larsen
slik avtale:

§ 1.

Eieren bortleier til leieren sin hyttetomt, feste nr. _____
på eiendommen "Nalum" gnr. 30 bnr. 1 i Brunlanes.
Tomten er oppmerket og har et areal på ca. _____ m².

§ 2.

Festetiden er 80 år fra 1/1-1981
I festeavgift betaler leieren kr. 1.000,- pr. år som betales
forskuddsvis hver 1. juni til eierens konto nr. 7143.
i Den norske Creditbank, Larvik - første gang 1/6-1981 20.39727
Leien indeksreguleres hvert 10. år i henhold til endringer i
konsumprisindeksen - første gang 1/1-1991 1/6-1981
Dersom loven åpner adgang til å indeksregulere leien oftere
skal dette skje etter krav fra eieren.

§ 3.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder eieren seg panterett
i de bygninger som oppføres på tomten. Hvis festeavgiften
ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten
søksmål å inndrive den forfalte avgift og å sette bygningene
til tvangsauksjon.

§ 4.

På tomten kan det oppføres et sommerhus i en etasje.
Mulige uthus skal være sammenhengende med sommerhuset,
medmindre eieren samtykker i noe annet.

All eksisterende bebyggelse har leieren rett til å la bli
stående.

§ 5.

Utleie av hytta kan ikke skje til mer enn en husstand hvert år.

§ 6.

Overdragelse kan kun skje med eierens samtykke. Samtykke
kan ikke nektes uten etter saklig grunn.

Ved overdragelse har eieren forkjøpsrett på ellers like
vilkår. Denne rett gjelder ikke overfor leierens ektefelle
eller barn.

§ 7.

Leieren må til enhver tid ha godkjente vann, kloakk og
renovasjonsforhold for sin tomt og omkostningene herved er
eieren uvedkommende.

Leieren har veirett frem til tomten der som eieren anviser.
Leieren forplikter seg til å parkere sine biler på hyttetomten.
Leieren deltar i vedlikeholdet av veien sammen med de andre
hytteeierne og forplikter seg til å betale en forholdsmessig
del av utgiftene med veien.
Alt gjerdehold påhviler leieren.
Leieren har ikke adgang til å ha campingvogn eller telt stående
på tomten eller fellesarealene uten eierens samtykke.

Ett Kopie
Anette Gullaksen
Eiendomsmegler MNEF

§ 8.

Partene er enige om at eiendommen "Nalum" gnr. 30 bnr. 1 i Brunlanes er et familie eller kombinasjonsbruk i landbruket og at festeinntektene utgjør en nødvendig del av inntektsgrunnlaget for nevnte eiendom.

Leieren betaler utgiftene med opprettelsen og tinglysingen av denne kontrakt, herunder oppmålingsomkostninger.

Denne kontrakt er opprettet i 2 likelydende eksemplarer hvorav eieren og leieren beholder hvert sitt.

Brunlanes, den *desember 1981*

som eier:

som leier:

Eva Nalum

William Larsen

Eva Nalum

Navn:

f.nr. 06.03.20

(11 siffer)

f.nr.

(11 siffer)

Leitt kop.
Eva Nalum
Anette Gullaksen
Eiendomsmegler MNEF

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00018761	29.04.2025	1303250070

Om dokumentet

Ident
2018/886322/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

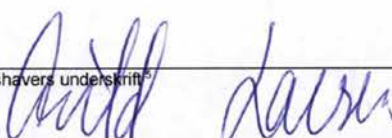
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Dag Harbo		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 886322 Tinglyst: 14.06.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Skøyen terrasse 18		
Postnummer: 0276	Poststed: Oslo	
Fødselsnr./Org.nr. 130164 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Arild Larsen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 170254 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0712	Larvik	4030	1	23	

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	0712	Larvik	4030	1	24	
	0712	Larvik	4030	1	25	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Date 9/6-18	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
----------------	--

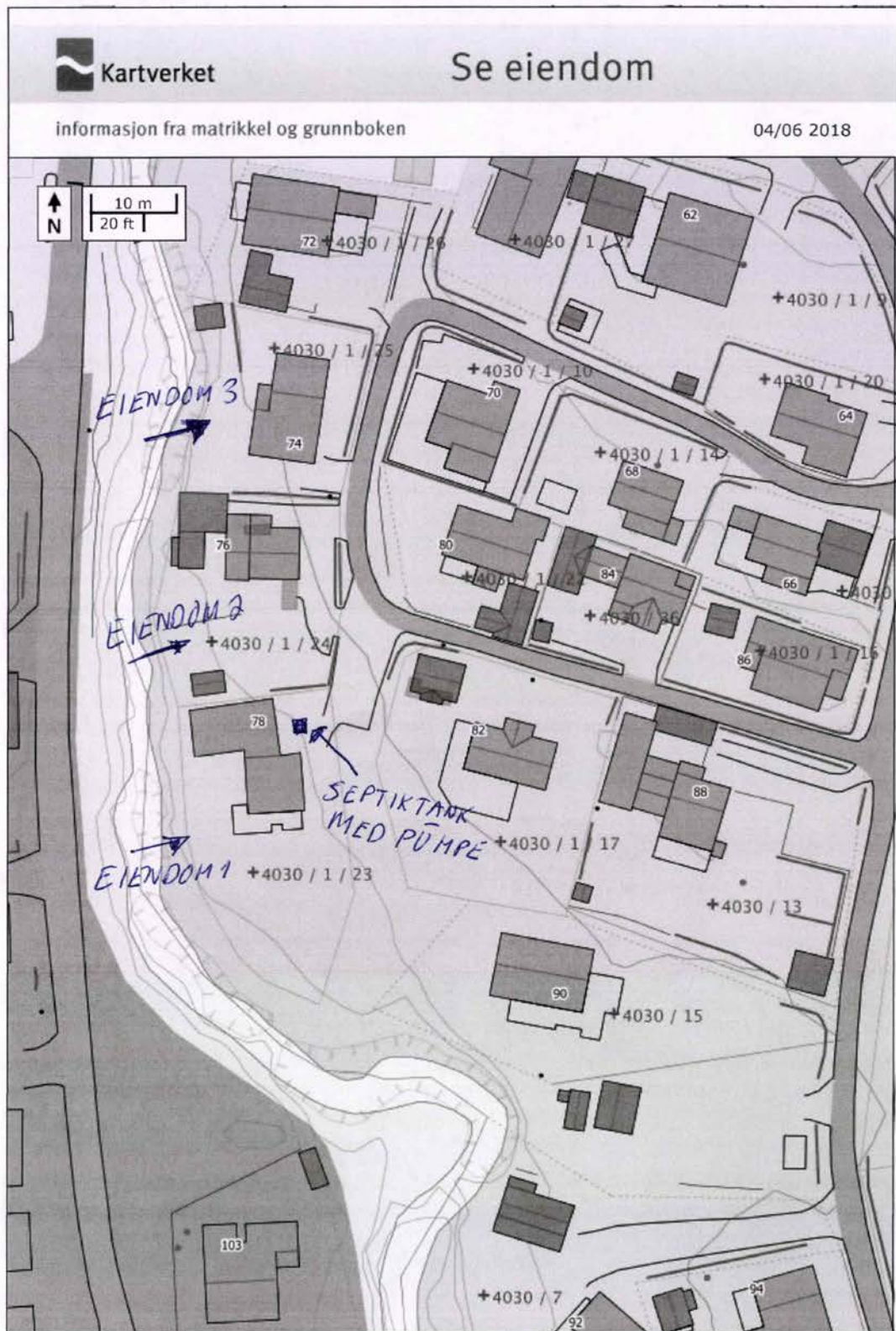
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Det søkes om tinglysning av tett septiktank som 3 eiendommer er tilknyttet. Alle eiendommene har avløpsrør som er koblet til denne tanken. Tanken har en pumpe med flotør som er knyttet til kommunens avløpsnett. De 3 eiendommene skal dele alle utgifter i 3 like deler som vedrører denne septiktanken inkludert pumpe med strømforbruk.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja	☐ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 9/6-18	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ André Larsen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

4.6.2018

Utskrift

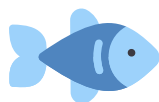


Nabolagsprofil

Søndre Nalumvei 78

Avstand til sjø

321 m



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	29 min	🚗
🚆 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	15 min	🚗 10.5 km
🚊 Nalum Linje 206	7 min	🚶 0.6 km
🚊 Stretre Linje 206	12 min	🚶 1.1 km

Avstand til byer

Stavern	7 min	🚗
Larvik	15 min	🚗
Sandefjord	28 min	🚗
Skien	46 min	🚗
Oslo	1 t 39 min	🚗
Stavanger	243.2 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Fredriksvern verft	7 min	🚗
🚗 Elbåtlading - Plug Stavern Gjestehavn	8 min	🚗

Havner i området

- Stavern Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

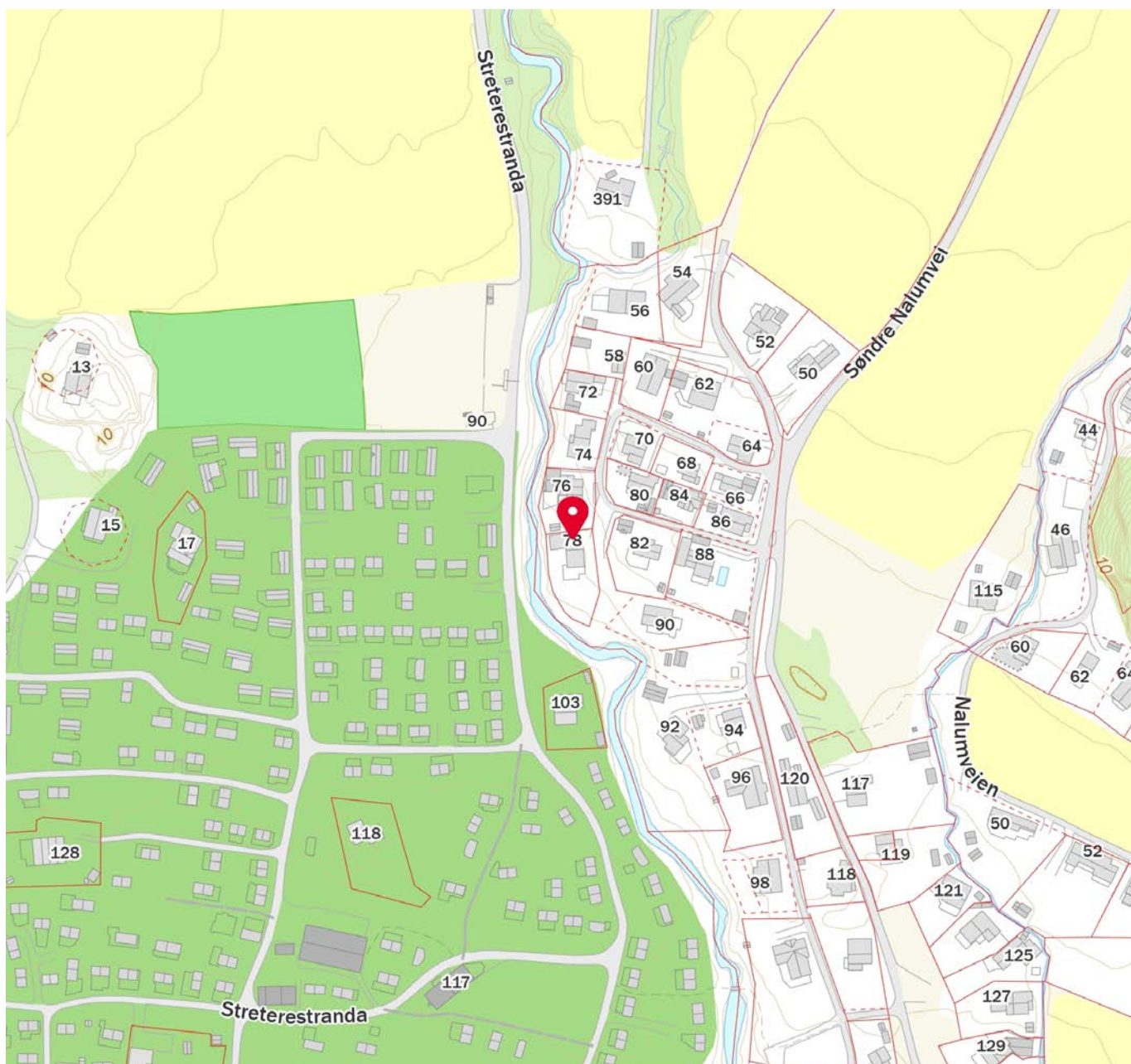
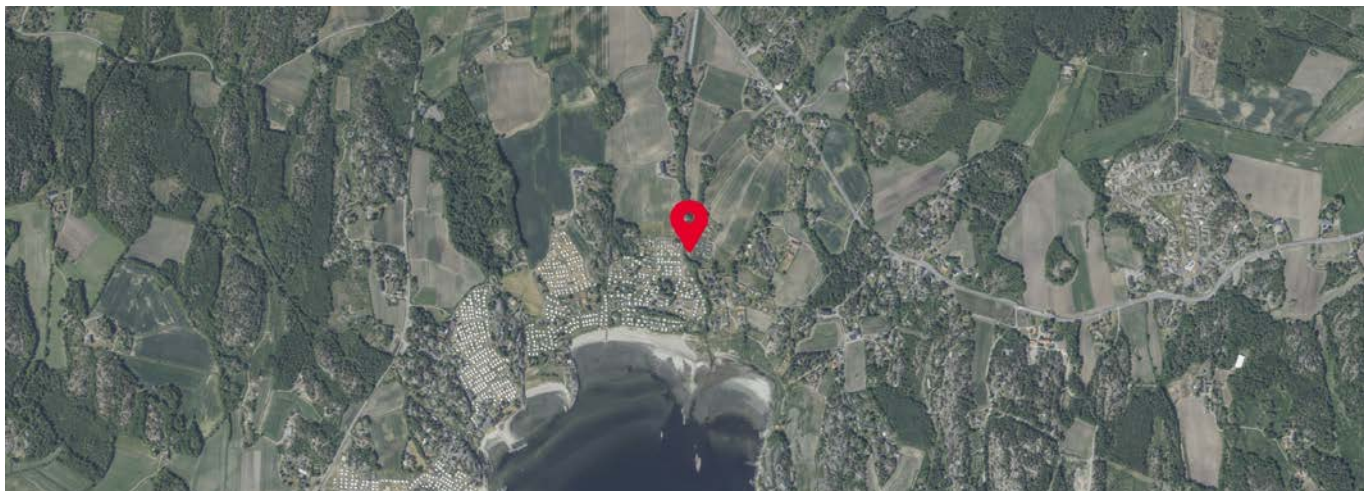
Nalumstranda badeplass	7 min	🚶
Streterestranda badeplass	8 min	🚶
Fristranda badeplass	12 min	🚶
Lydhusstranda badeplass	21 min	🚶
Foldvik Familiepark	4 min	🚗
Kjærstranda badeplass	7 min	🚗
Andvikstranda badeplass	7 min	🚗
Stolpestad badeplass	7 min	🚗

Sport

⚽ Stavernhallen flerbrukshall Aktivitetshall	6 min	🚗 4.5 km
⚽ Kaken idrettsanlegg Ballspill, fotball, sandhåndball	6 min	🚗 4.5 km
🥋 Mudo Stavern	10 min	🚗
🥋 Family Sports Club Langestrand	13 min	🚗

Dagligvare

Meny Stavern PostNord, søndagsåpent	9 min	🚗 5.6 km
Coop Extra Stavern PostNord, søndagsåpent	9 min	🚗 5.7 km







Oversiktskart for eiendom 3909 - 4030/1/23/



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Naturvernområde (på land)

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Fritidsbebyggelse - frittliggende

 Fritid- og turistformål

 Campingplass

 Nærmiljøanlegg

 Energianlegg

 Renovasjonsanlegg

 Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Naturområde

 Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Flomfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som inngår i planen

 Målelinje/Avstandslinje

 Eksisterende tre som skal bevares

 Påskrift feltnavn

 Påskrift reguleringsformål/arealformål

 Påskrift areal

 Påskrift bredde

Bygningsmessige anlegg

 Vegg frittstående

Tiltak

 BygningTiltak

Bygninger

 Taksprang Bunn

 Bygning

 Takkant

 Bygningsdelelinje

 Takoverbygg

 Takoverbygg kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje



Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 4030/1/23
Adresse: Søndre Nalumvei 78
Dato: 29.04.2025
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

 Taksprang Bunn

 Bygning

 Takkant

 Bygningsdelelinje

 Takoverbygg

 Takoverbygg kant

 Veranda

 Bygningslinje

 Taksprang

 Mønelinje



Eiendomskart for eiendom 3909 - 4030/1/23/



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 punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	600,10 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6538990,97	Øst	556145,54

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6538994,92	556137,17	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,42	
2	6538988,02	556139,48	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,28	
3	6538980,58	556144,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,11	
4	6538978,03	556147,92	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,08	
5	6538975,67	556154,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,41	
6	6538989,42	556157,83	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,05	
7	6539013,98	556152,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,09	
8	6539010,15	556134,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,34	

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NAVERFJORDEN MED TILGRESENDE AREALER.**

Dato for siste revisjon: 22.09.94.

Kommunestyrets vedtak: 26.10.94.

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

- | | |
|-----|------------------|
| I | BYGGEOMRÅDER |
| II | LANDBRUKSOMRÅDER |
| III | TRAFIKKOMRÅDER |
| IV | FRIOMRÅDER |
| V | FAREOMRÅDER |
| VI | SPECIALOMRÅDER |

I Byggeområder.**§ 3****Fellesbestemmelser:**

Eksisterende bygninger som inngår i planen er vist med omriss. Tilbygg/utvidelser må tilpasses eksisterende bebyggelse m.h.t. form, farge og materialbruk.

§ 4**Boliger**

Det skal ikke oppføres nye boliger i området.

Tillatt bebygd areal BYA = 25%.

§ 5**Hytter (fritidsbebyggelse)**

Det tillates ikke oppført nye hytter innenfor planområdet.

Unntatt er 2 hytter på eiendommen gbnr. 4123/2 ved Donnavall da disse tidligere er godkjent i disposisjonsplan og byggeanmeldt.

Imidlertid kan bygningsrådet tillate 4 hytter oppført som erstatning for hyttene B122, B156, B157 og K 7.

Plasseringen er vist med respektive hyttenummer. Maks. bruksareal (BRA) for eksisterende og nye hytter må ikke overstige 100m². Hyttenes plassering og utforming skal godkjennes av bygningsrådet.

Hytte B64 ved Nalum og K291 ved Anvik tillates ikke utvidet da de berører fornminne. Kfr. § 15.

Ved byggemelding skal det redegjøres for drikkevannskilder og evt. utslipp av avløpsvann.
Adkomstveiene til de enkelte hyttene skal være på de opparbeidete veiene som fremgår av kartet.

§ 6

Utleiehytter

Utleiehytter tillates oppført innenfor regulerte områder.
Før utbygging finner sted skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan for de enkelte områdene.

Maks. tillatt utnyttelse BRA = 40m².

Evt. utslipp skal tilknyttes offentlig avløpsnett.

II Landbruksområder

§ 7

Området skal nyttes til landbruk.
Det tillates ikke oppført bygninger innenfor området som ikke har tilknytting til landbruket.

III Trafikkområder (offentlig parkering)

§ 8

Området skal benyttes til parkering for besøkende til friområdene.
Det tillates ikke oppført bygninger og anlegg i dette området.

IV Friområder (på sjø og land)

§ 9

Friområdene skal benyttes til rekreasjonsområder for camping/hytteturister, fastboende og besøkende.
Det skal utarbeides adferdsregler for bruk av friområdene. "(Kfr. Friluftslovens § 15)"

Større felles ballplasser o.l. tillates anlagt i den øvre del av friområdene i strandsonen.

Områdene skal være tilgjengelig også for allmennheten.

Nødvendige byggverk og anlegg som har tilknytning til og ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan tillates oppført etter godkjenning av bygningsrådet.

Det tillates reist pumpehus for hovedkloakken evt. andre kommunaltekniske anlegg som passerer området.
Konstruksjoner og bygg skal gis en tiltalende og diskret utforming etter retningslinjer fra bygningsrådet.

For hytter som inngår som en del av friområdet tillates kun vanlig vedlikehold. Påbygg/tilbygg og nybygg tillates ikke.

Badeområdene skal markeres med bøyer.

Opptrekk av mindre båter tillates i friområdene på nærmere angitte plasser og etter godkjenning av bygningsrådet.

Opptrekk må ikke skje i typiske badeområder i perioden 15.06 til 15.08.

Båtene skal trekkes helt opp på land og ikke fortøyes i strandkant med peler o.l.

V Fareområder

§10

Innenfor fareområdet - høgspenning - tillates ikke oppføring av bygninger eller plassering av campingvogner.

VI Spesialområder

§ 11

Campingplasser:

- a) Området skal nyttes til oppstillingsplass for campingvogner og telt. Det kan tillates oppført kiosk, toalett-/sanitærbygg og evnt. andre bygg som har tilknytning til virksomheten når plasseringen er godkjent i en opparbeidelsesplan
- b) Det skal utarbeides og godkjennes opparbeidelsesplan for hvert område. Denne skal foreligge før den viste utvidelsen av området kan finne sted og senest 2 år etter godkjennelsen av reguleringsplanen.
Opparbeidelsesplanen skal vise:

- oppstillingsplasser/oppdeling for vogner og telt
- beplantning/grøntanlegg
- branngater (jfr. brannforskriftene)
- sikringssoner
- område for vinterlagring
- område for vintercamping
- interne veger
- sanitær- og servicehus
- lekeplasser
- fellesarealer
- parkeringsplasser

Som dimensjonerende norm ved utarbeidelse av opparbeidelsesplan brukes 130m² pr. campingenhet som inkluderer interne veger, branngater og fellesareal samt nærlekeplasser (min. 10m² pr. enhet).

Lekeområdene skal sikres mot trafikk.

I tillegg til 1 parkeringsplass ved hver campingvogn skal det opparbeides felles parkeringsplass med 0,2 parkeringsplass pr. campingenhet.

Avstand mellom campingvogner og hytter skal være min. 20m.

- c) Campingplassene er på plankartet påført bruttoareal og maks. antall campingenheter.

Vintercamping er ikke tillatt før opparbeidelsesplanen er godkjent.

Maks. antall tillatte vogner om vinteren (vintercamping) settes til 1/3 av plassens kapasitet.

Campingplassene skal fysisk skilles fra friområdene mot stranda fortrinnsvis med beplantning (trær, busker). (Lavt gjerde kan brukes i spesielle tilfelle).

- d) Utleie av campingplasser skal for sommercamping være fra 15.03. til 30.09.
- e) Det er ikke tillatt å anlegge faste installasjoner som gjerde, terrasse o.l. i tilknytning til campingvognene.
- f) Etter sommersesongen (30.09.) fjernes alle campingvogner, telt, gulv etc. fra campingområdet, kfr. § 9d, med unntak av det som er godkjent som vintercamping/lagring, jfr. § 9c.
- g) Jordloven gjelder innenfor området regulert til camping. Dersom campingdriften opphører eller når landbruksmyndighetene bestemmer det, skal området tilbakeføres til landbruksformål.

§ 12

Private veier/parkering

Interne- og adkomstveier samt parkeringsplassene kan benyttes av besøkende til friområdene etter nærmere avtale med grunneierne. Hytteeiendommene forutsettes å ha vegrett frem til off. veg via eksisterende vegnett.

§ 13

Private båthavner

Anleggelse av nye småbåthavner som vist i planen eller utvidelse av eksisterende småbåthavner kan tillates etter godkjent plan. Forutsetningen er at anlegget ikke vil skape vesentlige konflikter i forhold til eksisterende virksomhet, landbruket, offentlig formål, friluftsliv, naturvern- og kulturverninteresser og i sjøen. Det må tas hensyn til bølge-, vind-, strøm-, dybde- og geotekniske forhold.

Ved planlegging og utbygging av småbåthavner skal det legges vesentlig vekt på miljømessig og estetisk tilpassing, både i forhold til omkringliggende landskap og ved utforming av det enkelte anlegg. Det er utbyggers plikt å påse at dette blir etterkommet både med planlegging og utførelse.

Båtopptrekk og båtopplag kan tillates i forbindelse med havnene, men bare innenfor det regulerte havneareal.

Før grave- og/eller mudringsarbeidene igangsettes må tillatelse fra bygningsrådet og havnevesenet innhentes.

§ 14

Naturvernområde

Områdene har spesiell verdi for å bevare verdifull kantvegetasjon langs bekk og for å bevare sjeldne planter i strandsonen (Nalumstranda).

§ 15

Fornminner

Innefor områdene regulert til fornminner er det ikke tillatt å foreta arbeider eller andre tiltak som kan ødelegge eller forringe oldtidsminnene, kfr. §§ 3 og 4 i kulturminneloven.

Hytte B 64 ved Nalum og K 291 ved Anvik kan ikke utvides eller hovedombygges da de vil berøre fornminne. Det tillates ikke fjerning av masser eller andre inngrep som kan skade fornminnene.

Frisiktsoner

§16

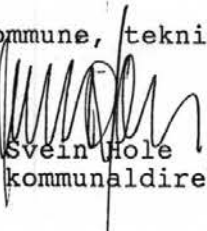
I områder mellom frisiktlinjen og vegformål skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5m over tilstøtende veiers planum (jfr. bestemmelsene i veglovens § 31)

Fellesbestemmelser

§17

Kyststien er markert som gangsti gjennom området. Det kan gjøres mindre justeringer av traseen dersom det er hensiktsmessig.

Larvik kommune, teknisk etat, 16.11.94.


Svein Hole
kommunaldirektør.



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 29.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4030	Bruksnr.	1	Festenr.	23	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 29.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4030	Bruksnr.	1	Festenr.	23	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN								

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
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud
- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2021-2033
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7153/Bestemmelser%20KPA%202021-2033%20rev.%205.pdf
Delarealer	Delareal 526 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 74 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1994.04.01
Navn	Naverfjorden m / tilgrensede arealer
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	26.10.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1632/1994.04.01_Bestemmelser_692.pdf
Delarealer	Delareal 597 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 3 m ²
	Formål Naturvernområde

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4030	Bruksnr.	1	Festenr.	23	Seksjonsnr.	
Adresse:	Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Fritidsbolig		62 m ²	0	☐
Tilbygg	godkjent 2001	6 m ²		☒
Tilbygg	godkjent 1980	ikke oppgitt m ²		☒
		m ²		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLE:

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 eiendomsfoespørsler.



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 29.04.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4030	Bruksnr.	1	Festenr.	23	Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	---	----------	----	-------------	--

BruksenhetId	6474970210	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	162885529	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6474970210.			

BruksenhetId	202606891	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	162885529	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Søndre Nalumvei 78, 3294 STAVERN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etg.	Åpen peis		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
23.04.2025	Tilsyn av fritidsbolig	-	

Avvik og anmerkninger

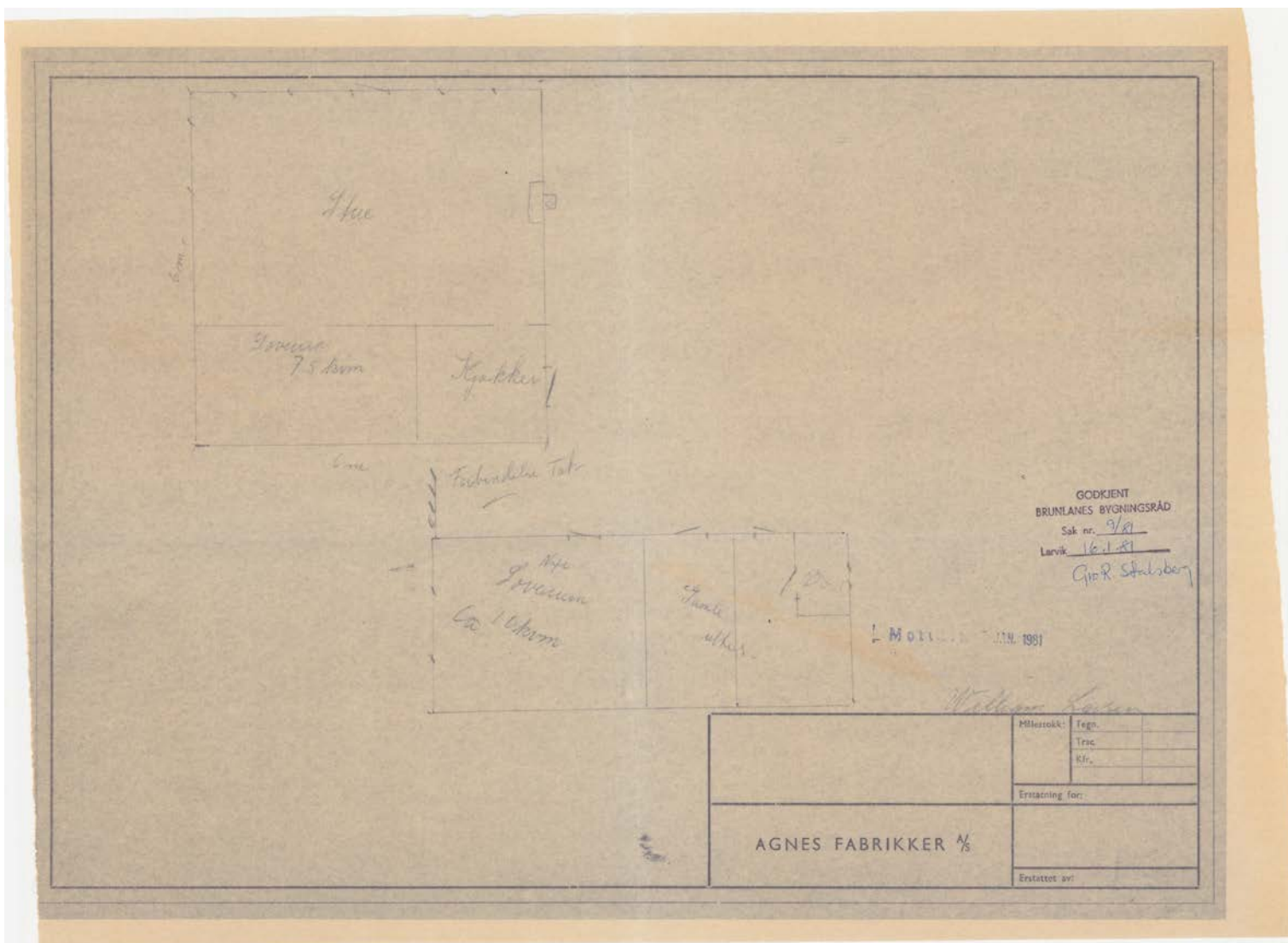
Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: 1. etg.. Type: Åpen peis. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Spjeld sitter fast. Bør utbedres.

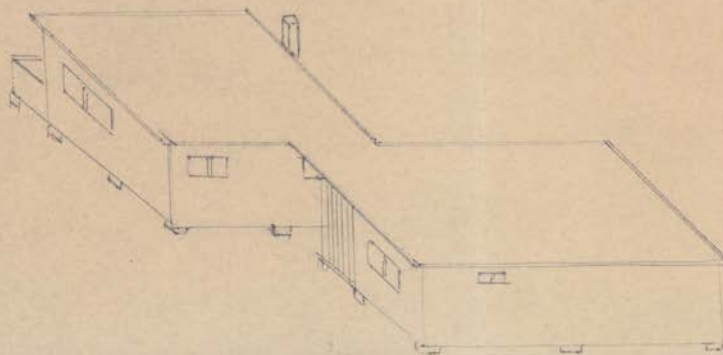
Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet
Beskrivelse	Mangler godkjent slukkeutstyr.

Informasjon for bruksenhetId 202606891

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.





GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD

Sak nr. 9/81

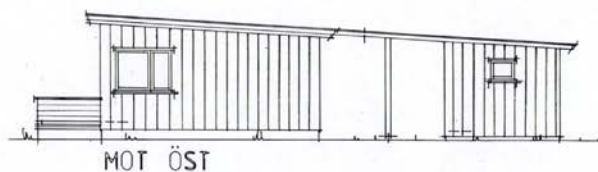
Larvik 16.1.81

Gro R. Stabberg

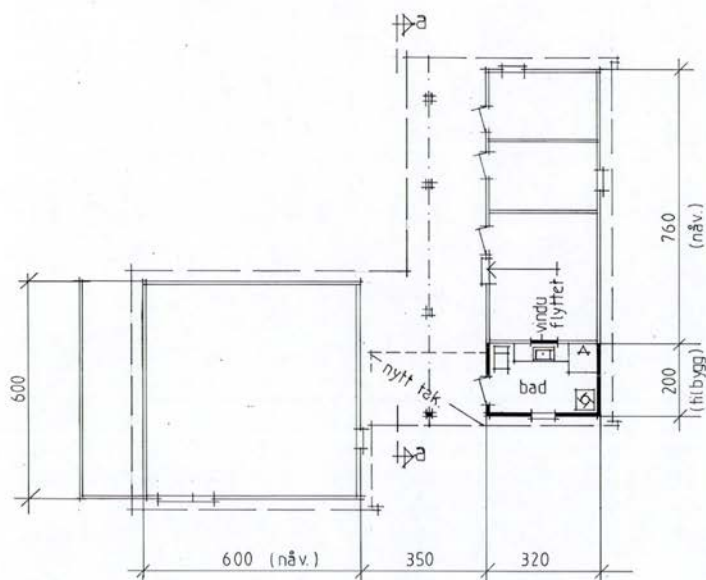
Mottatt 8 JAN. 1981

	Målestokk:	Tegn.	
		Trec.	
		Kfr.	
AGNES FABRIKKER $\frac{1}{5}$	Erstatning for:		
	Estatistisk av:		

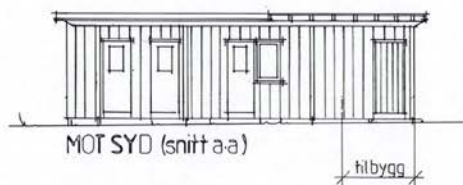
LARVIK KOMMUNE
SERVICESENTERIET
25.09.2001



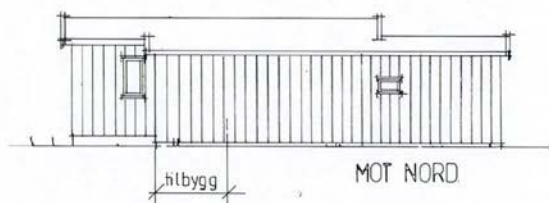
MOT ÖST



PLAN. arealer etter utbygg.: brutto 66,7m², bruks.: 76,4m²



MOT SYD (snitt a-a)



MOT NORD

SNEDAL
arkitektkontor
Stavernsv. 15
3264 Larvik.
tlf. 33180019

for ARILD LARSEN

tilbygging av hytte B 42, Nalum. G.bnr. 4030/1, f.nr. 23
oppfegnet etter byggherrens ønske

okt. 2001.

PLAN OG 3 FASADER

M=1:100

**Avtale mellom Grunneier av gårdsnr 4030 bruksnr 1, Tom Nalum
og Fester av tomten 4030/1/23, Arild Larsen**

Tilleggsarealet markert med blå linje i vedlagte kart innlemmes i tomten 4030/1/23 uten vederlag i bytte mot parkeringsrett nord for blå linje for tomten 4030/39. Parkeringsretten for 4040/39 gjelder mot 4030/40 i halve bredden mot 4030/1/24 uten å sperre for innkjørsel til 4030/1/23. De blå grenselinjene som er tegnet opp er ikke eksakte, da nabo-eiendom i sørøst ikke er oppmålt. Det skal ha felles grense. Mot nord kan ikke grensen gå ut over tinglyst parkeringsrett for tomten 403039.

Dato. 28.03.2022

Sign:

Tom Nalum

Tom Nalum

Sign:

Arild Larsen

Arild Larsen





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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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 SPØPELASSER 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. FASTMONTERTE 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.



Vi hjelper deg å realisere boligdrømmen!

Hos oss i Larvik får du personlig service og god økonomisk rådgivning når du skal kjøpe bolig. Kontakt oss, så hjelper vi deg å realisere boligdrømmen!



Hilde
473 76 437



Kamilla
482 93 628



Martin
913 42 167



Mette
918 22 416



Ole Morten
971 47 855



Sindre
926 27 693



Ole Kristian
918 68 527



Book møte!

www.skagerraksparebank.no



SKAGERRAK
SPAREBANK

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

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. 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 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 ikraftttredelse 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste 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: Søndre Nalumvei 78
3294 STAVERN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Erik Nordrum

Telefon: 478 92 666
E-post: lars.erik.nordrum@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 viderefremidlet 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