

aktiv.



Rakkeveien 23, 3294 STAVERN

**Stavern/Grevle- lys og fin 3 roms
selveierleilighet i 2. etg.
Heis i bygget. Garasje medfølger.**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler

Gry Lilja

Mobil 906 21 975

E-post gry.lilja@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Larvik

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 950 000,-
Omkostn.:	Kr 75 140,-
Total ink omk.:	Kr 3 025 140,-
Felleskostn.:	Kr 3 700,-
Selger:	Arne Fjellberg
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2012
BRA-i/BRA Total	76/98 kvm
Tomtstr.:	1783.6 kvm
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 4039, bnr. 59
Snr.	9
Oppdragsnr.:	1303260017

Stavern/Grevle- lys og fin 3 roms selveierleilighet i 2.etg. Heis i bygget. Garasje medfølger.

Lys og fin leilighet i 2.etg. med enkel adkomst via utvendig trapp eller heis. Inneholder: entre, gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad med toalett og opplegg for vaskemaskin og bod. Utgang til delvis innglasset balkong fra stuen. Leiligheten ligger nær Rakke i Stavern - kun en liten rusletur unna Stavern sentrum med butikker, restauranter, bakeri og mye mer. Fra leiligheten er det også kort avstand til fine sandstrender, svaberg og meget gode bademuligheter. Flotte turområder i nærheten. Busstopp er like utenfor eiendommen. Garasjeplass i felles garasjerekke medfølger leiligheten. Det er lagt opp til strøm for el-bil lader i garasjen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	26
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	54
Nabolagsprofil	61
Andre vedlegg	64
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 kvm

BRA - e: 17 kvm

BRA - b: 5 kvm

BRA totalt: 98 kvm

TBA: 3 kvm

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 76 kvm Entré, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken

BRA-b: 5 kvm

TBA fordelt på etasje

2. etasje

3 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 17 kvm Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1783.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på 1 784 kvm som tilhører sameiet og er fellesareal. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, plenlagt og noe beplantet forøvrig. Det er opparbeidet liten hage i en solrik skråning på nordsiden av huset. Terrassert og tilplantet med solbær, svartsurbær og div. kryddervekster og prydplanter. Lun sittekrok.

Beliggenhet

Leiligheten ligger nær Rakke i Stavern - kun en liten rusletur unna Stavern sentrum med

butikker, restauranter, bakeri og mye mer. Fra leiligheten er det også kort avstand til fine sandstrender, svaberg og meget gode bademuligheter. Flotte turområder i nærheten. Busstopp er like utenfor eiendommen.

Stavern er kjent for sine mange soldager, og her finner du koselige handlegater, søndagsåpent bakeri, flere spisesteder, kafeer, gallerier og et yrende liv om sommeren. Fra Stavern fører kyststien til Helgeroa.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss. Ved å benytte bil tar det ca. 10 min til Larvik sentrum, 25 min til Sandefjord lufthavn, 27 min til Porsgrunn, samt 1 time og 33 min til Oslo. Togstasjon i Larvik.

Adkomst

Direkte fra Rakkeveien

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, småhus og leiligheter

Bygningssakkyndig

Ageria AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det er støpt dekke i 1 etg. Veggkonstruksjoner av standard trekonstruksjoner/reisverk, det er liggende kledning på fasader. Takkonstruksjon med saltak, det er takstein som tekking.

Det er oppført en felles garasjebygning, hvor leilighet disponerer en garasjeplass på ca. 17 m². Det er asfalt som dekke, oppført i trekonstruksjoner og delvis vegger av betong. Det er takstein som taktekking. Det er i følge selger lagt opp strøm for el-bil lader i 2025.

Innhold

Leiligheten ligger i 2.etg. med enkel adkomst via utvendig trapp eller heis. Inneholder: entre, gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad med toalett og opplegg for vaskemaskin og bod. Utgang til delvis innglasset balkong fra stuen. Fellesbod til sykler, ski og andre større gjenstander (innen rimelighetens grenser).

Standard

Lys og fin leilighet med god planløsning. Innvendige overflater består av parkett og belegg på gulv, malte flater og tapet på vegger og malte flater i himlinger. Det er

montert fine skyvedørsgarderober i gang og på hovedsoverommet.

Kjøkkenet ligger i åpen løsning med stuen og har god plass til spisebord. Innredning/skap fra Norema som er i MDF/spon/kryssfine og benkeplate i foliert spon/MDF plate. Integrerte hvitevarer i form av oppvaskmaskin, stekeovn og induksjonstopp medfølger. Frittstående kjøleskap kan medfølge hvis kjøper ønsker.

Badet er romslig og pent og er flislagt på vegger og gulv. Av installasjoner finnes toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, skap, rør i rør skap, vv-tank og innredning/vask.

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.

TG2

2 Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er ikke 1:50 fall i nisse.

Konsekvens/tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Risiko: Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Konsekvens og anbefalte tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold når våtrom renoveres.

2 Etasje - Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/ oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak:

Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Risiko: Vann slår seg ikke av ved vannlekkasje og kan forårsake vannskader på overflater og konstruksjoner.

Konsekvens og anbefalte tiltak:

Montere lekkasjestopper/vannføler.

Helse, miljø og sikkerhet:

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Det vises til ferdigattest ihht. radonsperre. Bygget ligger i et område med moderat til lav aktsomhet.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarslere (ny i stue i 2026) og brannslukker i leiligheten

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Det er ikke montert rømningsvinduer i stue eller på det største soverommet

Vurdering av avvik:

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav

Større tiltak som er gjennomført av Sameiet i de senere år:

2020 – Overgang til ny regnskapsfører

Maling av ytre fasader

2121 – Drenering langs nordveggen av huset der det var stående vann.

2022 – Retta opp utvendig avløp for gråvann pga tilbakeslag i 1.etg.

Ny søppelbod oppført mot sør, ved innkjørsla.

2023 -Husvask, ytre fasader

Skifta alle Hg-lysrør i utebelysning til Led-pærer (HMS-tiltak).

Maling av taket i svalgang oppe/nede samt tak i mellomgangen.

2024 – Større reparasjon av heis. Satt inn fire stk Frostvakt i bunn heissjakt (kobler inn ved +10).

Rehabilitering av to søndre leiligheter pga vannskade (forsikringssak).

2025 – Full gjennomgang/servise/rep. av ventilasjonsanlegget (Herman Nilsen AS).

Heisdører malt.

Brannøvelse gjennomført (Larvik Brannvesen).

Overvann v. innkjørsel fjernet ved ny drenering/asfaltering (Vittersø Maskin)

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Selger har per idag ikke installert bredbånd og bruker mobildata når det er nødvendig.

Parkering

Det medfølger en garasjeplass i felles garasjerekke. Det er i følge selger lagt opp strøm for el-bil lader i 2025.

Diverse

Sameiet tillater ikke dyrehold. Unntaket er dyr som kun skal holdes inne. Det tillates ikke løse dyr på sameiets område.

Pelias har utført bekjempelse av skjeggkre i samtlige leiligheter i Januar 2026..

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

- Elektriske varmekabler på bad/vaskerom og i yttergang
- Balansert ventilasjon

Dersom beboelsesrom ikke har vegg eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 950 000

Omkostninger kjøper

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

75 140 (Omkostninger totalt)

87 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

89 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 025 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 037 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 039 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 17 692 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 657 397 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 629 587 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

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

Tilbud om 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.

Boenheten

Eierbrøk

83/822

Felleskostnader inkluderer

Ordinær drift, strøm i fellesområder/garasjer, avsetning til vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 700

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Arne Fjellberg

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4039, bruksnummer 59, seksjonsnummer 9 i Larvik kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3909/4039/59/9:

03.03.2026 - Dokumentnr: 242280 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Larvikmegler'N AS

Org.nr: 879 155 622

Elektronisk innsendt

11.01.2012 - Dokumentnr: 29756 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 83/822

17.12.2014 - Dokumentnr: 1111327 - Resek/tilleggssek

Nye seksjoner:

Snr: 11

Formål: Næring

Sameiebrøk: 6/828

Formål/ sameiebrøk for denne seksjon:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 83/828

01.01.2018 - Dokumentnr: 6031 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0709 Gnr:4039 Bnr:59 Snr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 606864 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0712 Gnr:4039 Bnr:59 Snr:9

01.01.2024 - Dokumentnr: 283517 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3805 Gnr:4039 Bnr:59 Snr:9

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 19/1-2010.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Avvik mellom tegninger og dagens planløsning:

- Det er i dag entre v/inngangsparti.
- Skillevegg fra entre/gang på tegninger er fjernet.
- Bod er flyttet til andre siden av leiligheten.
- Det er laget soverom hvor det på tegninger er laget boder.
- Det er montert kjøkken hvor det på tegninger er soverom (mot terrasse).
- Det er bod og soverom hvor det er tegnet kjøkken.

Det er utført søknadspliktige endringer. Det foreligger ikke dokumentasjon på at det er omsøkt fra tilleggsdel til hoveddel og omvendt. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.01.2010.

Vei, vann og avløp

Offentlig

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Kommunedelplan for Stavern by 2021-2033. Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 06.10.2021

Delareal 1 776 m: BestemmelseOmrådenavnENH_1. KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Delareal 1 784 m: ArealbrukBoligbebyggelse, Nåværende

Reguleringsplaner:

Navn: Grevle søndre. Plantype: Eldre reguleringsplan. Status Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 19.12.1996

Delareal 24 m: Formål Kjørevei

Delareal 460 m: Formål Parkbelte i industriområde

Delareal 1 172 m: Formål Konsentrert småhusbebyggelse. Feltnavn B1

Delareal 75 m: Formål Frisiktsone

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. eierseksjonsloven

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med

forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 49.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 5.000,-, markeds pakke kr. 10.500,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 350,- og visninger kr. 2.500,- per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr. 14 747,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr

pantedokument med urådighet, fotograf, kommunale opplysninger og oppgjørsgebyr. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 10.000,- for utført arbeid samt avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Gry Lilja
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
gry.lilja@aktiv.no
Tlf: 906 21 975

Ansvarlig megler bistås av

Gry Lilja
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
gry.lilja@aktiv.no
Tlf: 906 21 975

Oppdragstaker

Larvikmeglern AS, organisasjonsnummer 879155622
Prinsegata 2C, 3256 Larvik

Salgsoppgavedato

09.03.2026











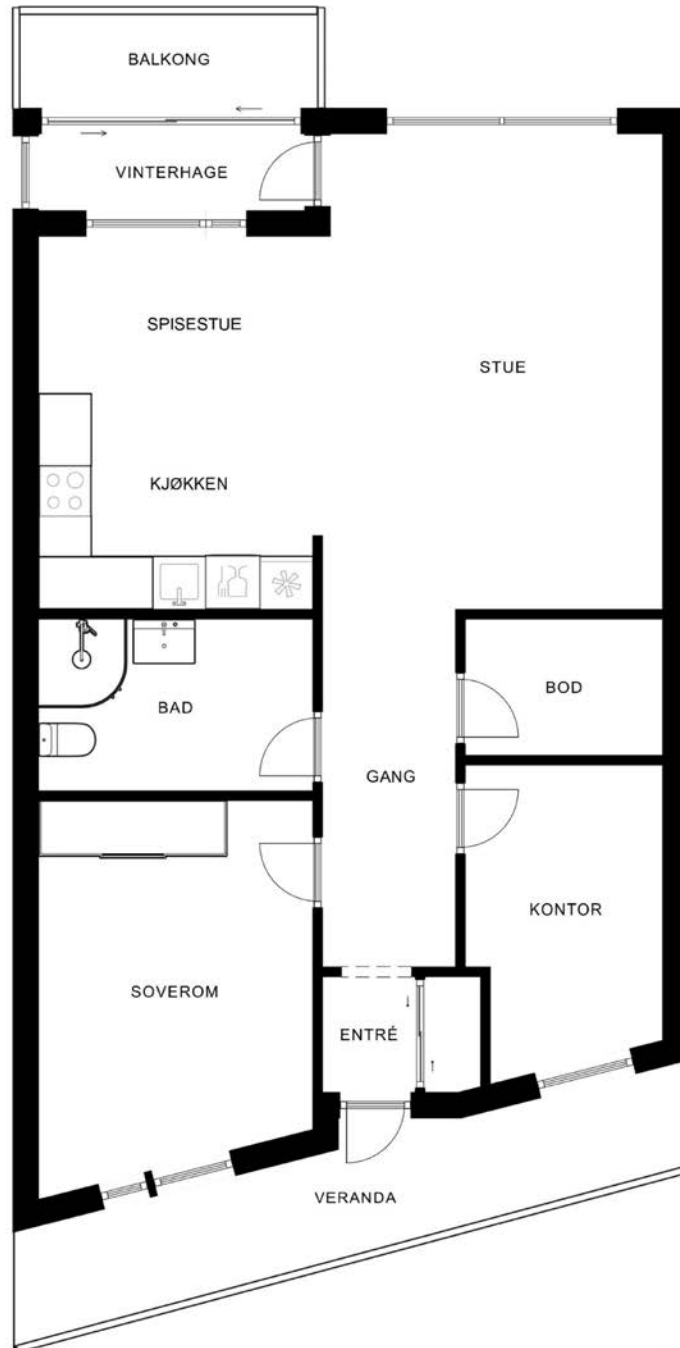








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Rakkeveien 23 , 3294 STAVERN

 LARVIK kommune

 gnr. 4039, bnr. 59, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 16.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 19959-2432

Referansenummer: KF1877

Autorisert foretak: Ageria AS

Sertifisert Takstingeniør: Petter Christiansen



AGERIA
TAKST OG RÅDGIVNING



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

Ageria AS

Ageria er et firma med hovedkontor i Larvik, men som utfører oppdrag i hele Østlandsområdet. Ageria ble opprettet i 2025 og tilbyr komplette løsninger innenfor taksering, rådgivning og byggfaglig kompetanse. Vi har byggmestere, bygningsingeniører, takstingeniører, interiørkonsulenter, prosjekt- og byggeledere, og byggt teknisk utdannede folk til rådighet til enhver tid. Vi har bred erfaring innenfor oppføring av bygg, byggeplass oppfølging, prosjektering, energi rådgivning, HMS, KS og taksering. Vår visjon er å levere kvalitet, trygghet og verdi til kundene – enten det gjelder boliger, næringsseiendom eller andre type oppdrag. Vi kombinerer solid fagkunnskap med moderne løsninger. Vi skal ha gode relasjoner og nær tilknytning til underentreprenører, samarbeidspartnere, håndverkere, banker, forsikringsselskaper, meglerkontorer og privat kunder.

Ageria skal være et komplett kompetansesenter, derav vårt slagord - AGERIA – Ditt kompetansesenter for taksering, bygg og rådgivning.

Rapportansvarlig



Petter Christiansen

petter@ageria.no

414 91 855



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.

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 • 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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

TILSTAND:

Leilighet med for det meste god tilstand og standard. Se rapport for mer informasjon.

Det er blitt utført noe oppussing/renovering de senere år. Det er bl.a:

- 2026 - Montert komfyrvakt på kjøkken
- 2026 - Montert 2 stk. ny el-stikk i stue/kjøkken
- 2026 - Montert bryter til vv-tank
- 2025 - Ny drivreim til ventilasjonsanlegg
- 2025 - Lagt strøm til garasje for tilkobling av el-bil lader

BYGGEMETODE:

Det er støpt dekke i 1 etg. Veggkonstruksjoner av standard trekonstruksjoner/reisverk, det er liggende kledning på fasader. Takkonstruksjon med saltak, det er takstein som tekking.

OPPVARMING:

- * Elektriske varmekabler på bad/vaskerom
- * Balansert ventilasjon

BYGGETEGNINGER, BRANNCELLER OG KRAV FOR ROM TIL VARIG OPPHOLD:

* Det er kommentarer/avvik på dette. Se egne punkter i rapport for mer informasjon.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

Innebygd balkong på ca. 4,5 m2 og delvis åpen balkong på ca. 3 m2 med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppført i trekonstruksjoner og med glassfronter mot innebygd del. Normal slitasje. Det må sies at det var noe snø på befaringen, derfor begrenset kontroll.

INNENDIG

[Gå til side](#)

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte flater

Himling: Malte flater

For det meste normal slitasje. Sprekk på vegg soverom øst og på yterhjørne på soverom vest. Dette settes for seg til TG2.

Bjelkelag av trevirke som etasjeskille.

Innerdører av typen lettdører. Normal slitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra stue/gang. Det er fra byggeår. Det er flis på vegger og malt himling. Det er fliser på gulv m/varmekabler. Begrenset fall på gulv mot nisje. Liten oppkant v/dør, ukjent iht. 15 mm membran oppkant. Plasts luk og synlig membran som ligger i klem i luk. Av installasjoner finnes toalett, dusjnasje, opplegg for vaskemaskin, skap, rør i rør skap, vv-tank, speil og innredning/vask. Balansert (Exvent) ventilasjon. Det er tilluft v/dør. Det er ikke foretatt hulltaking da det ikke er fysisk mulig pga.

tilliggende konstruksjoner. Rørapplegg ligger vendt mot kjøkken. Det ble ikke observert tegn til fukt v/bruk av fuktmåler på bad/vaskerom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken ligger sammen med stue. Det er fra byggeår. Det er parkett på gulv, fliser og malte flater på vegger, og malt himling. Innredning fra Norema av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Benkeplate av MDF/Laminat. Det er innebygde hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap. Komfyrvakt er montert etter befaring i 2026. Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er montert plastrør og rør i rør system i leiligheten. Fordeler skap er plassert på bad/vaskerom. Hovedkran er plassert i rør i rør skap.

Avløpsrør av plast fra byggeår.

Balansert ventilasjonsanlegg (Exvent). Selger opplyser at drivreim er skiftet til ventilasjonsanlegg i 2025.

HØIAX VV-tank på 200 liter fra byggeår. Den står plassert på bad/vaskerom. Montert bryter til vv-tank etter befaring i 2026.

El-skap:

Plassering: Bod

Alder: Byggeår

Merkede kurser: Ja

Automat sikringer: Ja

Skru sikringer: Nei

Hovedsikring: 40A

Varmekabler:

Bad/vaskerom

Downlights:

Nei

El-opplegg:

Er for det meste fra byggeår

Skiftet 2 stk. el-stikk på stue/kjøkken, montert bryter til vv-tank og installert komfyrvakt på kjøkken etter befaring i 2026.

El-kontroll:

Ukjent

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

[Gå til side](#)

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Det vises til ferdigattest iht. radonsperre.

Bygget ligger i et område med moderat til lav aktsomhet.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarslere (ny i stue i 2026) og brannslukker i leiligheten

Beskrivelse av eiendommen

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Det er ikke montert rømningsvinduer i stue eller på det største soverommet

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Plantegninger (datert 28.09.2011) er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

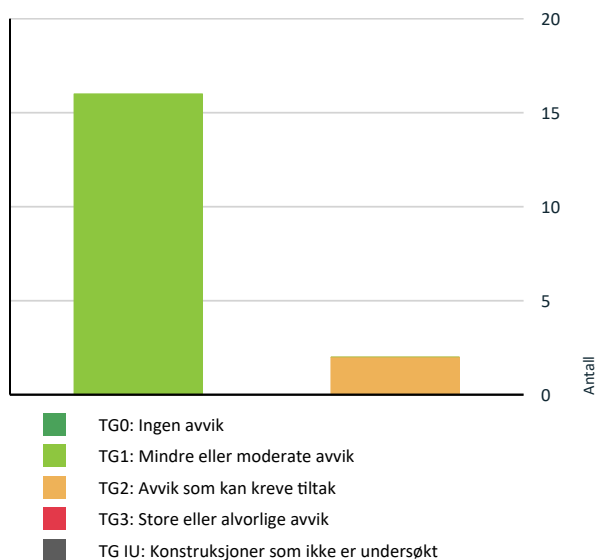
Garasje i felles anlegg

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

Tegninger er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 2 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2 Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Beregning ut fra byggeår, TEK og installasjoner (oppvarmingsmetoder)

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

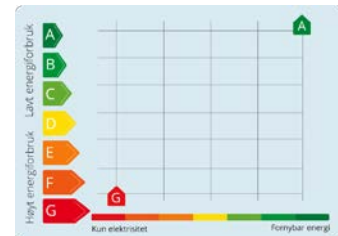
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2011

Kommentar

Informasjon fra Eiendomsverdi

Anvendelse

Leilighet i 2 etg.

Standard

Leiligheten har generelt god standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Leilighet med generelt greit vedlikehold. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Det ble observert vinduer fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Dører

Det ble observert dører fra byggeår. Normal slitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innebygd balkong på ca. 4,5 m2 og delvis åpen balkong på ca. 3 m2 med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppført i trekonstruksjoner og med glassfronter mot innebygd del. Normal slitasje. Det må sies at det var noe snø på befaringen, derfor begrenset kontroll.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Dette punktet beskriver de rom som ikke er nevnt i egne punkt (f.eks. stue, soverom, entre, gang osv.)

Innvendige overflater er kontrollert. Det er ikke flyttet på innredninger, faste installasjoner eller lagrede gjenstander.

På innvendige overflater er det benyttet:

Gulv: Parkett og fliser

Vegger: Malte flater

Himling: Malte flater

For det meste normal slitasje. Sprekk på vegg soverom øst og på yterhjørne på soverom vest. Dette settes for seg til TG2.

Tilstandsrapport



sprekk på vegg øst

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelag av trevirke som etasjeskille.

TG 1 Innvendige dører

Innerdører av typen lettdører. Normal slitasje.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom ligger med tilkomst fra stue/gang. Det er fra byggeår.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegger og malt himling.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulv m/varmekabler. Begrenset fall på gulv mot nisje. Liten oppkant v/dør, ukjent iht. 15 mm membran oppkant.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke 1:50 fall i nisje

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Andre tiltak:
 - Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
 - Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Risiko:

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

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

Konsekvens og anbefalte tiltak:

Det må foretas utbedring av fallforhold når våtrom renoveres

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk og synlig membran som ligger i klem i sluk.



2 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Av installasjoner finnes toalett, dusjnise, opplegg for vaskemaskin, skap, rør i rør skap, vv-tank, speil og innredning/vask. Normal slitasje.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Balansert (Exvent) ventilasjon. Det er tilluft v/dør.

2 ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Røropplegg ligger vendt mot kjøkken. Det ble ikke observert tegn til fukt v/bruk av fuktmåler på bad/vaskerom.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken ligger sammen med stue. Det er fra byggeår. Det er parkett på gulv, fliser og malte flater på vegger, og malt himling. Innredning fra Norema av MDF/spon/kryssfiner og med profilerte fronter. Benkeplate av MDF/Laminat. Det er innebygde hvitevarer som induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap. Komfyrvakt er montert etter befaring i 2026.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Risiko:

Vann slår seg ikke av ved vannlekkasje og kan forårsake vannskader på overflater og konstruksjoner.

Konsekvens og anbefalte tiltak:

Montere lekkasjestopper/vannføler.



2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er montert en vifte på kjøkken. Den har avtrekk ut av rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er montert plastrør og rør i rør system i leiligheten. Fordeler skap er plassert på bad/vaskerom. Hovedkran er plassert i rør i rør skap.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast fra byggeår.

! TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg (Exvent). Selger opplyser at drivreim er skiftet til ventilasjonsanlegg i 2025.

! TG 1 Varmtvannstank

HØIAX VV-tank på 200 liter fra byggeår. Den står plassert på bad/vaskerom. Montert bryter til vv-tank etter befarings i 2026.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

El-skap:

Plassering: Bod

Alder: Byggeår

Merkede kurser: Ja

Automat sikringer: Ja

Skru sikringer: Nei

Hovedsikring: 40A

Varmekabler:

Bad/vaskerom

Downlights:

Nei

El-opplegg:

Er for det meste fra byggeår

Skiftet 2 stk. el-stikk på stue/kjøkken, montert bryter til vv-tank og installert komfyrvakt på kjøkken etter befarings i 2026.

El-kontroll:

Ukjent

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.

2011 Byggeår

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av 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



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



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

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

Det beskrives kun det som ikke er beskrevet under egne punkter i rapport på dette punktet. Se egne punkter for mer utfyllende forklaring for enkelt bygningsdel.

Radon:

Det vises til ferdigattest iht. radonsperre.

Bygget ligger i et område med moderat til lav aktsomhet.

Brannteknisk:

Det er montert røykvarslere (ny i stue i 2026) og brannslukker i leiligheten

Brannceller:

Det er ikke synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.

Rømningsvei:

Det er ikke avvik iht. rømningsveier.

Det er ikke montert rømningsvinduer i stue eller på det største soverommet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

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

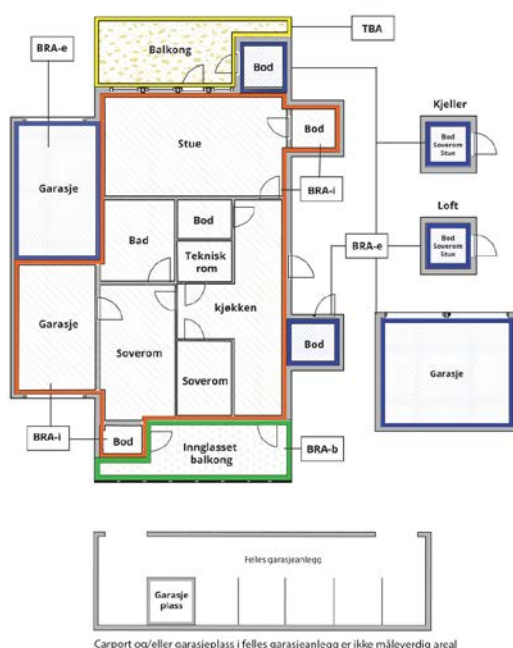
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bod
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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	76		5	81	3
SUM	76		5		3
SUM BRA	81				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Entré, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken		

Kommentar

Summen av de beskrevne arealer vil ikke tilsvare arealer som er opplyst under posten areal, dette fordi desimal arealer ikke medregnes osv. Dette følges beregningsregler i Norsk Standard.

Samtlige rom er målt og står beskrevet under, målene er satt i m2.

2 ETG:
Entre: 3,3
Soverom 1: 7,4
Soverom 2: 13,6
Bad/vaskerom: 5,9
Bod: 4,0 (S-rom)
Stue/kjøkken: 38,7
Innebygd balkong: 4,5 (S-rom og BRA-b)

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er noe vanskelig å måle eksakte arealer i leiligheten pga. noen skrå vegger og vinkler i rommene. Derfor anses arealer som er satt som ca. arealer.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Plantegninger (datert 28.09.2011) er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapport for nærmere beskrivelse

Garasje i felles anlegg

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje		17		17	
SUM		17			
SUM BRA	17				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er sett av undertegnede takstingeniør. De stemmer med dagens planløsning/dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se rapport for nærmere beskrivelse

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)
Boligbygg med flere boenheter	72	9
Garasje i felles anlegg	0	17

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Følgende rom settes som S-rom (resterende rom settes som P-rom):

2 ETG:
Bod: 4,0 (S-rom)
Innebygd balkong: 4,5 (S-rom og BRA-b)

Garasje i felles anlegg

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.2.2026	Petter Christiansen	Takstingeniør
	Arne Fjellberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	4039	59		9	1784 m ²	Eiendomsverdi	Ikke relevant
Adresse							
Rakkeveien 23							
Hjemmelshaver							
Fjellberg Arne							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet fra 2011, beliggende i et rolig og sentralt område v/Rakke i Stavern. Den ligger i et område med avstand på ca. 1-3 km til bl.a. barnehage, skole, dagligvare, butikker, offentlig transport, idrettsanlegg, småbåthavn og strender.

Adkomstvei

Eiendommen har innkjøring fra Rakkeveien og inn til felles parkeringsområde.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via privat stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt og uteområde med plen, bedd, busker, blomster, asfalt etc.

Bygninger på eiendommen

Garasje i felles anlegg

**Anvendelse**

Garasje i felles anlegg

Byggeår

2011

Kommentar

Tegninger er fra 2011

Standard

Bygget har generelt god standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er generelt godt vedlikeholdt. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Beskrivelse

Det er oppført en felles garasjebygning, hvor leilighet disponerer en garasjeplass på ca. 17 m2. Det er asfalt som dekke, oppført i trekonstruksjoner og delvis vegger av betong. Det er takstein som takteking. Det er i følge selger lagt opp strøm for el-bil lader i 2025.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	22.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.02.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Adresse

Rakkeveien 23, 3294 STAVERN

Dato for energimerking

23.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262318

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300123909

Gårdsnummer

4039

Bruksnummer

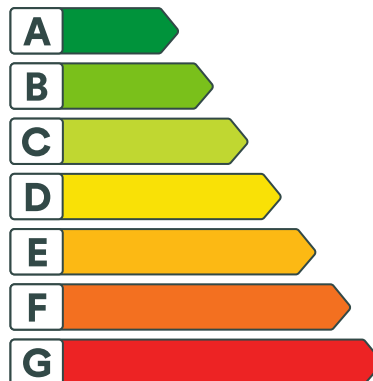
59

Seksjonsnummer

9

Bruksenhetsnummer

H0201



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2011

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

81,0 m²

Oppvarmet bruksareal

72,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

134,46 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

135,80 kWh/m²

Totalt levert pr. år

9 778 kWh



Rakkeveien 23, 3294 STAVERN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Rakkeveien 23, 3294 STAVERN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 7: 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 kjøleskap 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 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: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Spørsmål om energiattesten



Om grunnlaget for energimerket

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>

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Arne Fjellberg

Boligen

Rakkeveien 23

3294 Stavern

3909-4039/59/0/9

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Vannlekkasje i leilighet i 2.etg (Rakkeveien 17) pga punktert vannledning inne i vegg baderom. Trolig pga spiker /skrue da bygget ble satt opp. Lekkasje ned til leilighet under (nr. 7). Vegger og tak/gulv renovert 2024 (Recover /Storebrand). Forsikringssak.

Leilighetene ligger i andre enden av bygget og min leilighet er ikke påvirket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Se over.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslaget fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**



Små forekomster av skjeggkre gjennom flere år. Minimalt i min leilighet (totalt 3 eks. fanget i limfeller i alle rom i perioden Oktober-Desember 2025)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Pelias

Beskrivelse av arbeidet: Giftåte applisert langs alle gulvlister i alle ti leiligheter i sameiet. Supplerende behandling utføres etter 6 mnd (juli 2026).

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

2022: Setningsskade på ytre avløp for gråvann ved sørenden av bygget førte til motfall/stående vann med fettavleiring og tilstopping. Tilbakeslag av gråvann opp i baderom i en leilighet i 1.etg (Rakkeveien 15).

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aqua VVS, Larvik (februar 2022)

Beskrivelse av arbeidet: Rørledning gravd fram, fylt på pukk/grus, lagt ned nytt rør med jevnt fall mot avløpskum. Ikke problemer siden.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Drenering av grunnen på N-sida av bygget der det sto stagnerende vann i overflaten. Opprinnelig drenering var ikke god nok. Nye rør ble lagt ned med fall mot takavløp (juni 2021). Grunnen har vært tørr etter dette. Arbeidet utført av Ole Martin Mannvik. Den valgte løsningen ble godkjent av Larvik Kommune (avd.ing. Rolf Ludvigsen) 08.06.2020.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Ventilasjonsanlegget (motoren) i leiligheten viste tegn på slitasje. Drivreim til varmeveksleren skiftet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Herman Nilsen & Sønner AS, Larvik

Beskrivelse av arbeidet: Se over. Serviceavtale med Herman Nilsen & Sønner AS inngått 2025 (filterskifte /inspeksjon to ganger årlig)

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Herman Nilsen & Sønner AS

Beskrivelse av arbeidet: Se over
(ventilasjon)

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

2022: Satte opp overbygd søppelskur ved innkjørsla (Utført av Stian Uglehus).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Tilstandsrapport i fb.m. at jeg kjøpte leiligheten i 2019 (Leinæs)

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Enkelte tilfeller av nattestøy (støvsuging og annet støyende husarbeid) fra Rakkeveien 9. Styret for sameiet har gitt to skriftlige advarsler for brudd på ordensreglene ang. nattero, sist 20.12.2023.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Otis

Beskrivelse av arbeidet: Reparasjon etter motorhavari på heisen (løfteplattform) mellom 1. og 2. etg. Montert 4 stk. varmeelementer (Termovakt) i bunnen av heissjakt for å holde temperaturen høy nok til at smøreolje rundt løfteskruen ikke stivner. Ingen problemer etter dette. Otis gjør to årlige inspeksjoner som en del av serviceavtalen.



31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Rakkeveien 23 - Nabolaget Torsrød/Fredriksvern - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grevle aldershjem Linje 01, 04, 206	1 min 0.1 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	14 min 8.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	30 min

Skoler

Stavern skole (1-7 kl.) 215 elever, 13 klasser	18 min 1.7 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 209 elever, 10 klasser	5 min 2.5 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	19 min 10.7 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	28 min 24.5 km

«Det er et fint område for eldre»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

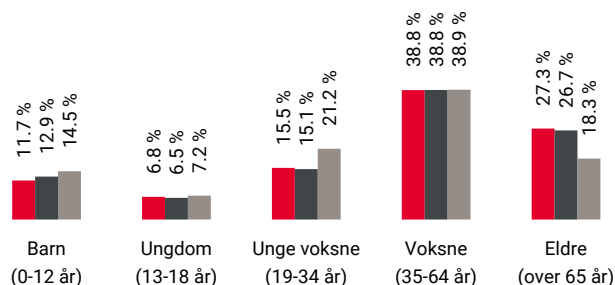
Bra 72/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Torsrød/Fredriksvern	1 164	642
Stavern	5 976	3 065
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grevle barnehage (0-5 år) 86 barn	7 min 0.7 km
Solstad barnehage (1-5 år) 76 barn	7 min 3.6 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-5 år) 64 barn	7 min 3.8 km

Dagligvare

Meny Stavern PostNord, søndagsåpent	21 min 1.9 km
Coop Extra Stavern PostNord, søndagsåpent	4 min 2.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 95/100



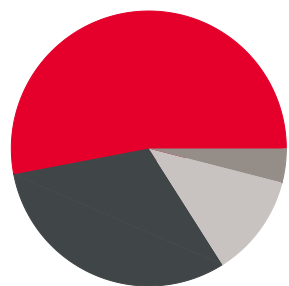
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

	Presteløkka Ballbane	7 min	
	Ballspill	0.7 km	
	Nesjarheim	8 min	
	Aktivitetshall, ballspill	0.7 km	
	Mudo Stavern	7 min	
	Family Sports Club Langestrand	12 min	

Boligmasse



53% enebolig
31% rekkehus
4% blokk
12% annet

«Har bodd her i mange, mange år så det er et trygt og godt sted å vokse opp og bo»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Fritzøe Brygge

12 min



Vitusapotek Stavern

20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
35% 6-12 år
22% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



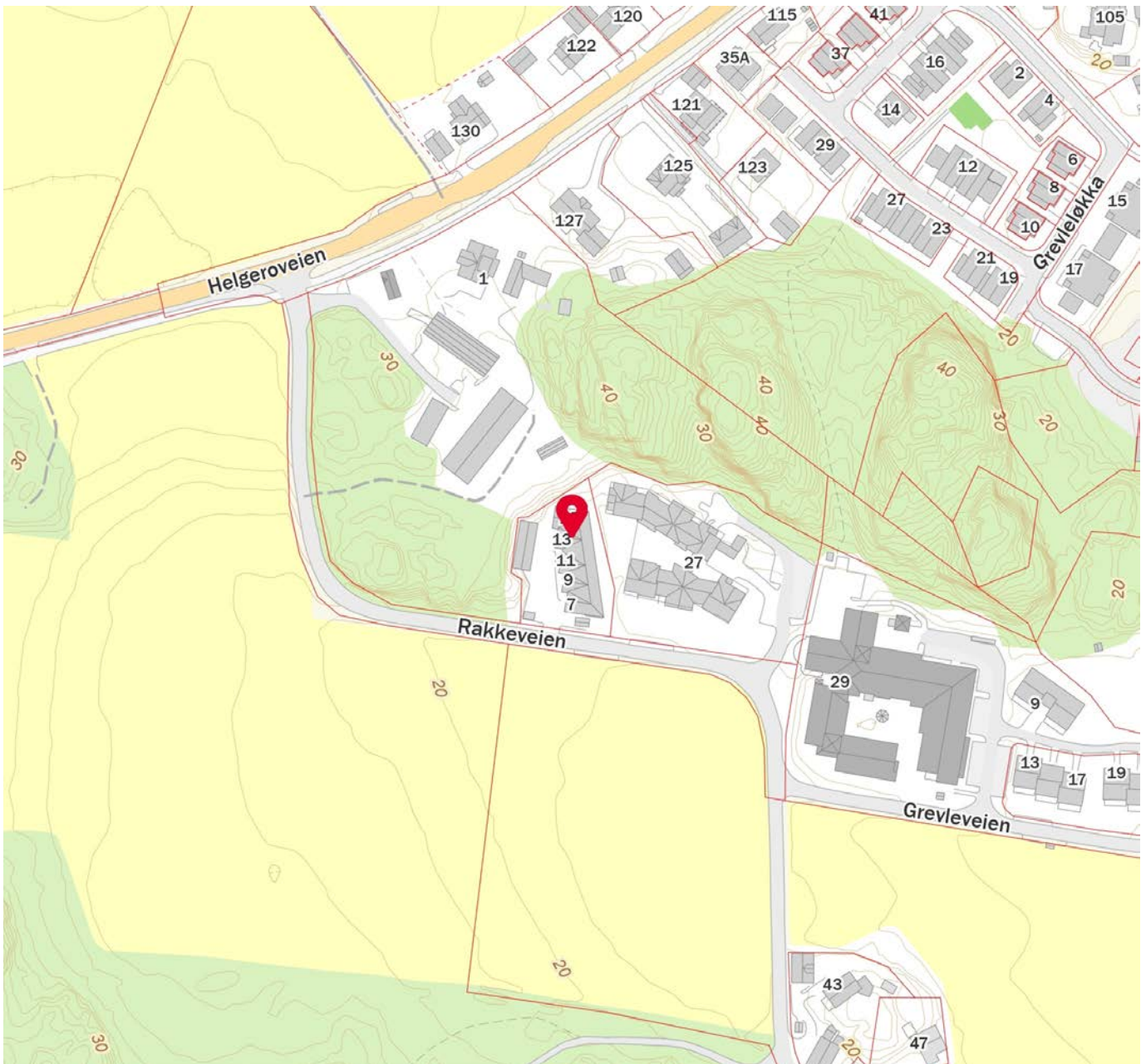
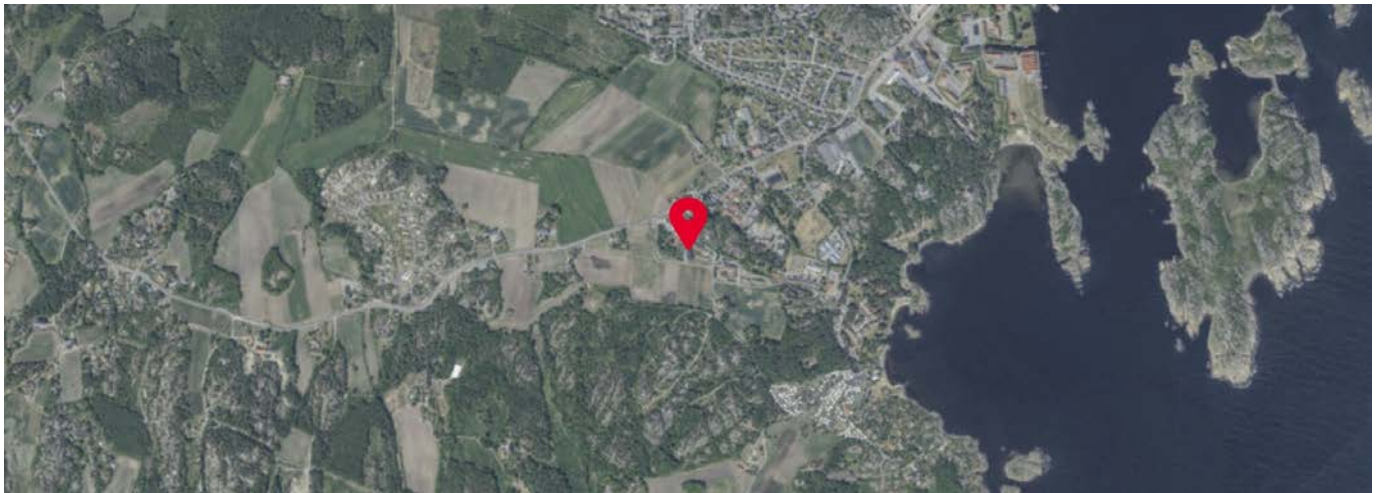
0%

50%

Torsrød/Fredriksvern
Stavern
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Arne Fjellberg

Vår referanse:

Vår saksbehandler:
Gry Lilja

Telefon:
906 21 975

Vår dato:
18.11.2025

Megleropplysninger på Rakkeveien 13 - gnr. 4039, bnr. 59, snr. 4 (Ideell andel 1/1) i Larvik kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Boet etter Margit Nesland		

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på			
Styreleder	Navn ARNE FJELLBERG	Tlf. [REDACTED]	E-post [REDACTED]
Informasjon om eiendommen			
Sameiets eiendommer:	Gnr. 4039	Bnr. 59	Snr. 1-10 Kommune Larvik
Sameiets org.nr:	914365503		Tomten er ☒ eiet ☐ festet
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. Storebrand 344113		
Har sameiet hussoppforsikring?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr. Storebrand 344113	
Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	☐ Ja ☒ Nei	Plassens nummer:	fritt ute
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	6 garasjer kan omsettes innen sameiet		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr 0

Infrastruktur for lading er under oppføring. Starter i beg. av desember-25 hvis det ikke er frost.

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. vilkår for fremleie? <i>3 fr. Eierseksjonens betaler</i>	
Kreves styregodkjenning av ny eier?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?			☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?			Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?		
<i>Har ikke lån</i>					
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?			Kr		
Har sameiet formue?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja: Hva er total formue?	Seksjonens andel formue?
				Kr	Kr
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.		Kr <i>3.500,-</i>	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, restanse kr					
Forfallsdato:	<i>11. i måneden</i>				
Fellesutgiftene inkluderer: <i>Drift, vedlikehold, strøm fellesområde</i>					
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei		Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☒ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr <i>3.700,-</i>		Når trer eventuell endring i kraft?	Dato <i>jan. -26</i>	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		<i>0</i>		Seksjonens renteutgifter kr:	
				<i>0</i>	
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:		Beskrivelse: <i>0</i>		kr <i>0</i>	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

Maling ytre fasader fullført 2024. Behjelpelse kjøp 1 kre høsten 25 (Pel.

For

Rakkeveien 19/11-2025

Sted, dato

Signatur

Lene Fjellberg

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post gry.lilja@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Larvik

Gry Lilja
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
gry.lilja@aktiv.no

Ordensregler for Sameiet Rakkeveien

(vedtatt av Årsmøtet 19.05.2021)

Ordensreglene er til for å sikre et godt bomiljø der alle tar hensyn til hverandre.

1. Aktivitet og støy.

I tidsrommet 23:00 - 06:00 må lydnivået i leilighetene være dempet slik at naboenes nattesøvn ikke forstyrres. Støyende arbeid (banking, boring, saging) i forbindelse med oppussing o.l. kan utføres i tidsrommet 08:00-22:00, i helgen (fre.-sø.) ikke etter 18:00.

2. Bruk av fellesboden.

Fellesboden er i første rekke tiltenkt lagring av redskaper og annet som brukes til vedlikehold av felles uteareal. Beboere uten garasjeplass kan også sette inn sykler, ski og andre større gjenstander (innen rimelighetens grenser).

2. Parkering.

Beboere med garasje bør fortrinnsvis bruke denne og ikke parkere ute hvis dette fører til fortrensel for andre (beboere uten garasjeplass, besøkende, vareleveranser, hjemmetjeneste, etc.).

Plassen foran postkassene, ut mot veikanten, benyttes til bilvask. Unngå langvarig parkering her.

4. Sjøppeldunkene.

Om sommeren bør matavfall med sterk lukt (rekeskall o.l.) legges ut på hentedagen eller kvelden før (kan evt. fryses på forhånd).

5. Vannkraner ute.

Steng krana etter bruk og koble fra slangen.

6. Strømanlegget

Alle permanente installasjoner må utføres av autorisert personell. Faugstad Elektro er vår faste leverandør/kontrollør og kjenner anlegget godt. Fellesstrøm i garasjene er ikke beregnet på permanent tilkobling til frysebokser o.l.

Se forøvrig sameiets HMS-protokoll.

Vedtekter for Sameie Rakkeveien GNR. 4039, BNR. 59

Larvik kommune

Paragraf 1 - Sameiet består av 10 eierseksjoner i gnr. 4039, bnr. 59

Paragraf 2 - Styret skal bestå av 3 medlemmer.

Paragraf 3 - Fellesutgifter fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøk.

Paragraf 4 - Hver seksjon besørger selv det innvendige vedlikehold i egen boenhet.

Paragraf 5 - Sameiet skal inngå avtale med eksterne om brøyting. Annet vedlikehold og drift av sameiet forutsettes utført av eksterne.

Paragraf 6 - Parkering for boligseksjoner skjer på sameiets biloppstillingsplass.

Paragraf 7 - Sameiet tillater ikke dyrehold. Unntaket er dyr som kun skal holdes inne. Det tillates ikke løse dyr på sameiets område.

Paragraf 8 - Tilhørende garasjeplass følger normalt salg av leilighet, men kan omsettes fritt innen sameiet. Salg ut av sameiet tillates ikke.

Paragraf 9 - Tiltak som innebærer fysiske endringer på fellesareal må godkjennes av beboerne i fellesskap. Unntak er ordinært vedlikehold for å opprettholde eksisterende standard, samt strakstiltak som er nødvendig for å hindre eller begrense skade ved akutte hendelser.

Paragraf 10 - Dersom intet annet er nevnt i vedtektene, benyttes Lov om Eierseksjoner av 1.januar 2018.

Vedtatt av Årsmøtet 3.juni 2025


Arne Fjellberg
Styreleder

Regnskap 2025 og forslag til budsjett 2026

Kontonr. Navn	Regn. 2025		
	Budsj. 2025	pr. 31.10.	Budsj. 2026
Inntekter			
3200 Husleie	415 530	351 500	441 600
3900 Annen driftsinntekt	0	-3 500	0
Sum inntekter	415 530	348 000	441 600 1)
Kostnader			
5000 Styrehonorar	12 000	11 344	31 339 2)
Formidlingshonorar	0		17 800 3)
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692	6 110 5)
6200 Elektrisitet	15 000	9 430	12 000
6390 Annen kostnad lokaler	74 000	0	150 000 4)
6600 Vedlikehold bygninger	20 000	116 860	20 000 6)
6610 Heiskostnader	16 500	19 788	16 500
6620 Snømåking, klipp	85 000	54 528	85 000
6690 Vedlikehold uteareal	3 000	-15 479	3 000
6705 Honorar regnskap	38 000	26 403	40 000
6810 Datakostnader	0	5 525	5 525
7500 Forsikringspremie	53 000	45 977	61 000
7400, 7770 Gebyr, kontingent	13 000	1 986	9 500
	331 192	278 054	457 774
Resultat	84 338	69 946	-16 174

1) Nye satser fra januar-26: 3.700,- og 3.600,-

2) Inkl. 6 mnd. styreleder

3) Formidl.honorar til Styre&Ledelse

4) El-bil lading, infrastruktur

5) Arb.giv.avgift styre

6) Ventilasjon + uforutsett

Sameie Rakkeveien
Rakkeveien 7-25
3294 Stavern

Større tiltak gjennomført i min tid som styreleder 2020-2025

2020 – Overgang til ny regnskapsfører, Atenti (Aider).
Maling av ytre fasader (Thomas Larsen)

2121 – Drenering langs nordveggen av huset der det var stående vann.

2022 – Retta opp utvendig avløp for gråvann pga tilbakeslag i 1.etg. (Aqua VVS, Larvik).
Ny søppelbod oppført mot sør, ved innkjørsla.

2023 - Husvask, ytre fasader (Thomas Larsen)
Skifta alle Hg-lysrør i utebelysning til Led-pærer (HMS-tiltak).
Maling av taket i svalgang oppe/nede samt tak i mellomgangen.

2024 – Større reparasjon av heis. Satt inn fire stk Frostvakt i bunn heissjakt (kobler inn ved +10).
Rehabilitering av to søndre leiligheter pga vannskade (forsikringssak).

2025 – Full gjennomgang/servise/rep. av ventilasjonsanlegget (Herman Nilsen AS).
Heisdører malt.
Brannøvelse gjennomført (Larvik Brannvesen).
Overvann v. innkjørsel fjernet ved ny drenering/asfaltering (Vittersø Maskin)

Rakkeveien, 10.november 2025

Arne Fjellberg

Protokoll. Årsmøte, Sameie Rakkeveien, 3.juni 2025

Frammøtte: Fritz Karlsen, Fredrik Andersen, Bente Folkestad, Ellen Aske, Merethe Aarstad, Kari Otterstad, Annie Hansen, Arne Fjellberg, Edvard Nesland (med fullmakt fra Margit Nesland).

1. Godkjenning av innkalling, opptelling av stemmer og evt. fullmakter

Innkalling godkjent, 9 frammøtte, 1 fullmakt.

2. Valg av møteleder, protokollfører og person til å undertegne protokollen.

Arne Fjellberg valgt som møteleder og protokollskriver, Ellen Aske som undertegner.

3. Valg av styremedlem for to år.

Styrets forslag til vedtak: *Edvard Nesland velges som styremedlem fram til Årsmøte 2027.*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

4. Fritak for verv som varamedlem til styret

Styrets forslag til vedtak: *Ellen Aske fritas fra sitt verv som varamedlem til styret.*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

5. Vedtektsendring

Styrets forslag til vedtak: *Som ny paragraf 9 innføres: «Tiltak som innebærer fysiske endringer på fellesareal må godkjennes av beboerne i fellesskap. Unntak er ordinært vedlikehold for å opprettholde eksisterende standard, samt strakstiltak som er nødvendig for å hindre eller begrense skade ved akutte hendelser.» Tidligere paragraf 9 gis nytt nummer 10.*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

6. Resultatregnskap og balanse for 2024

Styrets forslag til vedtak: *Resultatregnskap og balanse for 2024 godkjennes.*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

7. Felling av svarthyll på nedre terrasse på nordsiden av huset

Styrets forslag til vedtak: *Svarthyllen på nordsiden av huset fjernes.*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

8. Klipping av skråningen over garasjen.

Saken ble lagt fram for Årsmøtet til diskusjon og anonym skriftlig avstemming med følgende resultat:

Vedtak:

1. Skråningen skal klippes (alternativt: ikke klippes). Vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

2. Skråningen skal klippes én gang hver sommer (alternativt: to ganger). Vedtatt med 7 mot 2 stemmer.

Etter vedtak 2 var det muntlig enighet om følgende:

3. Skråningen skal klippes i slutten av juni (enstemmig vedtatt).

9. Asfaltering og nytt sluk for å få bort overvann på gårdsplassen.

Styrets forslag til vedtak: *Oppdraget gis til Vittersø Maskin AS med kostnad kr. 53.625,-*

Vedtak: Styrets forslag enstemmig vedtatt.

10. Revidert budsjett for 2025 ble lagt fram som orienteringssak. Ingen innvedninger mot styrets forslag.

11. Styrets Årsrapport for perioden mellom årsmøtene 2024-2025 ble lagt fram som orienteringssak. Ingen innvendinger mot styrets rapport.

Takk til Ellen og Merethe for traktering etter møtet!

Rakkeveien, 3.juni 2025


Arne Fjellberg
Styreleder


Ellen Aske
Underskriver

Årsregnskap for
SAMEIE RAKKEVEIEN

914365503

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Innbetalinger	1	415 530	390 000
Annen driftsinntekt		30 285	0
Sum driftsinntekter		445 815	390 000
Driftskostnader			
Styrehonorar og arbeidsgiveravgift	2, 3	-13 692	-13 692
Annen driftskostnad - se spesifisering under note 4	4	-320 539	-273 333
Sum driftskostnader		-334 231	-287 025
Driftsresultat		111 584	102 975
Årsresultat		111 584	102 975
Overføringer			
Annen egenkapital		111 584	102 975
Sum overføringer		111 584	102 975

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 160	6 540
Andre kortsiktige fordringer	5	14 497	11 521
Sum fordringer		32 657	18 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 238	457 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 238	457 502
Sum omløpsmidler		577 894	475 563
SUM EIENDELER		577 894	475 563

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		573 769	462 185
Sum opptjent egenkapital		573 769	462 185
Sum egenkapital		573 769	462 185
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 663	7 661
Annen kortsiktig gjeld		1 463	5 716
Sum kortsiktig gjeld		4 125	13 377
Sum gjeld		4 125	13 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		577 894	475 563

Arne Fjellberg
styrets leder

Ellen Aske
varamedlem

Inger Merethe Aarstad
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekt bokføres i perioden det gjelder.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Det er ikke foretatt noen tapsavsetning i 2024.

Kostnader

Kostandene blir spesifisert i note 4

Sameiet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Innbetalinger

	Satser fellesutgifter	Januar - Desember
Seksjon 3 og 8		
Januar	kr 3 170	kr 6 340
Februar - Desember	kr 3 400	kr 26 160
Øvrig seksjoner		
Januar	kr 3 270	kr 74 800
Februar - Desember	kr 3 500	kr 308 000
Sum totalt		kr 415 300

Note 2 - Antall årsverk

Sameiet har ingen ansatte, men et styre der styreformann utøver oversikt og kontroll med den daglige driften.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	13 692	13 692

Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar er utbetalt til:

- Sigfrid Titti Svendstuen, styremedlem kr 2 000
- Ellen Aske, styremedlem kr 2 000
- Arne Fjellberg, styrets leder kr 8 000

Note 4 - Spesifisering av andre driftskostnader

	2024	2023
Annen driftskostnad	0	7479
Lys og varme	12 263	8 721
Vedlikehold bygg	13 373	74 460
Vedlikehold heis	112 582	21 906
Vedlikehold utearealer - snømåking	83 573	75 122
Vedlikehold utearealer - annet	2 670	7 822
Regnskapshonorar	35 225	25 582
Annen drifts- og administrasjonskostnad	14 884	11 030
Forsikring	<u>45 969</u>	<u>41 211</u>
	320 539	273 333

Under posten andre drifts- og administrasjonskostnader er datakostnader, porto, medlemsavgift Huseiernes Landsforbund, møtekostander og bankgebyr.

Note 5 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder forskuddsbetalt forsikring og kontigent til Huseiernes Landsforbund



Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4039	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse:	Rakkeveien 13, 3294 STAVERN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. Brukstillatelse 2011, Ferdigattest 2012	2011	76 m ²	1	☒
Garasje/uthus/anneks	2014	108 m ²		☒
		m ²		☐
		m ²		☐
Kommentarer	Det foreligger ikke dokumentasjon på at 2 boder/uthus er omsøkt eller godkjent i vårt arkiv.			

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendomskart for eiendom 3909 - 4039/59//4



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.

----- Eiendomsgrense - omvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfast	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 783,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6539249,2	Øst	558677,2

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6539236,21	558673,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,57	
2	6539253,41	558672,55	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,23	
3	6539255,61	558668,15	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,92	
4	6539277,24	558668,99	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	21,65	
5	6539277,99	558672,82	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	3,90	
6	6539295,37	558694,93	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,12	
7	6539252,79	558709,15	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,89	
8	6539234,2	558709,05	15 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,59	
9	6539236,01	558677,17	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,93	



Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 24.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	4039	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Rakkeveien 13, 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

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 201812

Navn Kommunedelplan for Stavern by 2021-2033

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06.10.2021

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/7155/Bestemmelser%20KDP%20Stavern%20by%20rev.%204.pdf>

Delarealer

Delareal	1 776 m ²
BestemmelseOmrådenavn	ENH_1
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	1 784 m ²
Arealbruk	Boligbebyggelse, Náværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

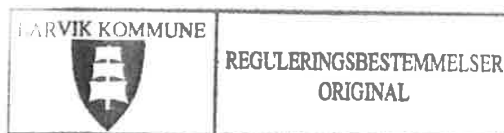
Id 1996.09.01

Navn	Grevle søndre																		
Plantype	Eldre reguleringsplan																		
Status	Endelig vedtatt arealplan																		
Ikraftttredelse	19.12.1996																		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter:1715_1996_09.01_Bestemmelser_792.pdf																		
Delarealer	<table> <tr> <td>Delareal</td><td>24 m²</td></tr> <tr> <td>Formål</td><td>Kjørevei</td></tr> <tr> <td>Delareal</td><td>460 m²</td></tr> <tr> <td>Formål</td><td>Parkbelte i industriområde</td></tr> <tr> <td>Delareal</td><td>1 172 m²</td></tr> <tr> <td>Formål</td><td>Konsentrert småhusbebyggelse</td></tr> <tr> <td>Feltnavn</td><td>B1</td></tr> <tr> <td>Delareal</td><td>75 m²</td></tr> <tr> <td>Formål</td><td>Frisiktsone</td></tr> </table>	Delareal	24 m ²	Formål	Kjørevei	Delareal	460 m ²	Formål	Parkbelte i industriområde	Delareal	1 172 m ²	Formål	Konsentrert småhusbebyggelse	Feltnavn	B1	Delareal	75 m ²	Formål	Frisiktsone
Delareal	24 m ²																		
Formål	Kjørevei																		
Delareal	460 m ²																		
Formål	Parkbelte i industriområde																		
Delareal	1 172 m ²																		
Formål	Konsentrert småhusbebyggelse																		
Feltnavn	B1																		
Delareal	75 m ²																		
Formål	Frisiktsone																		

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GREVLE SØNDRE, GBNR. 4039/1,5 OG 4039/9.

Dato: 24.07.96.

Dato for siste revisjon: 07.11.96.

Kommunestyrets godkjenning: 19.12.96.

§1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på kartet er vist med reguleringsgrense.

§2

Arealet innenfor området er regulert til:

- I Bygeområder
- II Trafikkområder
- III Fareområder
- IV Spesialområder
- V Fellesområder

§3

I BYGGEOMRÅDER
OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE
PU-boliger og omsorgsboliger, B1:

- a. Maksimal tomteutnyttelse, TU = 50%. I bruksareal skal ikke medregnes parkeringsareal under terreng. Takvinkel skal ligge mellom 27-36 grader. Innenfor samme felt skal det være samme takvinkel.
- b. Gesimshøyder og etasjer.
Etappe 1:
Husrekken i områdets sørlige del mot kommunal veg skal være i 1 etasje med maksimal gesimshøyde lik 3,5 m.
Husrekken i områdets nordlige del kan være i 2 etasjer med maksimal gesimshøyde lik 6,5 m.
Etappe 2:
Husrekken kan oppføres i inntil 2 etasjer med maksimal gesimshøyde 6,5 m.
- c. Det skal beregnes minimum 1 biloppstillingsplass pr. bolig, og 1 plass pr. årsverk. Eksisterende anlegg i område B3 har anledning til å bruke parkeringsplasser i området.
- d. Gangveier og parkeringsplasser innen området opparbeides med faste dekker. Nye parkeringsplasser opparbeides kun i den grad det er nødvendig. Rabatter og vegskrånninger beplantes. Grøntarealer opparbeides med plenanlegg som vist i tilhørende

illustrasjonsplan. Utomhusarealer skal være ferdig opparbeidet før første bolig kan gis brukstillatelse.

- e. Avfallsdunker, tørkestativ o.l. skal ikke plasseres slik at det etter bygningsmyndighetenes skjønn er til ulempe for noen.
- f. Det skal være felles antenne/kabelanlegg for radio og TV.

Eksisterende område med rekkehus, B2:

- a. Tomteutnyttelse.
Bygningsmassen forutsettes ikke økt, bortsett fra 2 garasjer som tillates oppført i.h.h. til planen med plass for inntil 7 personbiler totalt.

Nye garasjer skal harmonere med eksisterende bygningsmasse m.h.t. størrelse, form, valg av materialer og farger.
- b. Bestemmelser for område B1 pkt. d,e og f gjelder også for område B2.

§4

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

Eksisterende bo- og aktivitetssenter, B3:

- a. Tomteutnyttelse.
Bygningsmassen tillates utvidet med et nytt bofellesskap for senil-demente, med størrelse som nåværende. Maksimalt 2 etasjer og maksimal gesimshøyde 4 meter. Uthus tillates utvidet innenfor viste byggegrenser. Takvinkel skal harmonere med det eksisterende.
- b. Trerekke.
Eksisterende trerekke vest i området skal bevares i størst mulig grad.
- c. Adkomstveg.
Eksisterende adkomstveg sørøst i området mot område B2 forutsettes stengt ved en framtidig utvidelse av bofellesskap for senil-demente i område B3.

§5

II TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)

Trafikkområder skal inngå med bredder og lokalisering som vist på planen.

§6

III FAREOMRÅDER

Høyspentledning.
Området gjelder høyspentledning i luftstrekk. Bebyggelse tillates ikke i en utstrekning på 6 meter utenfor ytre ledning på begge sider.

§7

IV SPESIALOMRÅDER

- a. Frisiktsoner.
I områder mellom frisiktlinjer og vegformål skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over tilstøtende vegers planum. (Kfr. bestemmelser i Veglovens §31).
- b. Steingjerde.
Eksisterende steingjerde i område B2 skal bevares.

- c. Vegetasjonsbelte.
Det skal etableres et vegetasjonsbelte i en bredde av 5 meter mellom omsorgsboligene i felt B1 og gården Grevle søndre gbnr. 4039/1,5 samt mellom omsorgsboligene i felt B1 og jordene i sør, gbnr. 4039/2. Vegetasjonsbeltet skal ha skjermfunksjon, og skal bestå av bar- og lauvtrær. Frisikten må ivaretas ved avkjørslene.

§8

V FELLESOMRÅDER

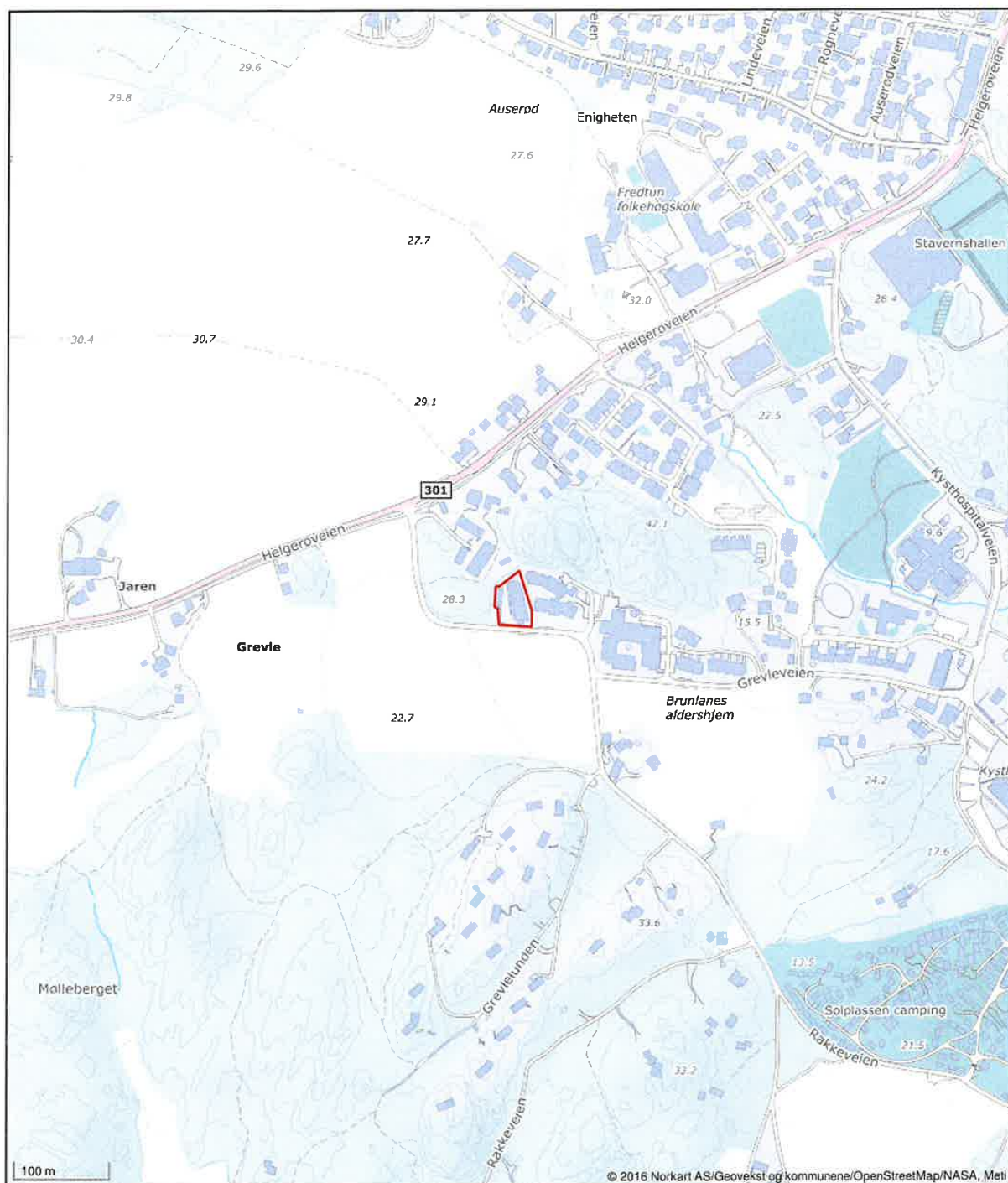
Felles avkjørsel.

Avkjørselen er felles for områdene B1 og B3, og skal ha dekkebredde på minimum 6 m.

Larvik kommune, Plan og byggesak, 22.01.97.


Torstein Kiil
leder

Oversiktskart for eiendom 3909 - 4039/59//



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

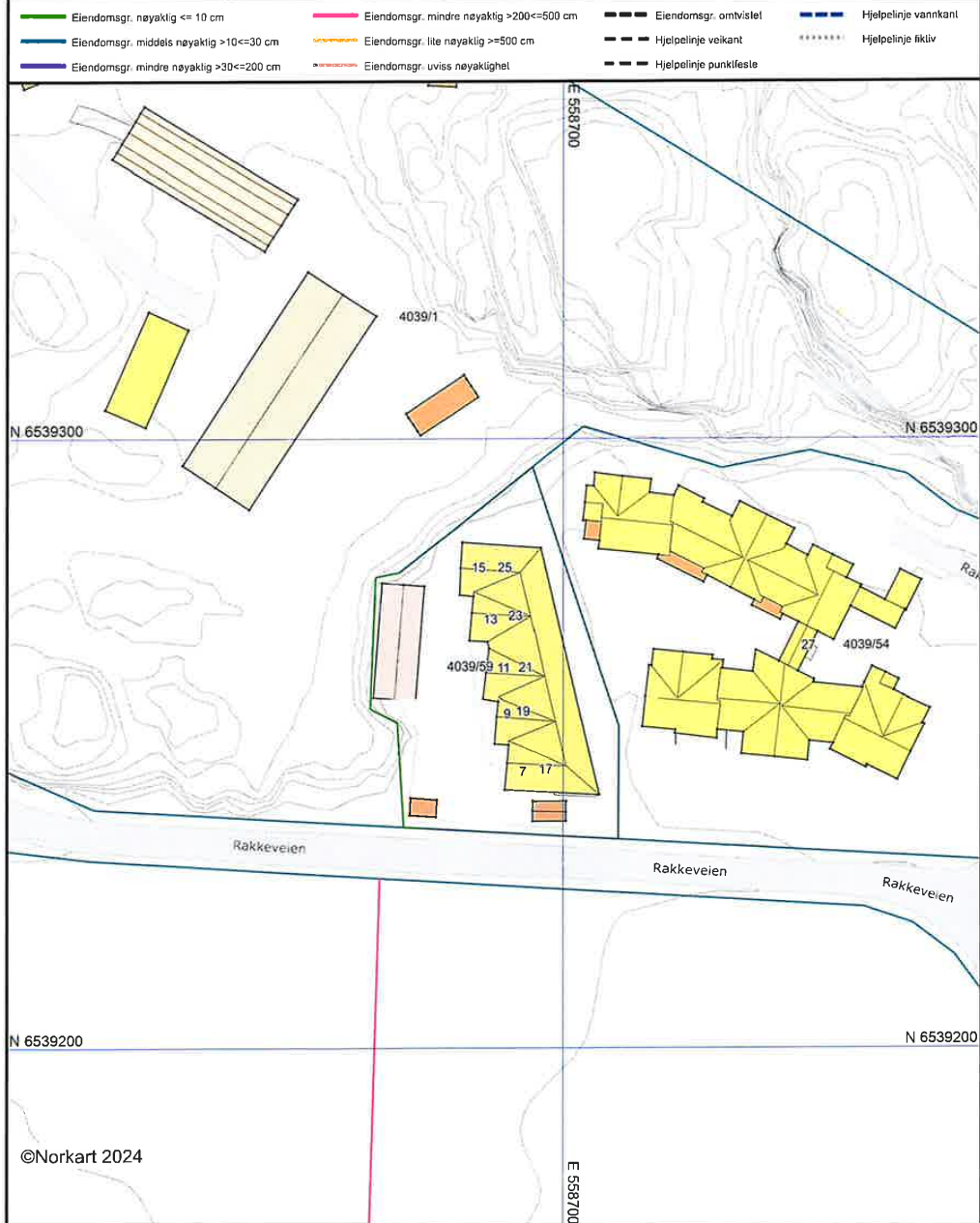
Larvik kommune

Grunnkart

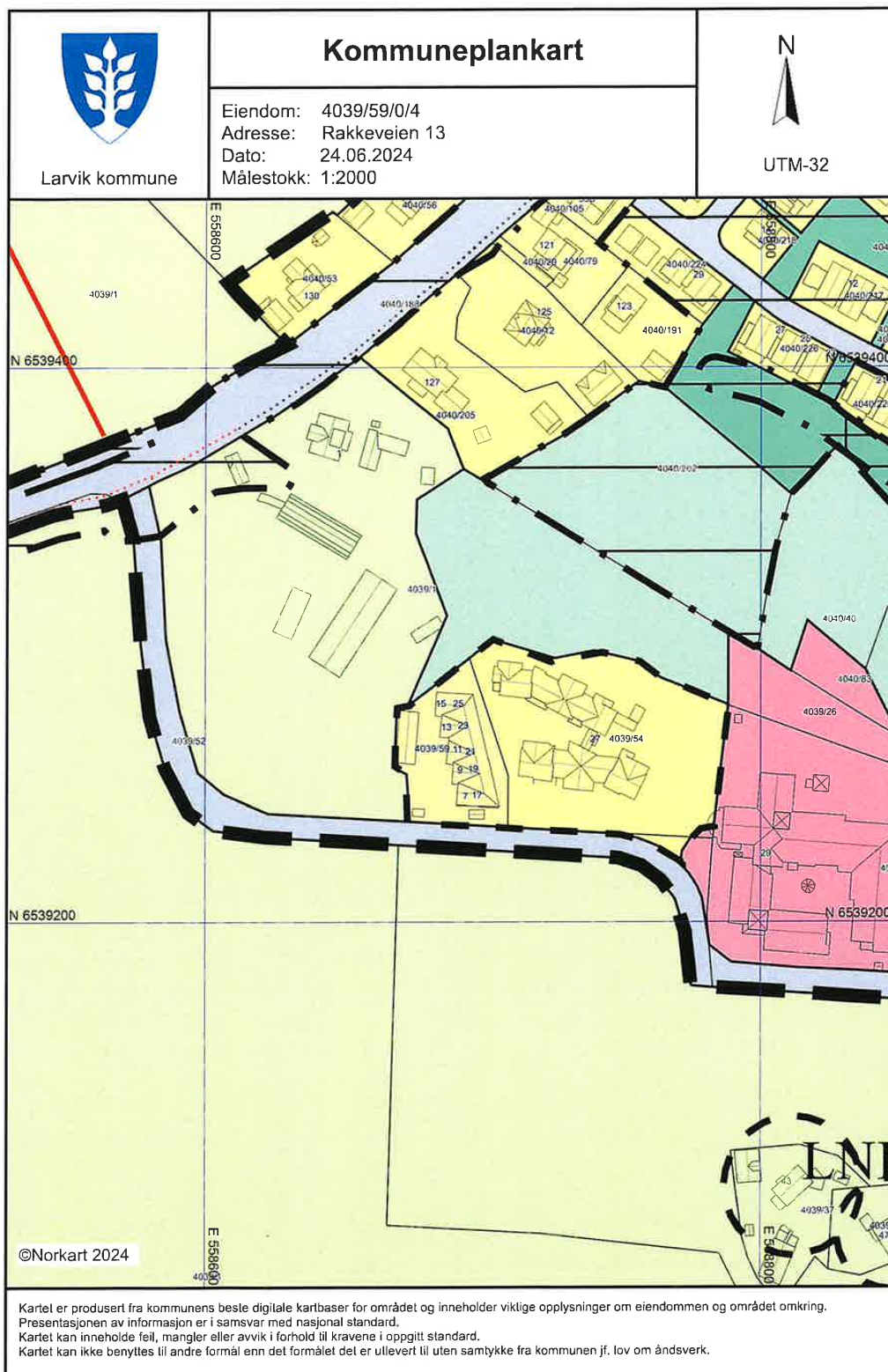
Eiendom: 4039/59/0/4
Adresse: Rakkeveien 13
Dato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Naturområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-i)

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

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-i)

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008 §11-i)

-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - framtidig
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig

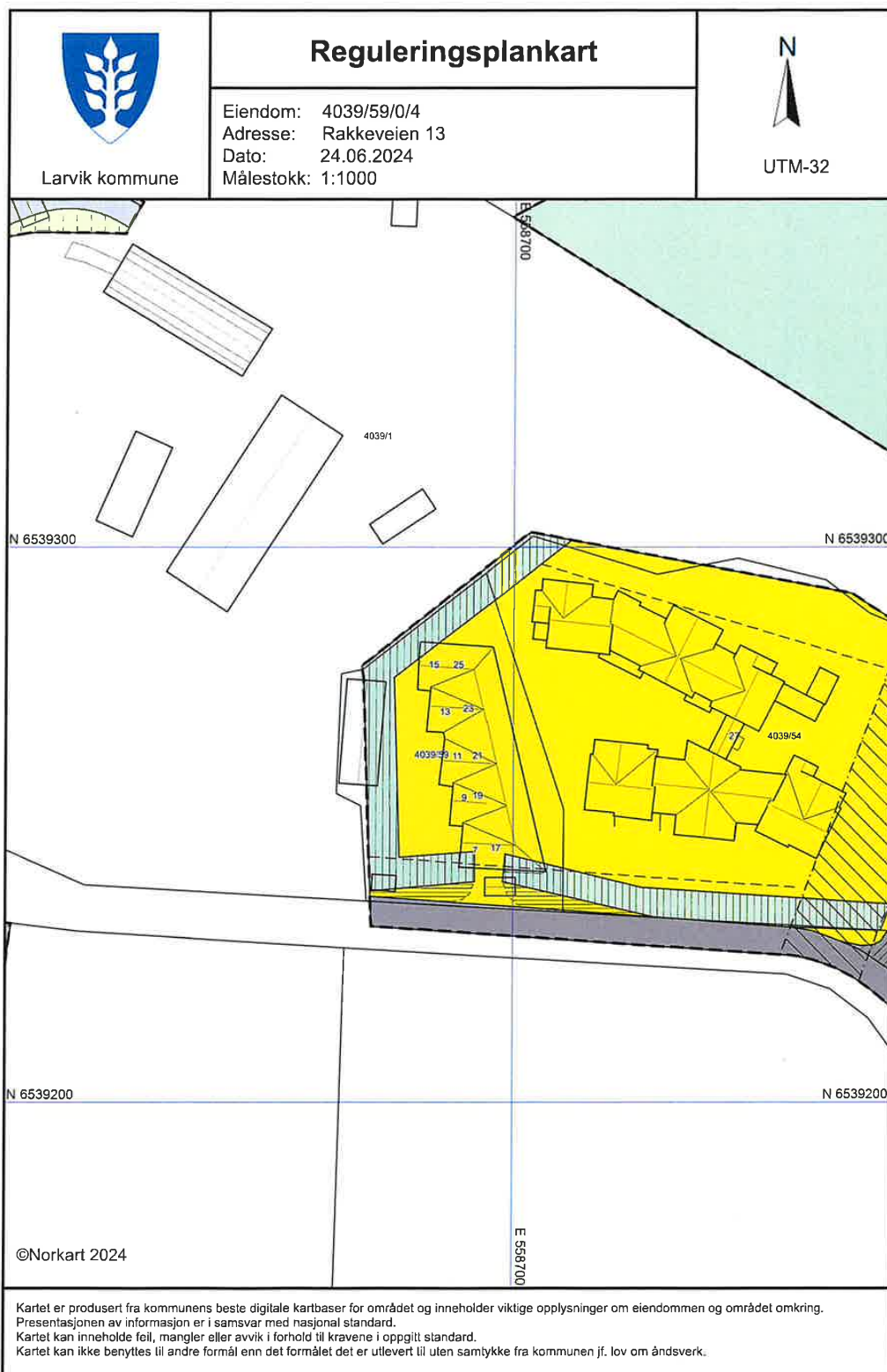
-  Påskrift areal

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

Bygninger

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



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)		Konsentrert småhusbebyggelse		Takoverbygg kant
		Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, syk)		Trapp inntil bygg, kant
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)		Kjøreveg		Veranda
		Annen veggrunn		Bygningslinje
		Gang-/sykkelveg		Taksprang
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)		Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)		Mønelinje
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)		Parkbelte i industristøk		Låvebru
		Frisiktsone ved veg		
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)		Felles avkjørsel		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 2)		Grense for restriksjonsområde		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 2)		Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		
		Lekeplass		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn		Kjøreveg		
		Gang/sykkelveg		
		Annen veggrunn - tekniske anlegg		
		Parkeringsplasser med bestemmelser		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)		Naturområde		
Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft		LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)		Sikringsone - Frisikt		
		Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø		
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 12)		Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE		Sikringsonegrense		
		Angitthensyngrense		
		Bestemmelsegrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200		Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
		Planens begrensning		
		Faresonegrense		
		Formålsgrense		
		Byggegrense		
		Bebyggelse som forutsettes fjernet		
		Regulert senterlinje		
		Frisiktslinje		
		Regulert kant kjørebane		
		Stenging av avkjørsel		
	Abc	Påskrift feltnavn		
	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål		
	Abc	Påskrift areal		
	Abc	Påskrift radius		
	Abc	Påskrift plantilbehør		
Bygningmessige anlegg		Vegg frittstående		
Bygninger		Taksprang Bunn		
		Bygning		
		Takkant		
		Takoverbygg		

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg
Vegg frittstående

Bygninger

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

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

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

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

Utredningskorridor for InterCity jernbane mellom Tønsberg og Larvik

Dersom hele eller deler av eiendommen ligger innenfor båndleggingskorridoren angitt kommuneplanen er det begrenset handlingsrom for eiendommen. Områdene er båndlagt i påvente av vedtatt reguleringsplan for InterCity gjennom Larvik. Båndleggingen skal sikre at det ikke gjennomføres tiltak som vanskeliggjør planarbeidet og gjennomføringen av jernbanetiltaket.

H710_1 (Dagsone) innebærer at tiltak utover enkle byggesaker som mindre påbygg, fasadeendringer osv. ikke tillates.

H710_2 (Tunnelsone) innebærer at større tiltak på bakkenivå, som større og mindre byggesaker, reguleringsplaner, omregulering mm. kan tillates så lenge dette ikke medfører store terrenginngrep. Energibrønner er ikke tillatt.

Hvorvidt et tiltak kan tillates, eller om det bidrar til å vanskeliggjøre planarbeid og gjennomføring av jernbanetiltaket, vurderes av Larvik kommune i hver enkelt sak.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner 2021-2033

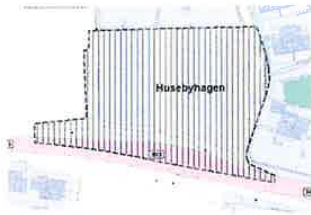
Nye kommuneplaner ble egengodkjent av kommunestyret 6. oktober 2021. På grunn av innsigelser er enkelte områder fortsatt ikke godkjent. Det ble også vedtatt endringer i bestemmelser og retningslinjer som gjør at deler av bestemmelsene må ut på ny høring. Planområder og paragrafer som er unntatt egengodkjenning er markert i plankartet og bestemmelsene. Planrapporten som leveres vil også angi slike områder.

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

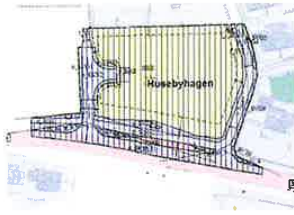
Reguleringsplanforslag

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

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



Varslet planarbeid

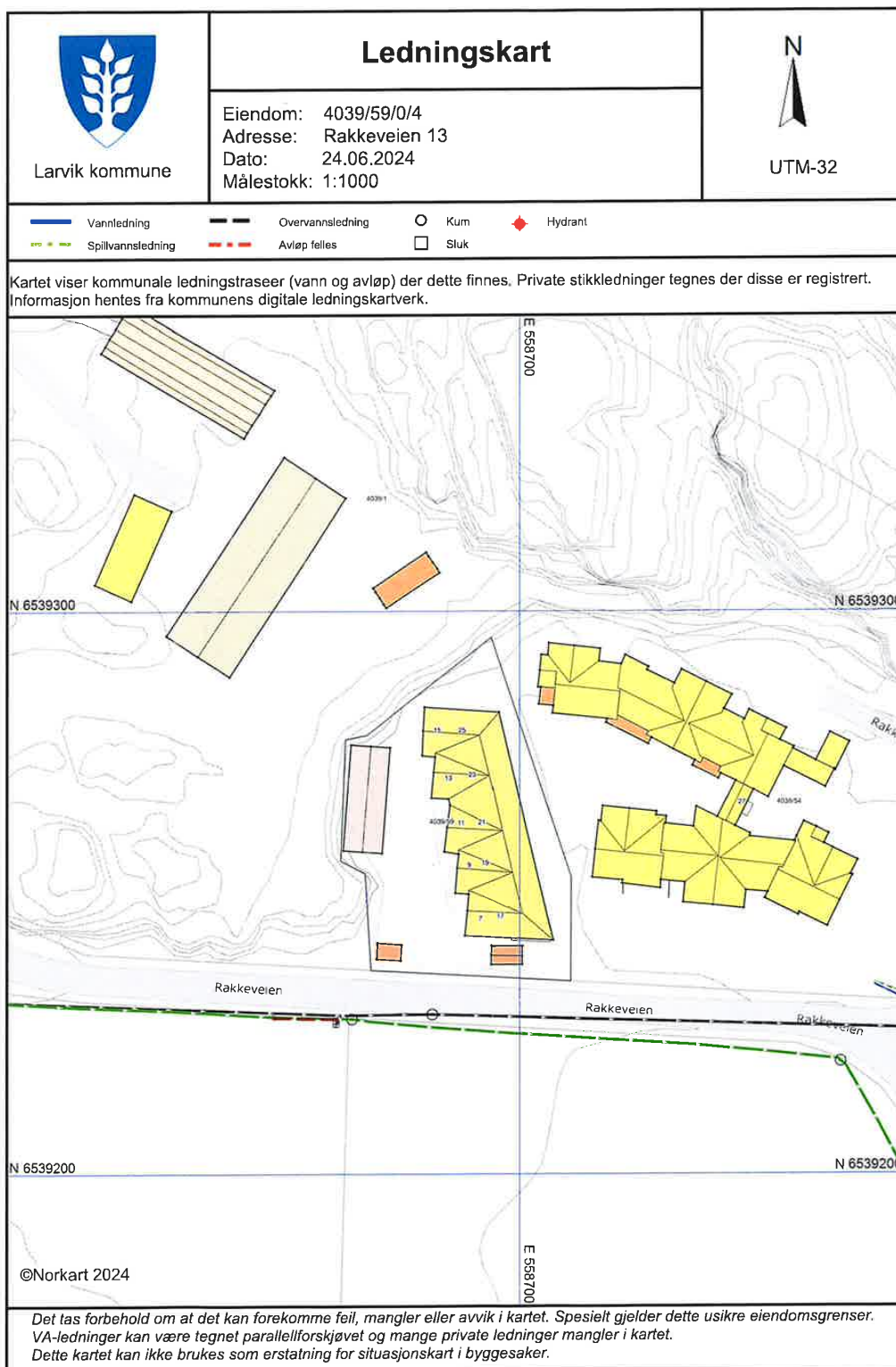


Høringsforlag

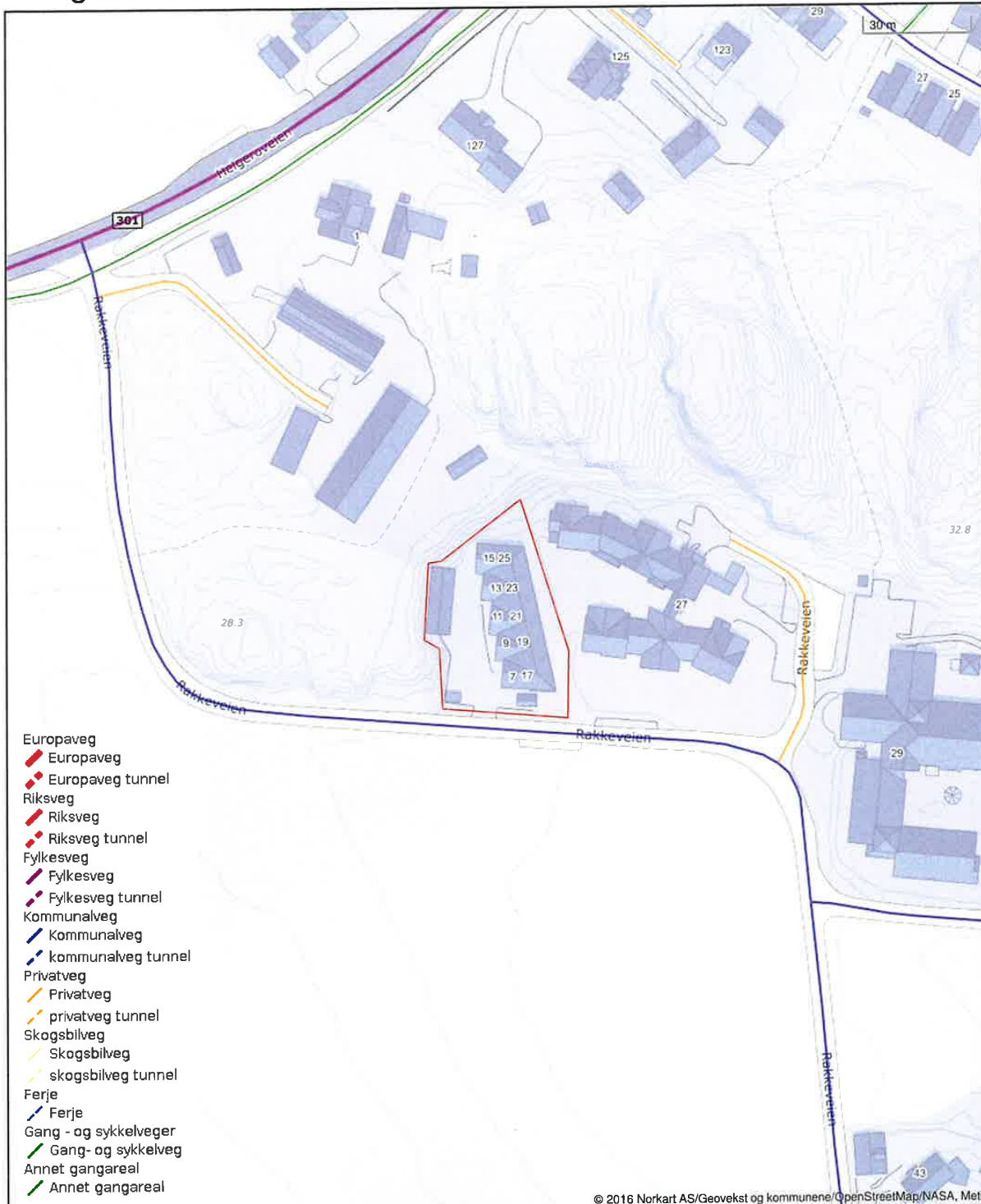


Vedtatt plan

Sist revidert 03.11.2021



Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4039/59//



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.

Områdeanalyse

Eiendom	3909 4039/59		
Utskriftsdato	24.06.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

10 Berørte datasett

- ❶ FKB-AR5
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❶ Marin grense
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Radon
- ❶ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ❶ Tettsteder

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudsområder kraftledninger
- ✓ Dyrbær jord
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Flomsoner
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Grus og pukk
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepsfrie naturområder
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturvernomsråder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Store fjellskred
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Utvalgte naturtyper
- ✓ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Villreinomsråder
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdeedata
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Foreslåtte naturvernomsråder
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Markagrensa
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Trafikkmengde
- ✓ Turrutebasen
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Vernskog
- ✓ Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	18.06.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

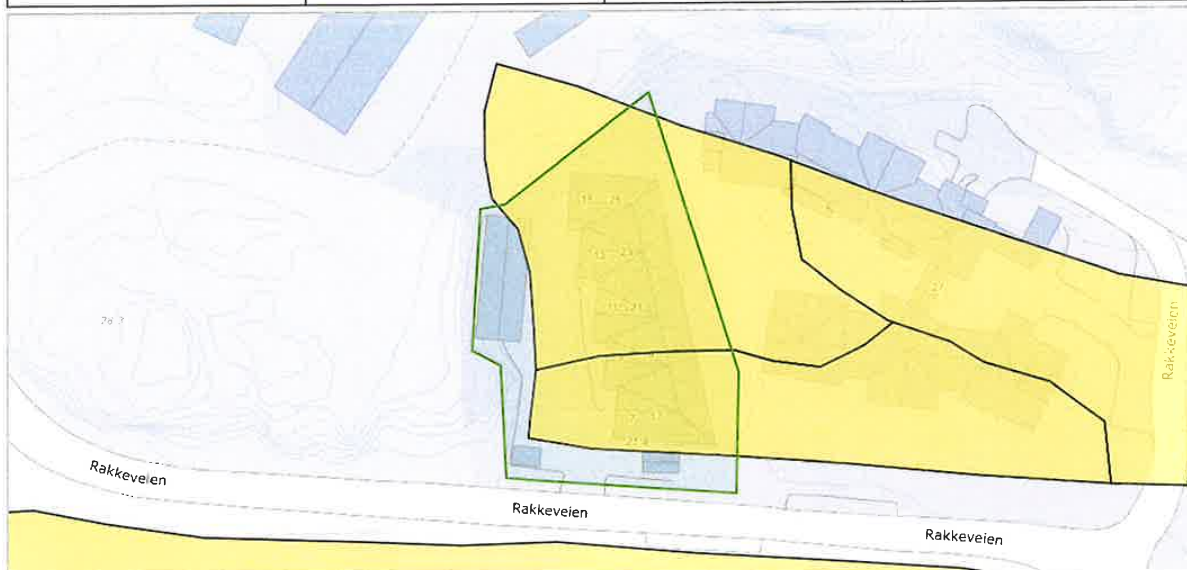
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Skog
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Jordsmonn - Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	23.06.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksareals hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

Tegnforklaring

Jordkvalitet
□ Mindre god jordkvalitet

Objekter

Jordkvalitet	Antall
Mindre god jordkvalitet	2

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.06.2024
--------------	-------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
☐ Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverti	Faktaark
S132	nærturterreng	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00031342)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Marin strandavsetning
Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning, sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

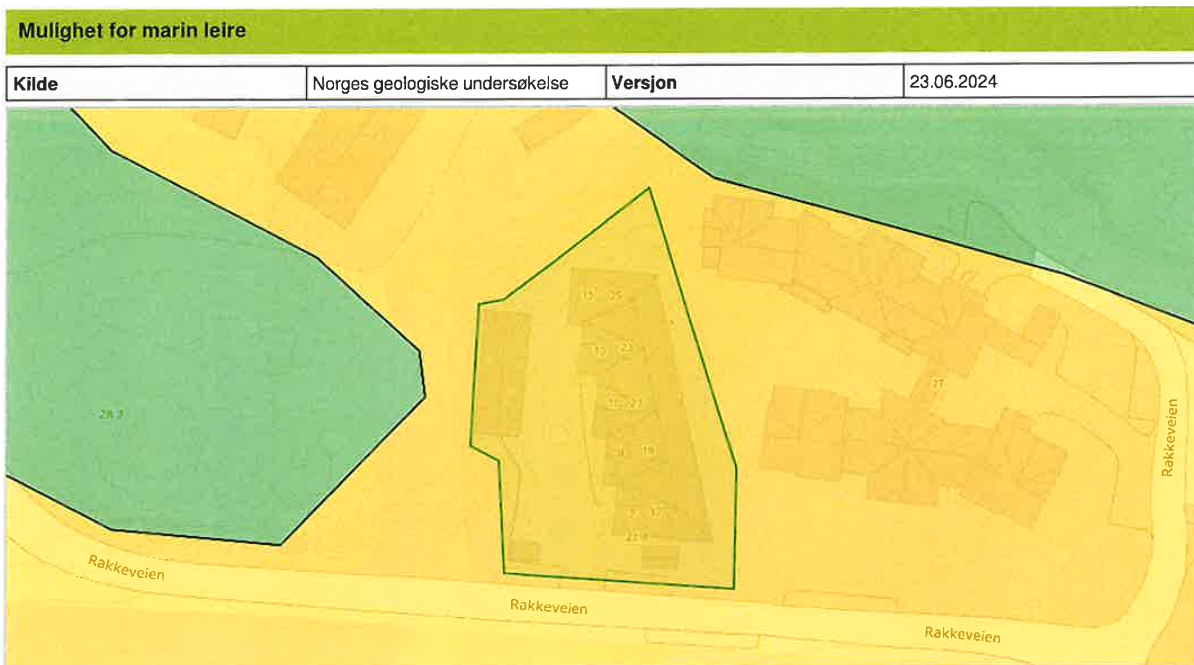


Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stor
Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stor	Marin strandavsetning,sammenhengende dekke

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.06.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
 Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Ekspionert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

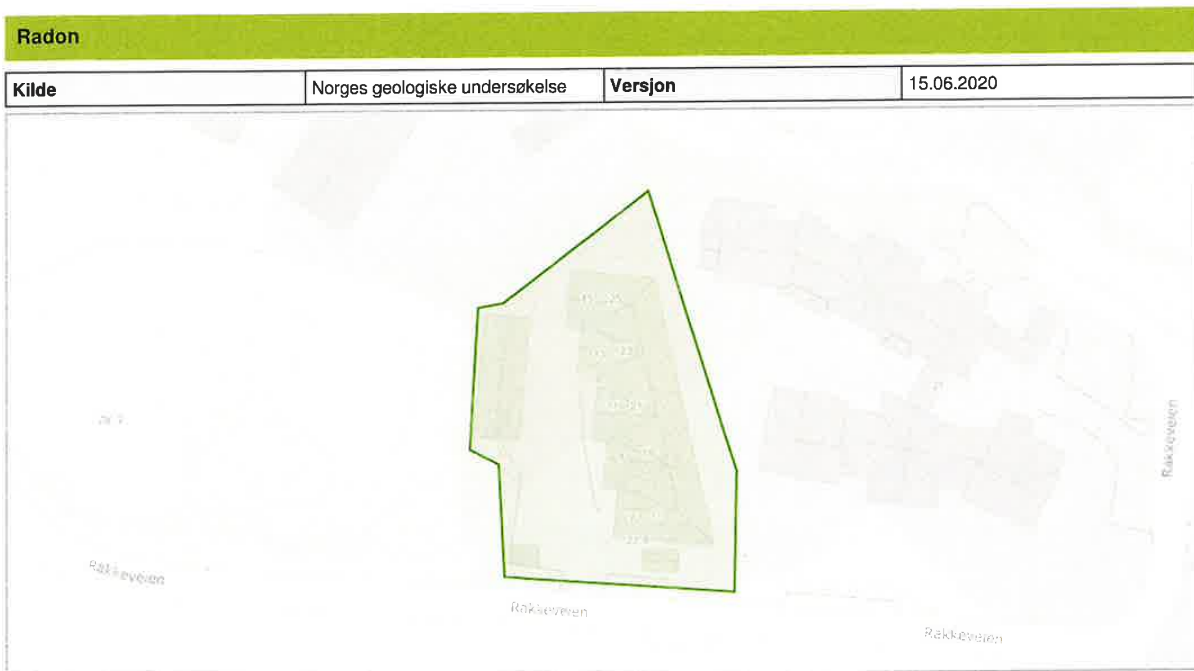
Naturtyper NIN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.06.2024
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Brunlanes sør	Natur Og Samfunn AS	2022



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

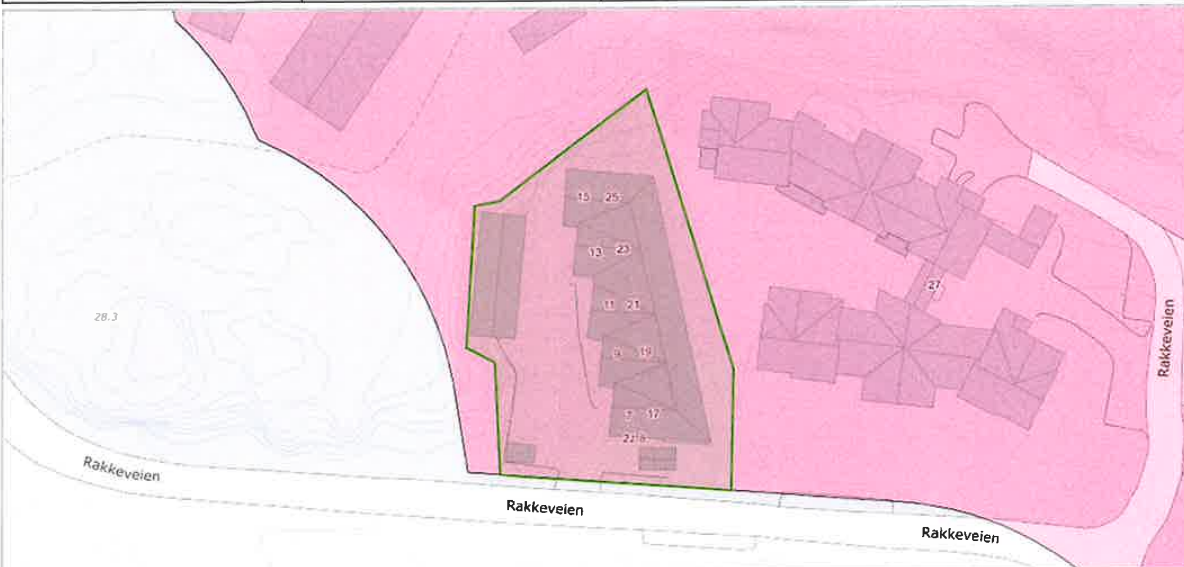
Radon aktsomhetsområde
☐ Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	23.06.2024
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2551	Stavem	6008	3.734181106552894



Larvik brann og redning



**Larvik
kommune**

Informasjon om nedgravde oljetanker

Larvik brann og redning har avsluttet utlevering av opplysninger om nedgravde oljetanker.

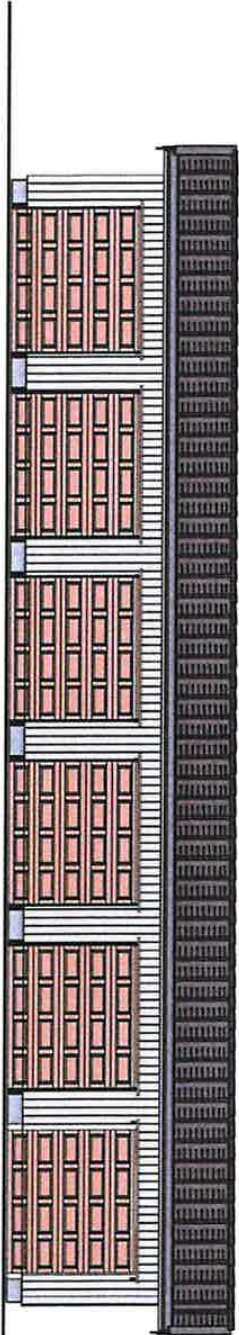
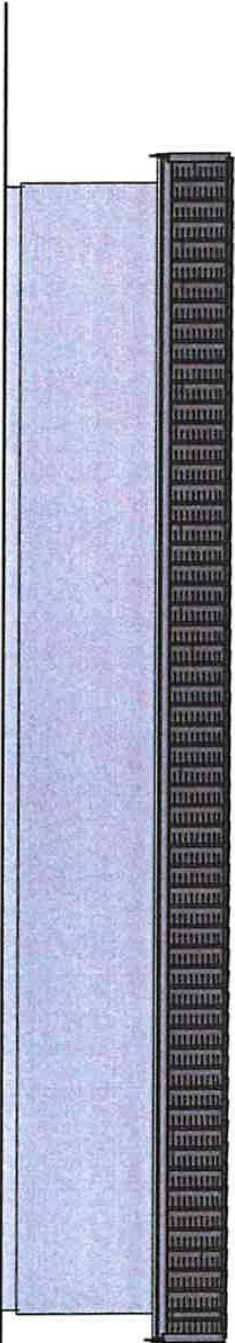
1. januar 2020 ble det forbudt å bruke mineralolje, eller fossil fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger og næringsbygg i Norge. Med oppvarming menes ikke bare oppvarming av rommene, men også av varmtvannet og ventilasjonsluften i bygningen.

I henhold til lokal forskrift skal oljetanker som ikke lenger er i bruk fjernes

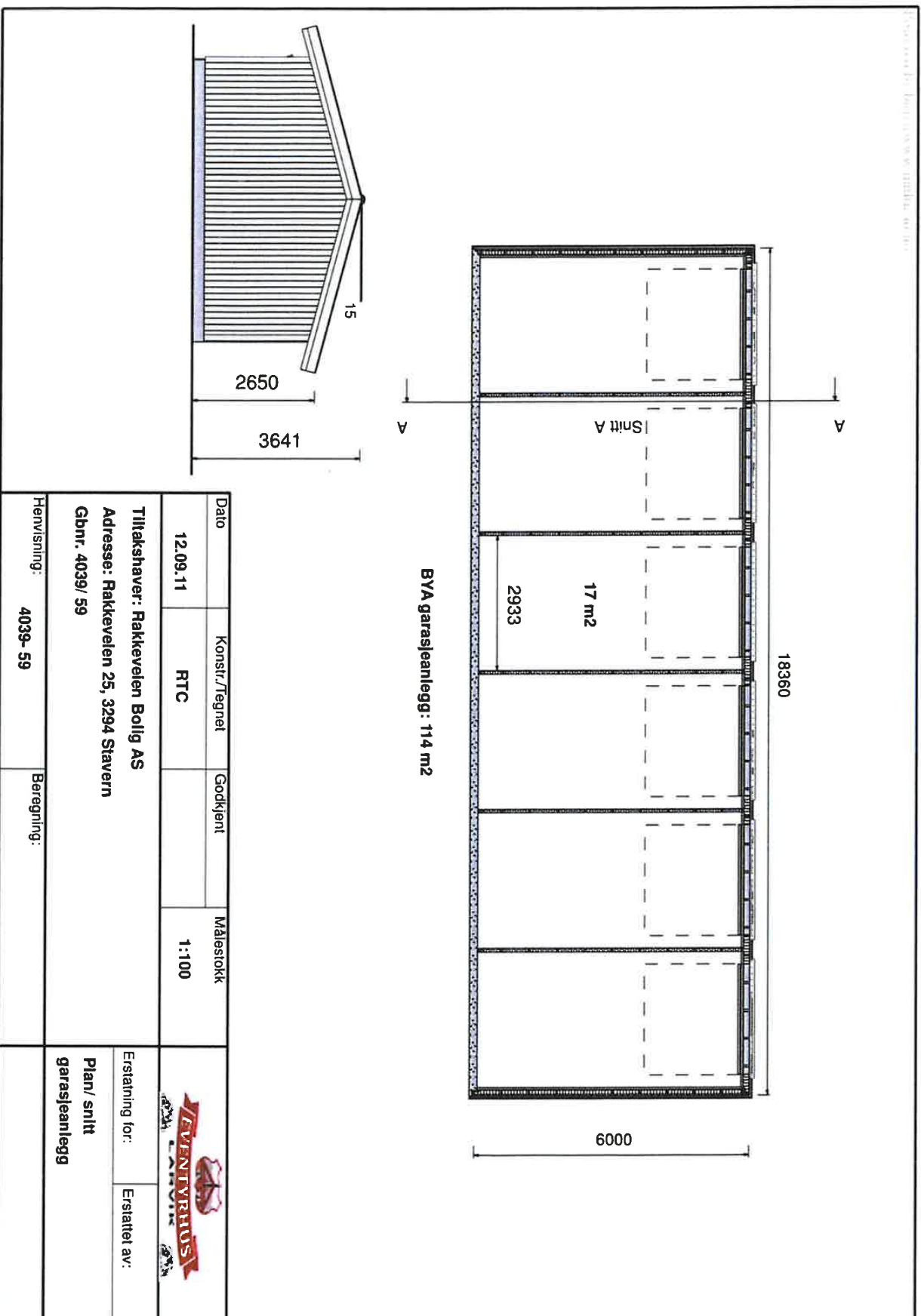
<https://lovdata.no/forskrift/2018-10-24-1630>

Det er eier av bygget (grunneier) er ansvarlig for oljetanken, og for å sikre at oljetanken er i betryggende stand. Eier av bygget er også ansvarlig for skadene en oljelekkasje forårsaker om tanken går lekk. [Les mer om dette på våre hjemmesider](#)

Du kan lese mer om forbudet og detaljer om rensing og fjerning av oljetanker på oljefri.no



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
12.09.11	RTC		1:100	Erstatning for:	Erstatet av:
Tiltakshaver: Rakkeveien Bolig AS Adresse: Rakkeveien 25, 3294 Stavern Gbnr. 4039- 59				Fasader garasjeanlegg	
Henvisning: 4039- 59		Beregning:			



Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Tom Mangelrød
Telefon: 33 17 18 87

Deres ref.:

Vår ref.:
12/53863

Arkiv:
GBR-4039/59

Vår dato:
20.08.2012



**Larvik
kommune**

SIVILARKITEKT IVAR KETILSSON
Nedre Fritzøegate 2
3264 LARVIK

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1064/12	Planutvalget delegerte saker	20.08.2012



Vedtak - ferdigattest Rakkeveien 25 - Gbnr: 4039/59

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr 08/6676		JournalpostID 10/4069	
Eiendom/byggested Rakkeveien 25			
Bygningsnummer 300123909			
Gnr 4039	Bnr 59	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak		Vedtak dato 19.1.2010	Delegert saksnr. 013/10
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Boligbygg på to etg. med 10 leiligheter.			
Merknader Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage

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

Med hilsen

Tom Mangelrød
byggningsinspektør

Plan, byggesak, landbruk og geodata

Vår saksbehandler:
Magne Sundby
Telefon:

Deres ref.:
SØK

Vår ref.:
14/81469

Arkiv:
GBR-4039/59

Vår dato:
10.11.2014

Eventyrhus Larvik a/s
Nansetgt. 25
3256 LARVIK



Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1545/14	Planutvalget delegerte saker	10.11.2014

Vedtak - ferdigattest - Nybygg garasjeanlegg - Rakkeveien 25 - g 4039/59

Tiltakshaver	Rakkeveien Bolig AS	Nansetgt. 25	3256	LARVIK
Søker	Eventyrhus Larvik a/s	Nansetgt. 25	3256	LARVIK

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr: 11/6310		JournalpostID: 11/66582	
Eiendom/byggested: Rakkeveien 25			
Bygningsnummer: 300309505			
Gnr: 4039	Bnr: 59	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak iht. delegert myndighet.	Vedtak dato 24.10.11		Delegert sak. 1586/11
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Hele tiltaket			
Merknader			
Ferdigattest er gitt på grunnlag av fremlagt dokumentasjon hvor det bekreftes at det er foretatt sluttkontroll av tiltaket og at alle vilkår stilt i tillatelsen er oppfylt.			

Klage

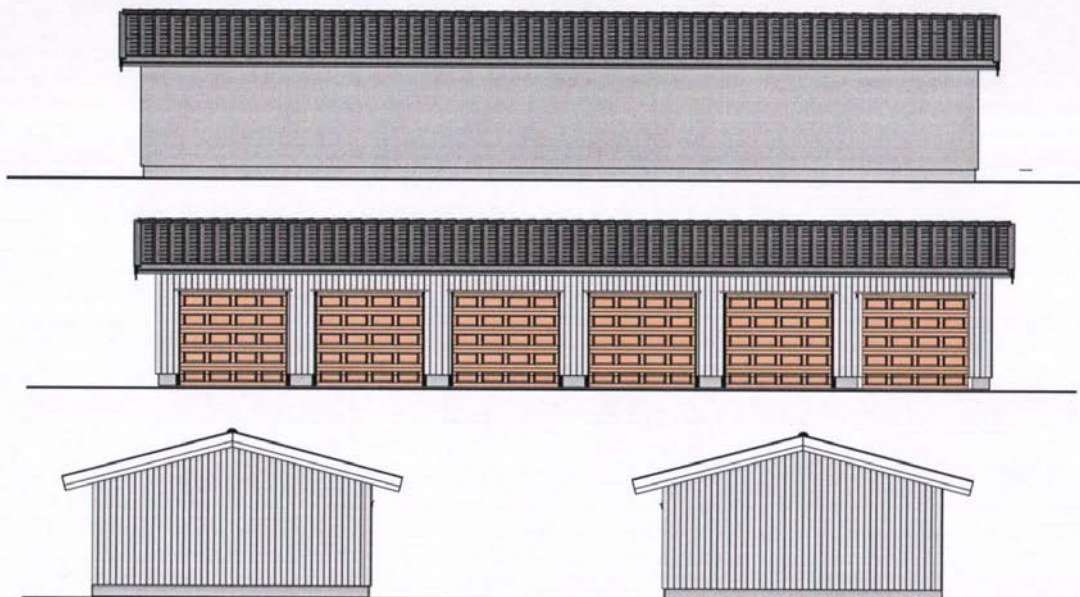
Dette vedtak kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen

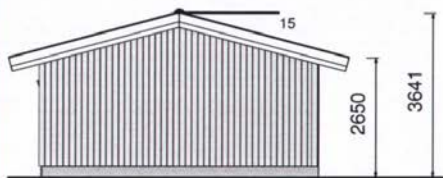
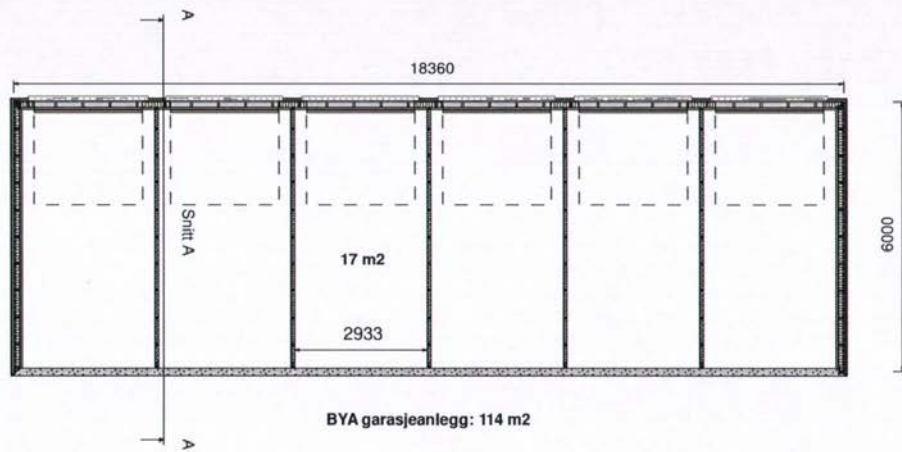
Magne Sundby
saksbehandler/jurist







Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
12.09.11	RTC		1:100		
Tiltakshaver: Rakkeveien Bolig AS Adresse: Rakkeveien 25, 3294 Stavern Gbnr. 4039- 59				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning: 4039- 59				Fasader garasjeanlegg	
Beregning:					



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
12.09.11	RTC		1:100		
Tiltakshaver: Rakkeveien Bolig AS Adresse: Rakkeveien 25, 3294 Stavern Gbnr. 4039/ 59				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning: 4039- 59				Plan/ snitt garasjeanlegg	
Beregning:					



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



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. AVTREKKSVENTILATER 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 SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Rakkeveien 23
3294 STAVERN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gry Lilja**Oppdragsnummer:****Telefon:** 906 21 975
E-post: gry.lilja@aktiv.no

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