PRIVATMEGLEREN
LARVIK

VIKVEIEN 42

Vedlegg

Nabolagsprofil

Meglers verdivurdering

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Informasjon fra kommunen

Tinglyst dokument

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Vikveien 42

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tjodalyng skole (1-10 kl.) 482 elever, 29 klasser	6 min 0.5 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	9 min 5.6 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tjøllingvollen Linje 01, 04	6 min 0.5 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	13 min 6.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

BARNEHAGER

Tjølling barnehage (0-5 år) 86 barn	19 min 1.7 km
Guriskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	5 min 2.9 km
Gjerstad Natur- og gårdsbarnehage ... 30 barn	5 min 3.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tjølling	9 min
Coop Prix Tjølling	3 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

AMFI Larvik	13 min
Vitusapotek Øya	7 min
Larvik Vinmonopol	13 min

SPORT

Tjodalyng barne- og ungdomsskole	2 min
Tingveien Balløkke	5 min
SKY Fitness Tjølling	17 min
Family Sports Club Torstrand	9 min

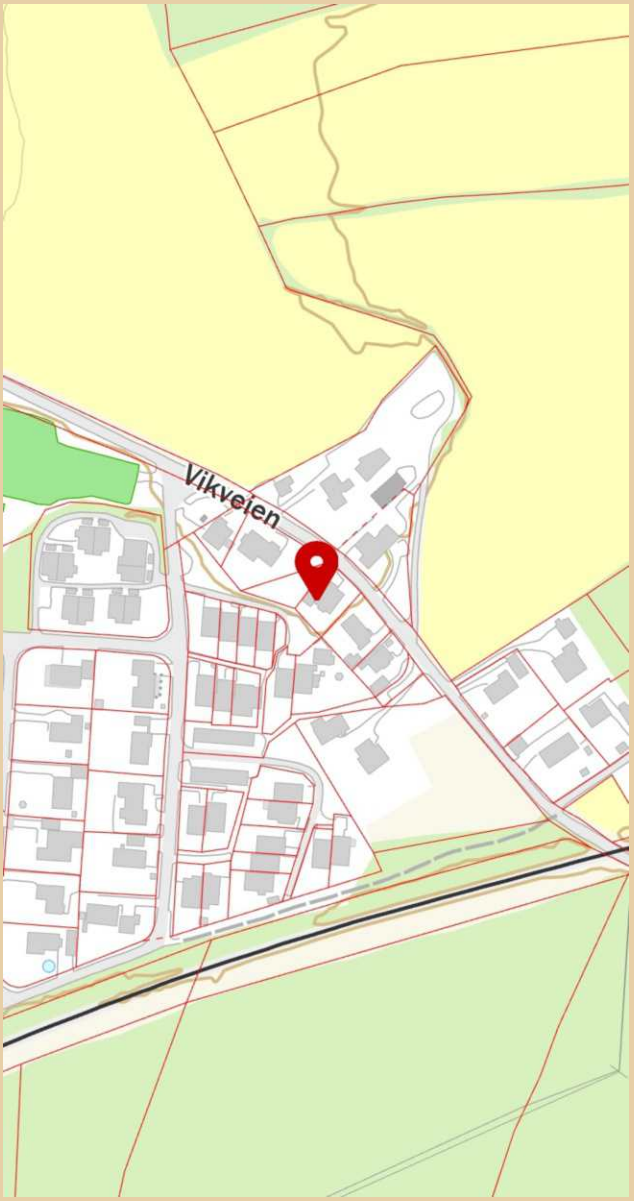
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Vikveien 42

Nabolaget Tjøllingvollen - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Tjodalyng skole (1-10 kl.) 482 elever, 29 klasser	6 min 0.5 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	9 min 5.6 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	16 min 12.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tjøllingvollen Linje 01, 04	6 min 0.5 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	13 min 6.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

BARNEHAGER

Tjølling barnehage (0-5 år) 86 barn	19 min 1.7 km
Guriskogen barnehage (0-5 år) 73 barn	5 min 2.9 km
Gjerstad Natur- og gårdsbarnehage ... 30 barn	5 min 3.4 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tjølling	9 min
Coop Prix Tjølling	3 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

AMFI Larvik	13 min
Vitusapotek Øya	7 min
Larvik Vinmonopol	13 min

SPORT

Tjodalyng barne- og ungdomsskole	2 min
Tingveien Balløkke	5 min
SKY Fitness Tjølling	17 min
Family Sports Club Torstrand	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

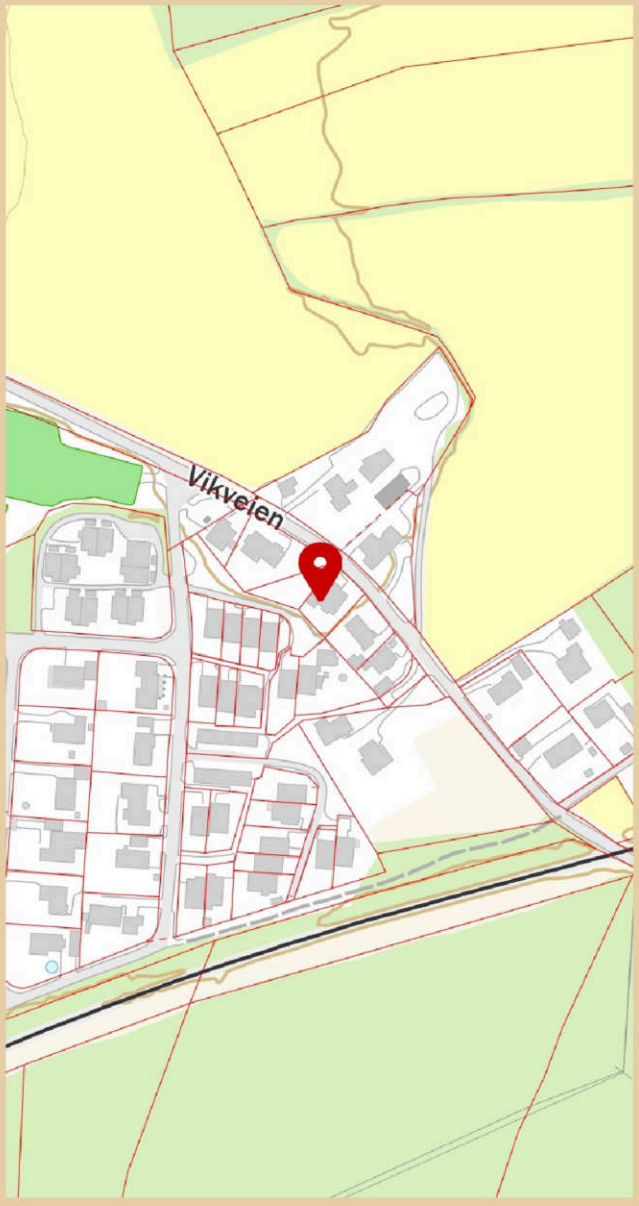
Støynivået
Lite støynivå 89/100

—

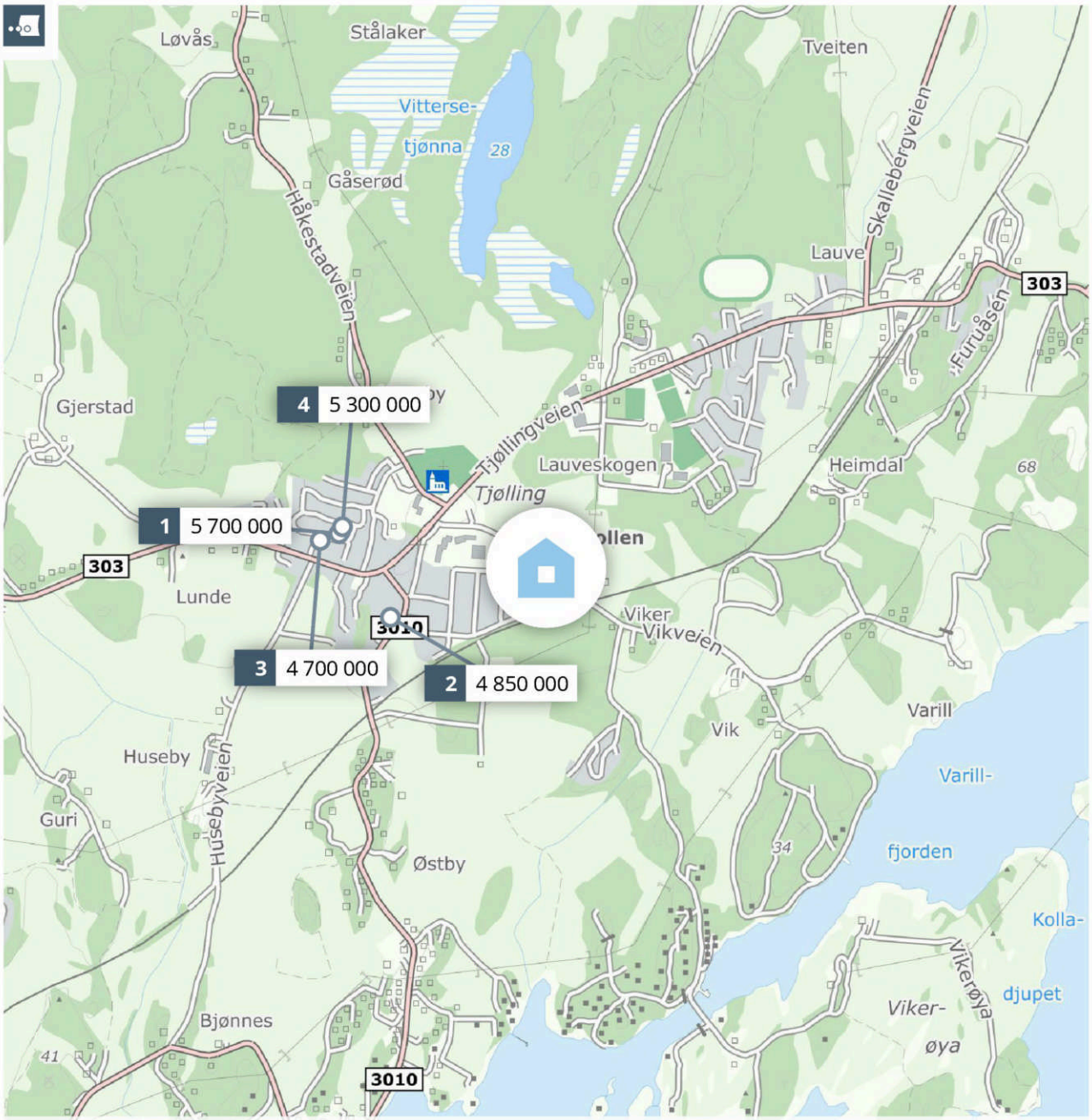
Gateparkering
Lett 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026



Meglers verdivurdering

VIKVEIEN 42

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Larvik Eiendomsmegling AS den 26.01.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Henning Tallakstad.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2007

GNR 1036 BNR 71 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3909 LARVIK GRUNNKRETS TJØLLINGVOLLEN

Verdivurdert til

4 900 000

-	4 900 000	24 378
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	201 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					528 m²	
Byggeår					2007	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Husebyskogen 38				25.04.2025	5 450 000	**5 700 000**	0	5 700 000	**38 000**
	150 m²	2009	640 m²	4 sov						
2	Østbyveien 26				15.04.2025	4 990 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**31 908**
	152 m²	1998	574 m²	4 sov						
3	Husebyskogen 4				01.10.2024	4 800 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**32 414**
	145 m²	2010	442 m²	4 sov						
4	Husebyløkka 80				17.12.2024	5 590 000	**5 300 000**	0	5 300 000	**23 451**
	226 m²	2004	584 m²	3 sov						

Kort beskrivelse:
Pen og innholdsrik enebolig over tre plan med en god standard og familievennlig planløsning. betydelig oppusset enebolig med god og familievennlig planløsning. Pen og lys stue med spisestue. Koselig kjøkken med spiseplass. Pent flislagt bad med varme i gulv. Ekstra takhøyde i andre etasje som gir en god romfølelse. Stor underetasje med bl.a. kjellerstue og egen inngang. Peis og varmepumpe. Nyere garasje. Pent opparbeidet tomt med fine solrike utplasser

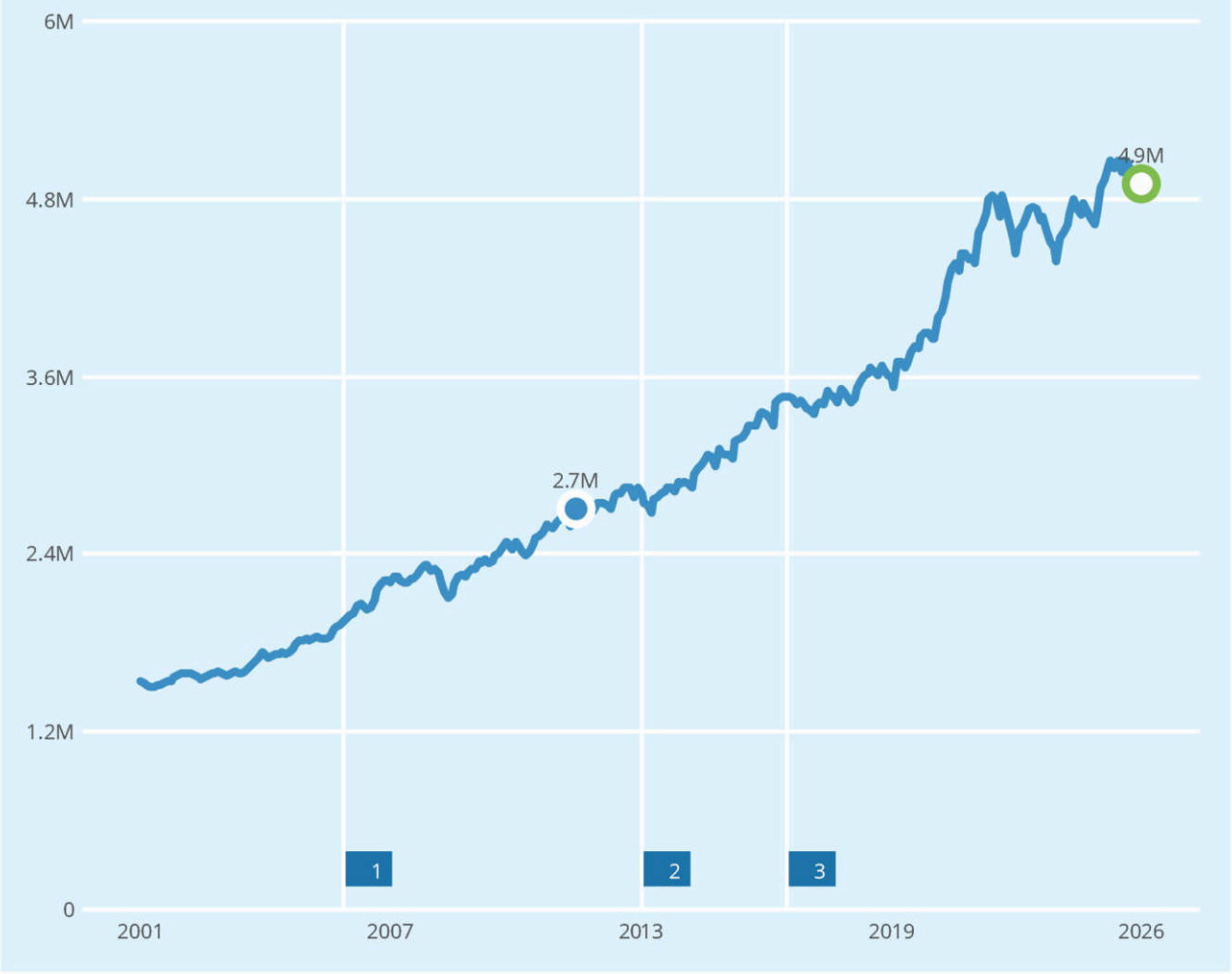
Kort og trygg gangavstand barne- og ungdomsskole, barnehage, matbutikk og idrettsanlegg. Kort avstand til skjærgården som innbyr til hygge med fine badeplasser, holmer og skjær. God rekreasjon på Vikerøya, Kirkestien og Lamøya, samt ved Seilerhytta med restaurant og seilforening.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Garasje, anneks
3 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
29.08.2016		29.08.2016	-	1 625 000	-	1 625 000	4
10.01.2012	09.02.2012	02.05.2012	2 700 000	2 700 000	0	2 700 000	
23.06.2004		23.06.2004	-	500 000	-	500 000	5
14.03.2002		22.04.2002	850 000	960 000	-	960 000	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3280 TJODALYNG nå

10
eneboliger til salgs

5.1M
4 866 000 Prisantydning i snitt
4.7M
4.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
125
dager

Eneboliger solgt i 3280 TJODALYNG siste 6 mnd

14
eneboliger solgt

5.6M
5.4M
5 071 000 Prisantydning i snitt
4 878 000 Salgspris i snitt
4.6M
4.4M

Solgt i snitt i løpet av
68
dager

for 3% under prisantydning

Analyse m²-priser

28 237 LARVIK kommune i snitt siste 6 mnd

24 990 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

24 378 Vikveien 42 Totalpris 4 900 000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Larvik

Oppdragsnr.
52260019

Selger 1 navn
Andreas Vatne

Gateadresse
Vikveien 42

Poststed	Postnr
TJODALYNG	3280

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 24644916

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: El bil lader, spotlys gårsplass og generelt strømopplegg til garasje Elektriske arbeid inkl varmekabler kjeller

Arbeid utført av: Faugstad Elektro A/S

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forebyggende brannkontroll utført av Larvik Brannvesen januar 2026. Ingen kommentarer eller funn.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I garsje. 2,7 kW

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt opp tak over inngangsparti og kjellerinngang (ca 2013) Satt opp garasje (modulgarasje fra Monter) (ca 2014)

Arbeid utført av: Runar Thoresen, Carpintero AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innredet kjellerstue og tilstøtende rom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 52260019

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Vatne	8d0ca99e402fba7152407 8a08118139115c75109	02.03.2026 20:41:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 52260019

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

Tilstandsrapport

Enebolig

Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

LARVIK kommune

gnr. 1036, bnr. 71

Sum areal alle bygg: BRA: 231 m² BRA-i: 205 m²



Befaringsdato: 02.03.2026 **Rapportdato:** 06.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22470-1170 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** RC1837

Foretak: Lågen Bolig AS **Takstingeniør:** Ove Martin Svae

ENERGIMERKE

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

Lågen Bolig AS

Lågen Bolig AS tilbyr taksering og rådgivningstjenester med fokus på kvalitet, faglig presisjon og trygg gjennomføring. Selskapet er sertifisert for utarbeidelse av tilstandsrapporter, verdivurderinger samt bistand innen byggesak.

Med bakgrunn som byggmester og erfaring fra praktisk byggevirksomhet har vi et solid grunnlag for å vurdere boligers tekniske tilstand i tråd med gjeldende regelverk og god byggeskikk. Våre rapporter utarbeides med mål om å gi et korrekt, forståelig og beslutningsrelevant grunnlag for både selger og kjøper.

Vi legger vekt på tydelig kommunikasjon, grundige vurderinger og høy faglig standard i alle oppdrag.



Rapportansvarlig

Ove Martin Svae
Uavhengig Takstingeniør
oms@laagenbolig.no
908 75 381

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

© iVerdi 2023

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 eksemplarfremstilling 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 (https://iverdi.no/).

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Enebolig oppført i 2007, bygget etter tradisjonelle byggemetoder. Fundamentering er utført med grunnmur av Leca, og bærende konstruksjoner i vegger og takkonstruksjon er utført i trekonstruksjoner.
Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt. Det er gjennom årene utført enkelte oppgraderinger og moderniseringer. Som for boliger av denne alderen må det likevel påregnes løpende innvendig og utvendig vedlikehold.

Oppvarming
Elektriske varmekabler i bad, vaskerom, vindfang, entré, stue, kjøkken og kjellerstue
Vedovn i stue
Luft-til-luft varmepumpe i stue

Romfordeling
Hovedetasje
Vindfang: 3,4 m²
Entré: 6,5 m²
Bad: 5,8 m²
Vaskerom: 4,3 m²
Stue: 33,7 m²
Kjøkken: 14,5 m²

2. etasje
Gang: 10,9 m²
Soverom 1: 11,5 m² (alkove/garderobe 2,0 m²)
Soverom 2: 9,8 m² (alkove 1,6 m²)
Soverom 3: 17,7 m² (alkove 2,5 m²)
Bad: 7,1 m² (alkove 1,6 m²)

Kjeller
Kjellerstue med trapp: 35 m²
Bod 1: 27 m²
Bod 2: 5,9 m²

Garasje
Garasje: 26,7 m²

Enebolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taket er tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. På grunn av sikkerhetsmessige forhold er det ikke utført nærmere inspeksjon fra stige eller takflate. Vurderingen er derfor begrenset. Selv om det ikke ble observert vesentlige skader fra bakkenivå, kan det foreligge forhold som kun lar seg avdekke ved nærmere kontroll.
Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål. Det er montert feietrinr til pipe og det er snøfangere i området ved inngang og lagsiden mot garasjen.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har liggende bordkledning. Vegg mot sør ble malt 2025.
Takkonstruksjonen består av A-takstoler i tre fra byggeåret.
Tak over kjellernedgang er opplyst etablert i 2013.
Loftet har adkomst via enkel luke i gavlvegg fra soverom. Loftet er ikke gulvlagt og fremstår som begrenset tilgjengelig. Inspeksjon er derfor utført fra stige utenfor loftsluken.
Ved visuell kontroll ble det observert lufting av skråtak og isolasjon mellom sperrene i takkonstruksjonen. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader eller vesentlige avvik på synlige konstruksjonsdeler ved befaringstidspunktet.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår generelt i god stand.
Normalt vedlikeholdsbehov må likevel påregnes.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre. Dørene fremstår som tradisjonelle tredører med malt overflate. Overflatene er eksponert for vær og normal slitasje over tid.
Boligen har balkong i 2. etasje med adkomst fra soverom. Balkongen er på ca. 2,2 m² og har takoverdekning. Gulvet er utført med trallverk og rekkverk i malt treverk.
Ved inngangspartiet er det etablert en terrasse på ca. 3,5 m². I tillegg er det terrasse med adkomst fra stue på ca. 28 m². Terrassene er oppført i impregnert treverk med tilhørende rekkverk.
Konstruksjonene fremstår som tradisjonelle terrassekonstruksjoner oppført i tre.
Boligen har utvendig trapp til hovedinngang utført i impregnert treverk med rekkverk. I tillegg er det etablert utvendig trapp i betong ned til kjellerinngang. Konstruksjonene fremstår som tradisjonelle løsninger for denne typen bygg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv består av parkett, laminat og fliser. Veggene er hovedsakelig utført med malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflatene fremstår som normalt vedlikeholdte med vanlig bruksslitasje.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for å kontrollere planhet og eventuelle høydeavvik i gulvene. Målingene viste ingen unormale skjevheter eller avvik utover det som anses som normalt for byggets alder og konstruksjonstype.
Boligen har elementpipe med tilknyttet vedovn. Larvik brannvesen i januar 2026 uten registrerte merknader eller avvik. Det er en steinplate som legges på gulv ved tømming av aske.
Rom under terreng har gulv med parkett, stedvis dekket med teppe. Veggene er utført i betong/mur og platekledde flater. Himlingene er utført med panel. Rommene fremstår som normalt vedlikeholdt ved befaring.

Det er foretatt hulltaking i bod under trapp for kontroll av konstruksjonen. Fuktkvotemåling i trevirket viste ca. 16 vektprosent, noe som ligger innenfor normalverdier for tørre konstruksjoner. Det ble ikke registrert tegn til unormale forhold i det undersøkte området.

Rommet har vinduer med karmmål ca. 110 x 50 cm (bredde x høyde).
Boligen har innvendig trapp i malt treverk fra 1. etasje til 2. etasje. Fra kjeller til 1. etasje er det trapp i lakkert treverk. Trappene fremstår som tradisjonelle trekonstruksjoner med normal bruksslitasje. Det ble ikke registrert vesentlige avvik ved visuell kontroll, utover normal slitasje som følge av bruk.

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har innvendige malte fyllingsdører. Dørene fremstår som tradisjonelle innerdører med normal bruksslitasje.Det er registrert mindre skjevheter på enkelte dører. Justering av hengsler kan med fordel utføres. Dørblad mangler mellom gang og kjøkken. Forholdet vurderes som et mindre avvik.
Det er montert skyvedørsgarderobe i kjeller. Garderoben fremstår som en plassbygd løsning med skyvedører og innredning for oppbevaring av klær og annet utstyr.

VÅTROM

Gå til side

Bad 5,8 m2
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.
Gulvet er flislagt og er utstyrt med elektriske varmekabler. Det er målt fall mot sluk på ca. 3 mm. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskel er målt til ca. 45 mm. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, men med tilfredsstillende oppkant ved dørterskel som bidrar til å hindre at eventuelt vann ledes ut til tilstøtende rom og konstruksjoner.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Sanitærutstyret fremstår generelt med normal bruksslitasje ut fra alder.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10 % som indikerer att konstruksjon er tørr.

Vaskerom 4,3 m2
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 5mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, men med tilfredsstillende oppkant ved dørterskel som bidrar til å hindre at eventuelt vann ledes ut til tilstøtende rom og konstruksjoner.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11% som indikerer att konstruksjon er tørr.

Bad 7,1 m2 (alh 1,6 m2)
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under dusjkabinetter målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket under dusjkabinett til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar. Sanitærutstyret fremstår generelt med normal bruksslitasje ut fra alder.
Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i garderobeskap . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjoner ble målt til 13% som indikerer att konstruksjon er tørr.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert over- og underskap som gir gode oppbevaringsmuligheter. Vegg mellom benkeplate og overskap er flislagt. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjon platetopp og stekeovn. Overflater og innredning fremstår generelt med normal bruksslitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør system med plastledninger. Fordelingsskap for rør-i-rør systemet er plassert i våtrom og ble besiktiget ved befaring. Det foreligger kursoversikt for vannledningene i skapet.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg av typen Flexit SL4 R. Aggregatet er plassert i bod i kjeller. Anlegget er opplyst å være montert i 2007. Styringspanelet til anlegget ligger løst ved siden av aggregatet. Eier har skiftet filter hver høst. Det følger med 2 ubrukte filtersett.
Det er etablert sluk i gulv i kjellerbod/teknisk rom. Sluket fremstår som en tradisjonell løsning montert i betonggulv og er ment for å håndtere eventuelt spillvann eller lekkasjevann i rommet.
Boligen har luft-til-luft varmepumpe av typen Toshiba RAS-25J2KVSG-ND med utedel montert på vegg under terrasse. .
Anlegget fremstår som en vanlig installasjon for oppvarming og kjøling av boligen.
Boligen er utstyrt med varmtvannsbereder av typen OSO med kapasitet på ca. 200 liter, plassert i kjeller/teknisk rom. Berederen er plassert på betonggulv i rom med sluk.
Boligen er utstyrt med sentralstøvsuger av typen Flexit. Aggregatet er plassert i teknisk rom i kjeller. Det er etablert uttak for støvsugerslange i hver etasje. Anlegget er opplyst å være fra 2013.
Boligen har sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring er opplyst å være 50 A. Kursene i sikringsskapet er merket.

Det er installert elektriske varmekabler i bad, vaskerom, vindfang, entré, stue, kjøkken og kjellerstue.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen rundt boligen er fra byggeåret 2007. Det er observert synlig knasteplast (Platon) over terreng langs deler av grunnmuren. Løsningen er vanlig for denne typen konstruksjoner og bidrar til å beskytte grunnmuren mot fukt fra omkringliggende masser.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med belegningsstein og plen. Det er observert jevnt fall ut fra grunnmuren på alle sider av bygningen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig

Beskrivelse av eiendommen

avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.
For en nærmere beskrivelse av disse forholdene, inkludert vurdering av konsekvens og anbefalte tiltak, vises det til eget kapittel Helse, miljø og sikkerhet (HMS) senere i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

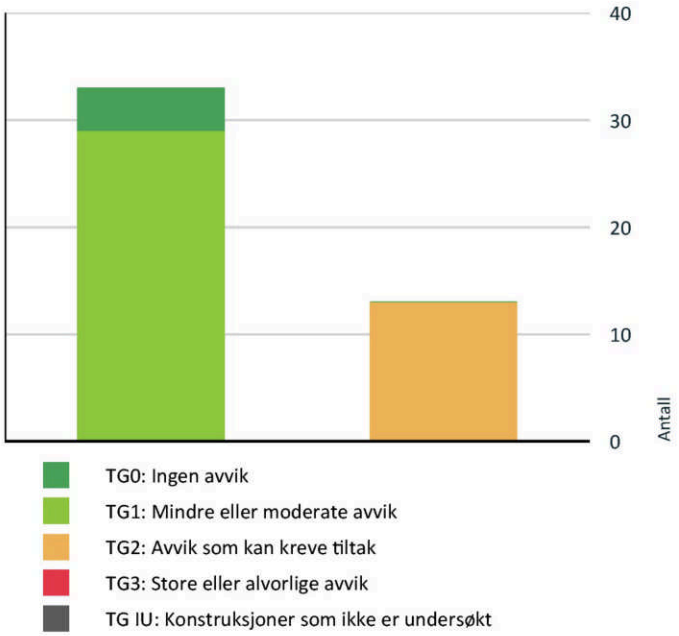
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad 5,8 m2 > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad 5,8 m2 > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad 5,8 m2 > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom 4,3 m2 > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom 4,3 m2 > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken 14,5 m2 > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad 7,1 m2 (alh 1,6 m2) > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad 7,1 m2 (alh 1,6 m2) > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.	Gå til side
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	

Boligens energimerking



Beskrivelse

Boligen skal selges

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

ENEBOLIG



Byggeår
2007

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier og tidligere salgsoppgave.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2013	Modernisering	Innredet kjellerstue. Elektriske arbeid inkl varmekabler kjeller
2013	Modernisering	Satt opp tak over inngangsparti og kjellerinngang
2014	Modernisering	Satt opp garasje (modulgarasje fra Monter)
2024	Modernisering	Spotlys gårsplass og generelt strømopplegg til garasje. Faugstad Elektro AS
2025	Modernisering	Utvendig vegg mot sør malt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Taket er tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. På grunn av sikkerhetsmessige forhold er det ikke utført nærmere inspeksjon fra stige eller takflate. Vurderingen er derfor begrenset. Selv om det ikke ble observert vesentlige skader fra bakkenivå, kan det foreligge forhold som kun lar seg avdekke ved nærmere kontroll.





TG 2 Nedløp og beslag

Tilstandsrapport

Kommentar

Takrenner, beslag og nedløp av lakkert stål. Det er montert feietrinn til pipe og det er snøfangere i området ved inngang og lagsiden mot garasjen.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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



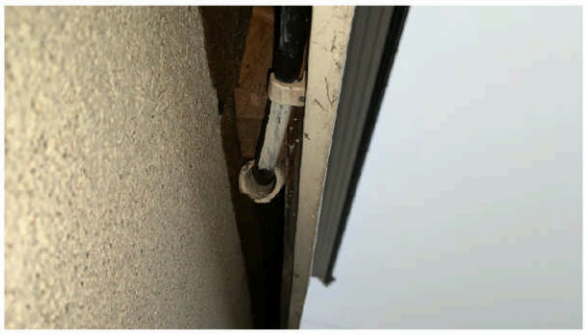


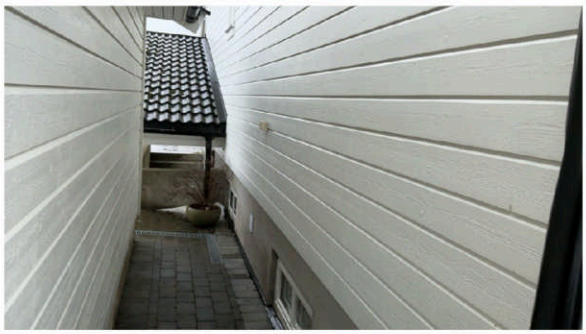
TG 1 Veggkonstruksjon

Kommentar

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har liggende bordkledning. Vegg mot sør ble malt 2025.









TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar

Takkonstruksjonen består av A-takstoler i tre fra byggeåret.
Tak over kjellernedgang er opplyst etablert i 2013.
Loftet har adkomst via enkel luke i gavlvegg fra soverom. Loftet er ikke gulvlagt og fremstår som begrenset tilgjengelig. Inspeksjon er derfor utført fra stige utenfor loftsluken.
Ved visuell kontroll ble det observert lufting av skråtak og isolasjon mellom sperrene i takkonstruksjonen. Det ble ikke registrert tegn til fuktskader eller

Tilstandsrapport

vesentlige avvik på synlige konstruksjonsdeler ved befaringstidspunktet.





Isolert enkel luke til inspeksjonsluke loft.

TG 1 Vinduer

Kommentar

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår generelt i god stand.
Normalt vedlikeholdsbehov må likevel påregnes.



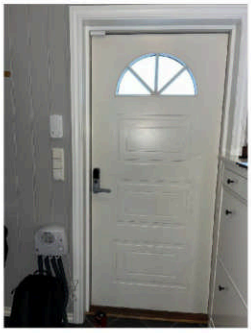
TG 1 Dører

Kommentar

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre. Dørene fremstår som tradisjonelle tredører med malt overflate. Overflatene er eksponert for vær og normal slitasje over tid.



Balkongdør fra stue 1 etg.



Inngansdør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

Boligen har balkong i 2. etasje med adkomst fra soverom. Balkongen er på ca. 2,2 m² og har takoverdekning. Gulvet er utført med trallverk og rekkverk i

Tilstandsrapport

malt treverk.
Ved inngangspartiet er det etablert en terrasse på ca. 3,5 m². I tillegg er det terrasse med adkomst fra stue på ca. 28 m². Terrassene er oppført i impregnert treverk med tilhørende rekkverk.
Konstruksjonene fremstår som tradisjonelle terrassekonstruksjoner oppført i tre.







TG 2 Utvendige trapper

Kommentar

Boligen har utvendig trapp til hovedinngang utført i impregnert treverk med rekkverk. I tillegg er det etablert utvendig trapp i betong ned til kjellerinngang. Konstruksjonene fremstår som tradisjonelle løsninger for denne typen bygg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble observert normal vær- og bruksslitasje på tretrappen til hovedinngangen. Det mangler håndrekke på trapp ned til kjeller. Samt rekkverk på toppen av trappevange.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens av avvik:
Manglende håndløper reduserer sikkerheten ved bruk av trappen.

Tiltak:
Det anbefales å montere håndløper på trappen til kjeller. Samt rekkverk på trappevange.





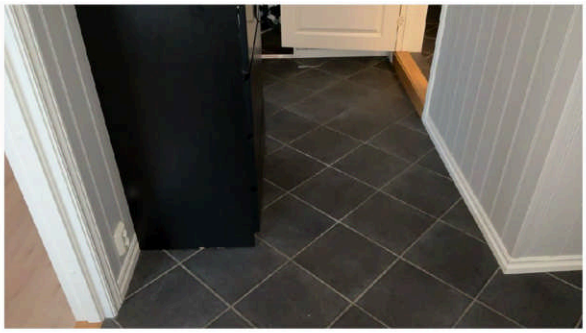
Tilstandsrapport

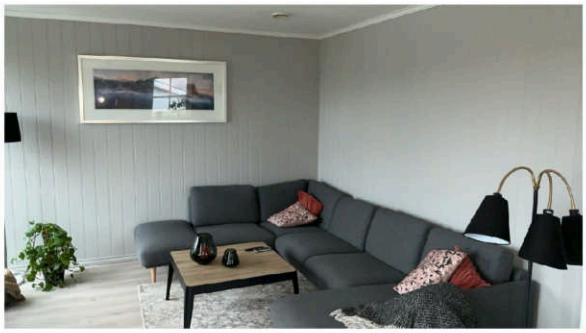
INNVENDIG

TG 1 Overflater

Kommentar

Innvendige gulv består av parkett, laminat og fliser. Veggene er hovedsakelig utført med malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflatene fremstår som normalt vedlikeholdte med vanlig bruksslitasje.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble gjennomført stikkmålinger med laser for å kontrollere planhet og eventuelle høydeavvik i gulvene. Målingene viste ingen unormale skjevheter eller avvik utover det som anses som normalt for byggets alder og konstruksjonstype.

TG 1 Pipe og ildsted

Kommentar

Boligen har elementpipe med tilknyttet vedovn. Larvik brannvesen i januar 2026 uten registrerte merknader eller avvik. Det er en steinplate som legges på gulv ved tømming av aske.





TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

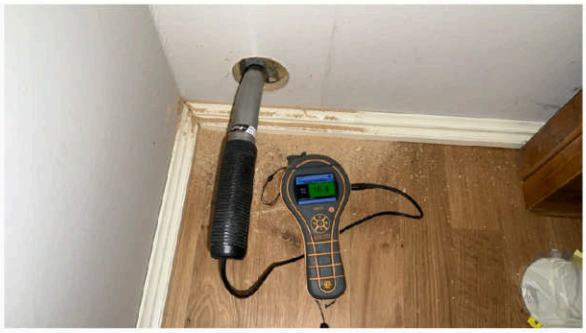
Kommentar

Rom under terreng har gulv med parkett, stedvis dekket med teppe. Veggene er utført i betong/mur og platekledde flater. Himlingene er utført med panel. Rommene fremstår som normalt vedlikeholdt ved befaring.

Det er foretatt hulltaking i bod under trapp for kontroll av konstruksjonen. Fuktkvotemåling i trevirket viste ca. 16 vektprosent, noe som ligger innenfor normalverdier for tørre konstruksjoner. Det ble ikke registrert tegn til unormale forhold i det undersøkte området.

Tilstandsrapport

Rommet har vinduer med karmmål ca. 110 x 50 cm (bredde x høyde).









TG 1 Innvendige trapper

Kommentar

Boligen har innvendig trapp i malt treverk fra 1. etasje til 2. etasje. Fra kjeller til 1. etasje er det trapp i lakkert treverk. Trappene fremstår som tradisjonelle trekonstruksjoner med normal bruksslitasje. Det ble ikke registrert vesentlige avvik ved visuell kontroll, utover normal slitasje som følge av bruk.



Trapp fra 1 etasje til 2 etasje



Trapp fra kjeller til 1 etasje

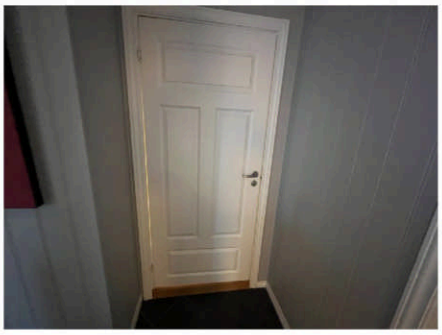
TG 1 Innvendige dører

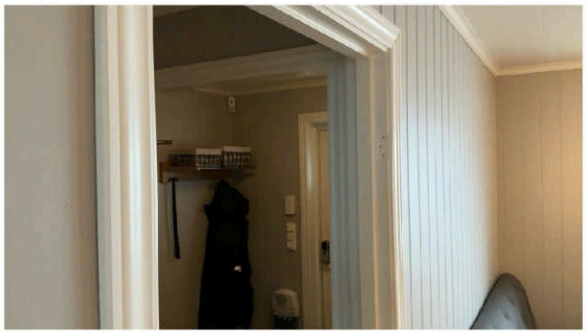
Kommentar

Boligen har innvendige malte fyllingsdører. Dørene fremstår som tradisjonelle innerdører med normal bruksslitasje. Det er registrert mindre skjevheter på enkelte dører. Justering av hengsler kan med fordel utføres. Dørblad mangler mellom gang og kjøkken. Forholdet vurderes som et mindre avvik.

Tilstandsrapport



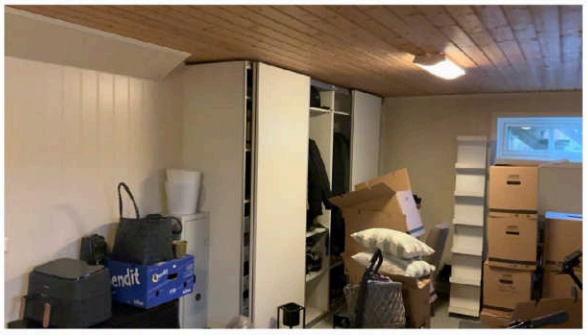




TG 1 Andre innvendige forhold

Kommentar

Det er montert skyvedørsgarderobe i kjeller. Garderoben fremstår som en plassbygd løsning med skyvedører og innredning for oppbevaring av klær og annet utstyr.



Ikea skyedørsinnredning i kjellerbod.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport





ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt og er utstyrt med elektriske varmekabler. Det er målt fall mot sluk på ca. 3 mm. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskel er målt til ca. 45 mm. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, men med tilfredsstillende oppkant ved dørterskel som bidrar til å hindre at eventuelt vann ledes ut til tilstøtende rom og konstruksjoner.

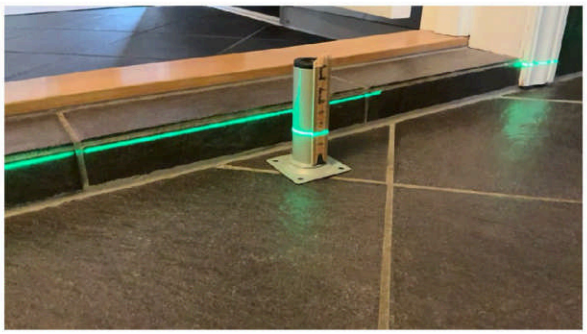
Vurdering av avvik:

• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.





ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

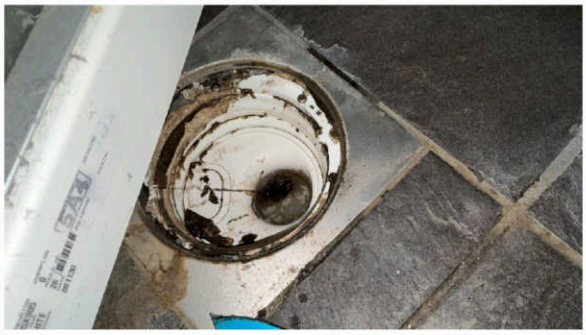
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Sanitærutstyret fremstår generelt med normal bruksslitasje ut fra alder.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

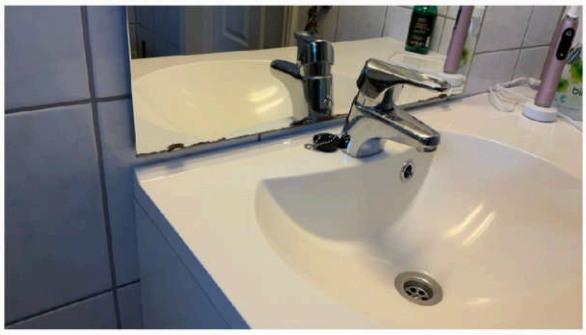
Speil over servant har mørke flekker langs nedkant som følge av begynnende korrosjon/nedbrytning i speilbelegget.

Konsekvens/tiltak

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Dersom man ønsker å utbedre forholdet må speilet skiftes ut, da korrosjon i speilbelegget ikke kan repareres.
Ved modernisering bør det monteres lekkasjesikret sisternemodul eller drensrør til sluk, evt. kombinert med lekkasjesensor.





Skade på speil



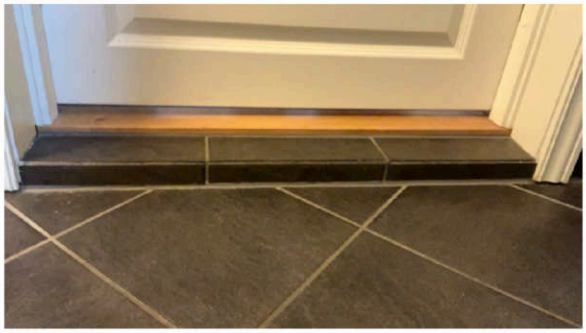
ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Kommentar

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.



Tilluft via spalte ved dørterskel.



Avtrekkspunkt i tak

ETASJE 1 > BAD 5,8 M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue bak dusj. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10 % som indikerer att konstruksjon er tørr.

Årstall: 2026



ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.

ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

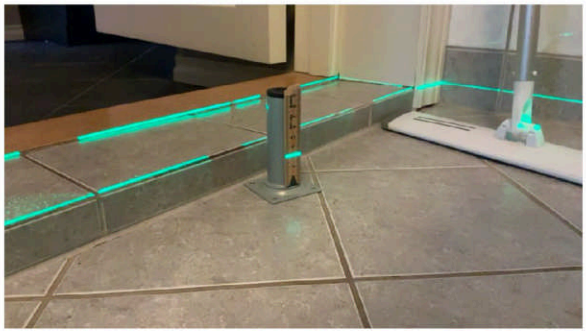
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 5mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, men med tilfredsstillende oppkant ved dørterskel som bidrar til å hindre at eventuelt vann ledes ut til tilstøtende rom og konstruksjoner.

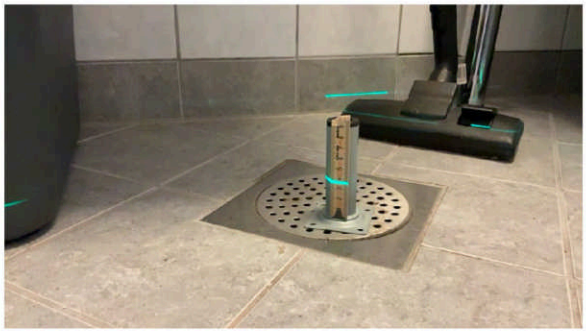
Vurdering av avvik:

• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.





ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Tilstandsrapport

ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har skyllekar i stål og opplegg for vaskemaskin.

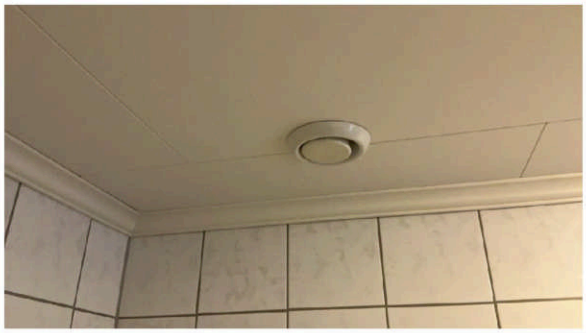


ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.





ETASJE 1 > VASKEROM 4,3 M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vindfang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11% som indikerer att konstruksjon er tørr.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport

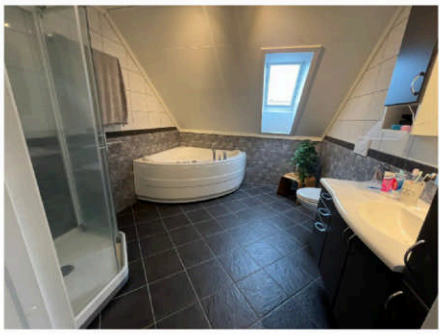


ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

Generell

Kommentar

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

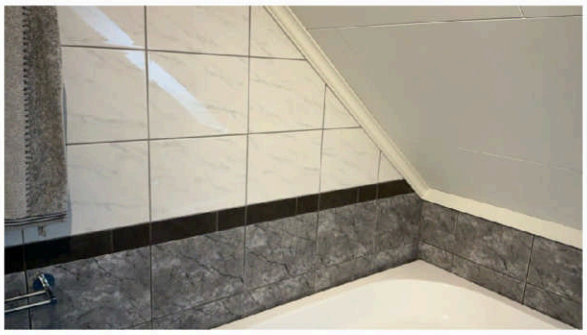


ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Overflatene fremstår med normal bruksslitasje ut fra alder.



ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

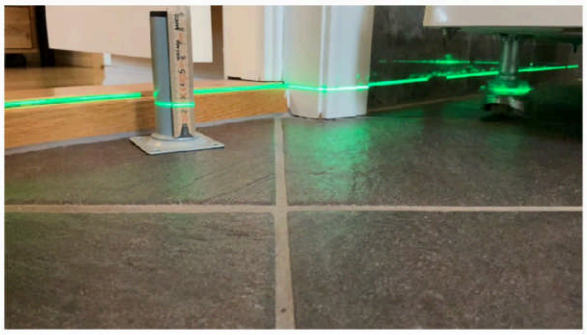
TG 1 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk under dusjkabinetter målt til 15mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket under dusjkabinett til toppen av membranen ved dørterskelen er 40mm.

Tilstandsrapport





ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløp fra badekar ble ikke innspisert. ikke tilgjengelig

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar. Sanitærutstyret fremstår generelt med normal bruksslitasje ut fra alder.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

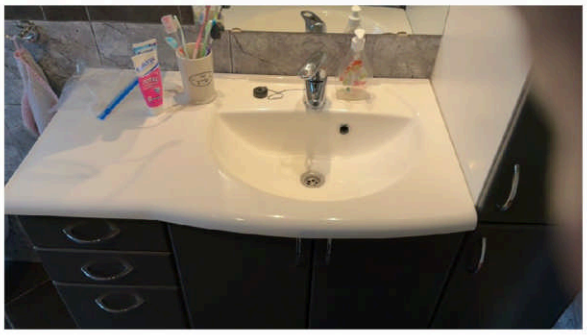
Konsekvens/tiltak

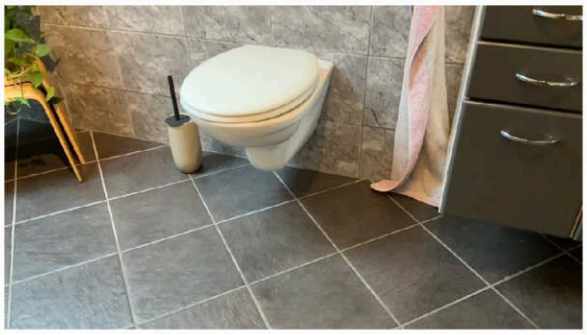
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

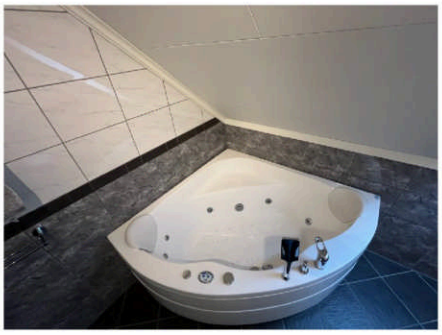
Ved modernisering bør det monteres lekkasjesikret sisternemodul eller drensrør til sluk, evt. kombinert med lekkasjesensor.

Tilstandsrapport







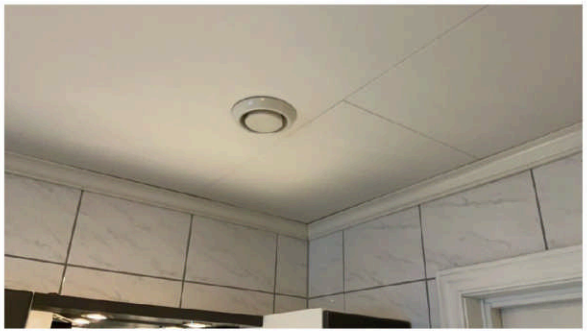


ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte ved dørterskel.





ETASJE 2 > BAD 7,1 M2 (ALH 1,6 M2)

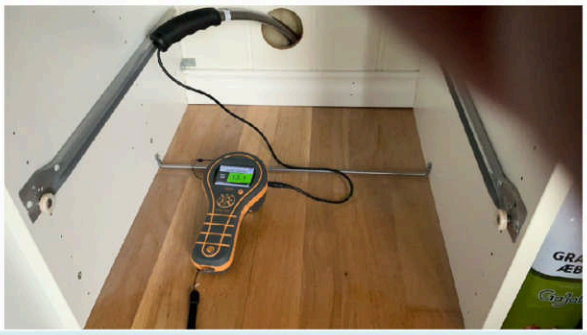
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i garderobeskap . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13% som indikerer att konstruksjon er tørr.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN 14,5 M2

TG 2 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er montert over- og underskap som gir gode oppbevaringsmuligheter. Vegg mellom benkeplate og overskap er flislagt. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjon platetopp og stekeovn. Overflater og innredning fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert skade i platetoppen. Videre er det observert en mindre overflateskade på en av skapfrontene.

Konsekvens/tiltak

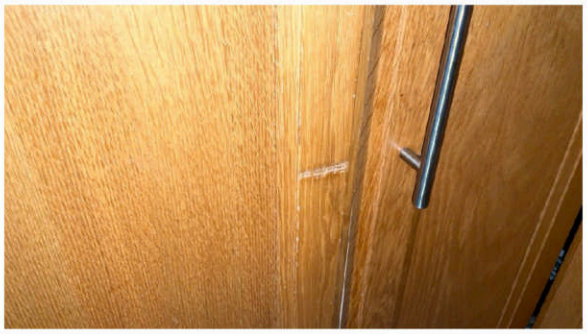
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Konsekvens av avvik:
Skade i platetoppen kan påvirke funksjon og kan over tid føre til ytterligere skade eller redusert brukssikkerhet. Overflateskaden på skapfronten har hovedsakelig kosmetisk betydning og påvirker ikke funksjonen til kjøkkeninnredningen.

Tiltak:
Det anbefales å reparere eller skifte platetoppen for å sikre tilfredsstillende funksjon og brukssikkerhet. Skade på skapfront kan eventuelt utbedres av estetiske hensyn ved reparasjon eller utskifting av aktuell front.









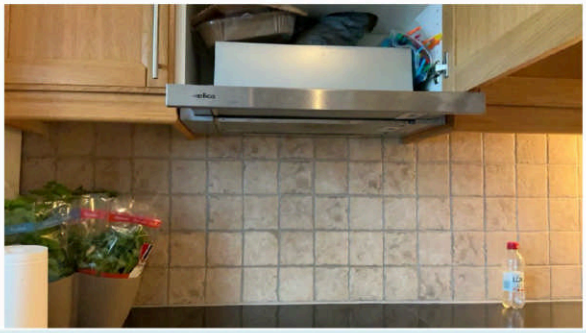
Tilstandsrapport

ETASJE 1 > KJØKKEN 14,5 M2

TG 1 Avtrekk

Kommentar

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kommentar

Innvendige vannledninger er utført som rør-i-rør system med plastledninger. Fordelingsskap for rør-i-rør systemet er plassert i våtrom og ble besiktiget ved befaring. Det foreligger kursoversikt for vannledningene i skapet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det mangler tettemuffer i enden av varerør i rør-i-rør systemet. Videre er ikke rørkursene merket med kursnummer i fordelerskapet, selv om det foreligger en kursoversikt.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Konsekvens av avvik:
Manglende tettemuffer kan medføre at eventuelt lekkasjevann ikke ledes korrekt til fordelerskapet, samt økt risiko for at fukt eller smuss kan trenge inn i varerørene. Manglende merking av rørkursene kan gjøre det mer krevende å identifisere og stenge korrekt kurs ved eventuelle arbeider eller lekkasjer.

Tiltak:
Det anbefales å montere tettemuffer på endene av varerørene i fordelerskapet. Videre anbefales det å merke rørkursene i skapet i samsvar med kursoversikten for enklere identifisering og betjening av anlegget.



Vannskap



Manglende tettemuffer i kjøkkenskap

TG 1 Avløpsrør

Kommentar

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Kommentar

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg av typen Flexit SL4 R. Aggregatet er plassert i bod i kjeller. Anlegget er opplyst å være montert i 2007. Styringspanelet til anlegget ligger løst ved siden av aggregatet. Eier har skiftet filter hver høst. Det følger med 2 ubrukte filtersett.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Styringspanelet er ikke fastmontert. Ventilasjonsaggregatet er fra 2007 og nærmer seg forventet teknisk levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens av avvik:
Løst plassert styringspanel kan være mer utsatt for skade og gjør betjening av anlegget mindre praktisk. Ventilasjonsaggregater har normalt en forventet teknisk levetid på ca. 15–20 år, og anlegget er derfor i en alder hvor økt behov for vedlikehold eller utskifting av komponenter må påregnes.

Tiltak:
Det anbefales å montere styringspanelet fast på vegg eller annet egnet sted. Filerskifte anbefales minimum 1 gang pr år. På grunn av alder bør det på sikt påregnes behov for oppgradering eller utskifting av ventilasjonsaggregatet.



Ventilasjonsaggregat

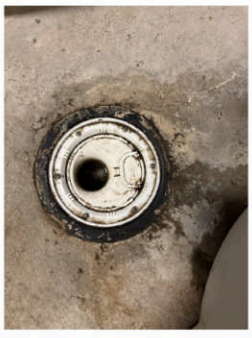


Styringspanel for anlegget ligger løst.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Kommentar

Det er etablert sluk i gulv i kjellerbod/teknisk rom. Sluket fremstår som en tradisjonell løsning montert i betonggulv og er ment for å håndtere eventuelt spillvann eller lekkasjevann i rommet.



TG 1 Varmesentral

Kommentar

Boligen har luft-til-luft varmepumpe av typen Toshiba RAS-25J2KVSG-ND med utedel montert på vegg under terrasse. . Anlegget fremstår som en vanlig

Tilstandsrapport

installasjon for oppvarming og kjøling av boligen.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier





TG 2 Varmtvannstank

Kommentar

Boligen er utstyrt med varmtvannsbereder av typen OSO med kapasitet på ca. 200 liter, plassert i kjeller/teknisk rom. Berederen er plassert på betonggulv i rom med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende elektrisk tilkobling av varmtvannsberederen i henhold til gjeldende forskrift. Det ble også observert tegn til lekkasje fra varmtvannsberederen ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Tiltak:

Konsekvens av avvik:
Mangelfull elektrisk tilkobling kan innebære økt risiko for feil på det elektriske anlegget. Lekkasje fra varmtvannsberederen kan føre til vann på gulv og potensiell skade på omkringliggende konstruksjoner dersom forholdet vedvarer.

Tiltak:
Det anbefales at elektrisk tilkobling kontrolleres og eventuelt utbedres av kvalifisert elektriker. Videre anbefales det å undersøke årsaken til lekkasjen. På grunn av observert lekkasje må det påregnes behov for reparasjon eller utskifting av varmtvannsberederen

Tilstandsrapport







TG 1 Andre installasjoner

Kommentar

Boligen er utstyrt med sentralstøvsuger av typen Flexit. Aggregatet er plassert i teknisk rom i kjeller. Det er etablert uttak for støvsugerslange i hver etasje. Anlegget er opplyst å være fra 2013.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kommentar

Boligen har sikringsskap med automatsikringer. Hovedsikring er opplyst å være 50 A. Kursene i sikringsskapet er merket.

Det er installert elektriske varmekabler i bad, vaskerom, vindfang, entré, stue, kjøkken og kjellerstue.

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.
2007

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 varmtvannsbereder, jamfør 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

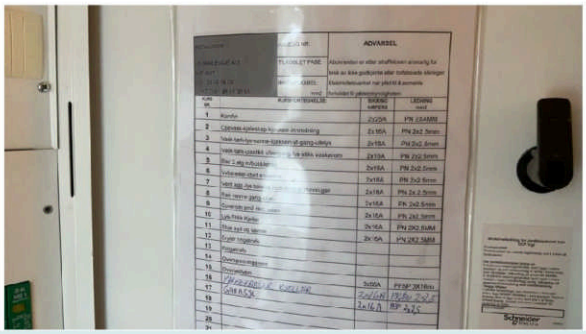
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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?
Ja Det anbefales en kontroll av det elektriske anlegget i trå med NEK 405-2-3.

Tilstandsrapport







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Kommentar

Dreneringen rundt boligen er fra byggeåret 2007. Det er observert synlig knasteplast (Platon) over terreng langs deler av grunnmuren. Løsningen er vanlig for denne typen konstruksjoner og bidrar til å beskytte grunnmuren mot fukt fra omkringliggende masser.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Kommentar

Terrenget rundt bygningen er opparbeidet med belegningsstein og plen. Det er observert jevnt fall ut fra grunnmuren på alle sider av bygningen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommentar

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Dette punktet 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Kommentar

Ved gjennomgang av bygningsdelene er det avdekket enkelte forhold som har betydning for helse, miljø og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare eventuelle verdier. Måling er ikke et krav, men et anbefalt tiltak for å sikre trygt innemiljø.

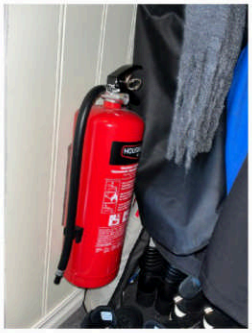
Tilstandsrapport



Radonkart for området



Røykvarsler



Brannslukker

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2014

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Frittstående garasje oppført i enkel konstruksjon.
Garasjen er oppført med støpt betongplate på grunn og vegger i trekonstruksjon (reisverk). Utvendige vegger er kledd med liggende trekledning. Taket er tekket med takstein.
Den har leddport og fremstår som normalt vedlikeholdt ut fra alder og konstruksjonstype. Det ble ved befaring ikke registrert vesentlige synlige skader eller avvik.

Garasjens størrelse er oppmålt til ca. 3,89 m x 6,88 m, tilsvarende et areal på ca. 26,7 m². BRA-e

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

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Det er montert elbillader Faugstad Elektro AS

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

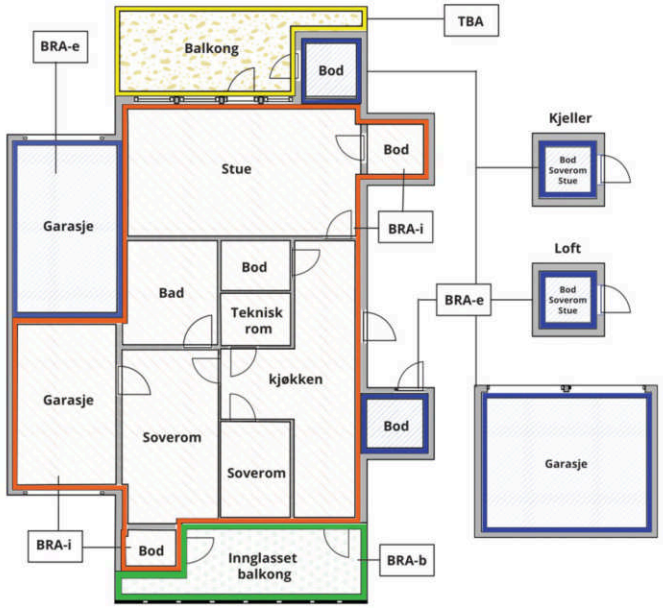
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje 1	75			75			75
Etasje 2	60			60		8	68
Kjeller	70			70			70
SUM	**205**					**8**	**213**
SUM BRA	**205**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 1	Vindfang 3,4m2, entré 6,5 m2, bad 5,8 m2, vaskerom 4,3 m2, stue 33,7 m2, kjøkken 14,5 m2		
Etasje 2	Gang 10,9 m2, soverom 1: 11,5 m2 med garderobe (alh 2m2), soverom 2: 9,8 m2 (alh 1,6 m2), soverom 3 :17,7 m2 (alh 2,5m2), bad 7,1 m2 (alh 1,6 m2)		
Kjeller	Bod 2: 5,9 m2, bod 1: 27 m2, kjellerstue med trapp 35 m2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		26		26	
SUM		**26**			
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Garasje 26,7 m2	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Montert billader.

Lågen Bolig AS
Hølen Verft 11 B
3260 LARVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2026	Ove Martin Svae	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3909 LARVIK	1036	71		0	527.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Vikveien 42

Hjemmelshaver
Vatne Andreas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Vik i Tjølling, mellom Sandefjord og Larvik. Området har en attraktiv beliggenhet i landlige og rolige omgivelser. Det er kun få minutters gange til Viksfjord med badeplass og gode rekreasjonsmuligheter.
Nærområdet byr på fine turmuligheter i skog og mark. Det er gangavstand til skole, butikker og øvrige servicefunksjoner.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser, plen, beplantning og gårdsplass med belegningsstein.

Servitutter

6471
31.10.1974
Bestemmelse om bebyggelse
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold
til Bygningsloven
Overført fra gnr 1036 bnr 94

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.03.2026		Gjennomgått		Nei
Arealoversikt	05.03.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	05.03.2026		Gjennomgått		Ja
Kommunal informasjon	05.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•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.

Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Loftet har begrenset adkomst via luke i gavlvegg fra soverom og er ikke gulvlagt. Inspeksjon av loft og takkonstruksjon er derfor utført fra stige ved loftsluken. Kun deler av loftsrommet var tilgjengelig for visuell kontroll.

På grunn av begrenset tilgjengelighet er vurderinger av loft og takkonstruksjon basert på de synlige konstruksjonsdelene som var mulig å observere ved befaringstidspunktet.

Eventuelle konstruksjoner eller bygningsdeler som ikke var tilgjengelige for inspeksjon er ikke vurdert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Larvik

Oppdragsnr.
52260019

Selger 1 navn
Andreas Vatne

Gateadresse
Vikveien 42

Poststed	Postnr
TJODALYNG	3280

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 24644916

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: El bil lader, spotlys gårsplass og generelt strømopplegg til garasje Elektriske arbeid inkl varmekabler kjeller

Arbeid utført av: Faugstad Elektro A/S

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Forebyggende brannkontroll utført av Larvik Brannvesen januar 2026. Ingen kommentarer eller funn.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I garsje. 2,7 kW

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Satt opp tak over inngangsparti og kjellerinngang (ca 2013) Satt opp garasje (modulgarasje fra Monter) (ca 2014)

Arbeid utført av: Runar Thoresen, Carpintero AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Innredet kjellerstue og tilstøtende rom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 52260019

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 52260019

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Vatne	8d0ca99e402fba7152407 8a08118139115c75109	02.03.2026 20:41:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 52260019

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

enova

Energiattest



Adresse	
Vikveien 42, 3280 TJODALYNG	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266486**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **23852519**
Gårdsnummer **1036**	Bruksnummer **71**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2006**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **205,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **170,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
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) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
128,21 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
129,45 kWh/m²	**22 937 kWh**

Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

Detaljering

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

Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer 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 4: 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 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

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

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR VOLLEN BOLIGFELT VED TJØLLINGVOLLEN I TJØLLING KOMMUNE I VESTFOLD.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist ved reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal være åpen med våningshus ikke over 2 fulle etasjer og uthus (garasjer) i en etasje. Arealene merket A, B og C kan bebygges med rekkehus inntil 2 etasjer med maksimum 8 normalleiligheter i felt "A", maksimum 4 normal-
/eller 8 mini- leiligheter/i felt "B" og maksimum 20 normalleiligheter i
leiligheter "C" etter planer godkjent av bygningsrådet.

§ 3

Før noen tomt utparselleres, skal det være godkjent tomtedelingsplan for hele kvartalet.

§ 4

Bebyggelsen skal ikke plasseres nærmere regulert veglinje enn den regulerte byggelinje. For øvrig skal byggene plasseres etter en på forhånd godkjent bebyggelsesplan som av bygningsrådet kan forlanges utarbeidet for hele eller deler av et kvartal før bebyggelsesplan for den enkelte tomt godkjennes.

§ 5

Garasjer for de enkelte hus tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med våningshus, enten som tilbygg i en etasje, eller i kjeller. Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet gjøre unntak fra denne bestemmelse. Garasje skal anmeldes og godkjennes sammen med anmeldelsen for våningshuset, selv om garasjen ikke skal bygges samtidig. Det skal være plass til hensetting av bil på egen tomt utenom garasjen.

§ 6

For uthus og boder gjelder samme regler som for garasjer med hensyn til plassering.

§ 7

Gjerder skal ikke være høyere enn 0,8 m. Mot regulert veg skal gjerdet være av samme høyde og utførelse i hele kvartalets lengde. Det kan nyttes flettverksgjerde eller stakittgjerde av impregnerte trematerialer. Bygningsrådet skal på forhånd godkjenne gjerdenes utførelse og plassering.

§ 8

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tjølling til anvendelse.

Kommunal- og arbeidsdepartementet

Stadfestet den 10. april 19 72

Utskriftsdato: 23.02.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	1036	Bruksnr.	71	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	6363442469	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	23852519	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6363442469.

BruksenhetId	202650518	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	162959522	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 202650518.

BruksenhetId	202530090	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	23852519	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
7	0	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etg.	Peisovn	Jøtul AS	Jøtul

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
05.01.2026	Tilsyn	05.01.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 202530090

BruksenhetId	466936972	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300397403	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 466936972.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Plan Byggesak og Landbruk

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:	Deres dato:
Tom Mangelrød Telefon: 33 17 18 87		09/71869	GBR-1036/71	24.11.2009	

Larvik kommune

MELDING OM VEDTAK

Vikveien - Ferdigattest Gbnr 1036/71

Gbnr	1036 / 71			
Tiltakshaver	Rune Simonsen	Vikveien 42	3280	TJODALYNG
Søker				

Vedtaket som er fattet i saken følger vedlagt.

Vedtaket kan påklages og ansvar og risiko for igangsatte arbeider påhviler den ansvarlige så lenge klagefristen ikke er utløpt og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen, jf. plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens bestemmelser § 28.

Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Tom Mangelrød
bygningsinspektør

Vedlegg:
- Vedtak i saken

Byggesak
Postadresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Fakturaadresse: Postboks 2014, 3255 Larvik
Besøksadresse: Feyersgate 7, Larvik
postmottak@larvik.kommune.no
fakturamottak@larvik.kommune.no
Telefon: 33 17 10 00
Telefaks: 33 17 18 01
Org.nr.: 948 930 560

ArkivsakID.: 09/7620

Arkivkode: GBR-1036/71

Larvik kommune

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
1196/09	Planutvalget delegerte saker	24.11.2009

VIKVEIEN - FERDIGATTEST GBNR 1036/71

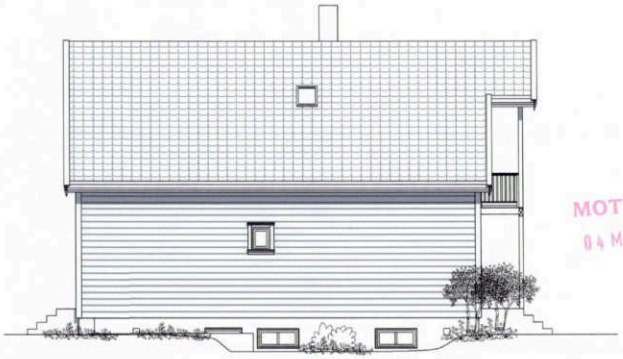
Gbnr	/ /			
Tiltakshaver	Rune Simonsen	Vikveien 42	3280	TJODALYNG
Søker				

Ferdigattest er gitt for			
ArkivSaksnr 06/413		JournalpostID 06/21103	
Eiendom/byggested Vikeveien			
Bygningsnummer 23852519			
Gnr 1036	Bnr 71	Festenr	Seksjonsnr
Vedtak om tillatelse er fattet av plan og byggesak	Vedtak dato 29.05.06		Delegert saksnr: 0431/06
Vedtak/tillatelse			**Søknad datert**
Tillatelse etter søknad			02.05.06
Spesifikasjon			
Ferdigattesten omfatter: Enebolig			
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.			

E-3



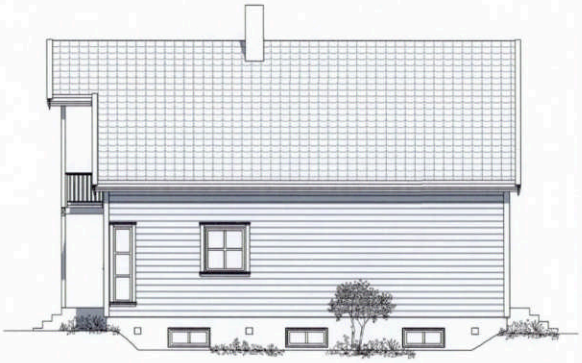
Fasade mot Nord-Øst
1 : 100



Fasade mot Nord-Vest
1 : 100

MOTTATT
04 MAI 2006

PLANUTVALGET I LARVIK
2006/04311



Fasade mot Sør-Øst
1 : 100



Fasade mot Sør-Vest
1 : 100

REVISJONER			
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK

Tiltakshaver: Rune Simonsen
Byggeplass: Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune: Larvik
G.nr./B.nr.: 1036 / 71
Prosjekt: Enebolig
Prosjekt nummer: 06098

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

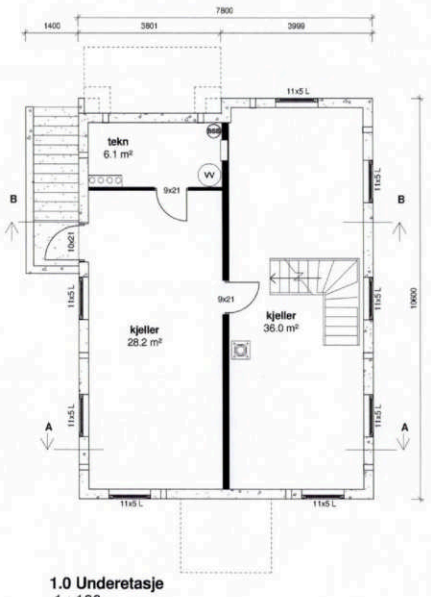
Foretak: HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse: Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon: 33 47 16 50
E-post: asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING

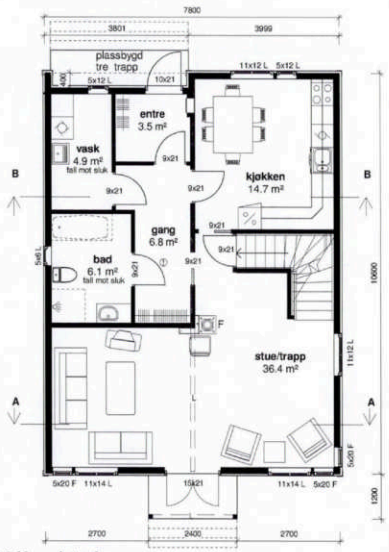
Tittel: Fasader
Tegnet av: kø
Dato: 08.03.2006
Kontrollert av: kø
Målestokk: 1 : 100
Original: Tradisjon 510+
Tegning nr: A101

E-2

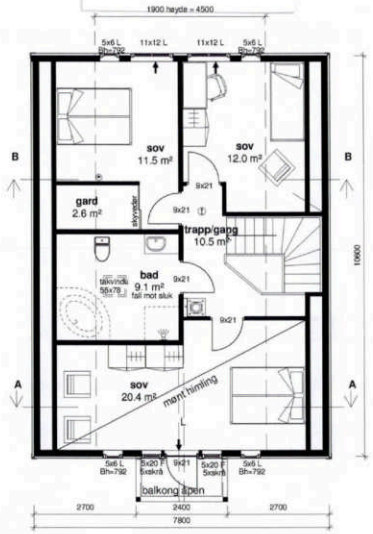
PLANUTVALGET
(19)2006/0431
MOTTATT
04 MAI 2006



1.0 Underetasje
1 : 100



2.0 Hovedetasje
1 : 100



3.0 Loftsetasje
1 : 100

Brutto grunnflate hovedetasje 81,16m2

Areal	BRA	BYA
Kjeller	71,86	0.00
Hovedetasje	75,37	67,78
Loft	58,60	0,00
Sum bolig	205,83	67,78

REVISJONER			
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Tiltakshaver	Rune Simonsen
Byggeplass	Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune	Larvik
G.nr./B.nr.	1036 / 71
Prosjekt	Enebolig
Prosjekt nummer	06098

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	
Foretak	HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse	Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon	33 47 16 50
E-post	asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING			
Tittel	Plan		
Tegnet av	ke	Dato	08.03.2006
Kontrollert av	ke	Målestokk	1 : 100
Original	Tradisjon 510+	Tegning nr	A102

E-1

(2006/0431)

MOTTATT
04 MAI 2006



Snitt A-A
1 : 100



Snitt B-B
1 : 100

Drenerende og komprimerende masser under kjelleryttervegger og kjellergulv
Drensrør rundt grunnmur legges med fall
Det må ikke legges isopor under pipe, bærevegger eller søylepunkter
Isolasjon ifølge energiberegning
Livsløpstandard: maks 25 mm dørterskel
Aller detaljer ifølge Byggefirmaets Detaljer.

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken

TILTAK

Tiltakshaver: Rune Simonsen
Byggeplass: Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune: Larvik
G.nr./B.nr.: 1036 / 71
Prosjekt: Enebolig
Prosjekt nummer: 06098

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Foretak: HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse: Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon: 33 47 16 50
E-post: asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING

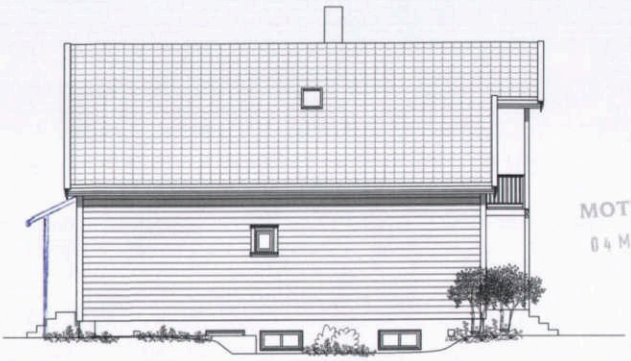
Tittel: Snitt
Tegnet av: ke
Dato: 08.03.2006
Kontrollert av: ke
Målestokk: 1 : 100
Original: Tradisjon 510+
Tegning nr: A103

E-3

VEDLEGG E

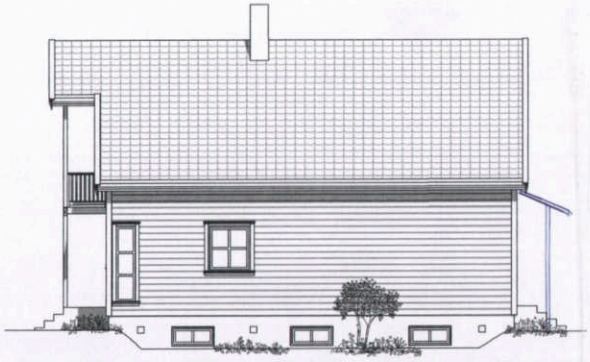


Fasade mot Nord-Øst
1 : 100



Fasade mot Nord-Vest
1 : 100

MOTTATT
04 MAI 2006



Fasade mot Sør-Øst
1 : 100



Fasade mot Sør-Vest
1 : 100

PLANUTVALGET
2006/0431

MOTTATT
7 DES 2012

REVISJONER			
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Tiltakshaver: Rune Simonsen	
Byggeplass: Vikveien, 3280 Tjodalyng	
Kommune: Larvik	G.nr./B.nr.: 1036 / 71
Prosjekt: Enebolig	Prosjekt nummer: 06098

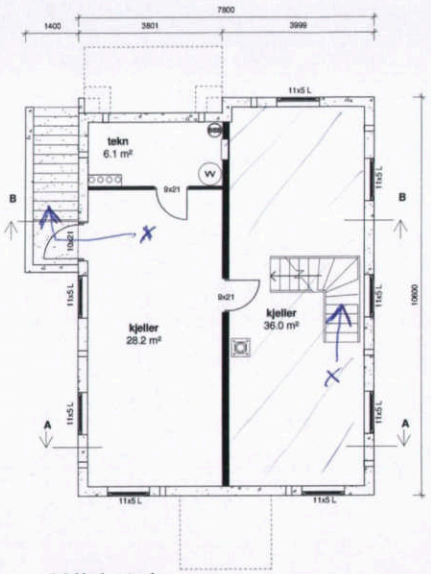
HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	
Foretak: HRL Entreprenør AS avd. Vestfold	
Adresse: Kilnestadmoen 5, 3241 Sandefjord	
Telefon: 33 47 16 50	
E-post: asgeir.tangen@hrlsa.no	

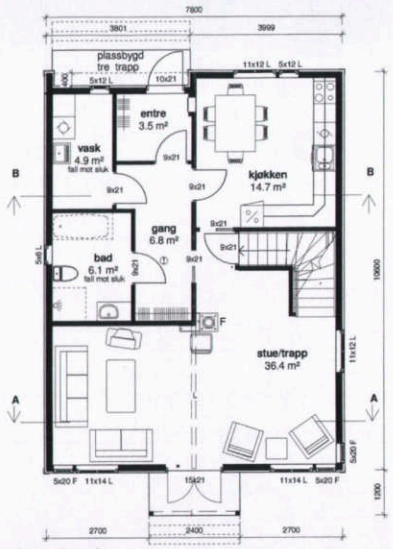
TEGNING			
Tittel: Fasader			
Tegnet av	ke	Dato	08.03.2006
Kontrollert av	ke	Målestokk	1 : 100
Original	Tradisjon 510+	Tegning nr	A101

E-2

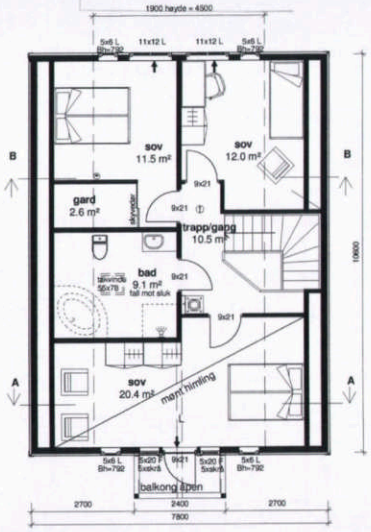
PLANUTVALG
MOTTATT
04 MAI 2006



1.0 Underetasje
1 : 100



2.0 Hovedetasje
1 : 100



3.0 Loftsetasje
1 : 100

MOTTATT
7 DES 2012

x Rommene vei
5x(115 x 35 cm) vindu

Brutto grunnflate hovedetasje 81,16m2

Areal	BRA	BYA
Kjeller	71,86	0.00
Hovedetasje	75,37	87,78
Loft	58,60	0.00
Sum bolig	205,83	87,78

REVISJONER

Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken

TILTAK

Tiltakshaver: Rune Simonsen
Byggested: Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune: Larvik
G.nr./B.nr.: 1036 / 71
Prosjekt: Enebolig
Prosjekt nummer: 06098

HELLVIK HUS
Bygg med glede!

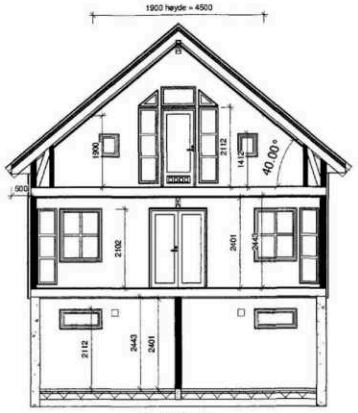
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Foretak: HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse: Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon: 33 47 16 50
E-post: asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING

Tittel: Plan
Tegnet av: ke
Dato: 08.03.2006
Kontrollert av: ke
Målestokk: 1 : 100
Original: Tradisjon 510+
Tegning nr: A102

E-1



Snitt A-A
1 : 100



Snitt B-B
1 : 100

Drenerende og komprimerende masser under kjelleryttervegger og kjellergulv
Drensrør rundt grunnmur legges med fall
Det må ikke legges løsmasser under pipe, bæreveggen eller søylepunkter
Isolasjon ifølge energiberegning
Livsløpstandard: maks 25 mm dørterskel
Aller detaljer ifølge Byggefirmaets Detaljer.

REVISJONER			
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Tiltakshaver	Rune Simonsen
Byggeplass	Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune	Larvik
G.nr./B.nr.	1036 / 71
Prosjekt	Enebolig
Prosjekt nummer	06098

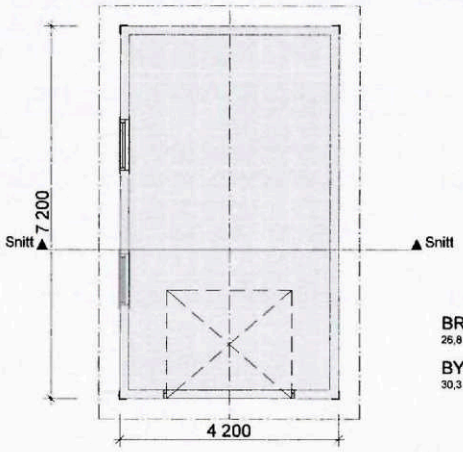
HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	
Foretak	HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse	Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon	33 47 16 50
E-post	asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING			
Tittel	Snitt		
Tegnet av	ke	Dato	06.03.2006
Kontrollert av	ke	Målestokk	1 : 100
Original	Tradisjon 510+	Tegning nr	A103

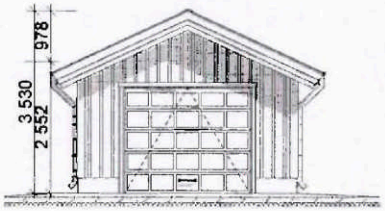
1036/71

VEDLEGG E-2

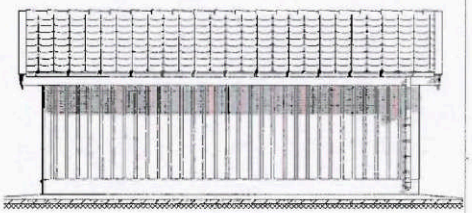


Plan 1 etasje **1:100**

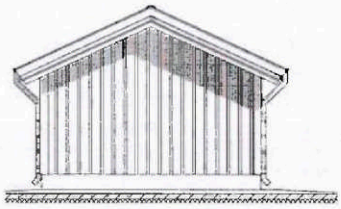
BRA
26,8 m²
BYA
30,3 m²



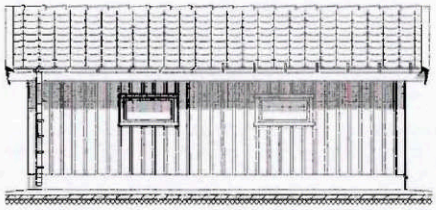
Fasade 1 **1:100**



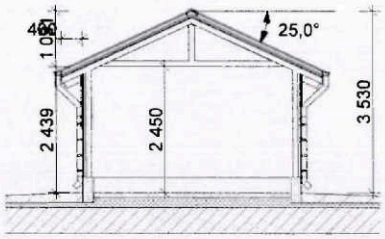
Fasade 3 **1:100**



Fasade 2 **1:100**



Fasade 4 **1:100**



Snitt **1:100**

Byggemeldingstegning

Montér

FRØYA 4200x7200

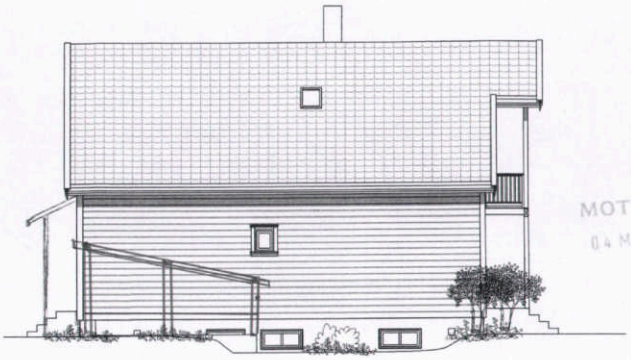
Målestokk: 1:100

VEDLEGG E-31

VEDLEGG E

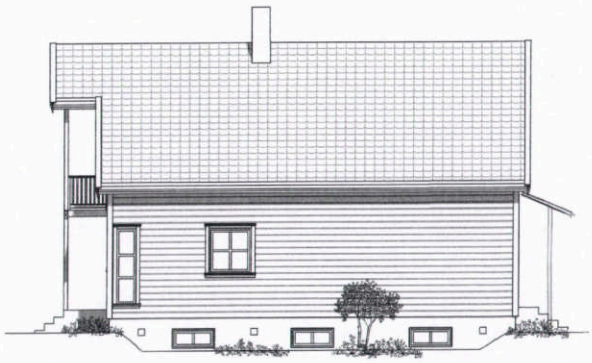


Fasade mot Nord-Øst
1 : 100



Fasade mot Nord-Vest
1 : 100

MOTTATT
04 MAI 2006



Fasade mot Sør-Øst
1 : 100



Fasade mot Sør-Vest
1 : 100

MOTTATT
7 DES 2012

REVISJONER			
2	24.03.06	JJ	Endre fasader,vinduer, fjerne lysbokser
1	15.03.06	ke	Større kjøkken
Rev.	Dato	Sign	Revisjonen gjelder

TILTAK	
Tiltakshaver	Rune Simonsen
Byggeplass	Vikveien, 3280 Tjodalyng
Kommune	Larvik
G.nr./B.nr.	1036 / 71
Prosjekt	Enebolig
Prosjekt nummer	06098

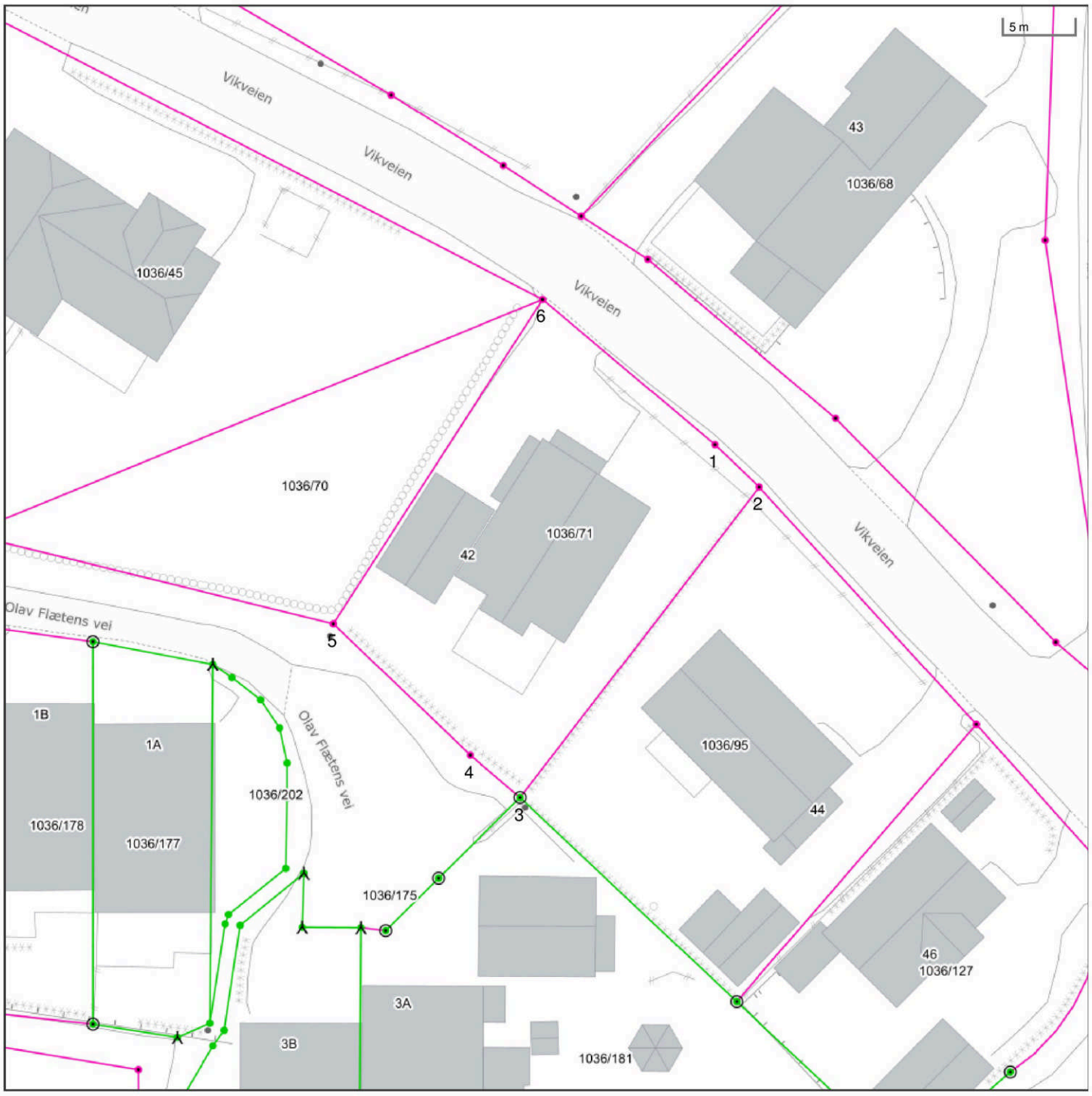
HELLVIK HUS
Bygg med glede!

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE	
Foretak	HRL Entreprenør AS avd. Vestfold
Adresse	Klinestadmoen 5, 3241 Sandefjord
Telefon	33 47 16 50
E-post	asgeir.tangen@hrlsa.no

TEGNING			
Tittel	Fasader		
Tegnet av	ke	Dato	08.03.2006
Kontrollert av	ke	Målestokk	1 : 100
Original	Tradisjon 510+	Tegning nr	A101

Utskriftsdato: 23.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1036/71//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	527,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6546668,2	**Øst**	564945,64	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6546667,88	564955,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,94	
2	6546664,94	564959,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,34	
3	6546642,7	564942,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,72	
4	6546645,64	564939,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,64	
5	6546654,78	564929,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,44	
6	6546677,95	564943,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,30	

Utskriftsdato: 23.02.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 654,40 kr
Feiing	386,04 kr
Renovasjon	3 634,92 kr
Vann	5 480,40 kr
Sum	**18 155,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Forbruk Vann >70m²	15%	1 ab	3017.60	1/1	0 %	3 017,60 kr	251,47 kr
Abonnement Vann	15%	1 ab	2781.85	1/1	0 %	2 781,85 kr	231,82 kr
Forbruk Avløp>70m²	15%	1 ab	3476.45	1/1	0 %	3 476,45 kr	289,71 kr
Abonnement avløp	15%	1 ab	5240.55	1/1	0 %	5 240,55 kr	436,71 kr
Standard Avfallsgebyr	25%	1 ab	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	336,88 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	400.00	1/1	0 %	400,00 kr	33,33 kr
					Sum	**18 958,95 kr**	**1 579,92 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Generelle opplysninger om arealplaner

Automatisert planrapport

Planrapporten er en analyse av planopplysninger for den angitte eiendommen. På grunn av unøyaktigheter mellom eiendomsgrenser og eldre arealplaner vil analysen også rapportere små arealer og striper fra tilgrensende arealer som normalt ikke ville blitt tatt med i en manuelt utarbeidet rapport.

Planrapporten inneholder opplysninger om planID, plannavn, plantype, status og vedtaksdato for aktuelle planer. I tillegg rapporteres alle delarealer for arealbruk, hensynssoner, faresoner ol. med arealer.

Det opplyses også om planarbeid som berører eller ligger nærmere enn 100m fra eiendommen.

Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Larvik by og Stavern by 2025-2037

Hensynssoner for bla. grunnforhold, kulturminner og flom baserer seg på nasjonale aktsomhetskart som ajourføres jevnlig. Planrapporten kan derfor inneholde informasjon som er unøyaktig eller utdatert. Vi henviser for øvrig til oppdaterte aktsomhetskart i kommunens kartløsning.

Reguleringsplanforslag

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

Planer under arbeid 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 oppstart



Planforslag



Vedtatt plan

Sist revidert 13.02.2026

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

Larvik kommune

Grunnkart

Eiendom: 1036/71
Adresse: Vikveien 42
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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.

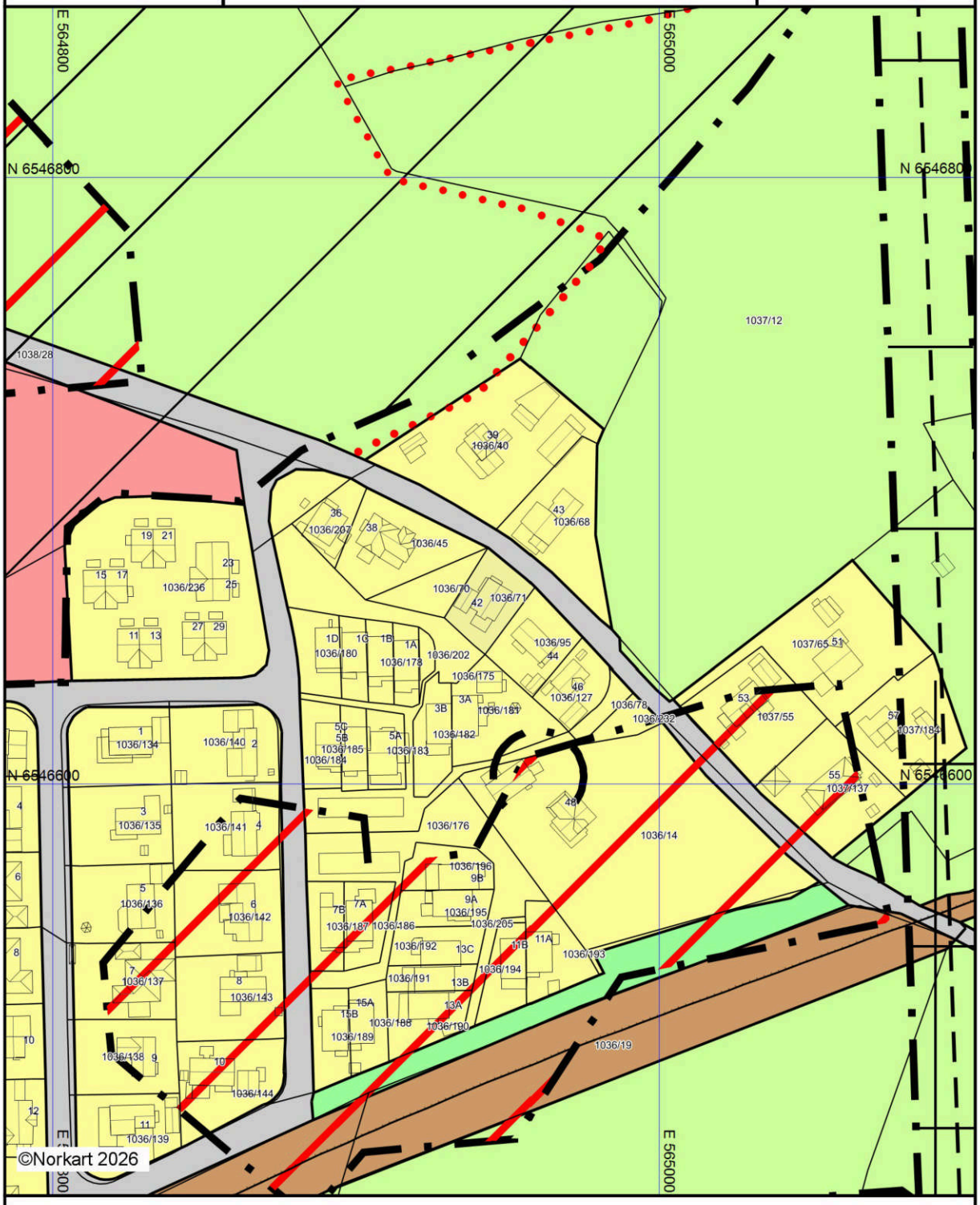
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1036/71
Adresse: Vikveien 42
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis

Veg - eksisterende

Bane- eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Turdrag - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Faresone - Flomfare

Angitthensynsone - Hensyn landskap

Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Båndlegging etter andre lover - eksisterende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Angitthensyngrense

Båndlegginggrense

Kraftledning,energinett - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Gang-/sykkelveg - eksisterende

Gang-/sykkelveg - nytt

Jernbane - eksisterende

Abc 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

Utskriftsdato: 24.02.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig Ferdigattest 2009 (gjenoppføring av bolig etter brann)	2009	204 m^2	1	☒
Tak over inngang og innredning av kjellerstue	godkjent 2012	m^2		☒
Garasje/uthus/anneks Tak over kjennernedgang	Godkjent 2013	26 m^2		☒
		m^2		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 24.02.2026

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig Ferdigattest 2009 (gjenoppføring av bolig etter brann)	2009	204 m^2	1	☒
Tak over inngang og innredning av kjellerstue	godkjent 2012	m^2		☒
Garasje/uthus/anneks	Godkjent 2013	26 m^2		☒
		m^2		☐
Kommentarer				

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 23.02.2026

Larvik kommune

Eiendomsopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

Andre opplysninger

Skylddelingsforretning og senere sammenslåing:

Eiendommen som er etablert med skylddelingsforretning den 01.07.1960, er ikke oppmålt av kommunen. Senere er denne sammenslått med andre matrikkelenheter. Viser til skylddelingsforretningen for areal og beskrivelse av eiendommen. Eiendommens plassering i kartet kan avvike fra eiendommens faktiske plassering i marka. Oppgitt areal i eiendomskartet er tilsvarende usikkert, og er kun beregnet ut fra grensene i matrikkelen. Skylddelingsforretninger kan fås fra Kartverket eller Digitalarkivet.

Ønskes det koordinatmålte og sikre grenser for eiendommen, må det fremmes en oppmålingssak til kommunen. Tjenesten er gebyrbelagt.

Veiledning kan fås ved henvendelse til saksmottak Kart og oppmåling - Tlf. 982 31 865

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 25.02.2026

Larvik kommune

Skyldige kommunale eiendomsgebyr

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

	Nei	Ja
Det er registrert heftelser på utestående kommunale eiendomsgebyr.	☒	☐
Eiendommen har utestående kommunale gebyr med kr.	0,-	
For termin:		
Kommentarer:		

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Larvik kommune

Ledningskart

Eiendom: 1036/71
Adresse: Vikveien 42
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	3909 1036/71		
Utskriftsdato	23.02.2026	Antall datasett	99

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.

9 Berørte datasett

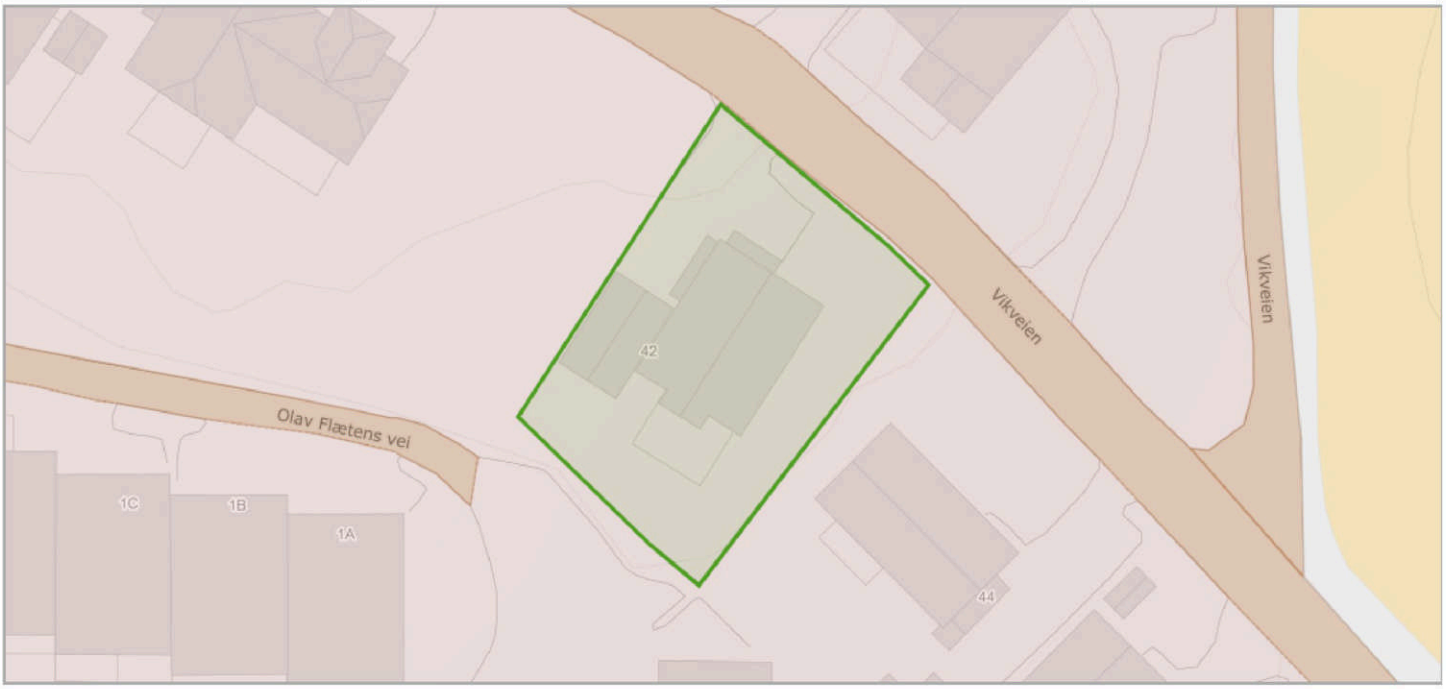
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder
- Grus og pukk
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon

90 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



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

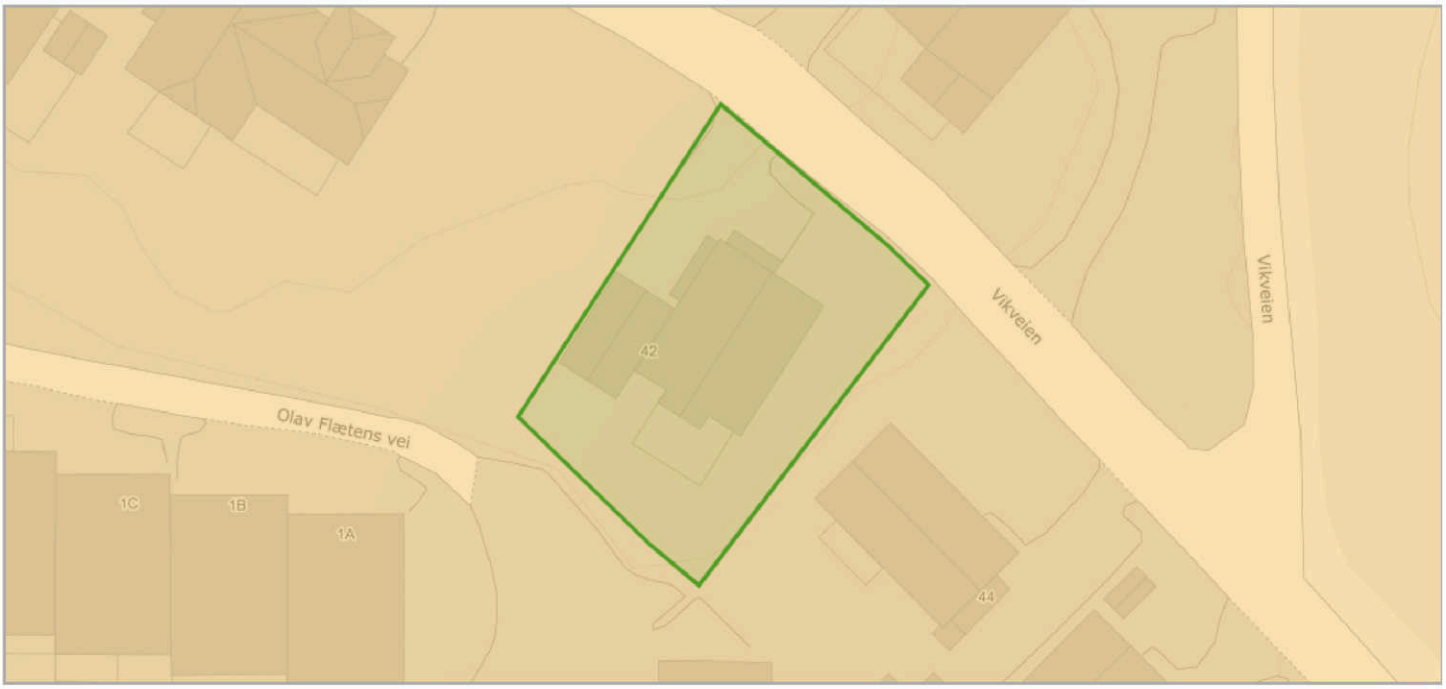
- Bebyggelse
- Fulldyrka jord
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	09.02.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Sand og grusområde
Sand og grusområde

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allle fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
709016	Tjølling kirke	Forekomsten består av strandvasket sand og grus i lag av vekslende tykkelse, ofte 0,5-2 m, som ligger over morene, bløte marine leirer eller fjell. Sand-/grusmassene er ikke av slik mengde og kvalitet at de har noen betydelig økonomisk verdi med tanke på

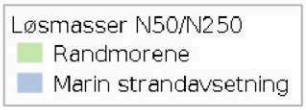
Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring



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-standarden, 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 infitrasjonsegenkaper 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.

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Randmorene/randmorenebelte	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

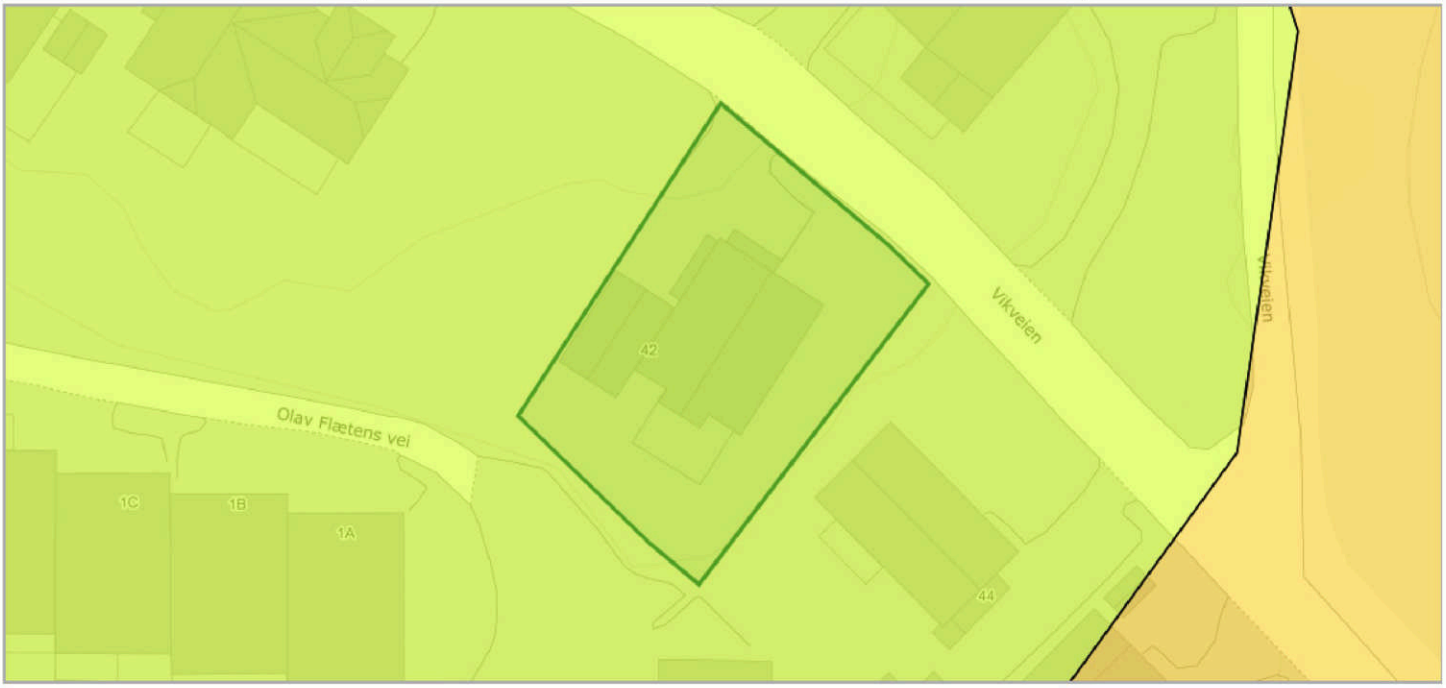
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene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

Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.02.2026



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
- Middels

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Randmorene/randmorenebelte

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

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 avgrensing 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.

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_slettelandskap	LA-TI-I-S	Kystnært innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	20.02.2026

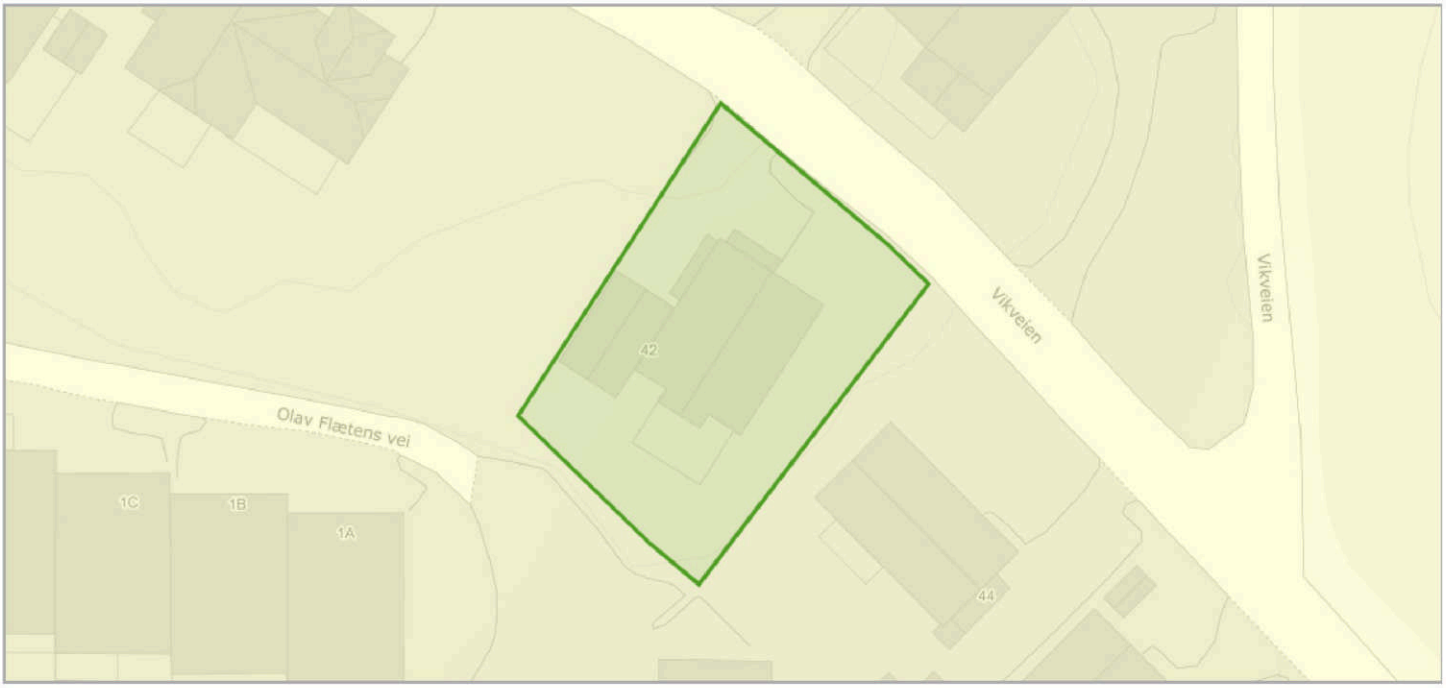


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Larvik Tjølling	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2023

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

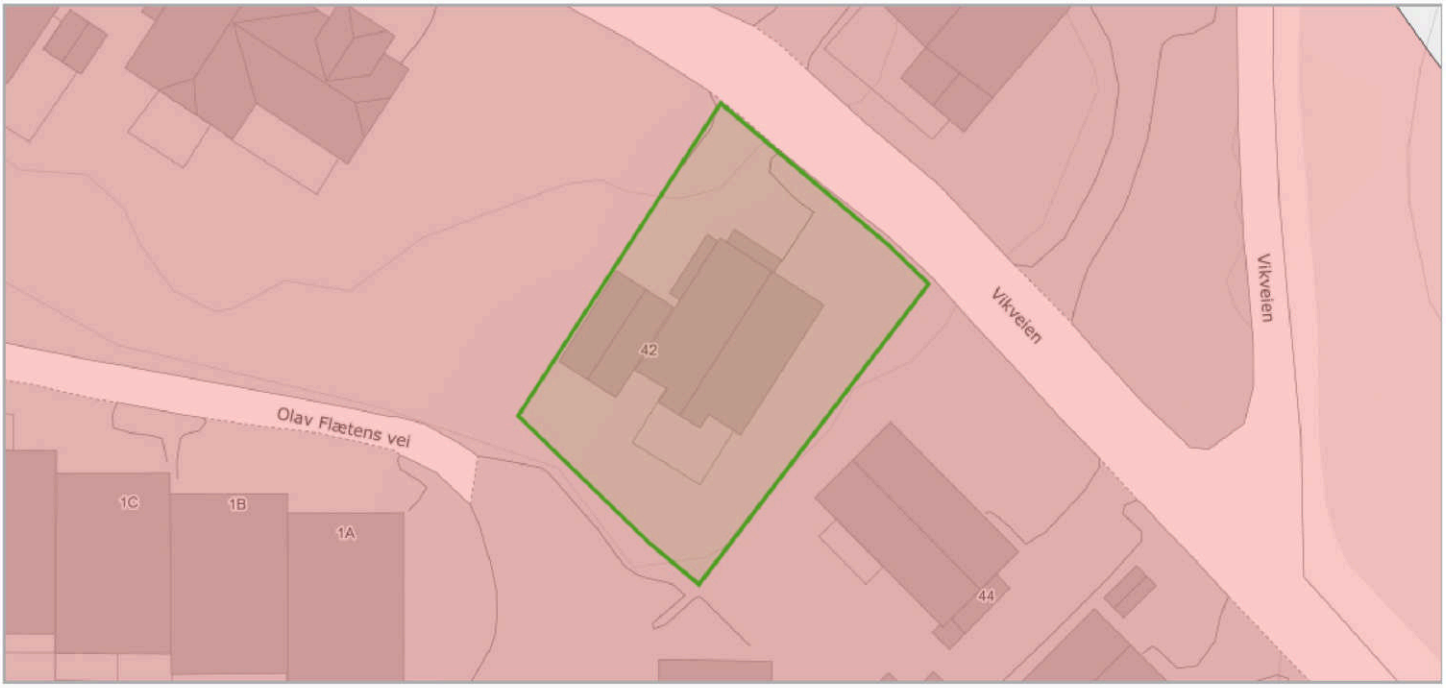
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger 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 inneluftsmålinger. 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 inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, 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.

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	22.02.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

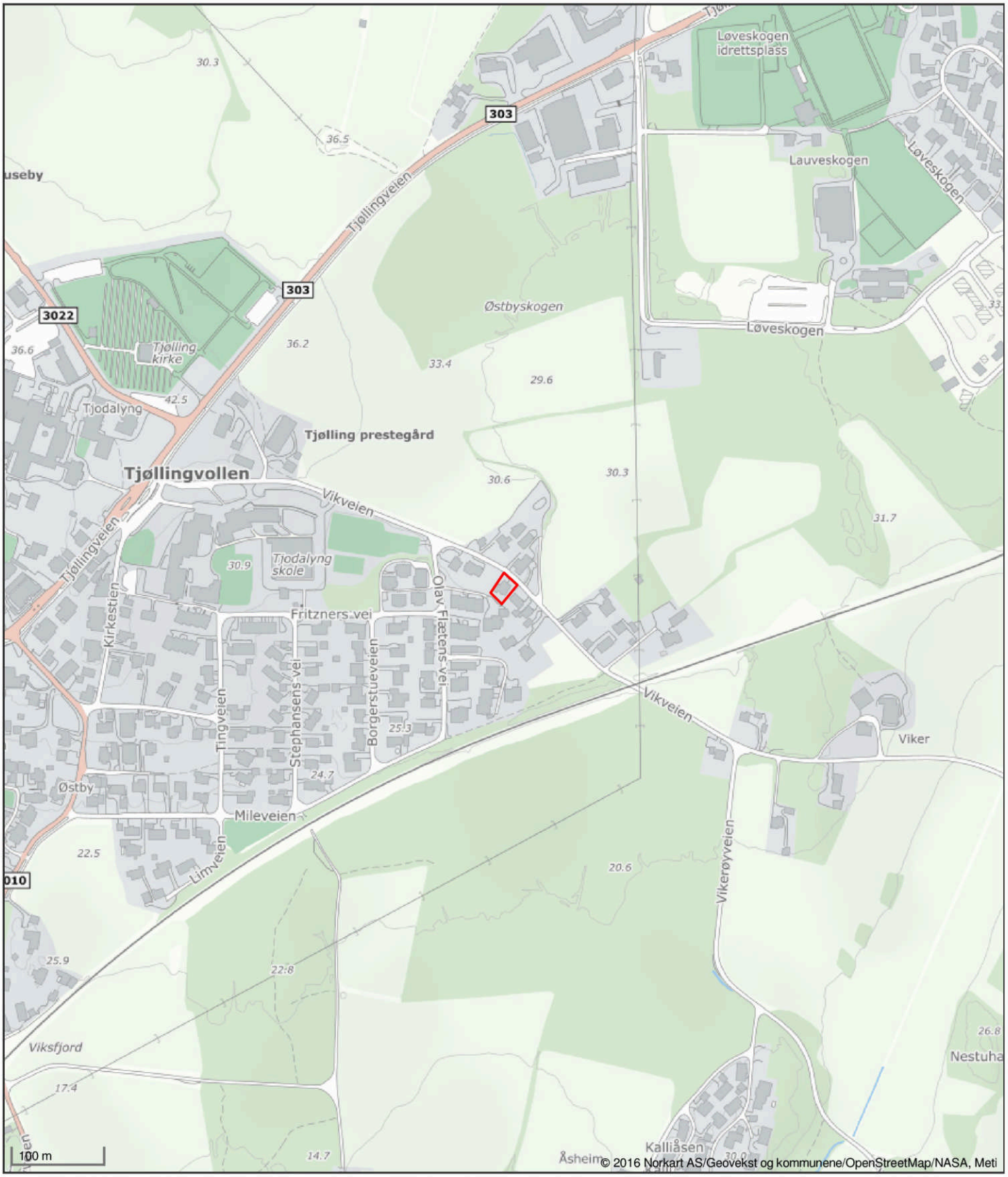
Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
2541	Larvik	27136	15.035109697764533

Utskriftsdato: 23.02.2026

Oversiktskart for eiendom 3909 - 1036/71//



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

Larvik kommune
Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik
Telefon: 982 31 874

Utskriftsdato: 23.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

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
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf
Delarealer	**Delareal** 528 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202401
Navn	Kommuneplanens arealdel 2025-2037

Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.12.2025
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/9556/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20datert%2010.12.2025%20KPA.pdf
Delarealer	**Delareal** 528 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	70.01
Navn	Tjøllingvollen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.04.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3909/dokumenter/1392/70.01_Bestemmelser_1778.pdf
Delarealer	**Delareal** 418 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 28 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** C

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

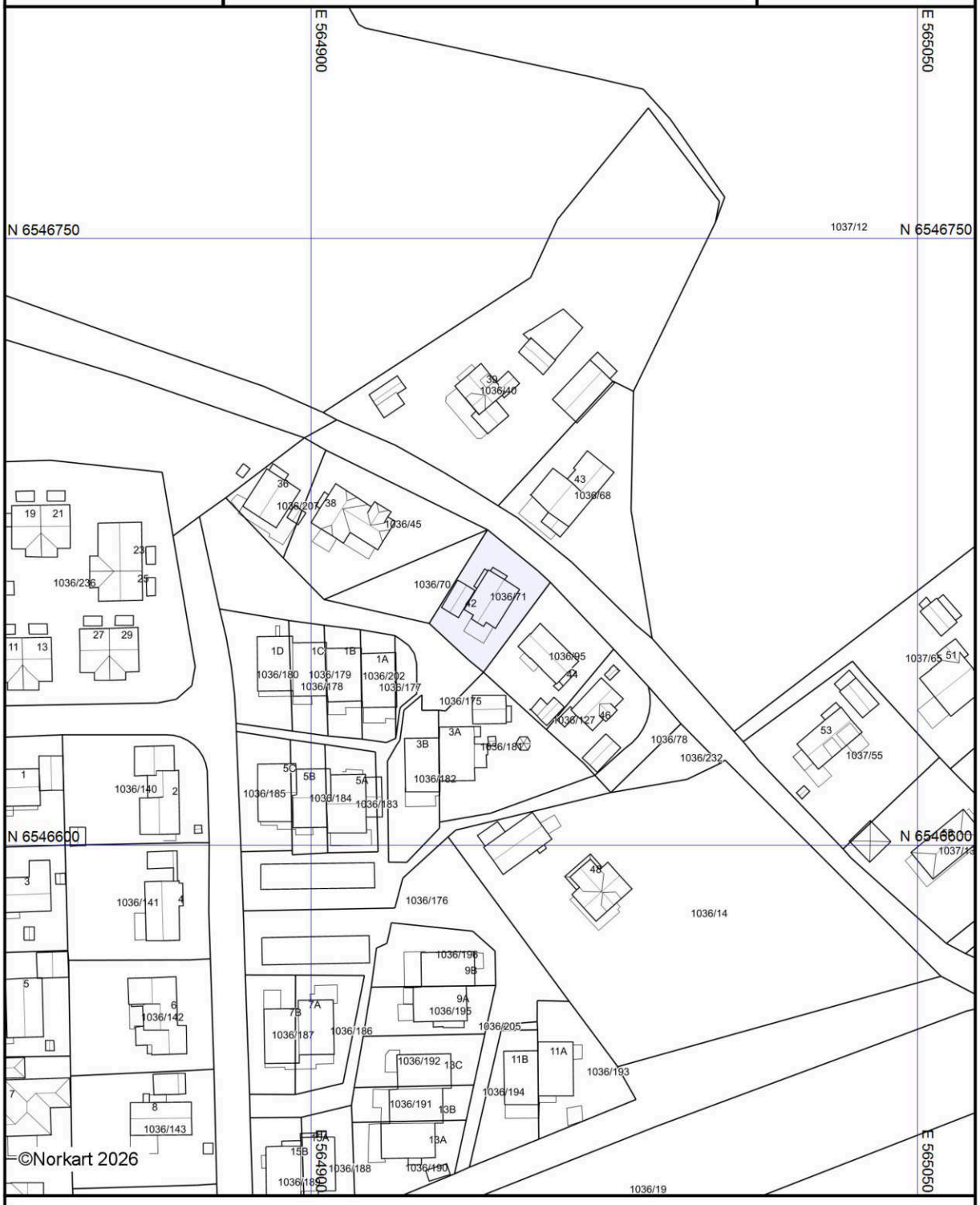
Larvik kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 1036/71
Adresse: Vikveien 42
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Bygningsmessige anlegg

Vegg frittstående

Bygninger

Taksprang Bunn

Bygning

Takkant

Bygningsdelelinje

Takoverbygg

Takoverbygg kant

Trapp inntil bygg, kant

Veranda

Bygningslinje

Taksprang

Mønelinje

Låvebru

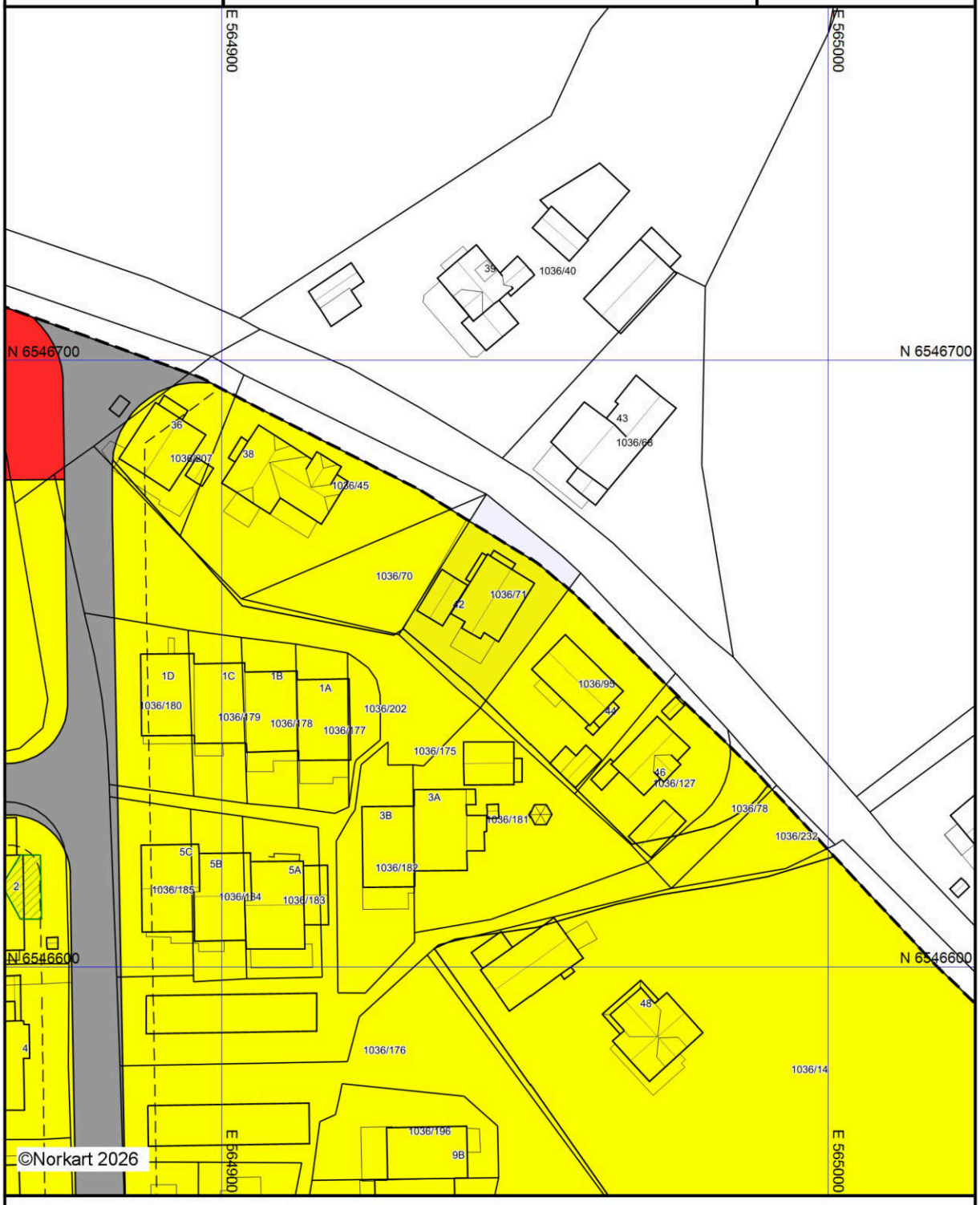
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1036/71
Adresse: Vikveien 42
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Turveg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Tiltak

- BygningTiltak

Bygninger

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

Utskriftsdato: 23.02.2026

Larvik kommune

Adresse: Postboks 2020, 3255 Larvik

Telefon: 982 31 874

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	1036	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Vikveien 42, 3280 TJODALYNG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

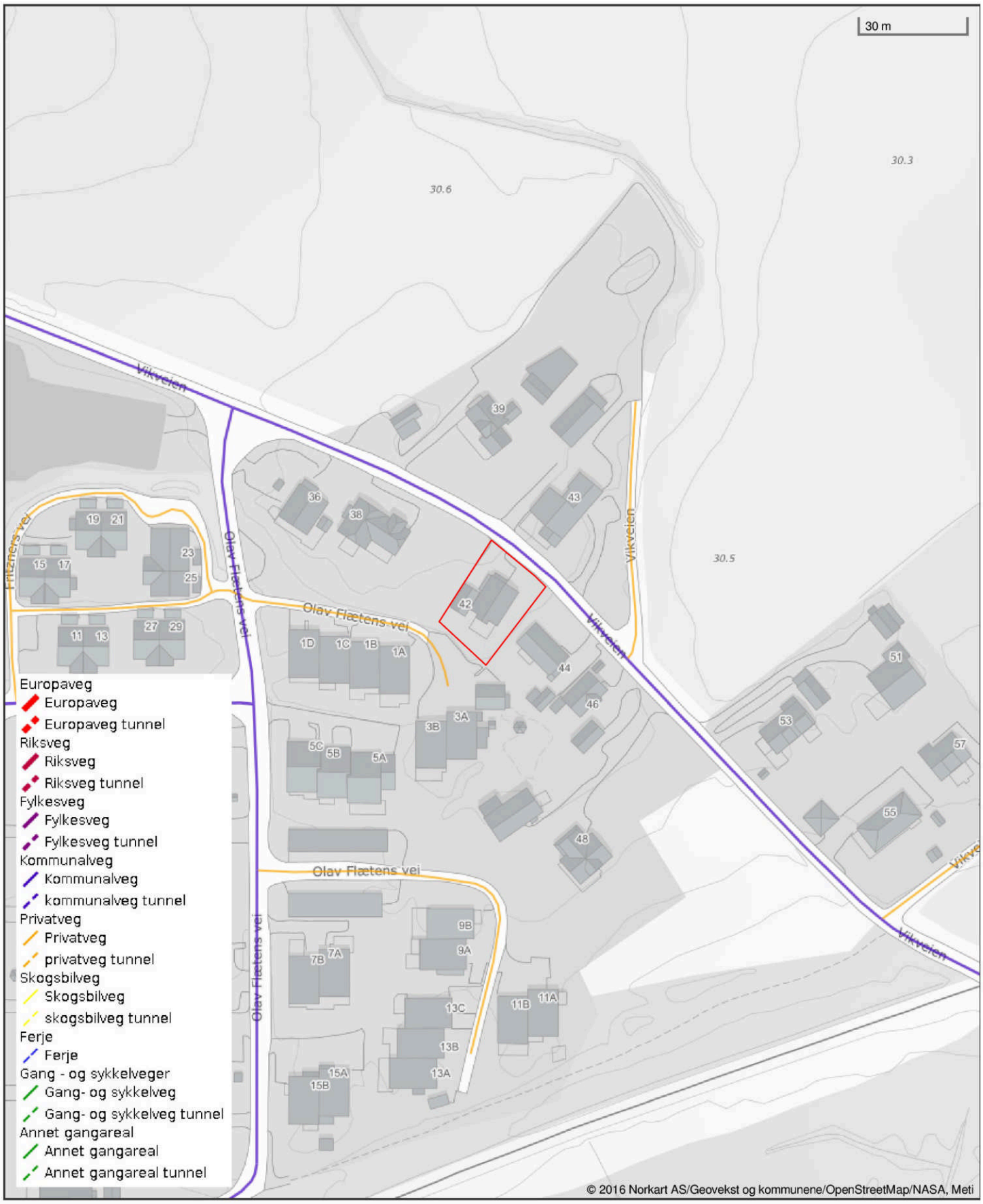
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 23.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1036/71//



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

Samfunnsforvaltning
Byggesak
Saksbehandler Tove Allum
Deres ref.
Vår ref. 26/30975
Arkiv 26/4937
Vår dato 13.03.2026
Deres dato

Andreas Vatne

Vikveien 42
3280 Tjodalyng

Delegert Vedtak

Saksnr.	Utvalg
331/26	Planutvalget

Vedtak - Ferdigattest - Tak over inngang - Bruksendring - Vikveien 42 - gbnr. 1036/71

Vedtak godkjenning

Larvik kommune gir ferdigattest for følgende tiltak i Vikveien 42, gbnr. 1036/71, slik det er søkt om i søknad mottatt 06.03.2026:

Bygningsnr.	Evt. løpenr.	Beskrivelse
23852519	-1	tak over inngangsparti samt å innrede tilleggsdel til hoveddel, fra kjellerrom til kjellerstue. BRA 36 m2.

Vedtaket er fattet etter plan- og bygningsloven § 21-10.

Tiltakshaver: Andreas Vatne

Fakta i saken

Tillatelse til tiltaket ble gitt i vedtak 1714/12 den 11.12.2012, Vår ref.12/81183.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen samt plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter er oppfylt. Det er heller ikke opplyst at det er gjort endringer i forhold til tillatelsen. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Klage

Hvis du vil klage på dette vedtaket, er klagefristen tre uker. Skriftlig klage sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik eller postmottak@larvik.kommune.no Vi kan gi deg veiledning.

Tilsyn

Larvik kommune vil kunne føre tilsyn i saken. Dokumentasjon som skal foreligge i tiltaket må være tilgjengelig slik at den lett kan fremskaffes ved tilsyn. Se SAK 10 § 5-5.

Oppdatering av matrikkelen

Opplysninger om godkjent tiltak blir registrert i matrikkelen iht. matrikkelforskriftens § 60.
I forbindelse med registrering av vedtaket, kan eksisterende bygninger på eiendommen bli oppdatert med opplysninger fra tidligere vedtak og tegninger i arkivet.

Med hilsen

Cathrine Wærvågen	Tove Allum
Avdelingsleder Byggesak	Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og ekspederes uten signatur

Vedlegg:

12.03.2026	Søknad om ferdigattest - Tak over inngang - Bruksendring - Vikveien 42 - gbnr. 1036/71	2429285
12.03.2026	3_KORR_Folgebrev_0_Redgjørelse søknad ferdigattest	2429286
12.03.2026	4_KORR_Annet_1_Vedtak tak over kjellernedgang og bruksendring av kjellerrom til kjellerstue.	2429287

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr 647/1974
Larvik Sorenskriverembete 31/10

ERKLÆRING

Undertegnede eier av Steinbu gnr. 36 bnr. 94
erklærer herved at jeg gir eier av gnr. 36 bnr. 95
Olav Johannessen
(eierens navn)
tillatelse til å bygge inntil 3,30 m fra grensen mot min eiendom, og forplikter meg og senere eiere av min eiendom til å trekke eventuelle bygg på min eiendom så langt tilbake at avstanden mellom byggene ikke blir mindre enn fastsatt i bestemmelsene i bygningslovens § 70, pkt. 2, nemlig en avstand minst tilsvarende bygningens halve høyde og ikke under 8 m.

Erklæringen kan tinglyses som hefte på min eiendom.

Vikheim den 14/10-1974

Marie Andersen

5

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Vikveien 42, 3280 Tjodalyng
Gnr. 1036, Bnr. 71, Larvik kommune

Oppdragsnummer:
52260019

Meglerforetak: PrivatMegleren Larvik

Saksbehandler: Henning Tallakstad

Telefon / Mobil: 91 24 20 00 / 912 42 500

E-post: henning.tallakstad@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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