Tilstandsrapport for bolig

Karibakken 4, Nevlunghavn



Eiendom	Benevnelse	Byggeår	BRA Areal
Karibakken 4 3296 Nevlunghavn Gnr: 4001 Bnr: 71 LARVIK	Enebolig	1890	88 m²
	Uthus	1890	20 m²
Oppdragsnr.	202603-007		
Befaring / Rapport	04.03.2026 / 04.03.2026		
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - 480 480 00 / takst@schau.no		

Oversikten viser høyeste TG pr rom/bygningsdel

TG 3 — Store avvik (2)

Yttervegger / fasade · Våtrom

TG 2 — Vesentlige avvik (14)

Fundament, grunnmur og drenering · Terrengforhold · Etasjeskillere · Innvendige trapper · Vinduer og dører · Takkonstruksjon/loft · Taktekke og beslag · Balkonger / terrasser · Kjøkken · Andre rom – overflater · Rom under terreng · Ildsteder og skorsteiner · Ventilasjon · VVS

Sammendrag

GENERELT

Eldre enebolig over to plan beliggende på eiertomt i nedre del av Nevlunghavn. Boligen er oppført i 1890, og som en hver trekonstruksjon av denne alder, forekommer det også for dette huset en del avvik som tilsier behov for renovering i årene som kommer. På ca 1980-tallet ble boligen delvis oppgradert, samt tilbygget med bad i bakkant mot fjellet, samt inngangsparti.
Den statistisk forventede levetid for flere bygningsdeler er utgått, noe som ikke innebærer at disse er defekte, men at det må påregnes et høyere vedlikeholdsbehov enn for en nyere boligbygning.

SIDEBYGNINGER

På eiendommen står oppført et eldre, frittstående uthus som består av lagringsareal på totalt 20kvm. Begrenset innvendig vurdert grunnet mye lagret utstyr/inventar. Bygningen er en enkel trekonstruksjon med stenderverksvegger og sperrekonstruksjoner. Bygget er gjennomgående eldre og enkel, men har opplagt potensiale utover hva det brukes til i dag.

PLANLØSNING

1.etg er innredet med entrè, stue, trapperom, kjøkken, bi-entrè og dusjbad. 2.etg består av stue hvor deler av rommet ikke er målbart, samt to soverom.
Bruksslitasjen fremstår som forventet ut fra bygningens alder - interessenter må selv vurdere dette opp mot forventninger og krav. Gamle overflater vil alltids kunne gis en stor rekke avvikskommentarer, dog anses ikke dette relevant å detaljbeskrive.

BYGGEMETODE

Grunnmur av naturstein med naturlig ulikt setningsmønster. Det er ikke etablert drenering, og vann følger naturlig terreng mot grunnmuren. Bygget har ikke fuktsikring som kan sammenlignes med moderne løsninger.
Luke i stuegulv gir tilkomst til lav krypkjeller.
Yttervegger er oppført i laftetømmer fra opprinnelig byggeår med utvendig stående trekledning. Kledningen viser gjennomgående høy slitasje og enkelte bord har råteskader. Tilbygget bad i bakkant har murvegg mot nabogrense.
Vinduer er utstyrt med 2-lags isolerglass og er vesentlig nyere - antagelig fra tilbyggingsperioden. Statistisk forventet levetid er medgått. Flere vinduer har punkterte isolerglass med redusert funksjon.
Loftsetasjen er innredet i den opprinnelige takkonstruksjonen. Det er registrert tydelige skjevheter i takverket. Ventilasjon mangler, og tilkomsten til takkonstruksjonen over hanebjelke er begrenset.
Tak tekket med betongstein fra 1980-tallet - brorparten av forventet levetid er oppbrukt.
Terrasseplattering utført som trekonstruksjon med cirka 50 kvm areal fordelt på flere plannivåer. Snødekke forhindret detaljert tilstandsvurdering på inspeksjonstidspunktet.

KJØKKEN OG VÅTROM

Kjøkken med innredning fra 1970-tallet med enkelte oppgraderinger på 1990-tallet. Slitt og med naturlig renoveringsbehov.
Bad 1 i boligens 1. etasje har gulv og vegger av fliser. Alvorlige avvik omfatter sprukne fuger i dusjområdet, utett membran, samt fuktskader i vegg. Bad må renoveres - følgeskader må forventes.

TEKNISKE ANLEGG

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Avløpsrørene ble fornyet i 2020 ifølge selger. Eldre trykkvannsrør.
Pipestokk av teglstein fra 1962 med innvendig varerør montert i nyere tid.
Elektrisk anlegg delvis oppgradert - det sees tegn til at deler av arbeidene er utført som ufaglært egeninnsats.

OPPSUMMERING AV TILTAK

1970-80-tallet-Skiftet flere vinduer
1970-80-tallet-Ny takstein, samt kledning
1990-tallet-Oppgradert kjøkkeninnredning
2020-Nye avløpsrør fra huset ut til kommunalt nettt.

Om tilstandsrapporten

Hva er rapporten?	Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig» og Forskrift til avhendingslova. Rapporten gir en vurdering av boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet.
Formål	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0–3) for hver bygningsdel.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befaring og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
Kjøpers undersøkelsesplikt	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygningssakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvbar metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktkrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

Informasjon fra takstmannen

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

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befaring, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig.Ytterligere ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fult ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerendebygningsdel.

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

Eiendomsopplysninger

Adresse	Karibakken 4
Postnr./sted	3296 Nevlunghavn
Gnr / Bnr	4001 / 71
Kommune	LARVIK
Hjemmelshaver	Arne Wellberg
Rekvirent	Arne Wellberg
Tilstede / oppl.	Selger og undertegnede
Byggeår	1890
Boligtype	Enebolig
Oppvarming	—
Vann / Avløp	—
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon
Byggemåte	Grunnmurer av naturstein. Bærende yttervegger i laftet tømmerkonstruksjon med stående trepanel. Vinduer med 2-lags glass. Tak tekket med betongtakstein.

Dokumentkontroll

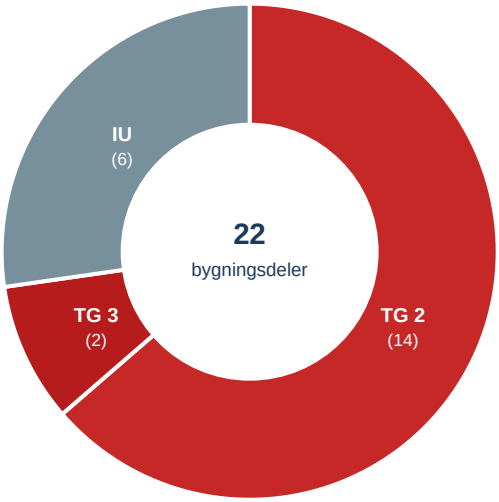
Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

Dokument	Kommentar	Beskrivelse
Selgers egenerklæring	Ikke vurdert	Selgers egenerklæring er et skjema der boligselger opplyser om forhold ved eiendommen som selger kjenner til, for eksempel utførte arbeider, kjente feil eller skader, og andre relevante opplysninger om boligens tilstand og historie. Skjemaet er ikke påkrevd etter forskrift til avhendingslova, men brukes i praksis ved de aller fleste boligsalg og er et krav i NS 3600 som grunnlag for den bygningssakkyndiges tilstandsanalyse.
Godkjente bygningstegninger	Ikke vurdert	Godkjente byggetegninger er tegninger som er registrert og arkivert hos kommunen, og som viser boligens planløsning, fasader og snitt slik de ble godkjent i forbindelse med byggesøknad, ferdigattest eller bruksendring. Det er eiendomsmegler som har ansvaret for å innhente disse tegningene fra kommunens arkiv og gjøre dem tilgjengelige i salgsdokumentasjonen, slik at kjøper kan kontrollere om boligens faktiske bruk og utforming samsvarer med det som er offentlig godkjent.
Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke vurdert	Samsvarserklæring for el-anlegg er en bekreftelse fra et registrert elektrikerforetak på at utført arbeid på det elektriske anlegget er i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Etter forskrift til avhendingslova § 2-18 skal takstmannen undersøke om slik dokumentasjon foreligger, og eventuell mangel på samsvarserklæring vil være relevant informasjon for kjøper om anleggets dokumenterte status.
Kursfortegnelse (§ 2-18)	Ikke vurdert	Kursfortegnelse er en oversikt over det elektriske anleggets kurser som skal henge ved sikringsskapet, og som viser hvilke rom og funksjoner hver enkelt kurs forsyner. Oversikten gjør det mulig for beboere og fagpersoner å raskt identifisere riktig kurs ved feilsøking eller arbeid på anlegget, og fravær av kursfortegnelse kan indikere manglende dokumentasjon og ettersyn av det elektriske anlegget.

Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke vurdert	Håndverkerdokumentasjon siste 5 år omfatter fakturaer, garantier, samsvarserklæringer og annen skriftlig dokumentasjon for håndverkerarbeid som er utført på boligen de siste fem årene. Etter forskrift til avhendingslova § 2-19 skal den bygningssakkyndige undersøke om slik dokumentasjon foreligger, da dette gir kjøper grunnlag for å vurdere om arbeidene er fagmessig utført og om det fortsatt løper reklamasjonsrettigheter.

Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

Tilstandsgrader for alle undersøkte bygningsdeler i Karibakken 4. Donut-diagrammet viser fordeling av høyeste TG per bygningsdel. Antall i parentes angir hvor mange bygningsdeler som har denne graden.



TG 0	**Ingen avvik** – bygningsdeler	Bygningsdelen har ingen registrerte symptomer som tyder på avvik fra referansenivået. Tilstanden er som forventet ut fra alder og normal bruk.
TG 1	**Mindre eller moderate avvik** – bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på mindre avvik fra referansenivået. Avvikene er innenfor det som kan forventes ut fra alder og normal bruk, og har liten eller ingen praktisk betydning.
TG 2	**Vesentlige avvik** (14) bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på vesentlige avvik fra referansenivået. Avvikene kan medføre redusert funksjon, økt vedlikeholdsbehov eller behov for tiltak. Årsak og konsekvens skal beskrives.
TG 3	**Store eller alvorlige avvik** (2) bygningsdeler	Bygningsdelen har registrerte symptomer som tyder på store og/eller alvorlige avvik fra referansenivået. Avvikene krever normalt strakstiltak. Årsak, konsekvens og sjablonmessig kostnadsanslag skal angis.
TG IU	**Ikke undersøkt** (6) bygningsdeler	Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak til at undersøkelse ikke ble gjennomført skal beskrives. Det skal vurderes om bygningsdelen er skadeutsatt.

Oversikt over avvik som krever tiltak

TG 3 Store eller alvorlige avvik — krever strakstiltak 5 KP

Bad 1 – Vegger og himling	Sprukne fuger i dusjområdet
Bad 1 – Sluk, membran/tettesjikt	Manglende eller defekt membran fra 1970-tallet
Bad 1 – Fuktmåling / hulltaking	Fuktskade i vegg
Fasade/yttervegger – Yttervegg – Kledning	Trekledning er slitt, råteskader, samt mangel av luftespalte bak kledning.
Bad 1 – Gulv	Gulvsluk plassert utenfor dusj slik at dusjvann må renne over deler av gulv for å nå sluket.

TG 2 Vesentlige avvik — bør utbedres		33 KP
	Kjøkken – Overflater – Vegger og himling	Generell elde og slitasje.
	Kjøkken – Overflater – Gulv	Generell elde og slitasje.
	Kjøkken – Innredning og utstyr	Generell elde og slitasje.
	Taktekke og beslag – Undertak/ventilasjon	Manglende ventilering av takkonstruksjon.
	Fundament, grunnmur og drenering – Fukt	Manglende drenering.
	Vinduer og dører – Vinduer (innvendig)	Vinduer har utgått forventet levetid, samt er slitasjegraden stedvis høy.
	Vinduer og dører – Utvendig vurdering	Slitt ytterdør og vinduer med utilstrekkelig vedlikehold av tetting og overflatebehandling
	Rom under terreng – Gulv	Ikke tilstrekkelig ventilering av krypkjeller.
	Innvendige trapper – Trapper – Samlet vurdering	Innvendige trapper med aldersrelatert svekkelse.
	Terrengforhold – Terrengforhold, fall og overvannshåndtering	Terrengfall inn mot grunnmur og mangelfull bortledning av takvann.
	Bad 1 – Vann- og avløpsledninger	Rør og installasjoner fra 1970-tallet har medgått brorparten av forventet levetid.
	Bad 1 – Utstyr og innredning	Sanitærutstyr og innredning fra 1970-tallet har medgått brorparten av forventet levetid - høy slitasje.
	Bad 1 – Ventilasjon	Kun naturlig ventilasjon via ventil og vindu. Kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte.
	Kjøkken – Vann- og avløpsledninger	Elde og slitasje.
	Kjøkken – Innfelte installasjoner	Elde og slitasje.
	Etasjeskillere – Planavvik (skjevheter)	Registrerte planavvik/svanker i gulv.
	Etasjeskillere – Bæreevne	Naturlig svekkelse av materialer over tid gir noe svikt.
	VVS – Vannledninger	Aldersrelatert funksjonssvikt på kobberrør eldre enn 50år.
	VVS – Varmtvannsbereder/varmesentral	Manglende lekkasjesikring og usikker sikkerhetsventil-løsning
	VVS – Vannledninger (utvendig)	Medgått forventet levetid.
	Taktekke og beslag – Taktekning/belegg	Aldersrelatert slitasje på betongtakstein.
	Taktekke og beslag – Beslag og gjennomføringer	Aldersrelatert slitasje på takbeslag og gjennomføringer
	Taktekke og beslag – Nedløp og takrenner	Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.
	Fundament, grunnmur og drenering – Tilstand	Aldersrelatert funksjonssvikt på natursteinsgrunnmur. Naturlig svekkelse og skjevheter.

Overflater innvendig – Overflater – Vegger og himling	Normal innvendig slitasje, som forventet etter medgåtte tid.
Overflater innvendig – Overflater – Gulv	Normal innvendig slitasje, som forventet etter medgåtte tid.
Vinduer og dører – Dører (innvendig)	Generell elde og slitasje. Vedlikehold av hengsler og karmer må forventes.
Takkonstruksjon/loft – Overflater – Vegger og himling	Normal innvendig slitasje, som forventet etter medgåtte tid.
Takkonstruksjon/loft – Overflater – Gulv	Normal innvendig slitasje, som forventet etter medgåtte tid.
Takkonstruksjon/loft – Innfelte installasjoner mot kald sone	Ikke relevant.
Pipe og ildsted – Pipe og ildsted – Samlet vurdering	Ildstedets alder utløser TG:2, tross OK funksjonsgrad.
Ventilasjon – Ventilasjon – Samlet vurdering	Forbedret ventilasjon kan med fordel anlegges.
Fasade/yttervegger – Yttervegg – Konstruksjon	Laftetømmer med naturlig skjevsetninger.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	70.2 m²	70.2 m²	—	—	—
2. etasje	18.1 m²	18.1 m²	—	—	—
Sum	**88.3 m²**	**88.3 m²**	**—**	**—**	**—**

***BRA** = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · **BRA-i** = Innvendig bruksareal · **BRA-e** = Eksternt bruksareal (eks. ekstern bod) · **BRA-b** = Innglasset balkong · **TBA** = Terrasse-/balkongareal (åpent) · Måleregler iht. NS 3940:2023*

1. etasje	m²
Entrè	3.8 m²
Stue	35.7 m²
Trapperom	11.4 m²
Kjøkken	11.5 m²
Bi-entrè	1.8 m²
Dusjbad	6 m²

2. etasje	m²
Stue (deler av rommet ikke målbart)	5 m²
Soverom1	5.6 m²
Soverom2	7.5 m²

Sidebygninger / uthus	m²
Uthus	20 m²

Rom uten rømningsvei (§ 2-21)	Svoerom1 har ikkerømningsvindu.

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Presentasjon av rapportens kontrollpunkter

Fundament, grunnmur og drenering — TG 2

NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Grunnmur av naturstein fra byggeår med naturlige ulikt setningsmønster. Ingen drenering er etablert, og vann følger naturlig terreng mot grunnmur. Bygget er ikke i nærheten av å ha fuktsikring som kan sammenlignes med moderne løsninger.

Tilstand TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Aldersrelatert funksjonssvikt på natursteinsgrunnmur **Konsekvens:** Risiko for ytterligere setninger og fuktinntrengning i konstruksjon under terreng
Fukt TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende drenering og utgått levetid på fuktsikring fra 1890 **Konsekvens:** Sviktende dreneringsfunksjon med risiko for fuktskader på grunnmur og rom under terreng

Terrengforhold — TG 2

NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuktsikring av grunnmuren vurderes.

Terrengfall inn mot grunnmur registreres på deler av bygningen, og takvann ledes ut på terreng i nærheten av grunnmur.

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Terrengfall inn mot grunnmur og mangelfull bortledning av takvann **Konsekvens:** Risiko for vannansamlinger mot grunnmur og fuktinntrengning i underliggende konstruksjoner

Etasjeskiller og gulv på grunn — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Bjelkelag av grove trekonstruksjoner. Planavvik over grenseverdier og synlige svanker registreres som følge av bygningens høye alder på 136 år. Moderat knirk forekommer begrenset. Risiko for fuktbelastning fra krypkjeller uten fullgod kontrollmulighet.

Planavvik (skjevheter) TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** trebjelkelag aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert brukskomfort og potensielt økt slitasje på gulvbelegg
Bæreevne TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** trebjelkelag aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert bæreevne og potensielt behov for konstruktive tiltak

Knirk TG 1	Moderat knirk registreres begrenset til enkelte steder i gulvet. Knirlydene fremstår som normale for eldre trebjelkelag av denne alder og konstruksjonstype.



Innvendige trapper

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.

Innvendige trappe av heltre av eldre dato. Trappa fremstår som bratt med ikke ideel geometri sett i forhold til dagens standarder. Konstruksjonen har medgått betydelig over forventet levetid med tilhørende slitasje og funksjonsreduksjon.

Trapper – Samlet vurdering TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** innvendige trapper aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert sikkerhet ved bruk og risiko for ytterligere forverring av konstruksjonen

Fasade/yttervegger

TG 3

NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

Yttervegger oppført i laftetømmer fra byggeår med utvendig stående trekledning. Kledningen fremstår med gjennomgående høy slitasje og enkeltbord med råteskader. Tilbygget bad i bakkant har murvegg mot nabo.

Yttervegg – Konstruksjon TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Laftetømmer aldersrelatert funksjonssvikt med skjevsetninger **Konsekvens:** Risiko for ytterligere strukturelle skader og stabilitetsproblemer
Yttervegg – Kledning TG 3	**Årsak til forhøyet TG:** Trekledning aldersrelatert funksjonssvikt med manglende lufting og vedlikeholdsmangel **Konsekvens:** Risiko for utvidet råteangrep og fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjon **Kostnadsanslag:** 200 000 – 500 000 kr



Foto viser kledning/fasade.



Foto viser påbegynt råteskader.



Vinduer og dører

TG 2

Vinduer med 2-lags isolerglass, vesentlig nyere enn byggeår fra 1890. All statistisk forventet levetid er medgått. Flere vinduer har punkterte isolerglass og redusert funksjon. Ytterdør i bi-entrè har svært dårlig tilpasning med luftlekkasjer. Slitt fuging, overflatebehandling og høy slitasje på vannbord registreres.

Vinduer (innvendig) TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Høy alder på vinduer med 2-lags isolerglass og utilstrekkelig vedlikehold **Konsekvens:** Økt energiforbruk, risiko for fuktinntrengning og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner
Dører (innvendig) TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Høy alder på dører og utilstrekkelig vedlikehold av hengsler og karmer **Konsekvens:** Redusert bruksfunksjon og risiko for økt slitasje på beslag og karmer
Utvendig vurdering TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Høy alder på ytterdør og vinduer med utilstrekkelig vedlikehold av tetting og overflatebehandling **Konsekvens:** Økt energiforbruk, risiko for fuktinntrengning og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner



Takkonstruksjon/loft

TG 2

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Innredet loftsetasje i opprinnelige loft/takkonstruksjon. Tydelige skjevheter registrert. Ingen ventilasjon og begrenset tilkomst til takkonstruksjon over hanebjelke. Brorparten av forventet levetid er medgått for alle komponenter.

Overflater – Vegger og himling TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Panel/tre-overflater aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** Redusert estetisk standard og potensielt strukturelle påvirkninger
Overflater – Gulv TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Tregulv/parkett aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** Økt knirk og potensielle strukturelle påvirkninger
Innfelte installasjoner mot kald sone TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Innfelte installasjoner aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** Risiko for kondensskader i takkonstruksjonen

Taktekke og beslag

TG 2

NS 3600:2025 § A.3.18 — Dekker taktekning, beslag, takrenner og nedløp med kontroll for slitasje og skader. Undertak og takkonstruksjonens ventilasjon vurderes, og takstiger med snøfangere kontrolleres.

Saltak med taktekking av betongstein fra 1980-tallet. Brorparten av forventet levetid er medgått.

Taktekning/belegg TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Aldersrelatert slitasje på betongtakstein taktekking og utilstrekkelig ventilering av takkonstruksjon **Konsekvens:** Risiko for vanninntrengning og kondensproblemer med potensielle fuktskader i underliggende konstruksjon
Beslag og gjennomføringer TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Aldersrelatert slitasje på takbeslag og gjennomføringer **Konsekvens:** Risiko for vanninntrengning ved beslag og gjennomføringer
Nedløp og takrenner TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder. **Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.
Undertak/ventilasjon TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende ventilering av takkonstruksjon og aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** Kondensproblemer med dertil risiko for fuktskader over tid.

Balkonger og terrasser — TG 2

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Terrasseplattering av trekonstruksjon med ca 50 kvm areal fordelt over flere plan. Konstruksjonen er fra 1890 og har betydelig overskredet forventet levetid. Snødekke hindret detaljert tilstandsvurdering ved inspeksjonstidspunkt.

Balkonger/verandaer/altaner TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** terrasseplattering aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** risiko for konstruksjonssvikt og sikkerhetsfare ved utendørs opphold

Bad 1 — TG 3

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad beliggende i boligens 1.etg er oppgitt sist gang oppusset på 1970-tallet. Rommet bærer preg av flere ufagmessigheter og har en alder og tilstand som tilsier behov for total renovering. All statistisk forventet levetid er medgått og dette utløser anbefaling om renovering.

Gulv av fliser. Vegger av fliser i dusj, for øvrig panel. Himling av panel med takess-plater i dusj.

Av installasjoner finnes dusjnisje, opplegg til vaskemaskin, servant med skapinnredning og toalett.

Gulvsluk av plast hvor membran/mansjett ikke er synlig.

Det er ikke støpt korrekt fall retning sluk. Sluk ligger utenfor dusj slik at dusjvann må renne over deler av gulv for å nå sluket.

Ventilasjon i form av naturlig avtrekk via ventil og mulighet til å lufte via vindu.

Sprukne fuger i dusj med synlig ekspansjon i vegg. Ingen synlig membranoppkant ved dør. Terskelhøyde ved dør OK.

Alternativ fuktsøking med instrument viser målbart fuktopptak i vegg ved dusj.

Gulvtype	Keramiske fliser
Veggtype	Keramiske fliser
Membrantype	Ukjent type
Fall til sluk	Nei, ikke korrekt fall
Gulvvarme	Nei
Sluktype	Plastsluk
Membran under klemring	Ikke synlig, men kan finnes
Tilluft til rommet	Nei
Installasjoner	Dushjørne, Servant, Toalett
Hulltaking med fuktmåling	Ikke utført

b) Gulv TG 3	**Årsak til forhøyet TG:** Alvorlig funksjonssvikt eller skade som krever nærmere utredning. **Konsekvens:** Alvorlige følgeskader kan oppstå. Umiddelbar utbedring nødvendig. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr
c) Vegger og himling TG 3	**Årsak til forhøyet TG:** Sprukne fuger i dusjområdet **Konsekvens:** Fuktpenetrasjon bak fliser med risiko for råte og muggvekst **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr

d) Sluk, membran/tettesjikt TG 3	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende eller defekt vanntett sjikt fra 1970-tallet **Konsekvens:** Fuktskader i underliggende konstruksjon **Kostnadsanslag:** 0 – 20 000 kr
d2) Vann- og avløpsledninger TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Rør og installasjoner fra 1970-tallet har medgått brorparten av forventet levetid.
e) Utstyr og innredning TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Sanitærutstyr og innredning fra 1970-tallet har medgått brorparten av forventet levetid.
f) Ventilasjon TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Kun naturlig ventilasjon via ventil og vindu. Kan med fordel monteres elektrisk avtrekksvifte.
f2) Innfelte inst. mot kald sone	Ingen innfelte installasjoner mot kald sone.
g) Fuktmåling / hulltaking TG 3	**Årsak til forhøyet TG:** Fuktpenetrasjon gjennom sprukne fuger **Konsekvens:** Konstruksjonsskader og muggvekst **Kostnadsanslag:** 0 – 20 000 kr
h) Dokumentasjon vanntett sjikt TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Ingen dokumentasjon foreligger for utførte arbeider på 1970-tallet.



Foto viser svell som indikerer fuktskade i vegg.



Foto viser gulvsluk på bad.



Foto viser ufagmessig utførelse av flisarbeid på bad.



Foto av bad.

Kjøkken TG 2

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Kjøkken beliggende i boligens 1.etasje har inredning fra 1970-tallet, samt med enkelte oppgraderinger på 1990-tallet.

Gulv av heltrebord. Vegger av trepanel. Himling av trepanel.

Innredningen har fronter av malt heltre, skrog av foliert spon, samt benkeplate av heltre Frittstående hvitevarer.

Rommet er ventilert via ventilator over stekeovn med utblåsning til yttervegg. Ikke testet, men visuell stand tilsier utskiftningsbehov.

Trykkvannsrør av kobber og avløpsrør av plast – ingen lekkasjer registrert.

Relativt høy slitasje pr befaring.

Overflater – Vegger og himling TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Høy slitasje. **Konsekvens:** Redusert estetikk og potensielt behov for oppussing
Overflater – Gulv TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Elde og svekkelse. **Konsekvens:** Påregn oppgraderinger på sikt.
Vann- og avløpsledninger TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** vann- og avløpsledninger aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt
Innfelte installasjoner TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** manglende dampsperre mot kald sone **Konsekvens:** risiko for fuktskader og kondens i konstruksjon
Innredning og utstyr TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** kjøkkeninnredning aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert funksjonalitet og behov for utskifting av innredning

Overflater innvendig TG 2

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

De innvendige overflater består av heltrebord på gulv, panel og plater på vegger og himling. Overflatene fremstår med høy slitasjegrad som å forvente i en bolig av denne alder. Brorparten av forventet levetid er medgått for alle overflatetyper, dog er dette irrelevant.

Overflater – Vegger og himling TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** vegger og himling aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert estetisk standard og potensielt behov for oppussing
Overflater – Gulv TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** gulv aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** redusert komfort og potensielt behov for utskifting ved videre forverring

Rom under terreng TG 2

NS 3600:2025 § A.2.5 — Dekker kjeller, underetasje og krypkjeller med kontroll av vegger og gulv for fukt, saltutslag og setningsskader. Dreneringsforhold og ventilasjon vurderes.

Mindre, lavt krypkjellervolum med tilkomst via luke i stuegulv. Tegn til tidvis fuktbelastning utenfra. Ikke tilstrekkelig ventilert. Kryp-/blindkjeller under øvrige deler av huset ikke tilgjengelig for kontroll. Det skal presiseres at slike blindkjeller er knyttet til risiko for uavdekkede fuktskader i overliggende konstruksjoner.

Gulv
TG 2

Årsak til forhøyet TG: Forhøyet fuktnivå og svak ventilering.
Konsekvens: Risiko for strukturelle skader og mugg-/soppvekst i gulvkonstruksjon over tid.



Foto viser luke til krypkjeller.



Skadedyr

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted TG 2

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Pipestokk av teglstein fra 1962 med innvendig varerør montert i nyere tid. Utvendig pipe har tydelige sprekker og riss, men innvendig røykrør er å forvente god stand. Tilsynsrapport foreligger ikke.

Pipe og ildsted – Samlet vurdering
TG 2

Årsak til forhøyet TG: Pipestokk aldersrelatert funksjonssvikt og manglende tilsynsrapport
Konsekvens: Risiko for røyklekkasje og brannfare ved manglende dokumentasjon på tilstand



Ventilasjon TG 2

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Bygget har kun naturlig ventilasjon. Dette er vanlig for en bolig av denne alder. Det kan alltids, med fordel, anlegges forbedret ventilasjon.

Ventilasjon – Samlet vurdering TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Naturlig ventilasjon aldersrelatert funksjonssvikt **Konsekvens:** Risiko for utilstrekkelig luftskifte med påfølgende dårlig inneklima og fuktproblemer

VVS TG 2

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Boligen er tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg - nye avløpsrør i 2020 i følge selger. Trykkvannsrør av kobber fra ca 1950-tallet. Avløpsrør av plast/PVC skiftet ca 2020.

Varmtvannsbereder av nyere dato på 115 liter plassert i grovkjellerrom uten lekkasjesikring.

Vannledninger TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Aldersrelatert funksjonssvikt på kobberrør fra 1950-tallet og manglende tilgjengelighet til hovedstoppekran **Konsekvens:** Risiko for vannlekkasje med følgeskader på bygningskonstruksjonen og vanskeliggjort stengning ved lekkasje
Avløpsledninger TG 1	Avløpsrør av plast/PVC til kommunalt nett skiftet ca 2020. Tegn til tilsvarende nye rør registreres i krypkjellerrom. Normal slitasje for nyere installasjon.
Varmtvannsbereder/varme sentral TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Manglende lekkasjesikring og usikker sikkerhetsventil-løsning **Konsekvens:** Risiko for vannlekkasje uten kontrollert avrenning
Vannledninger (utvendig) TG 2	**Årsak til forhøyet TG:** Alder på installasjonen og setninger i grunnen **Konsekvens:** Risiko for lekkasje i stikkledning med påfølgende grunnvannsforurensning
Avløpsledninger (utvendig) TG 1	Utvendig avløpsrør nye i 2020.



Foto viser hovedstoppekran i krypkjeller.



Foto viser varmtvannstank i krypkjeller.



Foto viser trykkvannsrør av kobber i krypkjeller.



Foto viser nyere avløpsrør i krypkjeller.

Elektrisk anlegg

a) Generelt

Elektrisk anlegg som opplyses å være oppgradert med nyere sikringsskap hvor klistremerke i skap opplyser om foretatt el.tilsyn av Lede i 2022. Kabler og kontaktpunkter er eldre.



Foto viser sikringsskap.

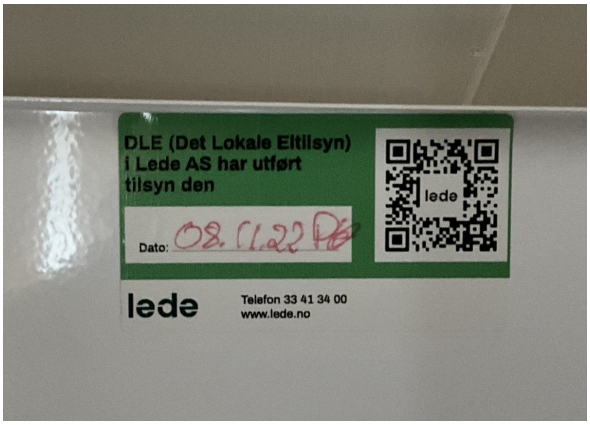


Foto viser bekreftelse på utført el-tilsyn i 2022.



Forbehold og ansvarsbegrensning

1. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
2. Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
3. Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

Egenerklæring

Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN

21 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Karibakken 4	Karibakken 4	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 2016

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Wellberg, Kari

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2021

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet toalett

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tor Erling Andersen

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet panel og vindu på én vegg.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Strøm til aneks og installasjon av varmepumpe.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faugstad

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Byttet varmepumpe

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet varmepumpe

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Faugstad

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Rotte

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95734163

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Wellberg, Kari	**2025-12-21**

Identification

bankID Wellberg, Kari

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Wellberg, Kari	21/12-2025 13:52:31	BANKID

LARVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NEVLUNGHAVN - BEVARING.

Dato for siste revisjon: 01.10.90, 06.02.91.

Kommunestyrets godkjenning: 26.06.91.

LARVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER
ORIGINAL

§ 1

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.
Formålet med reguleringen er å bevare og gjenopprette de antikvariske, kystkulturhistoriske og landskapsmessige verdier innen området og samtidig gjøre bomiljøet aktivt og levende.

§ 2

Arealet innenfor området er regulert til:

I BYGGOMRADER
II FRIOMRADER
III SPESIALOMRADER

I BYGGEOMRADER - B 28,5 daa.

§ 3

a) For området eller deler av det skal det før dette bygges ut, utarbeides en detaljert bebyggelsesplan som viser tomtedeling, bebyggelsens plassring, byggegrenser, avkjørsler, garasjeplassering, biloppstillingsplasser, parkering, interne gangveier, nærlekeplasser m.v. og som blir å behandle etter PBL § 28-2.
Eks. bygninger som inngår i planen kan tilbygges/ påbygges ved søknad etter PBL § 93.

b) Tillatt bebygd areal BYA = 25%.
Minste uteoppholdsplass (UA) = 150 m² pr. leilighet.

c) I området kan oppføres bolighus på inntil 1 1/2 etasje.
Maks. gesimshøyde 4 m målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Maks. mønehøyde 7,5 m.

II FRIOMRADER - F 0,5 daa.

§ 4

Friområdet skal kun nyttes som adkomststi (turvei).
Det forutsettes ikke opphold/rasting på stien.

III SPESIALOMRÅDER

§ 5

Spesialområder for bevaring, historisk - antikvarisk, kulturell verdi - A 101,7 daa.

a. Arealbruk.

Arealene og bygningene skal i hovedsak brukes som idag. Dette innebærer at hovedhusene som prinsipp skal være til boligformål. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate bruksendring i 1. etasje til mindre butikksformål (detaljhandel) og håndverksvirksomhet (verksteder med utsalg). Virksomheter som kan virke sjenerende på miljøet eller være til skade for verneverdiene i området, tillates ikke.

Under helt spesielle forhold (når evt. nødv. utvidelse av hovedhuset ikke er mulig), kan bygningsrådet tillate at uthus/-bryggerhus omdisponeres til boligformål, eventuelt garasje.

Omdisponering av boliger/bryggerhus/uthus til fritidsbolig (sommerhus) er i henhold til gjeldende vedtekt/forskrift til konsesjonslovens § 5, 3.ledd for Larvik kommune ikke tillatt. Eiendommer som tidligere har vært til helårsbruk, men som idag benyttes til sommerbruk, bør søkes tilbakeført til helårsbruk.

På Lakseberget/Vadbodskjæret og Fiskebrygga tillates bare virksomhet knyttet til sjø og fiske, tilberedning og salg samt museumsvirksomhet samt gallerivirksomhet og serviceanlegg m.m.

Bebyggelse og anlegg for slik virksomhet må være spesielt steds- og terrengtilpasset.
For bebyggelse og anlegg på Vadbodskjæret skal det utarbeides bebyggelsesplan etter PBL § 28-2.
Marina-anlegg, boligbebyggelse eller garasjer tillates ikke.

b. Spesiell verneverdig bebyggelse (se tegnforkl. reg.kart).

Riving av bevaringsverdig bebyggelse er en vesentlig endring av reguleringsplanen.
Bygninger som må rives p.g.a. brann eller annen total skade, skal gjenoppbygges på samme sted og med et eksteriør som tilsvarer det som var tidligere.

Ved utbedring av de spesielt verneverdige bygningene skal bygningen(e) føres tilbake til den opprinnelige karakter/form (hovedform, fasadeutforming, takform). Det samme gjelder også for materialbruk og utforming av detaljer og farger.

Under spesielle forhold kan bygningene tilbygges.
Bygningenes karakter (omtalt ovenfor) må imidlertid opprettholdes som før.
Planer for slike forandringer skal vises med fasadeoppriss som også omfatter den nærmest tilstøtende bebyggelse.

c. Bygninger med miljøverdi (se tegnforkl. reg.kart).

Bygningene inngår i planen. På den enkelte tomt skal graden av utnyttelse være som idag. Det samme gjelder gesims- og mønehøyder. Ved utbedring skal bygningenes form, vinduer, dører og detaljer, materialbruk og farger tilpasses den stilperiode den enkelte bygning hørte til / er mest tidstypisk for bygningen.
Planer for slike forandringer skal vises med fasadeoppriss som også omfatter den nærmest tilstøtende bebyggelse.

d. Bygninger som ikke inngår i planen/anbefales fornyet (se tegnforklaring reg.kart).

Disse bygningene er vist på planen. Ved endring gjelder reglene som for nybygg.

e. Ny bebyggelse.

Store tomter skal kunne deles og nybygg kan oppføres dersom dette kan skje uten at registrerte/bevaringsverdige kultur- og landskapstrekk ødelegges.
Bygningsrådet kan godkjenne at ny bebyggelse plasseres nærmere nabogrense enn kravene i PBL § 70 nr. 2, dersom dette kan gjøres av hensyn til rimelig brannsikkerhet og uten vesentlig ulempe for naboer.
Størrelsen på nybygg må tilpasses nærliggende bebyggelse slik at det ikke skapes nye dominerende element i det etablerte bomiljø.
Utnyttelsen må vurderes i hvert tilfelle.
Bygningene skal ha (sal)tak med møneretning tilnærmet parallelt med den veien den ligger til, eller parallelt med skrånende terreng. Maksimal gesimshøyde er 4 m ved knestokk, og maksimal mønehøyde er 7,5 m. Sokkeletasje tillates ikke.
Nybygg skal forøvrig gis en plassering og utforming m.h.t. former, materialer, detaljer, farger o.a. som harmonerer med bebyggelsen i området.
Byggemelding av planlagte nybygg skal vise fasadeoppriss som også omfatter den nærmest tilstøtende bebyggelse.

f. Gater og plasser, brygger, kaifronter og strandsonen.

Eksisterende gateløp, plasser, brygger o.a. skal bevares med sin nåværende avgrensning.
Ved fornyelse/vedlikehold av veier og plasser kan benyttes grus/asfalt. Brolegging skal benyttes der dette har vært benyttet tidligere.
Dersom trebrygger i havneområdet fornyes, kan ny kaifront oppføres i tilhugget natursten.
I strandsoner som ikke er avsatt til båttrafikk, tillates ikke båtfortøyning/-lagring.

g. Gjerder, gatebelysning, skilt, trafo, el-kiosker, utendørsanlegg og verneverdige trær m.m.

Stakitt- og tregjerder, utvendige trapper o.a. skal bevares. Bygningsrådet kan gi nærmere regler for gjerder. Flettverksgjerder tillates ikke.

Enkelttrær avmerket på kartet er viktige for miljøet og inngrep tillates ikke. Ved skade eller forelding bør disse fornyes med tilsvarende nyplanting.

Gatebelysning skal gis en plassering og utforming som harmonerer med strøkets karakter.

Elektrisk luftnett søkes etterhvert erstattet med jordkabler.

Radio- og fjernsynsantenner for enkelthus søkes erstattet av fellesantenneanlegg. Overføring til det enkelte hus skal skje i jordkabler.

Utforming av trafo, el.kiosker, forstøtningsmurer, gjerder, skilt og reklameoppsett samt utvendig belysning og eventuelle andre faste installasjoner skal underlegges miljøets øvrige formspråk. I tvilstilfeller konfereres med antikvariske myndigheter før endelig tillatelse gis.

h. Dispensasjon.

Byggesaker av omfattende eller prinsippiell karakter samt dispensasjonssøknader skal forelegges fylkeskultursjefen i Vestfold til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.

§ 6

Spesialområde for bevaringsverdig naturområde N 1-25 18,6 daa.

I områdene tillates ikke bygging og terrenginngrep.

Krigsminnemerker fra 2. verdenskrig inngår i naturvernområdene og inngrep tillates ikke.

§ 7

Spesialområde privat småbåthavn på land - S1 2,3 daa.

Området skal nyttes til kaianlegg for småbåter, samt biloppstilling. Opplag av båter tillates ikke.

§ 8

Spesialområde privat småbåthavn i sjø - S2 4,3 daa.

Området skal nyttes til småbåtfortøyning, maks. 50 båter.

§ 9

Spesialområde offentlig småbåthavn i sjø - S3 10,5 daa.

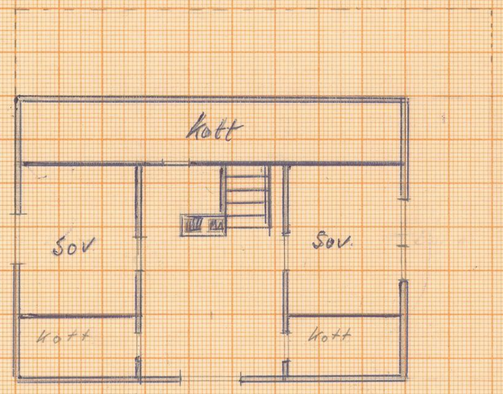
Området skal i hovedsak brukes som i dag. Utlegging av flytebrygger tillates ikke.

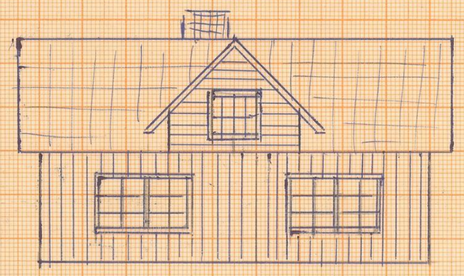
24.09.90.

Larvik kommune, teknisk etat, 06.08.91.

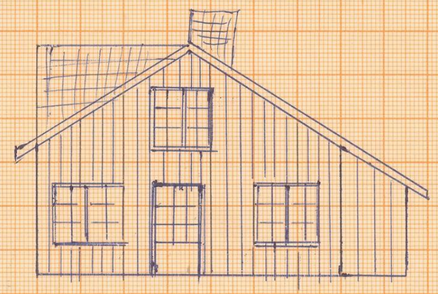
Svein Hole
kommunaldirektør.

2 etasje



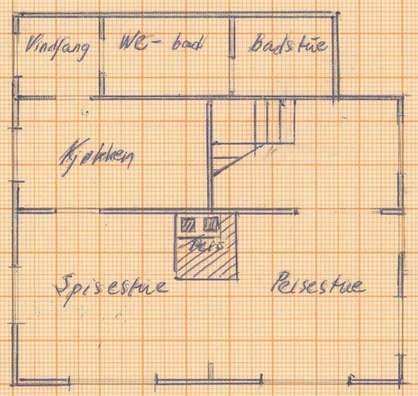


FASADE NORD

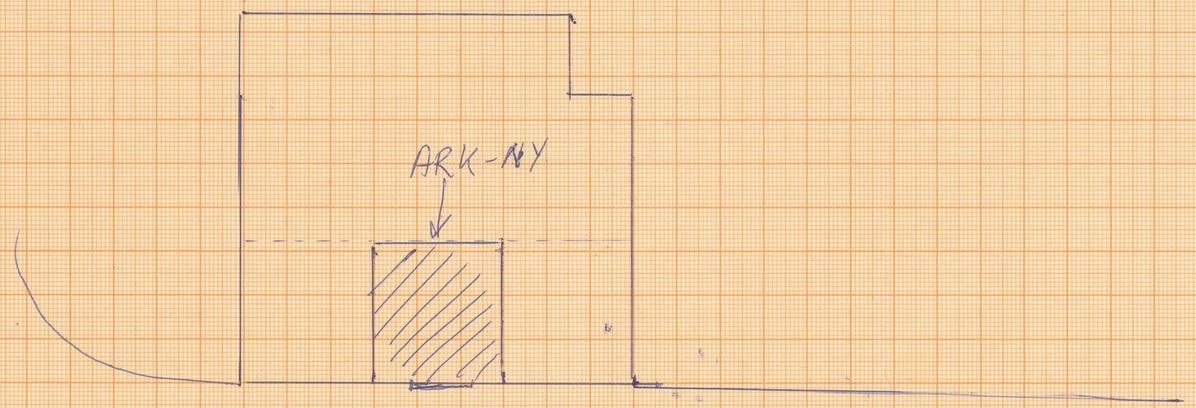


FASADE VEST

1. etasje



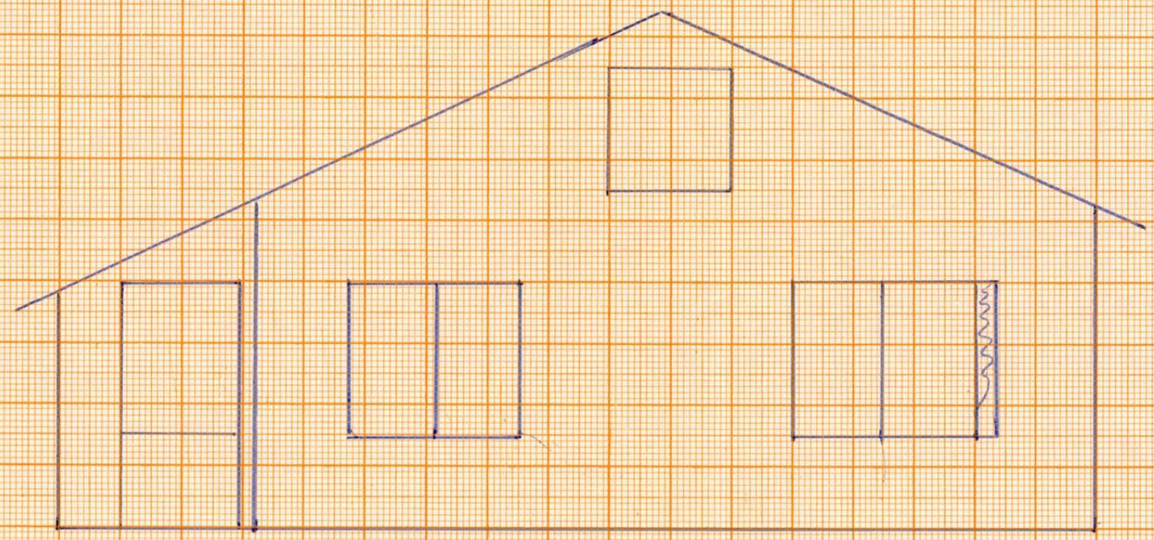
SITUASJONSPLAN



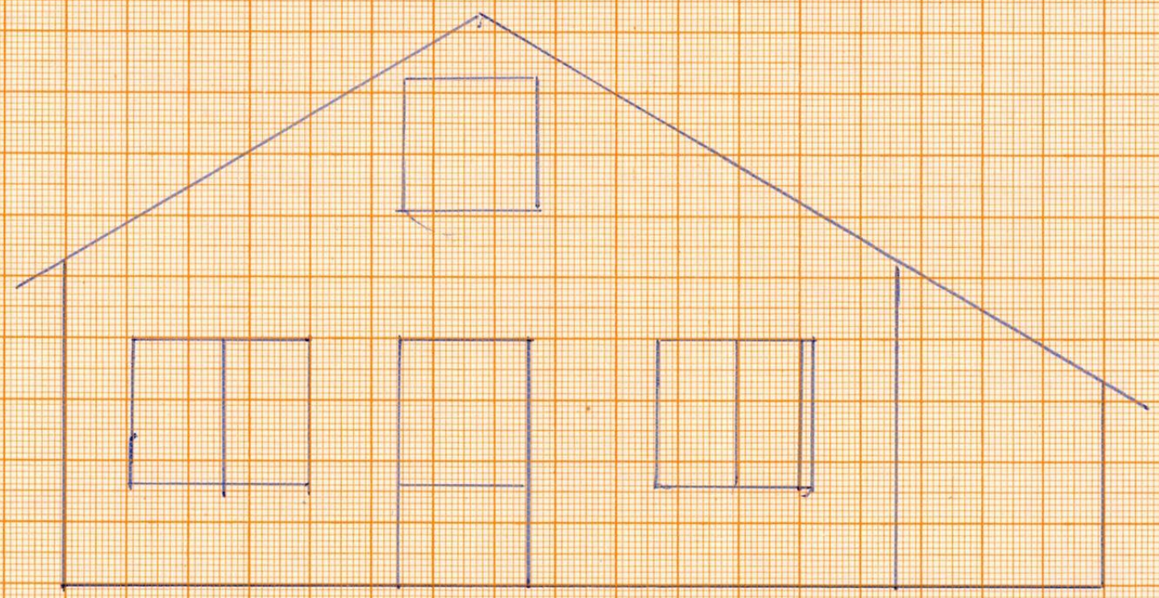
BRUNLANES BYGNINGSRÅD 21/9.76
Godkjent

Mottatt 19 JULI 1976

(4) Finn Wellberg
Nelungshavn



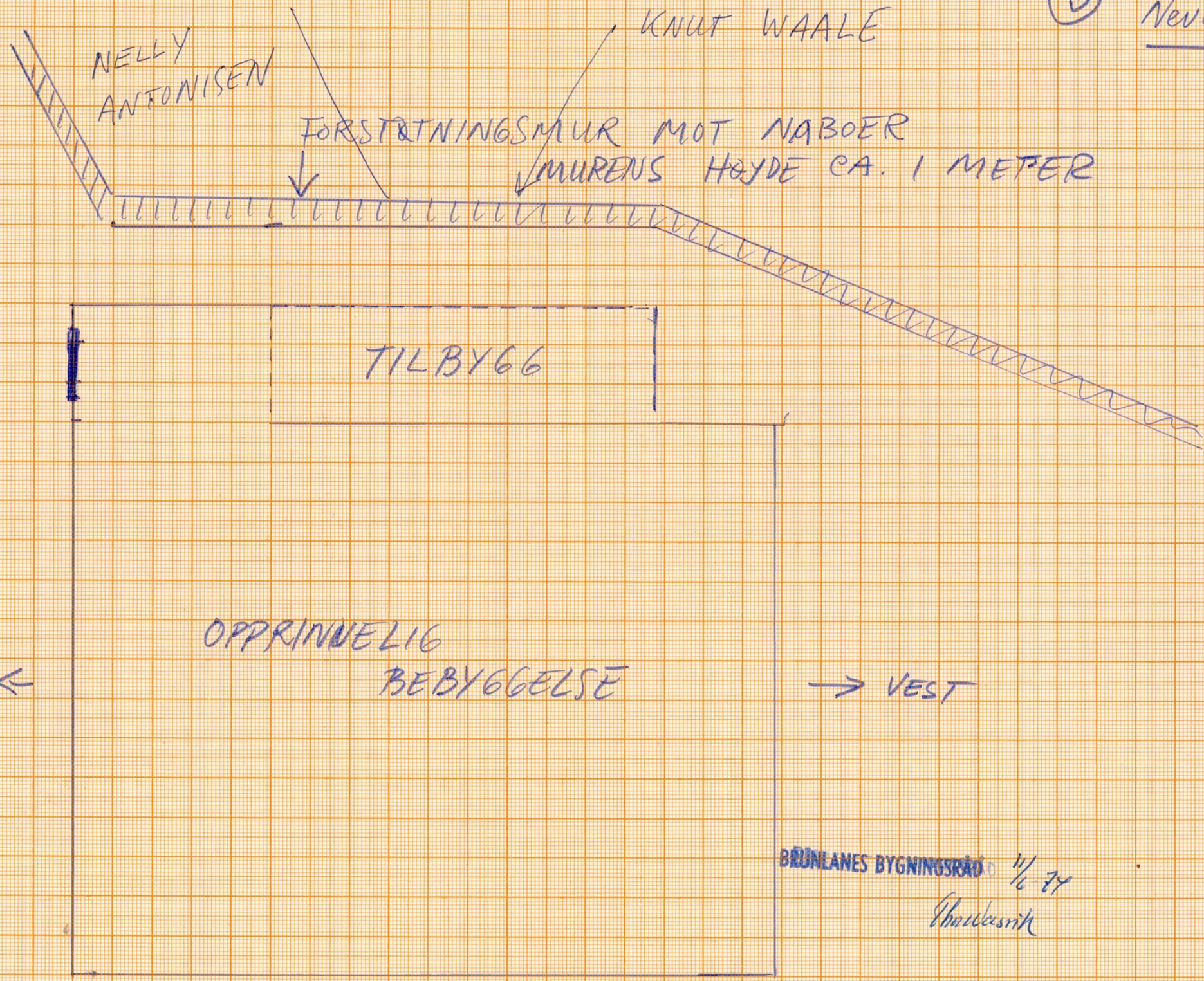
FASADE ØST



FASADE VEST

BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 74

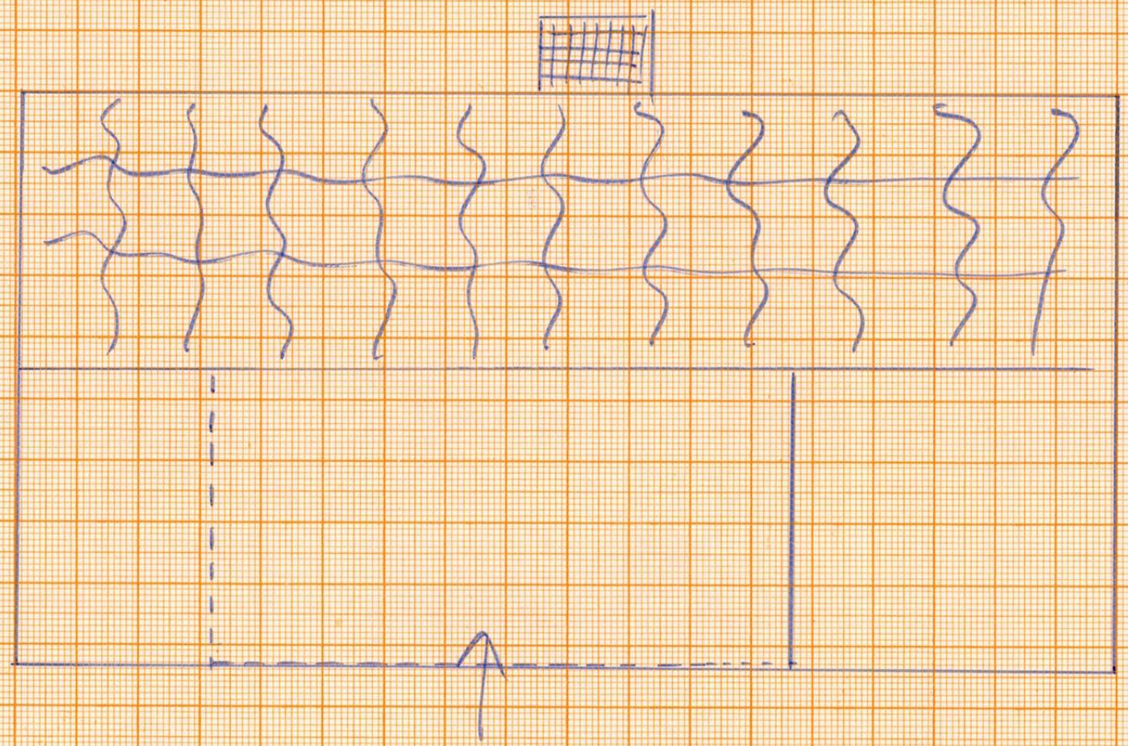
(3) Finn Wettberg
Nevlinghavn



BRØNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 77

EMO A 3

(2) Finn Wellberg
Nedlinghavn



TILBY66

BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6-74
Ihnvasen

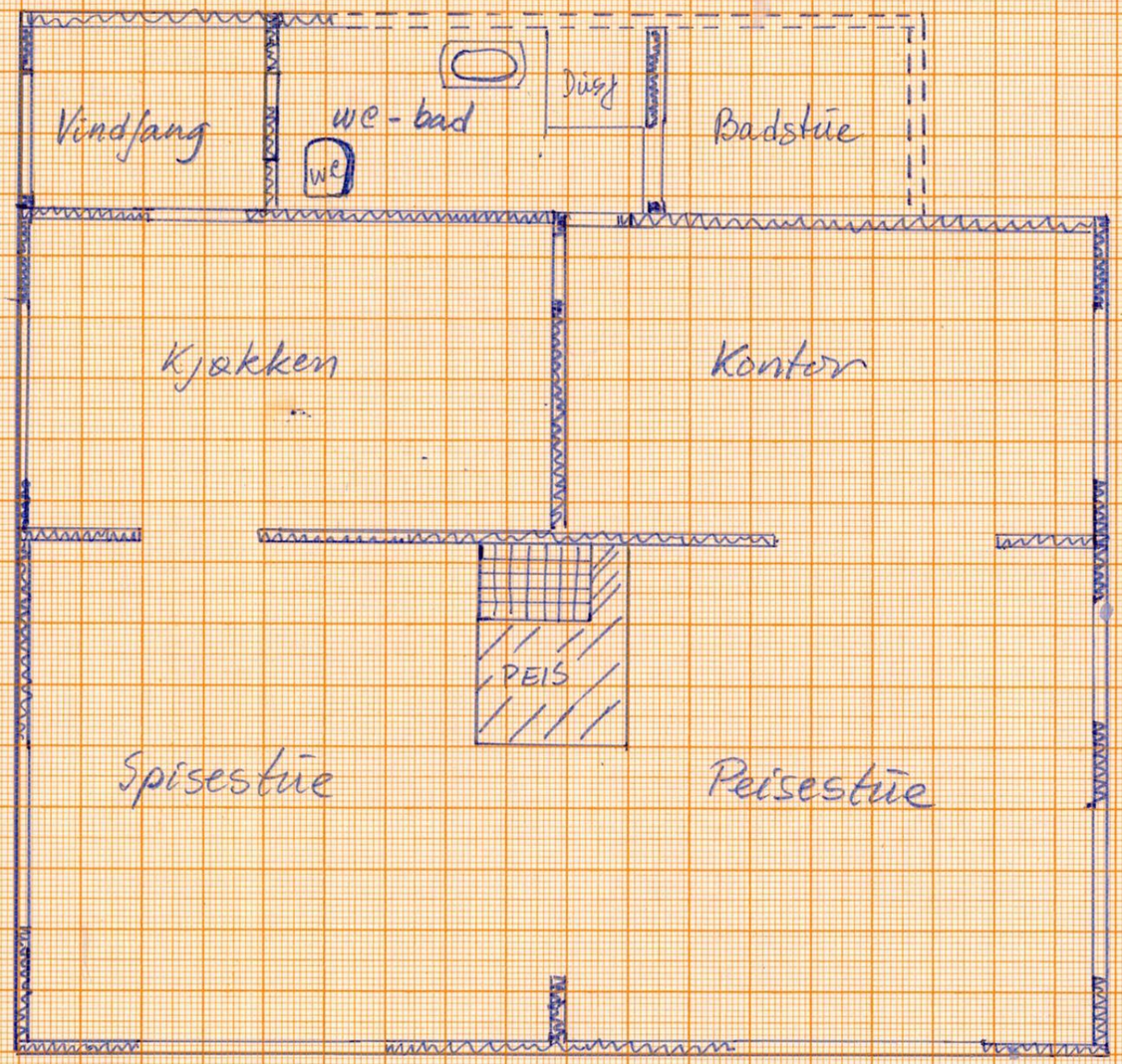
FASADE SØR - INN MOT NABO OG FORSTØTNINGSMUR SOM SKILLER TOMTENE.
MURENS HØYDE = 1 meter.

EMO A 3

= tilbygg

= opprinnelig

1 m



1. etasje

① Finn Wellberg
Nevlunghavn

BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 - 74

Ekvidistanse

EMO A 3

Vind-
fang

BAD - W.C.

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
[illegible]

Finn Wellberg
Nerlingshavn

← Fritt under tak

FASADE VEST

← innebygget vindfang

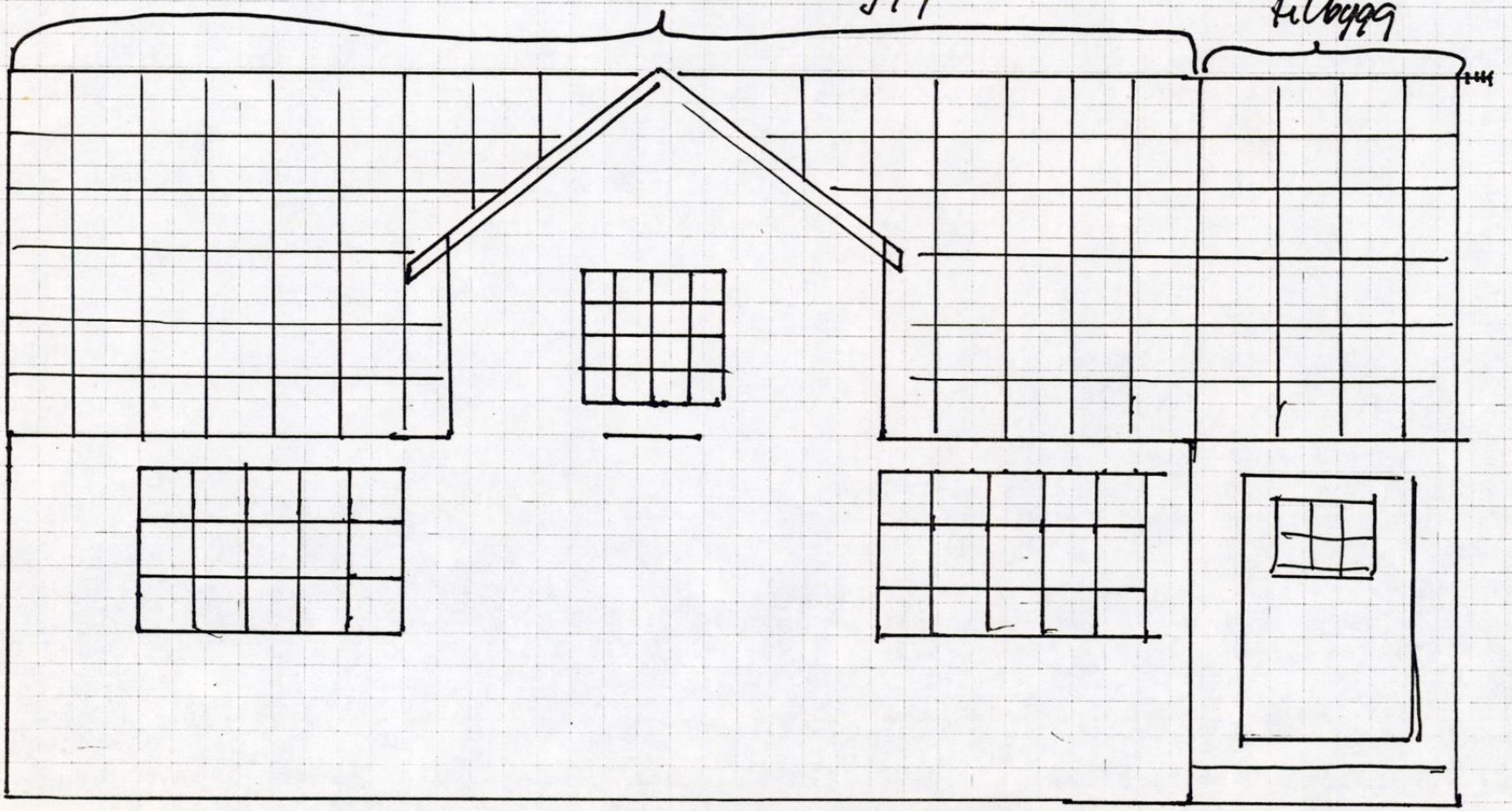
Opprinnelig grunnflate 1. etasje

← Fritt under tak

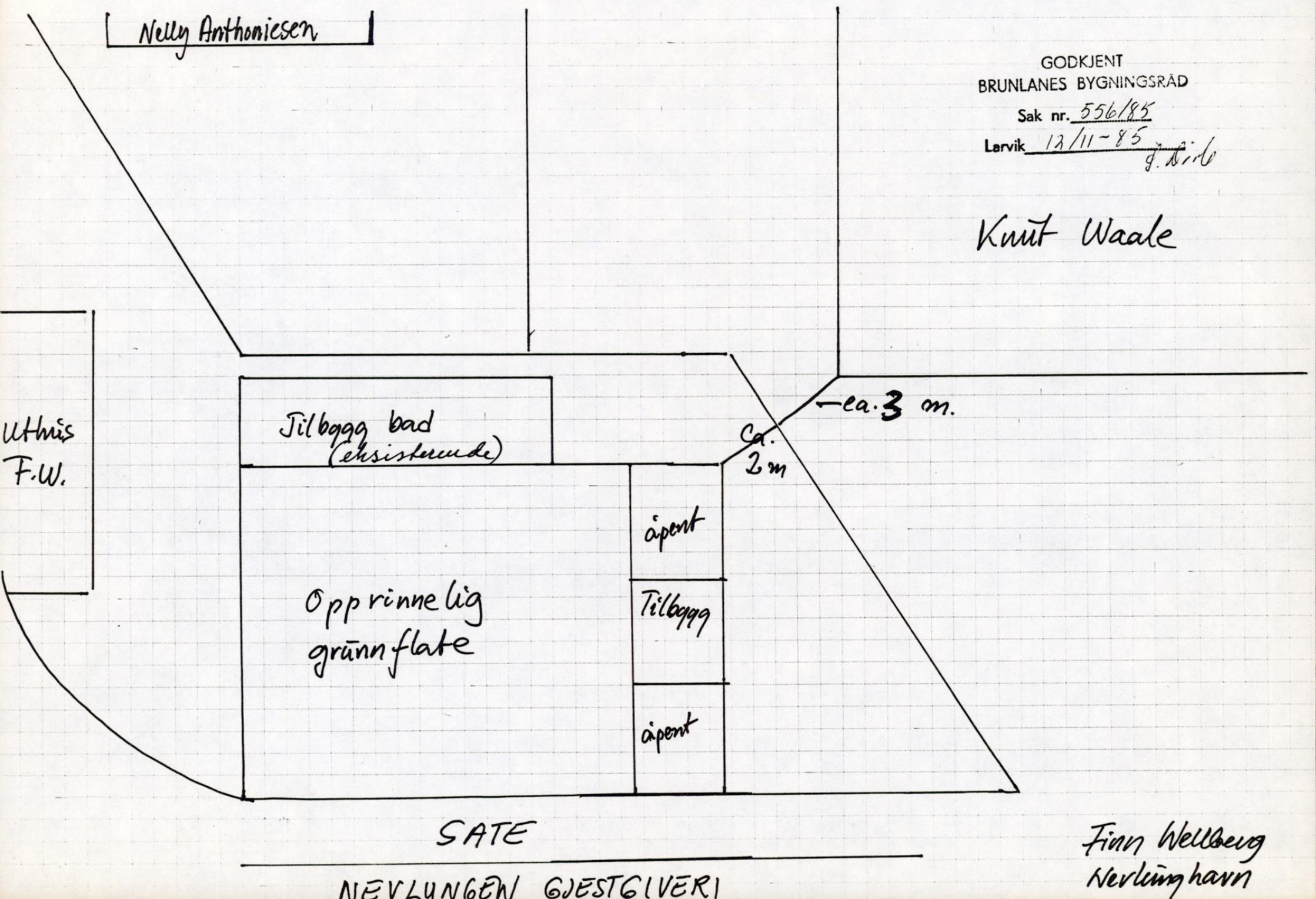
FASADE NORD

Finn Wellberg
Nerlinghavn

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85

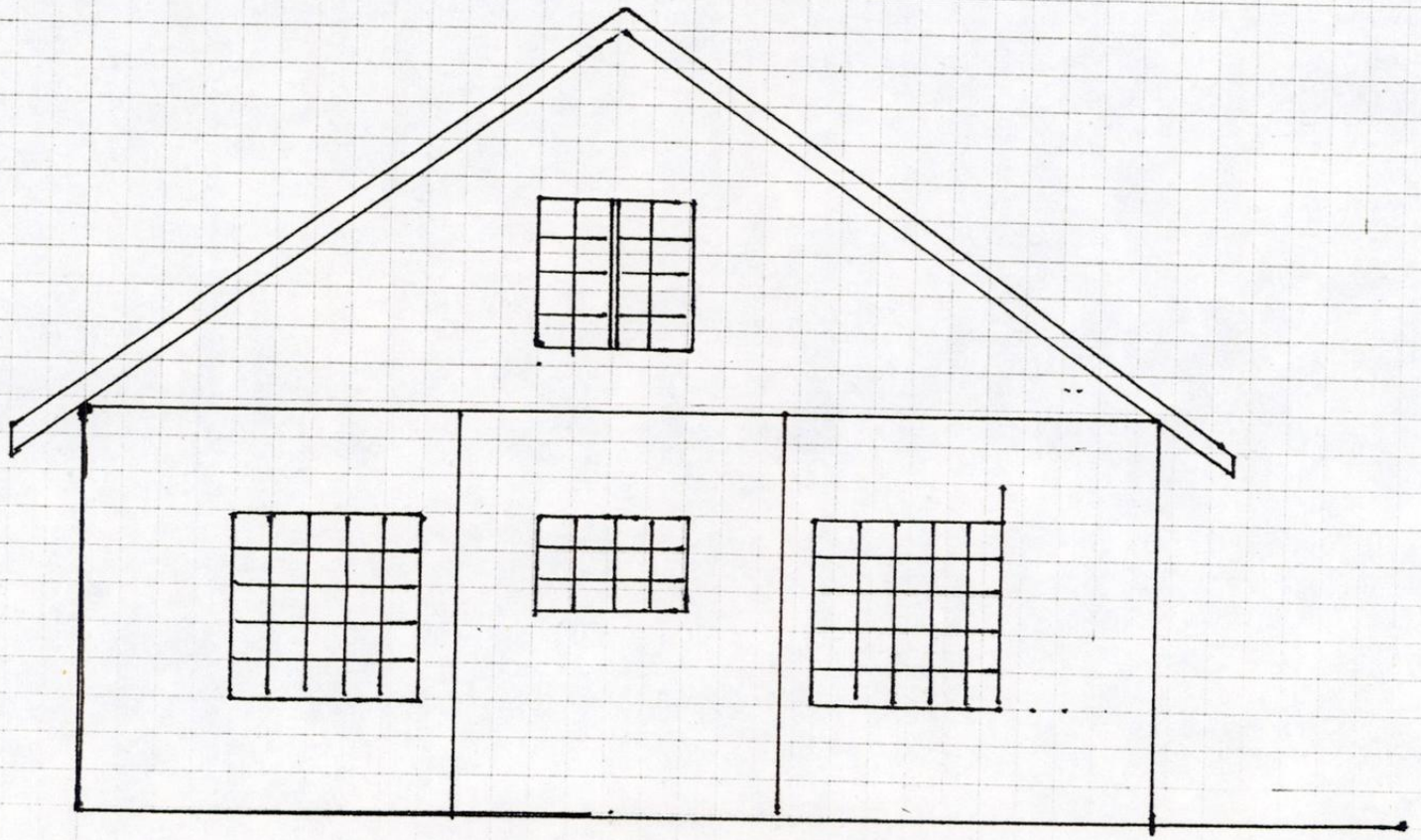


FASADE NORD (GATEN) 1 2M 1


Nelly Anthoniesen
GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
Knut Waale
Uthus
F.W.
Tilbygg bad
(eksisterende)
ca. 3 m.
ca. 2 m
åpent
Opprinnelig
grünnflate
Tilbygg
åpent
SATE
NEVLUNGEN GJESTGIVERI
Finn Wellberg
Nevlunghavn

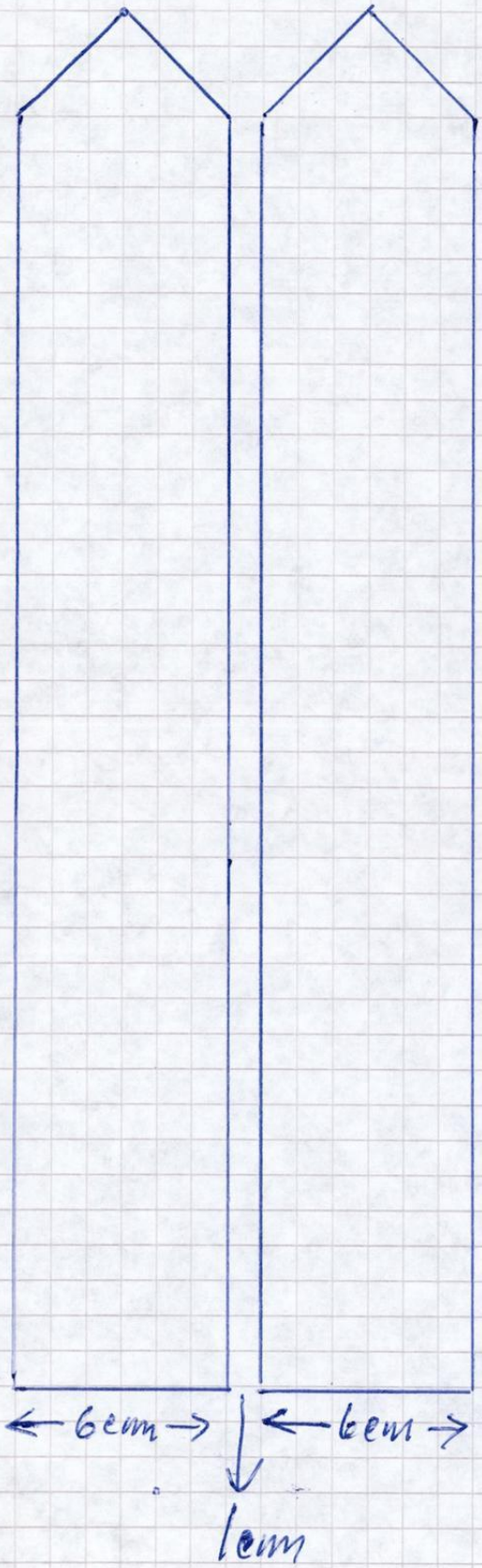
Finn Wellberg
Nerlünghavn

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
f. Dirl



FASADE VEST

Larvik Bygn.råd
№ 2124/1991

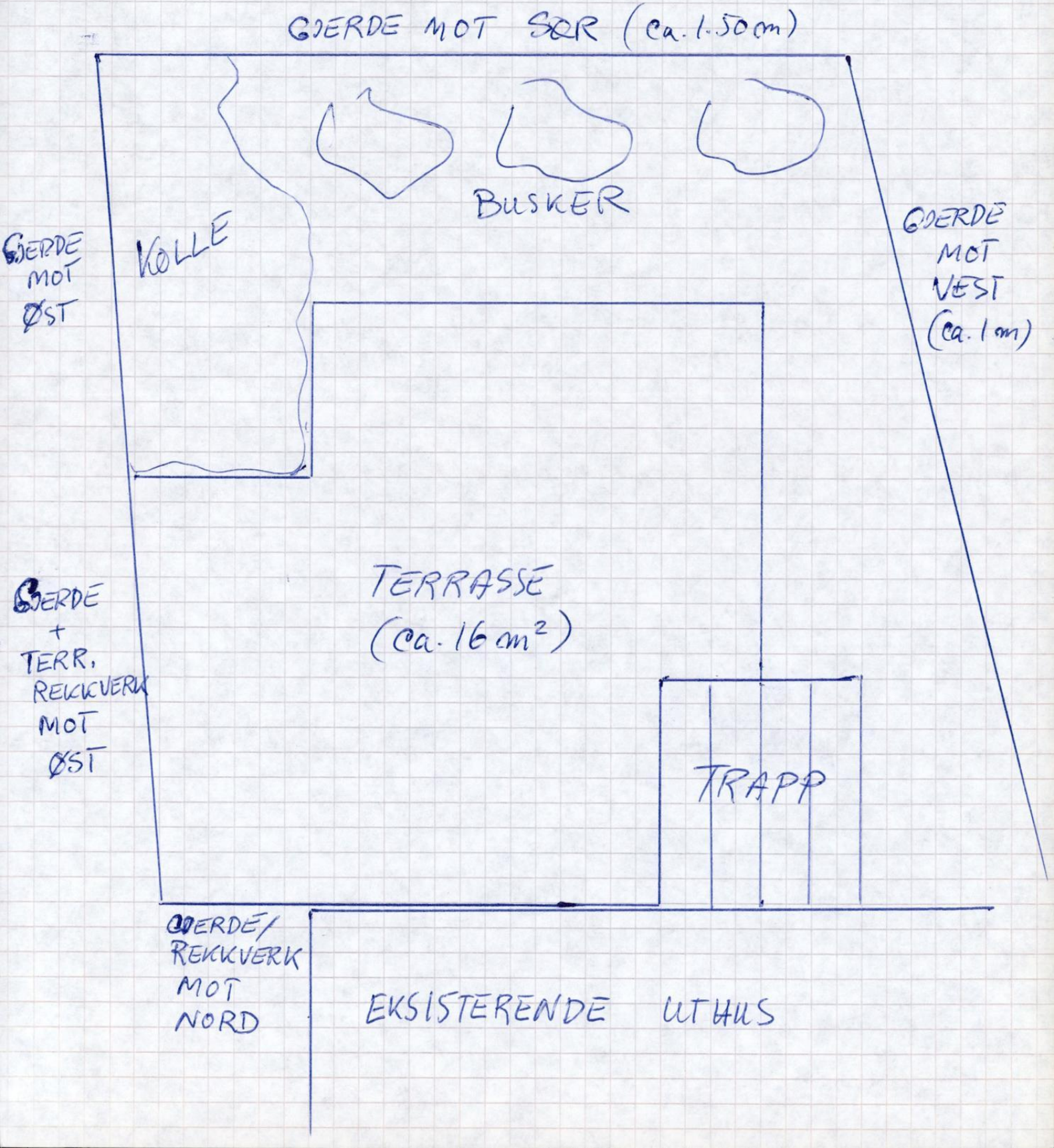


Stakitt-type

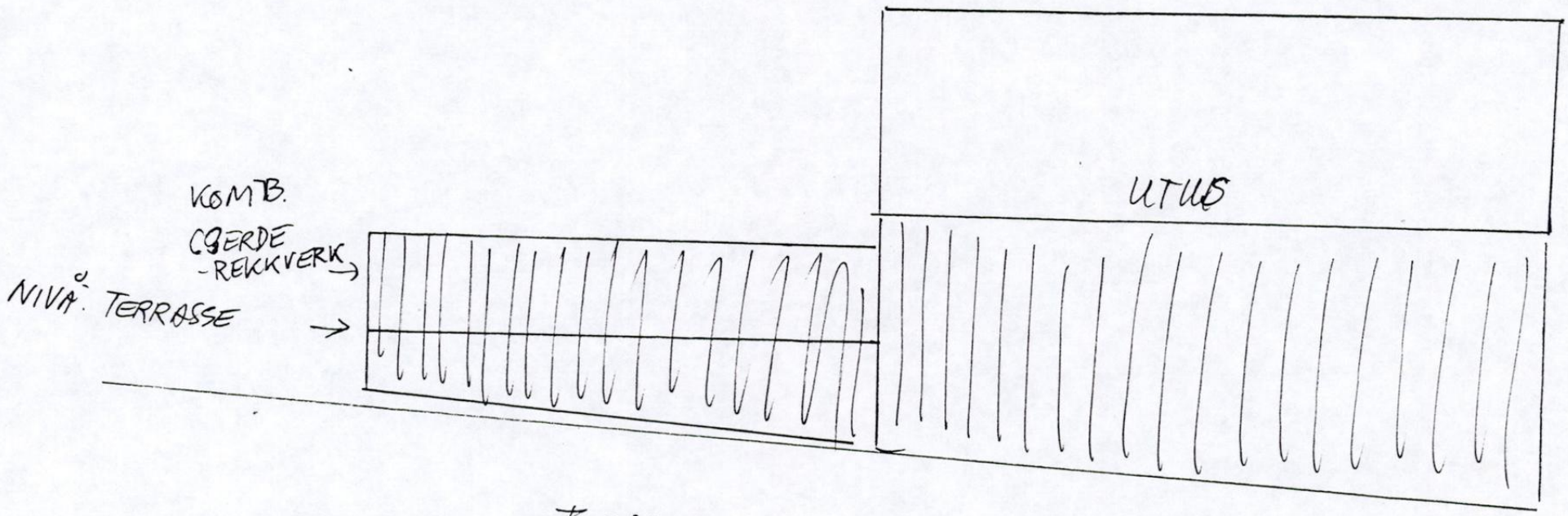
Bredde 6 cm

Avstand mellom sprossene: 1cm.

Larvik Byggn.råd
№ 2124/1991



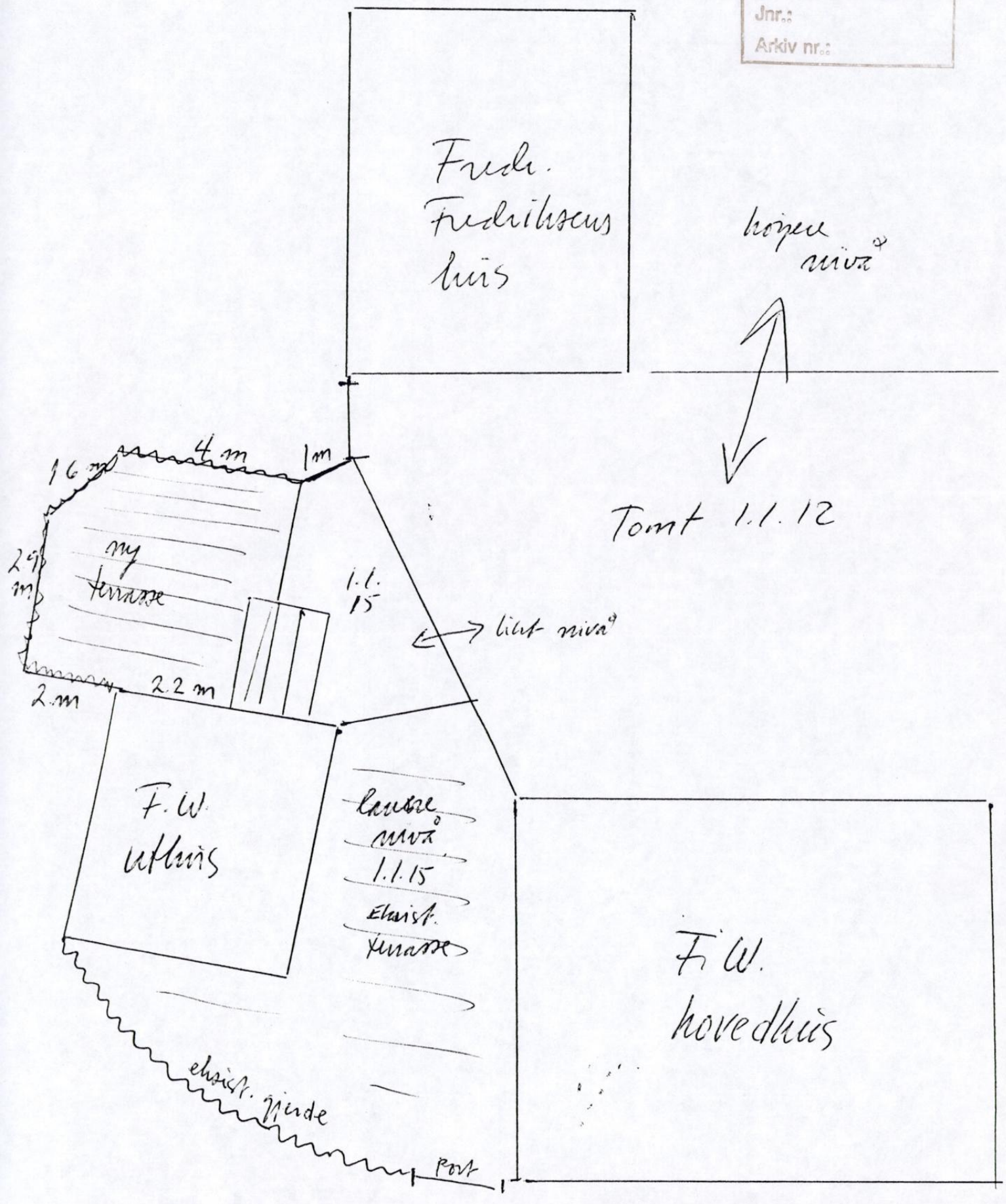
LARVIK KOMMUNE
Byggesaksavd.
07. 06. 90
Jnr.:
Arkiv nr.:



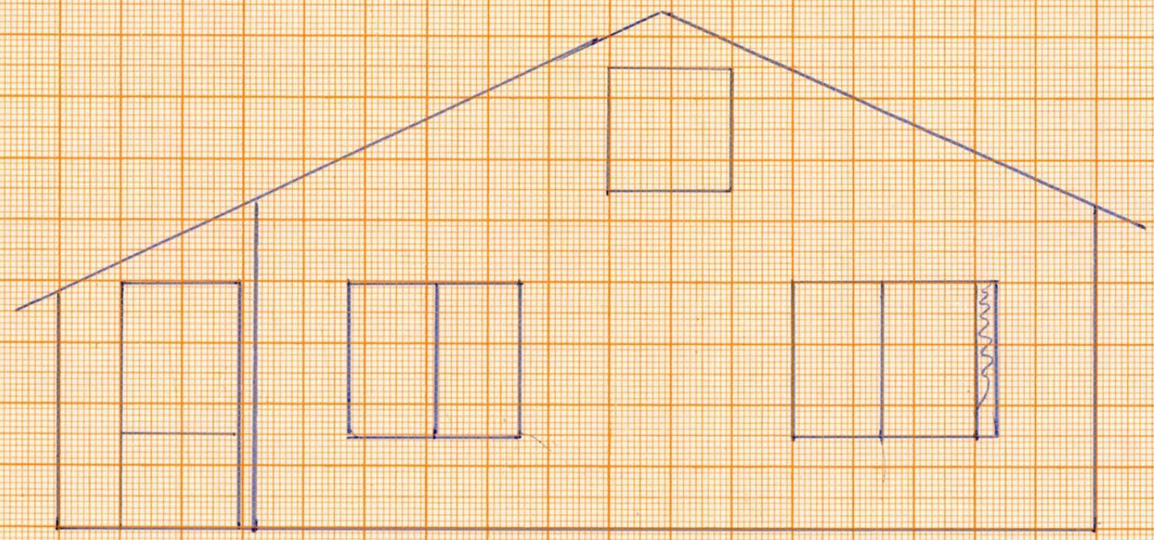
FASADE
MOT GATE

Sett fra øst

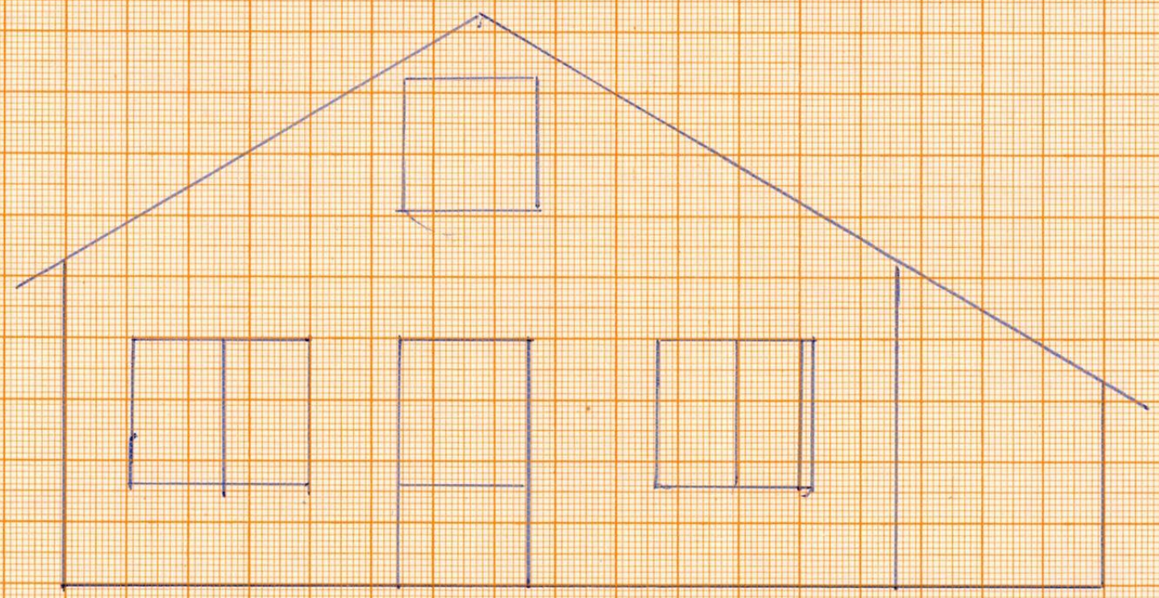
LARVIK KOMMUNE
Byggesaksavd.
07. 06. 90
Jnr.:
Arkiv nr.:



(4) Finn Wellberg
Nelungshavn



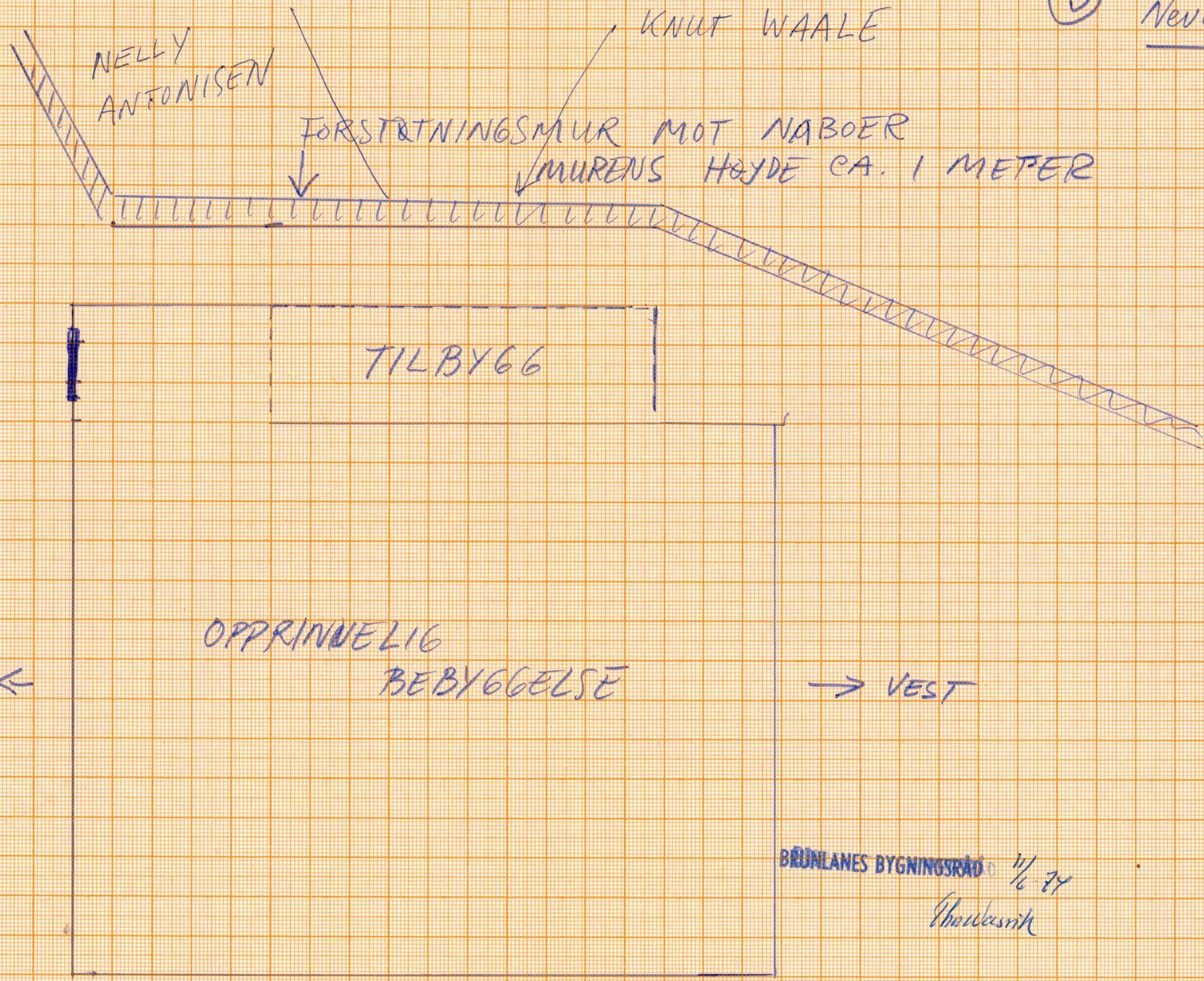
FASADE ØST



FASADE VEST

BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 74

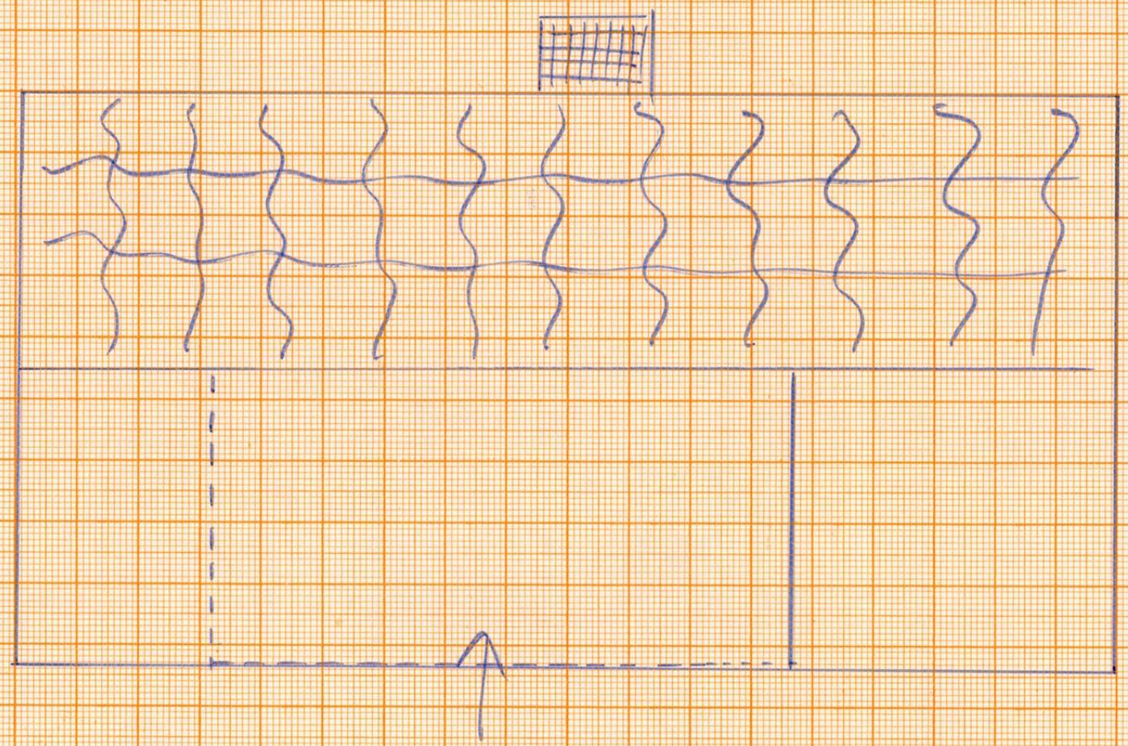
(3) Finn Wettberg
Nevlinghavn



BRØNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 77

EMO A 3

(2) Finn Wellberg
Nedlinghavn



TILBY66

BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6-74
Ihnvasen

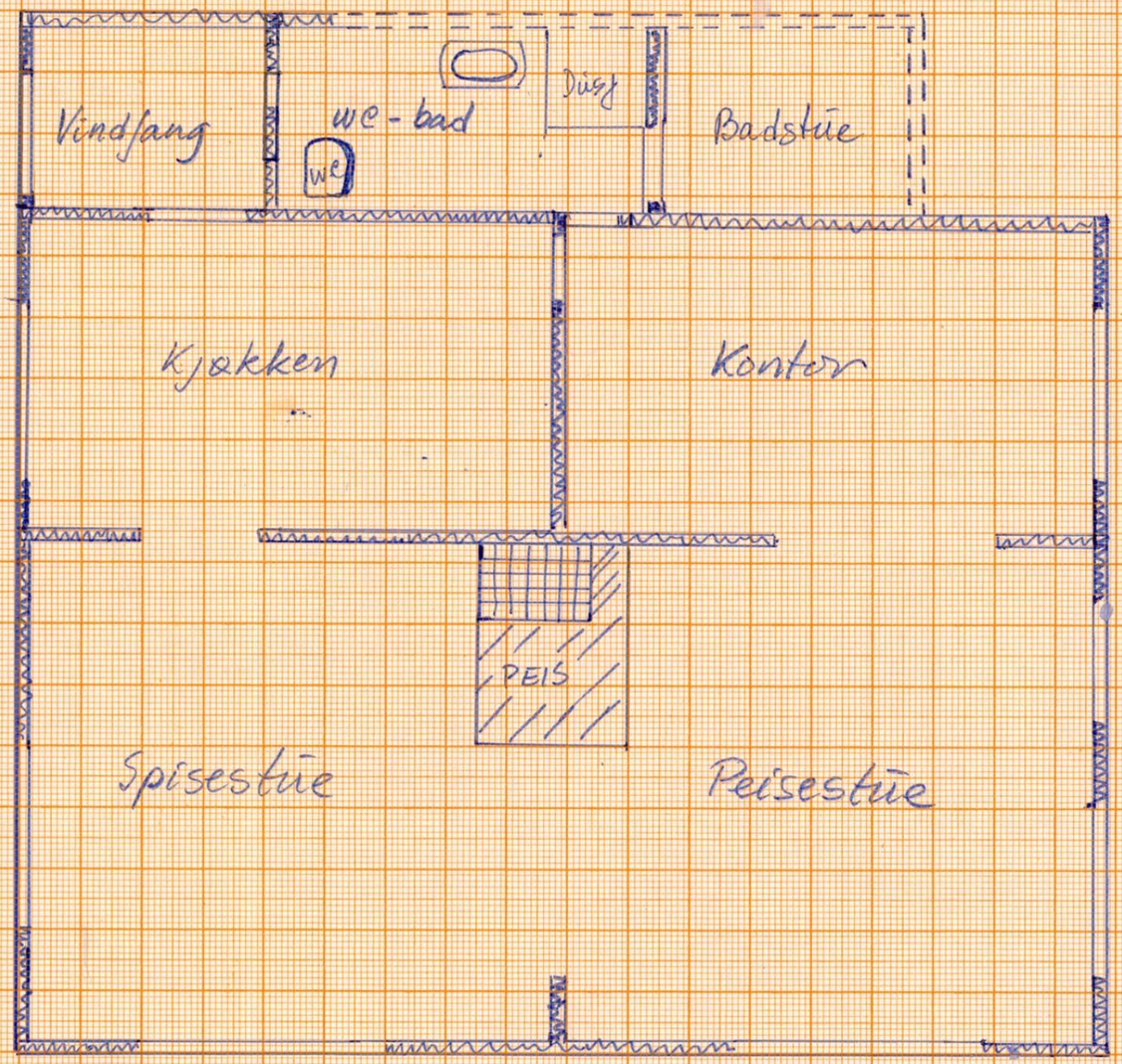
FASADE SØR - INN MOT NABO OG FORSTØTNINGSMUR SOM SKILLER TOMTENE.
MURENS HØYDE = 1 meter.

EMO A 3

= tilbygg

= opprinnelig

1 m



1. etasje

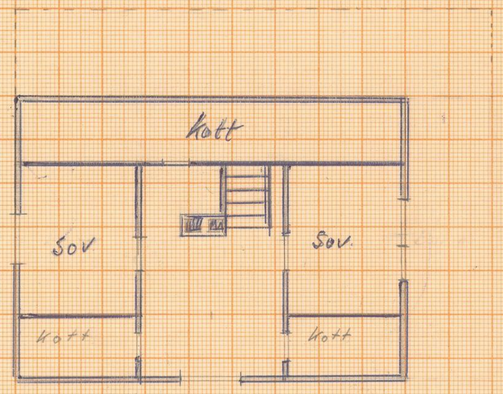
① Finn Wellberg
Nevlunghavn

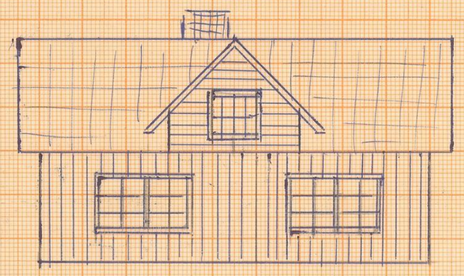
BRUNLANES BYGNINGSRÅD 11/6 - 74

Ekvidistanse

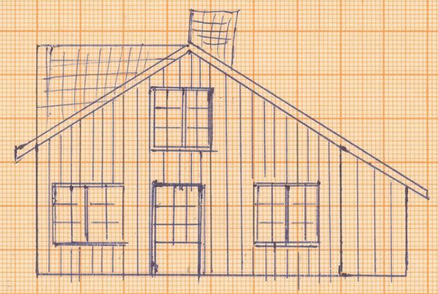
EMO A 3

2 etasje



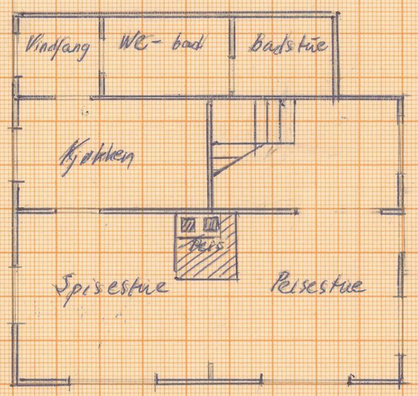


FASADE NORD

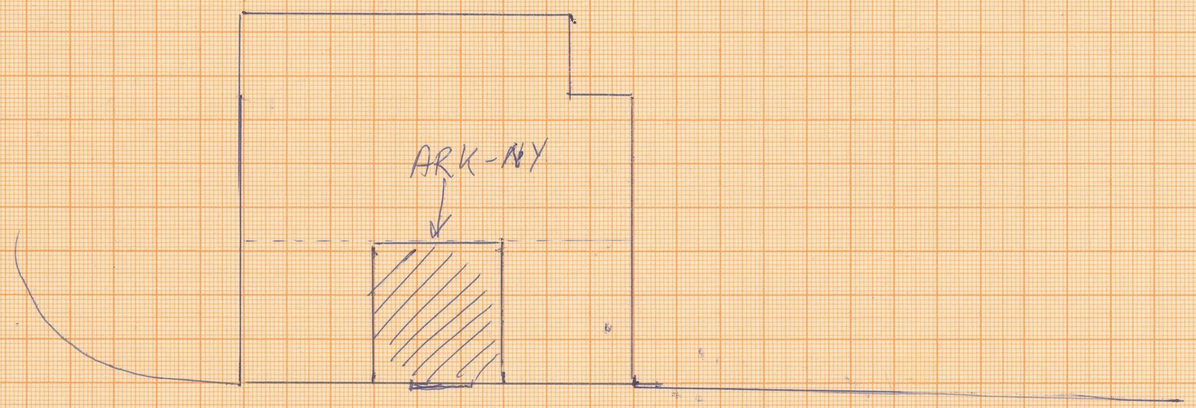


FASADE VEST

1. etasje



SITUASJONSPLAN



BRUNLANES BYGNINGSRÅD 21/9.76
Godkjent

Mottatt 19 JULI 1976

Vind-
fang

BAD - W.C.

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
[illegible]

Finn Wellberg
Nerlingshavn

← Fritt under tak

FASADE VEST

← innebygget vindfang

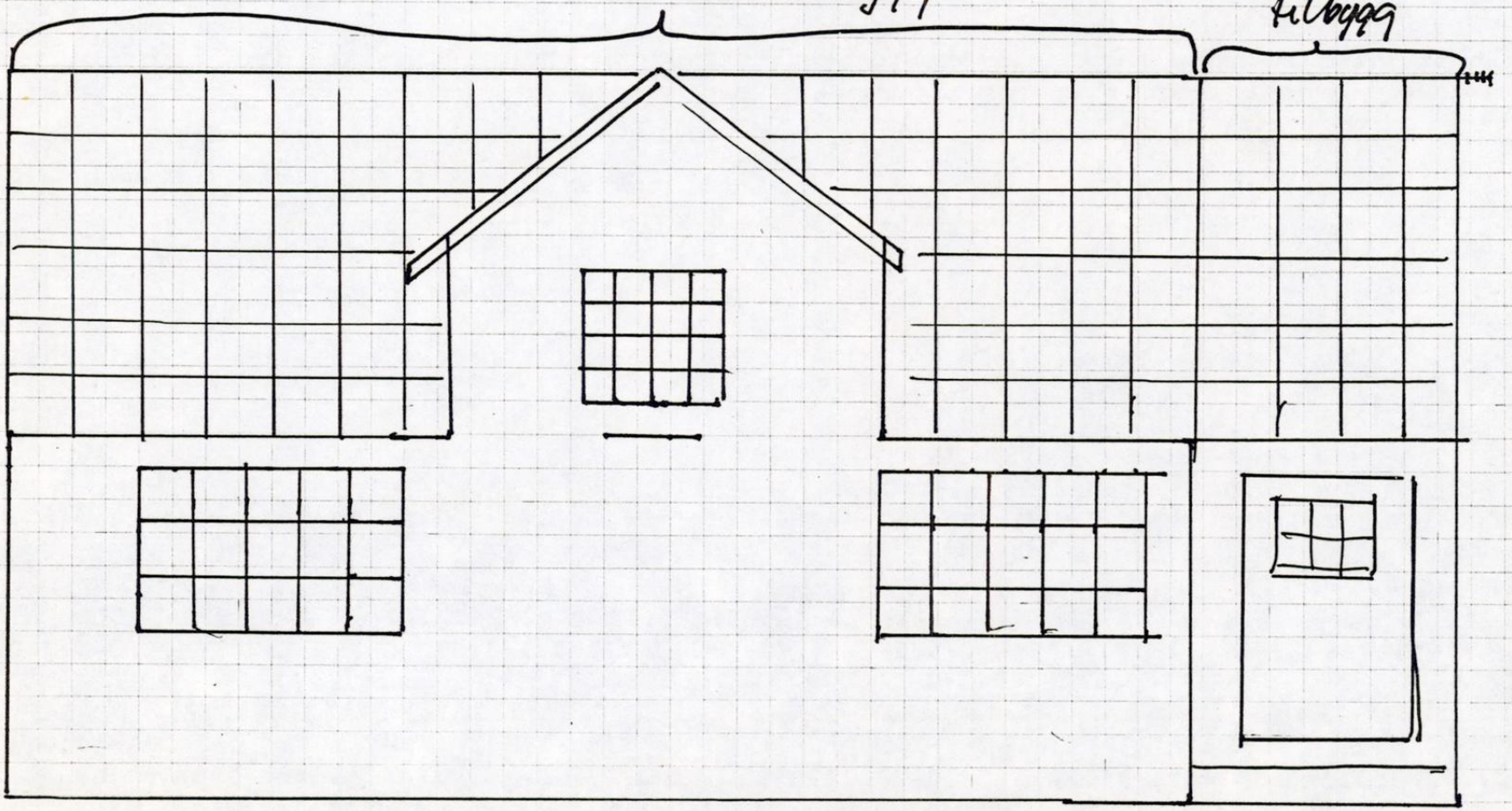
Opprinnelig grunnflate 1. etasje

← Fritt under tak

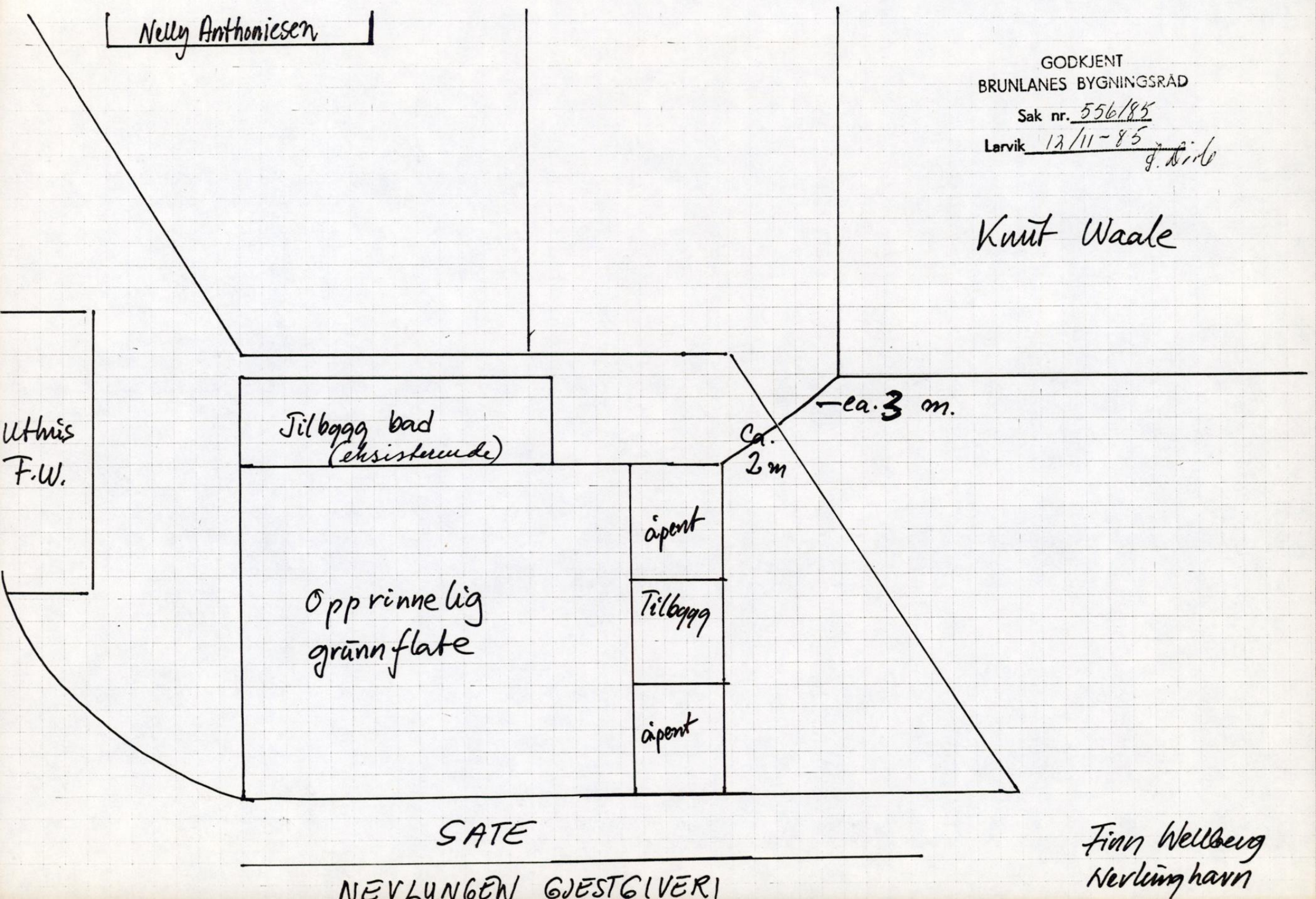
FASADE NORD

Finn Wellberg
Nerlinghavn

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85

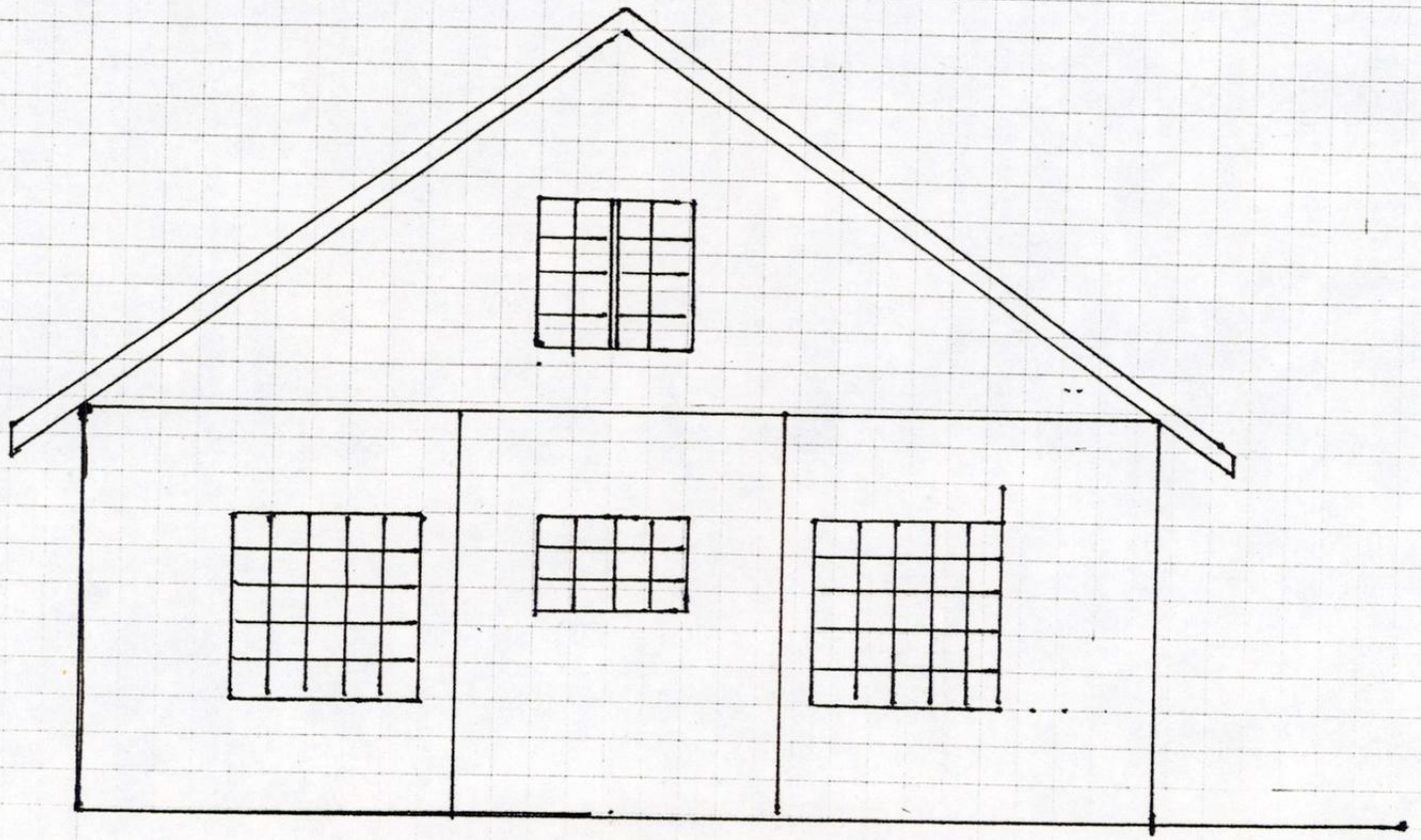


FASADE NORD (GATEN) 1 2M 1


Nelly Anthoniesen
GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
Knut Waale
Uthus
F.W.
Tilbygg bad
(eksisterende)
ca. 3 m.
ca. 2 m
åpent
Opprinnelig
grünnflate
Tilbygg
åpent
SATE
NEVLUNGEN GJESTGIVERI
Finn Wellberg
Nevlunghavn

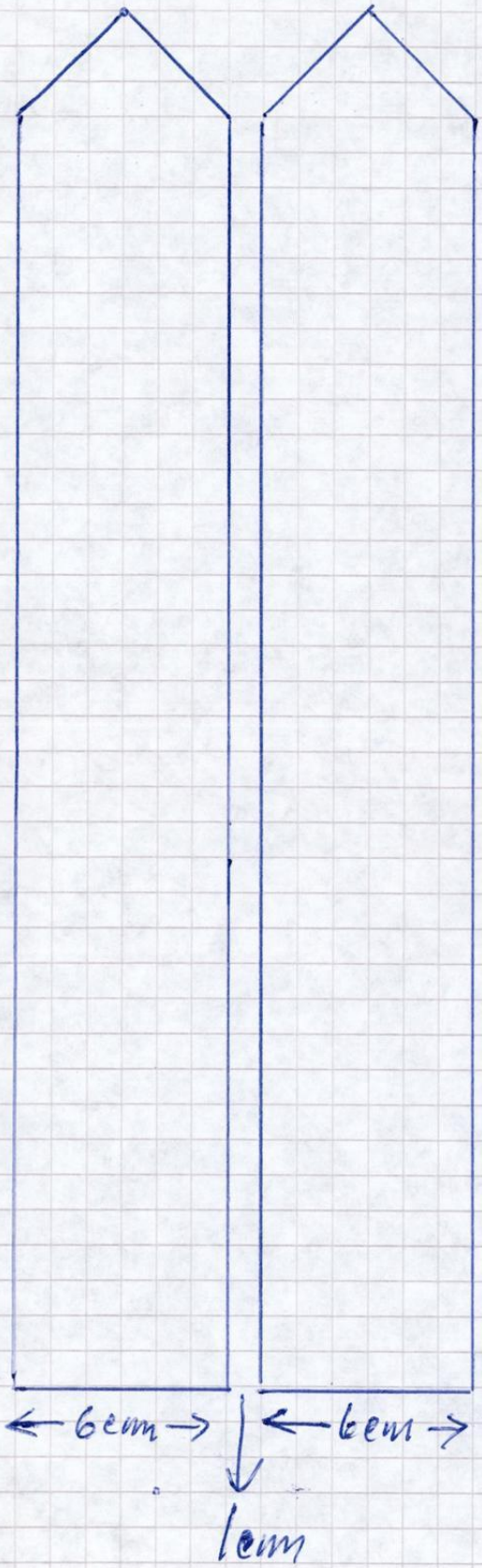
Finn Wellberg
Nerlünghavn

GODKJENT
BRUNLANES BYGNINGSRÅD
Sak nr. 556/85
Larvik 12/11-85
f. Dirl



FASADE VEST

Larvik Bygn.råd
№ 2124/1991

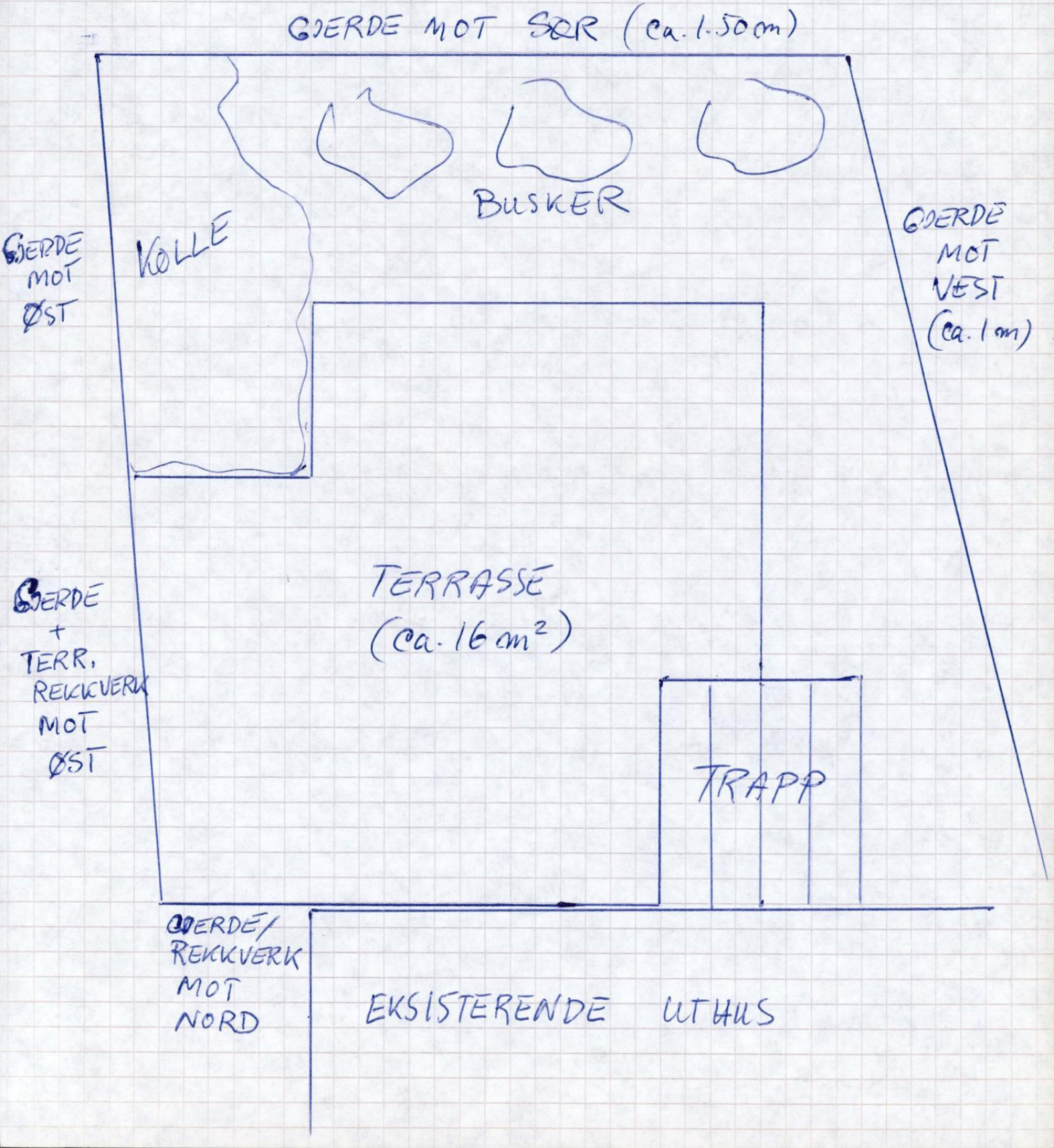


Stakitt-type

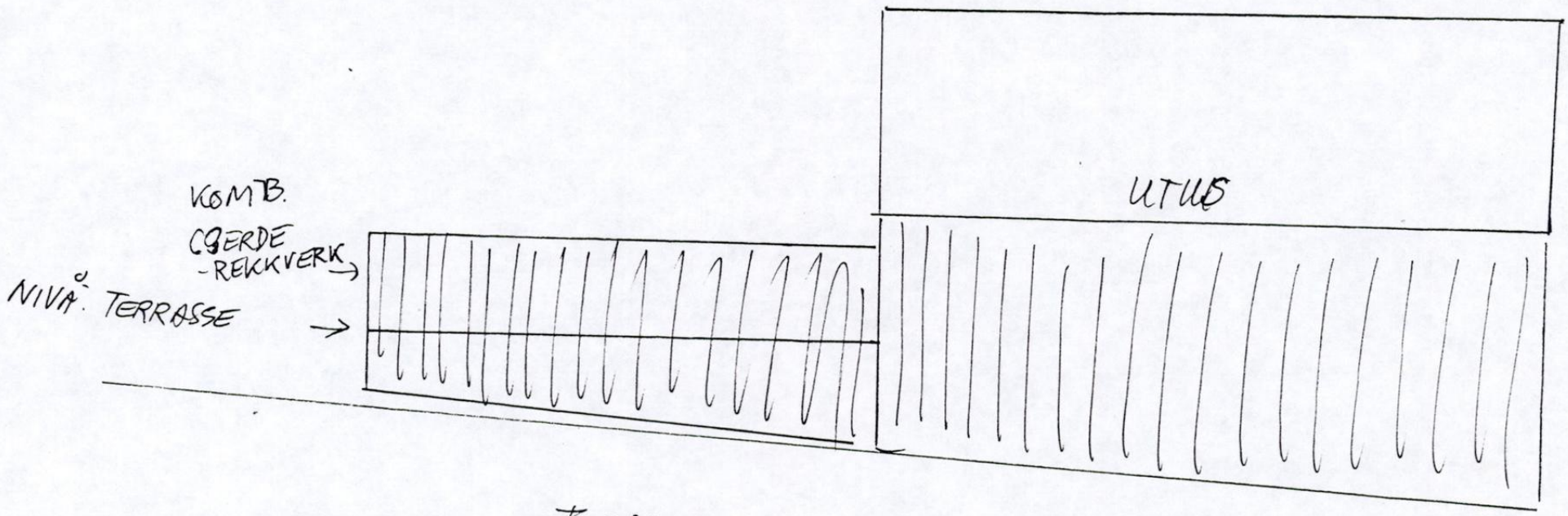
Bredde 6 cm

Avstand mellom sprossene: 1cm.

Larvik Byggn.råd
№ 2124/1991



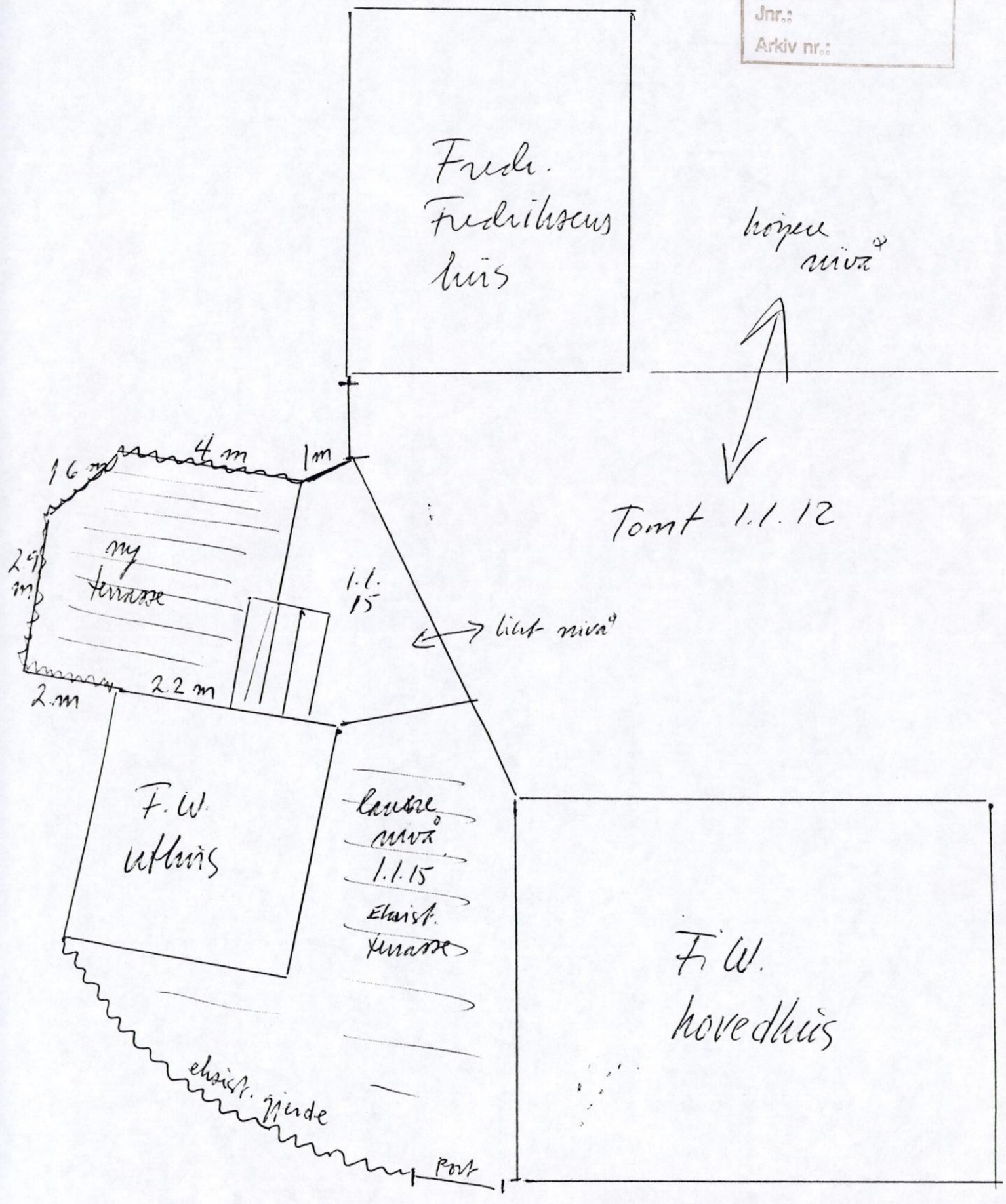
LARVIK KOMMUNE
Byggesaksavd.
07. 06. 90
Jnr.:
Arkiv nr.:



FASADE
MOT GATE

Sett fra øst

LARVIK KOMMUNE
Byggesaksavd.
07. 06. 90
Jnr.:
Arkiv nr.:



Utskriftsdato: 22.12.2025

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4001	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig	ikke oppgitt	109 m^2	1	☐
Garasje/uthus/anneks	ikke oppgitt	ikke oppgitt m^2		☐
Påbygg	godkjent 1976	m^2		☒
Tilbygg godkjent 1974 og 1985		ikke oppgitt m^2		☒
Godkjenning av terrasse og gjerde	godkjent 1990			V
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: 22.12.2025

Larvik kommune

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4001	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN								

	Ja	**Nei**
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	☐	☒
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	☐	☒
Kommentarer:		

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

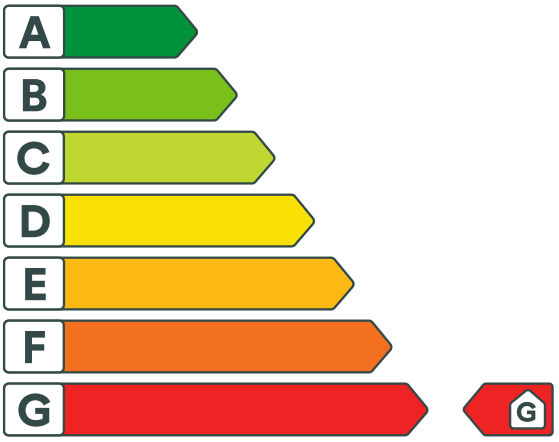
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

enova

Energiattest



Adresse **Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN**	
Dato for energimerking **21.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284595**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **140813028**
Gårdsnummer **4001**	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 **1890**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **88,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **88,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig 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 **599,09 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **609,89 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **53 670 kWh**

Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN

Detaljering

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

Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

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



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Utskriftsdato: 22.12.2025

Larvik kommune

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4001	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	**Bygningsår**	**Bruksareal**	**Boenheter**	**Omsøkt**
Enebolig	ikke oppgitt	109 m^2	1	☐
Garasje/uthus/anneks	ikke oppgitt	ikke oppgitt m^2		☐
Påbygg	godkjent 1976	m^2		☒
Tilbygg godkjent 1974 og 1985		ikke oppgitt m^2		☒
Godkjenning av terrasse og gjerde	godkjent 1990			V
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: 22.12.2025

Larvik kommune

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4001	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN								

	Ja	**Nei**
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	☐	☒
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	☐	☒
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.

Larvik kommune

Ledningskart

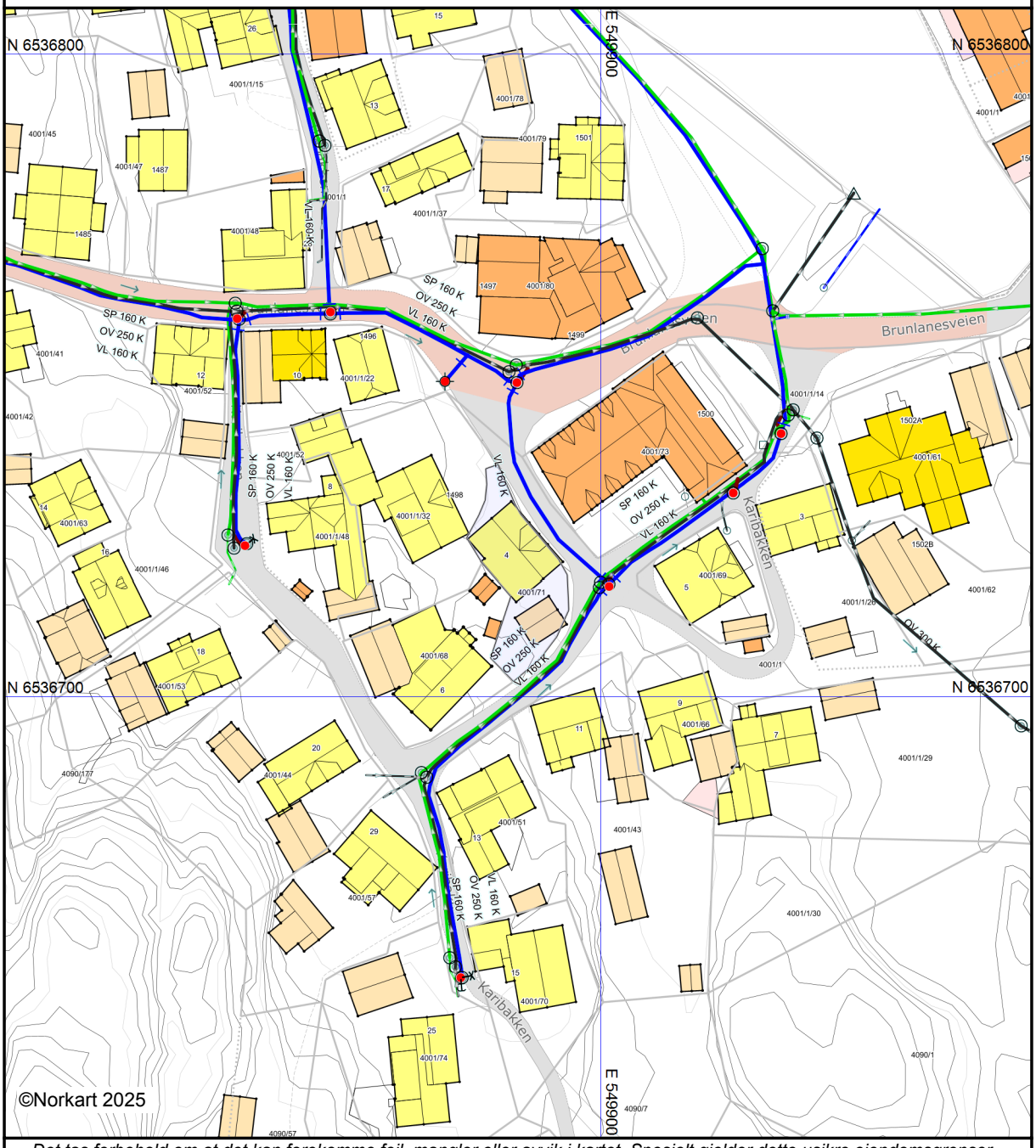
Eiendom: 4001/71
Adresse: Karibakken 4
Dato: 20.12.2025
Målestokk: 1:1000

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.

Karibakken 4

Nabolaget Nevlunghamn - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Nevlunghavn Linje 206, 208	10 min 0.9 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	20 min 16.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

Skoler

Berg skole (1-7 kl.) 204 elever, 10 klasser	6 min 3.6 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 26 klasser	16 min 14.1 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	17 min 15.7 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 18 klasser	27 min 19.3 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	25 min 18.1 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	32 min 30.3 km

Ladepunkt for el-bil

Nevlunghavn, Larvik	8 min

«Fin natur, rolige omgivelser.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

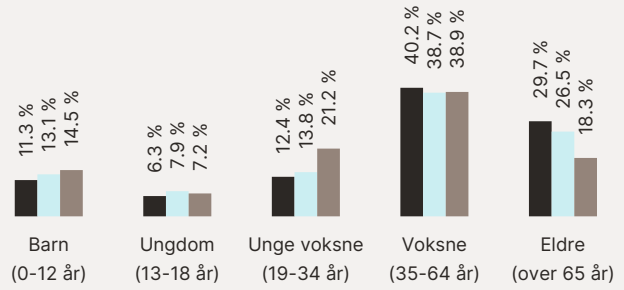
Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nevlunghamn	680	333
Helgeroa/Nevlunghamn	2 047	959
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Helgeroa barnehage (0-5 år) 67 barn	6 min 3.8 km
Torpeløkka barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 4.2 km
Vårtun barnehage (1-5 år) 18 barn	7 min 5.5 km

Dagligvare

Meny Helgeroa PostNord, søndagsåpent	5 min 3.2 km
Rema 1000 Veldrebakken	15 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 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 95/100

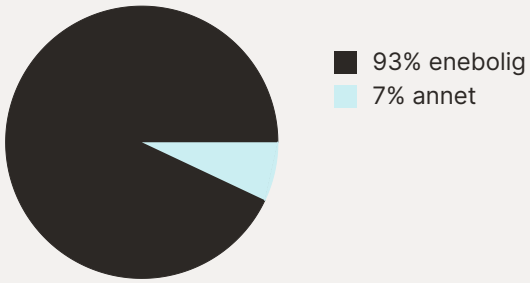
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Trafikk
Lite trafikk 92/100

Sport

Nevlunghavn - ballbane Ballspill	7 min 0.6 km
Nesjarbanen Karlsro Ballspill, fotball	5 min 3.5 km
Family Sports Club Langestrand	18 min
Mudo Stavern	18 min

Boligmasse



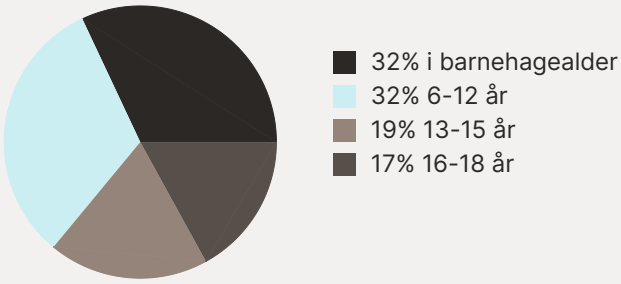
«Hyggelig miljø, mange turmuligheter»

Sitat fra en lokalkjent

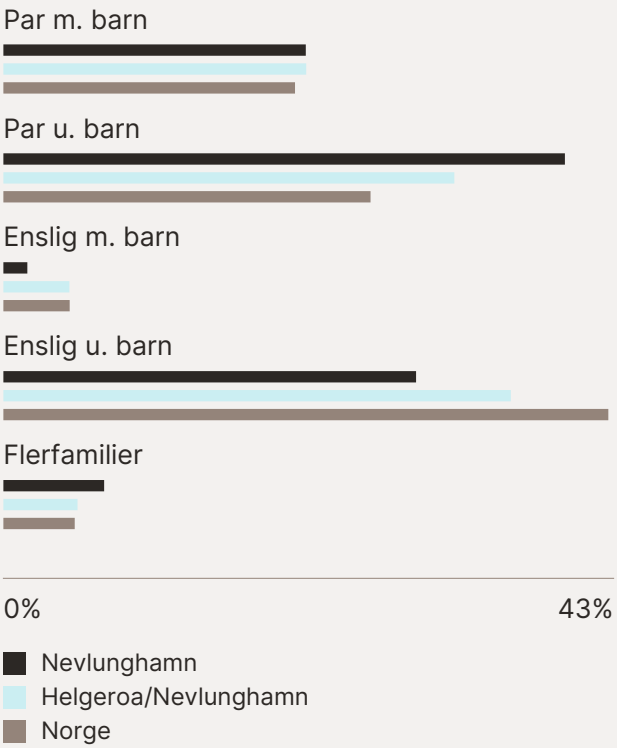
Varer/Tjenester

Fritzøe Brygge	18 min
Vitusapotek Helgeroa	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



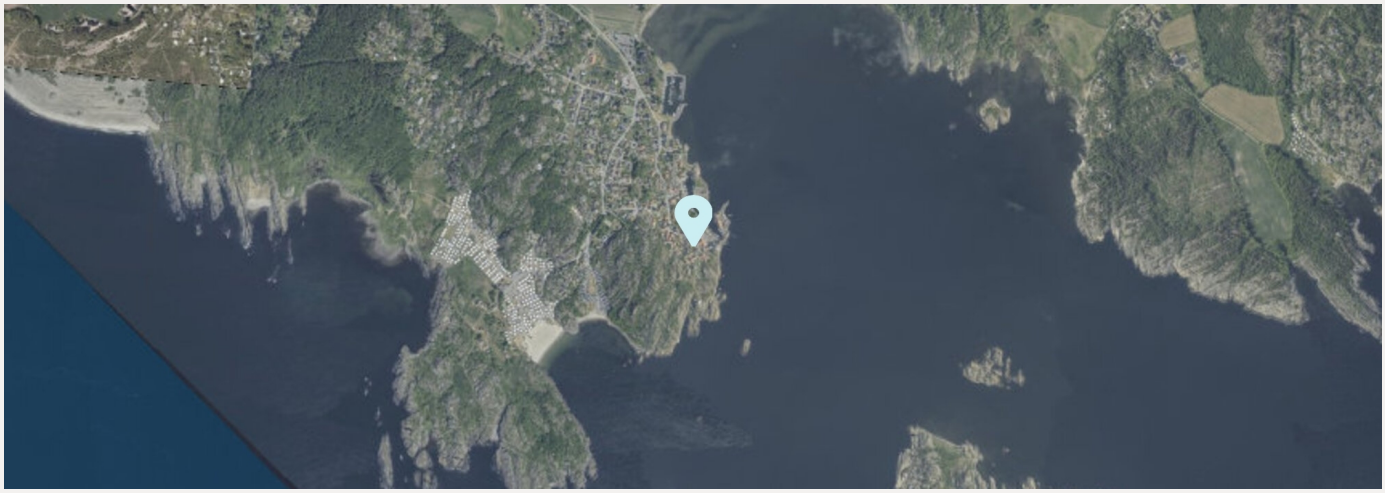
Familiesammensetning

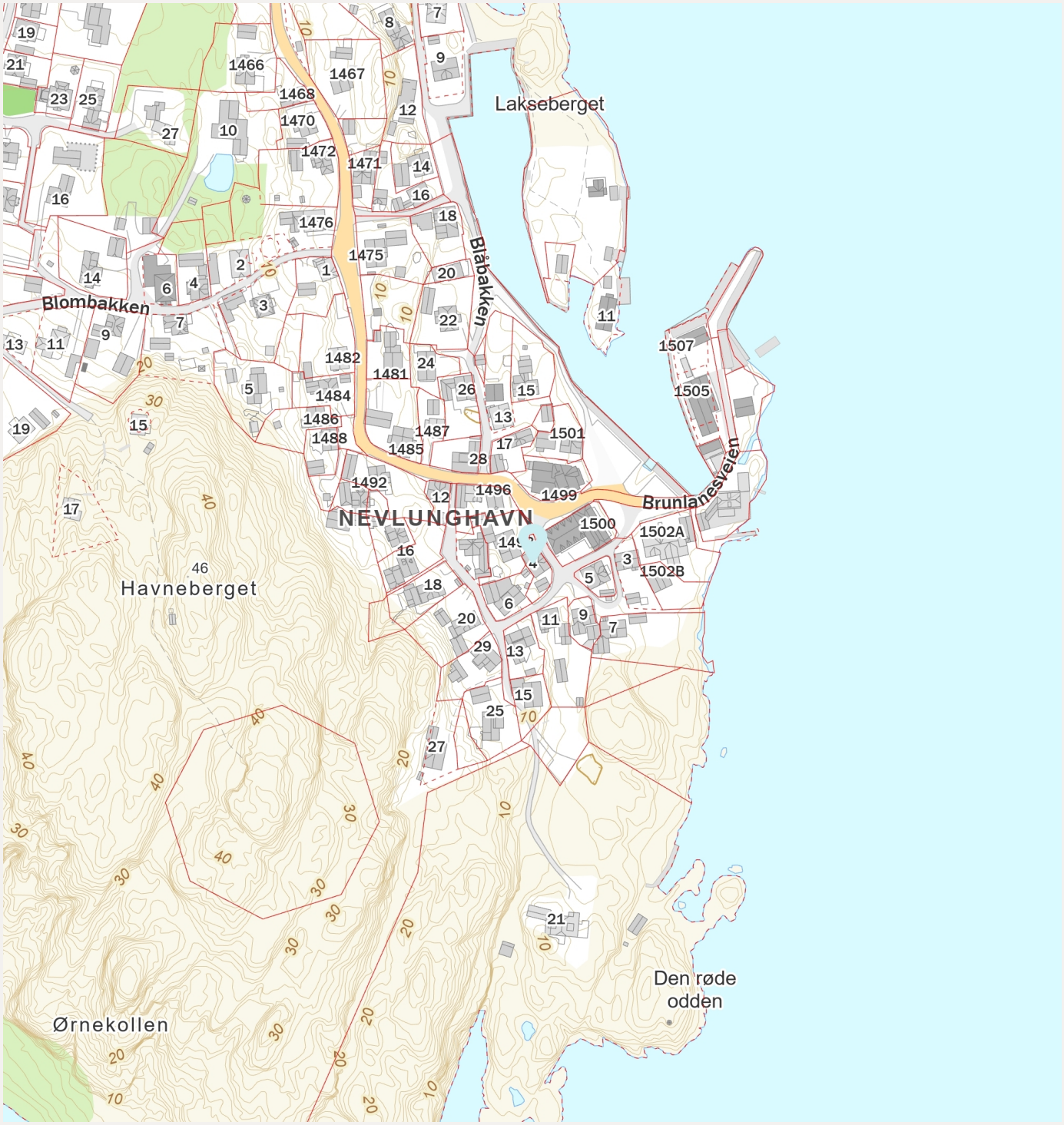


Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	41%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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 2025





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 2025

Karibakken 4

Nabolaget Nevlunghamn - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 83/100

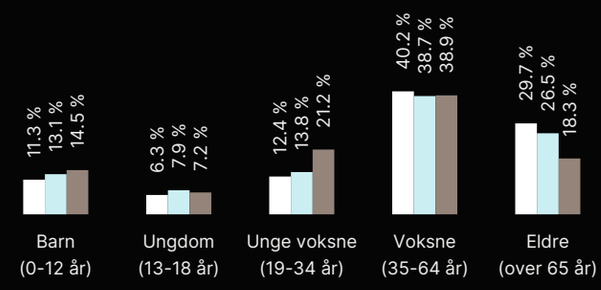
Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Offentlig transport

Nevlunghavn Linje 206, 208	10 min 0.9 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	20 min 16.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nevlunghamn	680	333
Helgeroa/Nevlunghamn	2 047	959
Norge	5 425 412	2 654 586

Skoler

Berg skole (1-7 kl.) 204 elever, 10 klasser	6 min 3.6 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 26 klasser	16 min 14.1 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 213 elever, 10 klasser	17 min 15.7 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 18 klasser	27 min 19.3 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	25 min 18.1 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	32 min 30.3 km

Barnehager

Helgeroa barnehage (0-5 år) 67 barn	6 min 3.8 km
Torpeløkka barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 4.2 km
Vårtun barnehage (1-5 år) 18 barn	7 min 5.5 km

Ladepunkt for el-bil

Nevlunghavn, Larvik	8 min

Dagligvare

Meny Helgeroa PostNord, søndagsåpent	5 min 3.2 km
Rema 1000 Veldrebakken	15 min

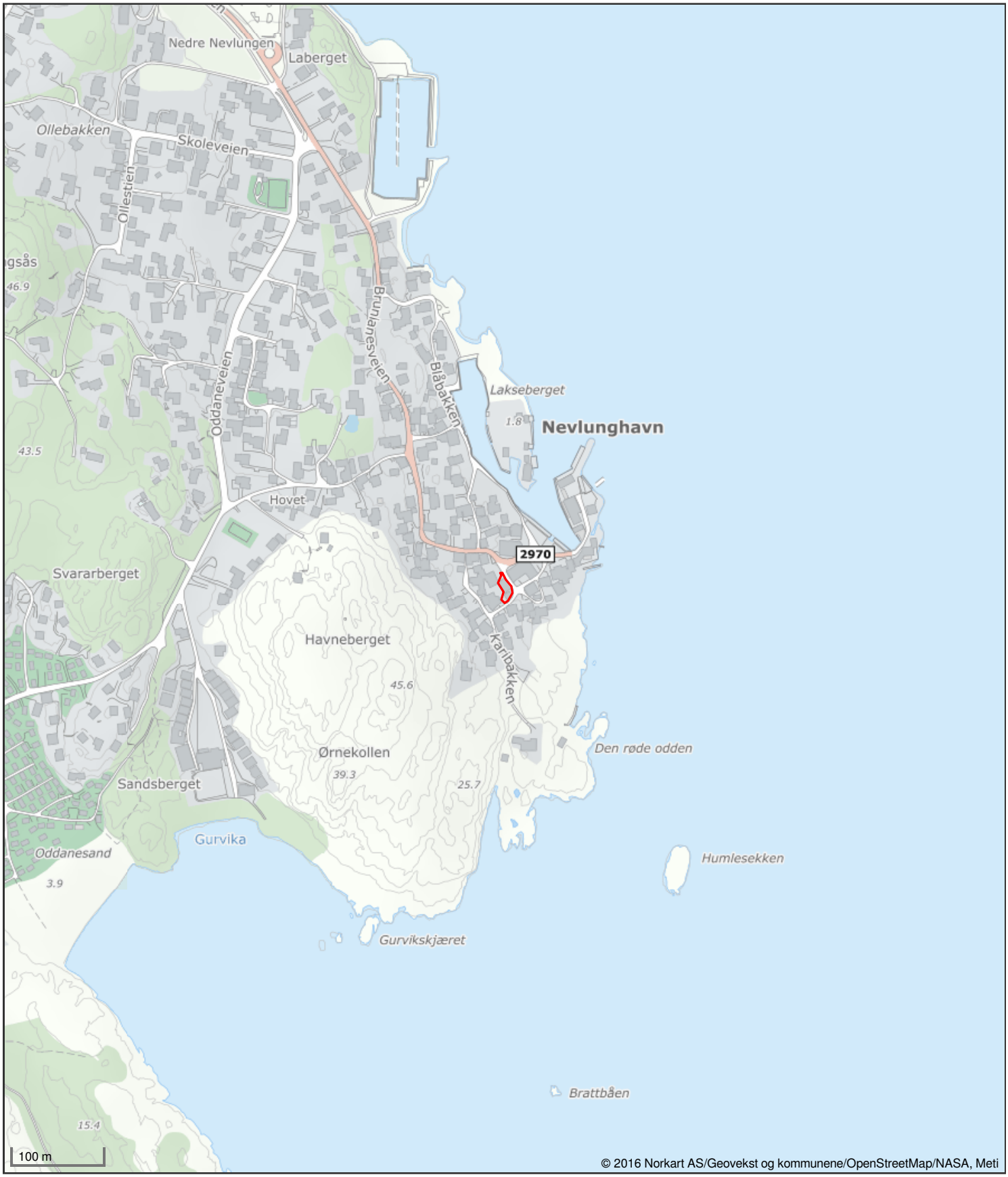
«Fin natur, rolige omgivelser.»

Sitat fra en lokalkjent

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

Utskriftsdato: 20.12.2025

Oversiktskart for eiendom 3909 - 4001/71//



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 31 892

Utskriftsdato: 20.12.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3909	**Gårdsnr.**	4001	**Bruksnr.**	71	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Karibakken 4, 3296 NEVLUNGHAVN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

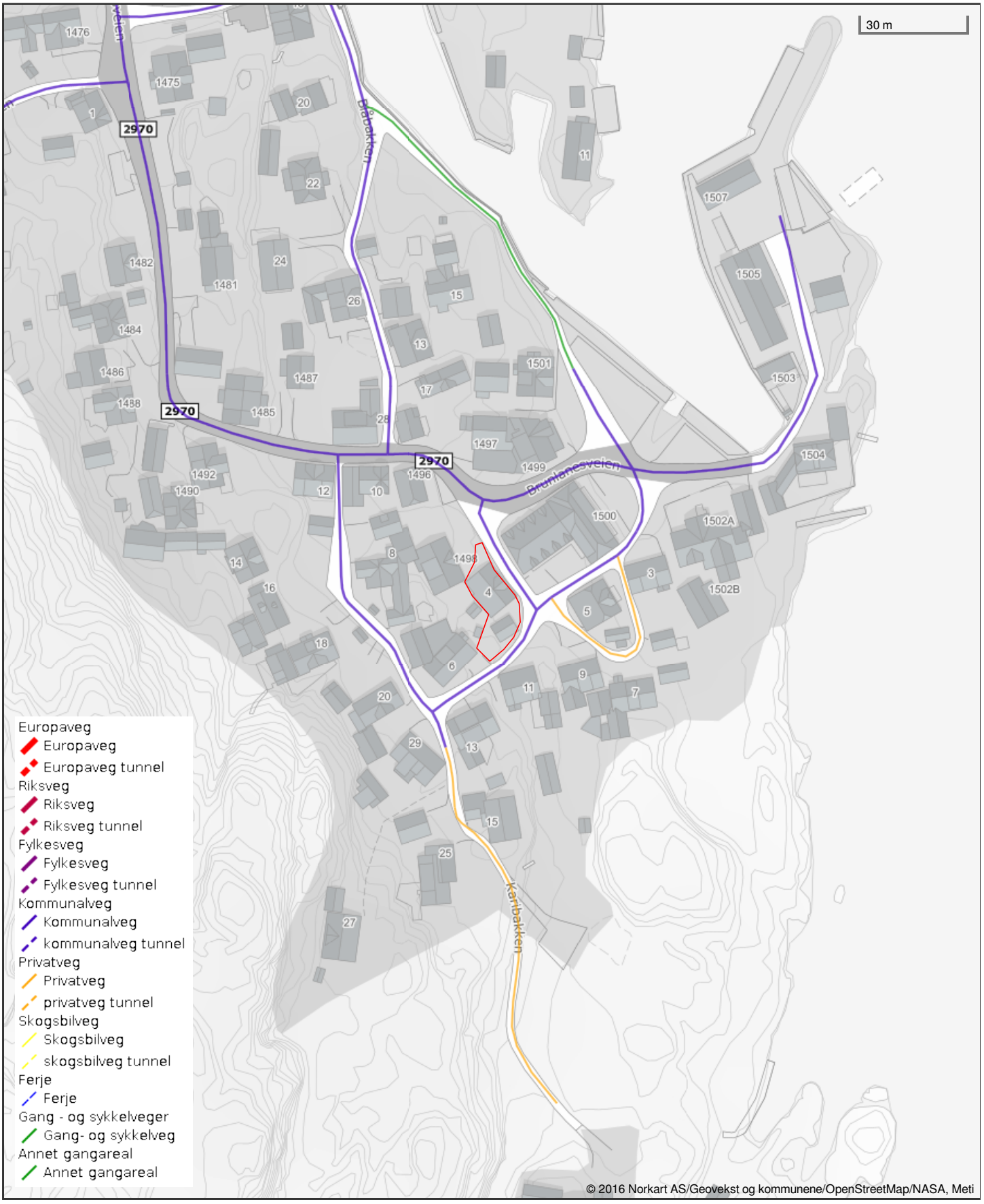
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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: 20.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 4001/71//



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.