

Skogveien 12 3256 LARVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Selveierleilighet i småhus.
Byggeår: 1900
BRA: 52 m²
BRA-i: 50 m²
Rapportdato: 11.5.2026 (Gyldig til 11.5.2027)

Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

8

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42564>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Utvidet el-kontroll

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Kontrollen anbefales gjennomført før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Vinduer og dører	TG2 er satt på bakgrunn av at vinduer utvendig bærer preg av etterslep av vedlikehold, samt råteskadet, utvendig belistning.
Etasjeskille og gulv på grunn	TG2 er satt på bakgrunn av registrerte skjevheter i etasjeskiller.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 er satt på bakgrunn i at det ikke er etablert fall til sluk, samt at det registreres svelleskader på veggoverflater.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 er satt på bakgrunn av at det er benyttet uegnede plater på vegger.
Øvrige innvendige overflater.	TG2 er satt på bakgrunn av meker i veggoverflater etter tidligere innfestninger, samt noe slitt parkett.

Lovlighet / HMS

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Det kan ikke verifiseres at inngangsdør til leiligheten er en godkjent branndør.

Mangelfullt brannskille gir økt risiko for rask brann- og røykspredning mellom bruksenheter. Dette kan redusere rømningstiden, øke fare for personskade og medføre alvorlige konsekvenser ved brann. Forholdet representerer et vesentlig avvik fra gjeldende sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier.

Det er skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Slukkeapparat er utgått på dato. Røykvarslere er demontert. Tiltak må påregnes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
11.5.2026

Rapportdato
11.5.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ja Bolig AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkelbefaring.**

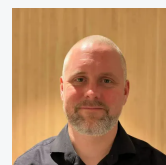
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Egenerklæring var ikke mottatt på befaringsdagen.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jarle Dalen Myrengen**
Firma: **Takstmann og Tømrer Jarle Dalen Myrengen**
Tittel: **Bygningssakkyndig**
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **93068094**
Epost: **tomrer.dalen@gmail.com**
Adresse: **Hesteløkka 4, 3282 Kvelde**



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skogveien 12, 3256 Larvik**

Kommunenr: **3909** Gårdsnr: **2011** Bruksnr: **685** Festenr:

Seksjonsnr: **6** Andelsnr:

Byggeår: **1900 - Kilde: Eiendomsverdi.no**

Boligtype: **Selveierleilighet i småhus.**

Generell beskrivelse av boligen:

Selveierleilighet i småhus, beliggende på Nanset i Larvik kommune. Leiligheten ligger i bygningens 2. etasje. Adkomst via felles inngangsparti og innvendig trapp. Felles uteareale med plen og diverse beplantning. Oppvarming er elektrisk. Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg og himling.

Bygningen er oppført på grunnmur i naturstein. Etasjeskiller, yttervegger og tak i trekonstruksjoner. Fasade med stående trekledning. Valmet tak med betongtakstien. Vinduer i 2-lags glass fra 2012.

Leiligheten inneholder: Entre, bad, stue, kjøkken og to soverom. Samt bod i felles gang.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Intern bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Bygning: Selveierleilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	52	50 Romfordeling: Entre, stue, kjøkken, bad og to soverom.	2 Romfordeling: Bod i felles gang.	0	0
Totalt m²	52	50	2	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Inngangsdør med frostet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er fra 2012. Inngangsdør er fra ukjent årstall.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer bærer utvendig preg av ettersleåp av vedlikehold. -Kan medføre redusert levetid.	
Utvendig beslistning bærer preg av råteskader. -Kan medføre utettheter rundt vinduet og ytterligere følgeskader.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Utskiftninger av vindusbelistning må påregnes.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Det ble ved hjelp av stikkprøveprinsippet målt høydeforskjeller i stue/kjøkken og stort soverom.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslasere ble det registrert totalt avvik på rommene mellom 15 og 26 mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger, og bør sees i den sammenheng.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken fra ukjent årstall. Åpen løsning. Innredning med ett-speils fronter. Laminert benkeplate med nedsenket oppvaskkum i metall og ett-greps blandebatteri. Nisje for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Avtrekksvifte er integrert i overskap. Det er ikke etablert komfyrvakt.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Ja

Det kan ikke verifiseres at inngangsdør til leiligheten er en godkjent brannør.

Mangelfullt brannskille gir økt risiko for rask brann- og røykspredning mellom bruksenheter. Dette kan redusere rømningstiden, øke fare for personskade og medføre alvorlige konsekvenser ved brann. Forholdet representerer et vesentlig avvik fra gjeldende sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Til informasjon: Takhøyde i stue ble målt til 2,38 meter.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Slukkeapparat er utgått på dato. Røykvarslere er demontert. Tiltak må påregnes.	

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent hva som er gjort når.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsrør fra leiligheten og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille.

6.6 Vannledninger



Vannskap for rør i rør system og hvoedstoppeventil.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ukjent hva som er gjort når.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer.	

6.7 Elektrisk



Sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Felles sikringsskap er plassert i felles gang.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent hva som er gjort når.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja
Pga manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.	

6.8 Varmtvannsbereder



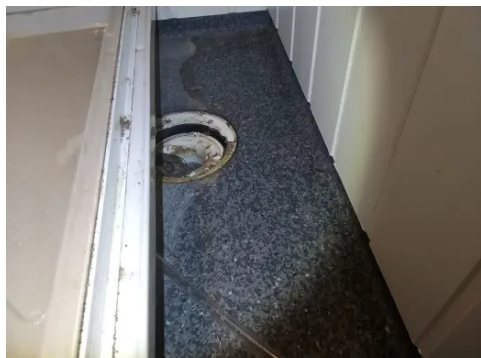
VVB

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2012	
Størrelse	
120L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

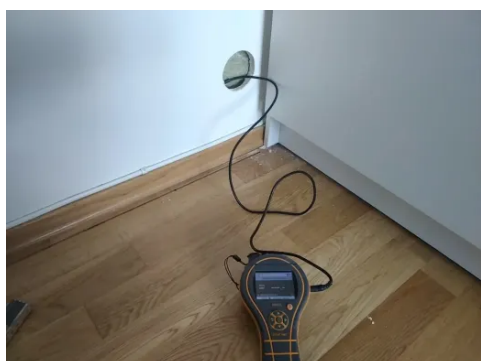
6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg.	

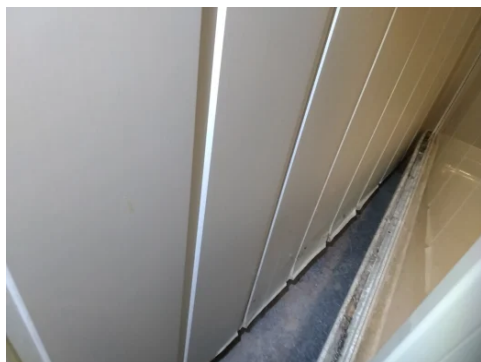
6.10 Våtrom: Bad



Sluk



Fuktmålingsresultat.



Eksempel på svelleskader i panelplater.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Gulv med belegget og varmekabler. Vegger med panelplater. Himling med malt slett flate og downlights.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er antatt fra ca. 2011.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Ja

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Det er ikke fall til sluk. -Fare for vannansamlinger ved en eventuell vannlekkasje. Det er etablert tilfredstillende oppkant på belegget, og forholdet er derfor ikke vurdert som kritisk.

Det registreres svellinger fra vannsøl på veggoverflater.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er benyttet uegnede materialer i våtsoner som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. (panelplater)	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Utskiftninger av uegnede plater på vegger bør vurderes for bedre lekkasjesikkerhet. Fortsatt bruk av dusjkabinett må påregnes.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Innredning med slette og profilerte fronter. Heldekkende servant med ett-greps blandebatteri. Speilskap. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett med skyvedører, to-greps blandebatteri og hånddusj.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er ikke mulig å foreta hulltaking i tilstøtende rom direkte mot dusjsonen. Tilgjengelig vegg mot soverom ble derfor valgt for hulltaking, i tråd med forskriftens krav om kontroll av fukt i tilstøtende konstruksjoner og bunnsvill. Denne plasseringen kan likevel kunne gi indikasjon på eventuell fuktskade i i bunnsvill.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.11 Øvrige innvendige overflater.



Beskrivelse

Gulver med parkett. Vegger med malte flater og tapet. Himlinger med malte flater. Downlights i alle rom. Profilerte innerdører.

Oppsummering

TG-2

Det registreres mye hull/skader i veggoverflater fra tidligere innfestninger. Parkett bærer stedvis preg av merker/slitasje.

Kjøper må selv vurdere de innvendige overflaters kvalitet opp mot forventninger og krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak må vurderes etter egne forventninger og krav.

Eksempel på hull/skader etter tidligere innfestninger.

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Egenerklæring

Skogveien 12, 3256 LARVIK

22 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skogveien 12	Skogveien 12	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har eieren selv bodd i boligen?

Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Støvland, Eskil

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.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Eiendommen har vært benyttet til utleie i hele eierperioden. Det er ikke gjort oppgraderinger av betydning.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklærings skjema

Name

Eskil Støvland

Date

2026-05-22

Identification



Eskil Støvland



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Eskil Støvland

22/05-2026
16:14:48

BankID OIDC
High



Adresse

Skogveien 12, 3256 LARVIK

 Dato for energimerking
11.05.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-294237

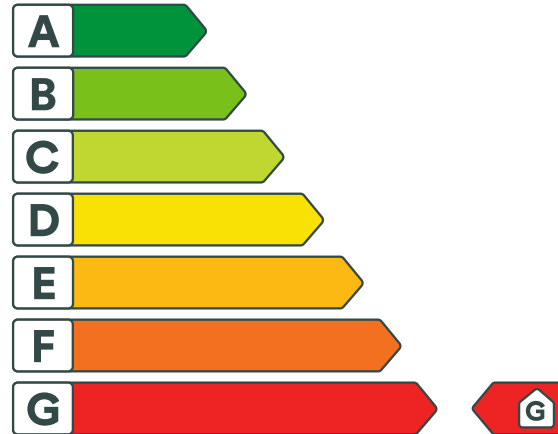
 Bygningskategori
Småhus

 Bygningsnummer
140814784

 Gårdsnummer
2011

 Bruksnummer
685

 Seksjonsnummer
6

 Bruksenhetsnummer
H0204


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
1900

 Bygningstype
Annet småhus

 Bruksareal
52,0 m²

 Oppvarmet bruksareal
50,0 m²

 Oppvarmet etasje
2

 Bygningsmateriale
Tre

 Oppvarming
Elektrisitet

 Ventilasjon
Periodisk avtrekk


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
675,48 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
687,60 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
34 380 kWh



Skogveien 12, 3256 LARVIK



Detaljering

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



Skogveien 12, 3256 LARVIK



Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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 24: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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>

Årsregnskap Sameiet Skogveien 12 2023

Tekst	Inn	Ut
Overført fra 2022	60106,97	
Innbetalt fellesutgifter	48013,84	
Innbetalt ekstra fellesutgifter	72000,00	
Betalt dugnad	64800,00	
Renter	82,00	
Forsikringer		50160,00
Sparebank 1 - Gebyr for nettgiro		18,00
Skagerak nett - strøm fellesområder		8 054,52
Huseiernes Landsforbund - medlemskap		1 990,00
Diverse innkjøp til fellesskapet		159 457,40
	<u>245002,81</u>	<u>219 679,92</u>
Saldo	25322,89	

VEDTEKTER

FOR SAMEIET "VILLA RUSSIA"
GNR 3020 BNR 685 SKOGVEIEN 12
I LARVIK KOMMUNE

1. Sameiet består av 8 seksjoner.
2. Styret skal bestå av minst 3 medlemmer.
3. Hver seksjon eier den del av sameiet i henhold til sameiebrøken
4. Fellesutgiftene fordeles på seksjonene i henhold til sameiebrøken
5. Hver seksjonseier besørger selv det inn/og utvendig vedlikehold av den seksjon en er eier til.
6. Alt uteareal er felles. Parkering skal skje på merkede plasser. Se situasjonskartet.
7. Dersom intet annet er nevnt i vedtektene, benyttes Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997.
8. Vedtektene kan endres dersom hele styret samtykker til nye vedtekter.





Kartverket

LEINÆS & PARTNERS
POSTBOKS 27
3251 LARVIK

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 22-21-0296 (Camilla Bjaaland)
Vår referanse: 2678723/17099856
Bestilling: C3 2021-11-04 (5) 14

Dato
04.11.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
991226	200	28.11.2011	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3805 LARVIK	2011	685	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Melding til tinglysning

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering



Rett kopi bekrefte
Gro Heile Swanvoll

Løpenummer for forreining: 601173654
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysning

Organisasjonsnr
974585464

Navn
PLAN OG BYGGESAK

Adresse
Postboks 2020, 3255 LARVIK

Rekvirent(er) av forreining

Fødselsdato/Orgnr
995003031

Navn
BERGET & ANDERSEN EIENDOM AS

Bruksenhet
Gamle Stavemsvei 206, 3267 LARVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0709	2011	685

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0709	2011	685	0	1	51 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	2	56 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	3	40 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	4	47 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	5	51 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	6	56 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	7	158 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei
0709	2011	685	0	8	147 / 606	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 991226 Tinglyst: 28.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SIDE : 1/8

27/9. L

Larvik kommune
Postboks 2020
3255 LARVIK

**X Begjæring om oppdeling
i eierseksjoner**

Organisasjonsnummer
948930560. Ref. 9220

Plan- og bygningsetaten for videreeksperdering til rekvisitent.


en

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0709	Larvik	2011	685		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ¹⁾	Navn	Seksjonsnr. ²⁾	Ideell andel ³⁾
995003031	BERGET & ANDERSEN A/S EIENDOM		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste											
S.nr.	Formål: 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs- areal 6)	S.nr.	Formål: 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs- areal 6)	S.nr.	Formål: 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs- areal 6)
1	B	51	B	11				21			
2	B	56	B	12				22			
3	B	40	B	13				23			
4	B	47	B	14				24			
5	B	51	B	15				25			
6	B	56	B	16				26			
7	B	158	B	17				27			
8	B	147	B	18				28			
				19				29			
				20				30			
SUM BRØK 606				SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE) 606				= NEVNER I SAMEIEBRØKEN							

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.
BERGET & ANDERSEN A/S




27/9. 11
R

Egenerklæring

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) bruksenheterenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.

g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom.

h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTET URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. **IKKE LOFT**
 Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen: a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
 b) Plantegninger over kjeller og alle etasjer. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
 c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
 e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
LARVIK 12/9-11	<i>Ron Olsen</i>	BERGET & ANDERSEN A/S	
2/9-11	<i>Oddge Dygd</i>		



SIDE: 2/8

27/9.11

L

<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

- Befaring er foretatt
- Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾
- Tillatelsen er inntatt nedenfor
- Tillatelsen følger vedlagt

Larvik kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	LARVIK KOMMUNE
2011	685			
Dato	Underskrift	Stempel		
27.11.11	Thorleif Kjøglie	LARVIK KOMMUNE Geodataseksjonen		

Noter:

- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkenes nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inntar styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

R.A

010

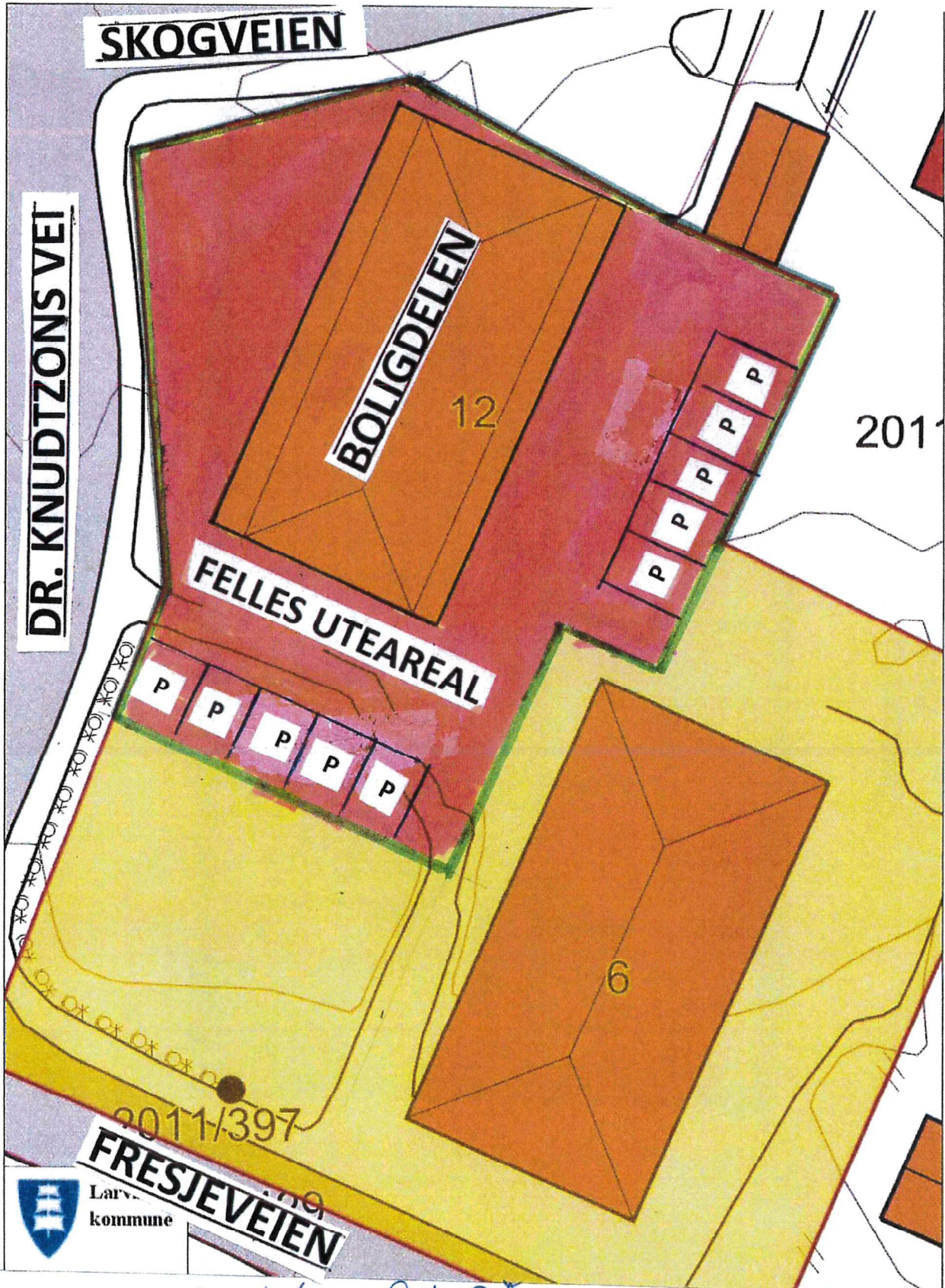


27/9-11
h

SITUASJONSKART

GNR. 2011 BNR. 685

SKOGVEIEN 12 I LARVIK KOMMUNE



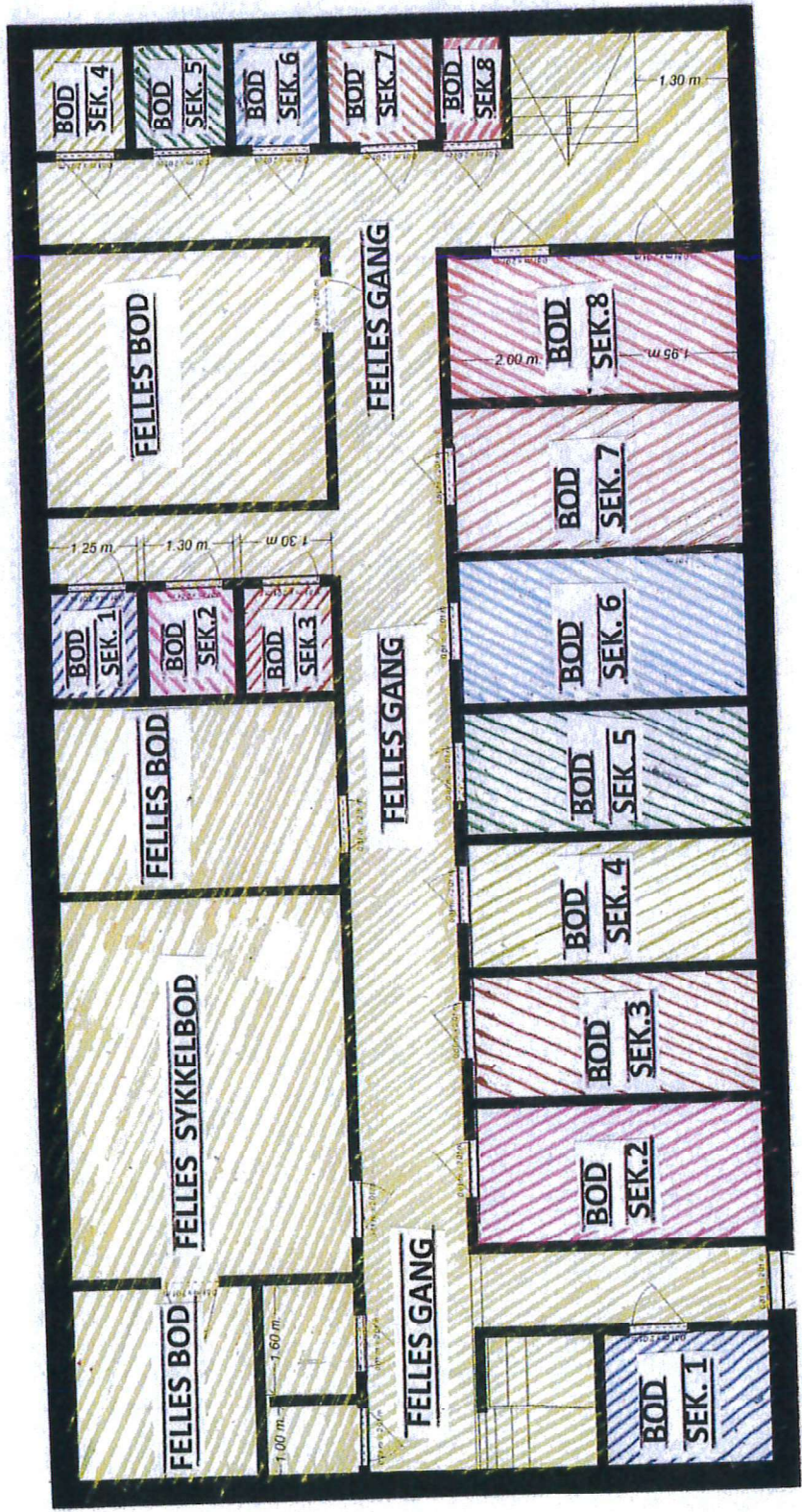
Ros brunn Omkeberg

27/01.11
2

SIDE: 5/8

PLANTEGNING KJELLER

GNR. 2011 BNR. 685
SKOGVEIEN 12 I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/100

UNDERSKRIFT:

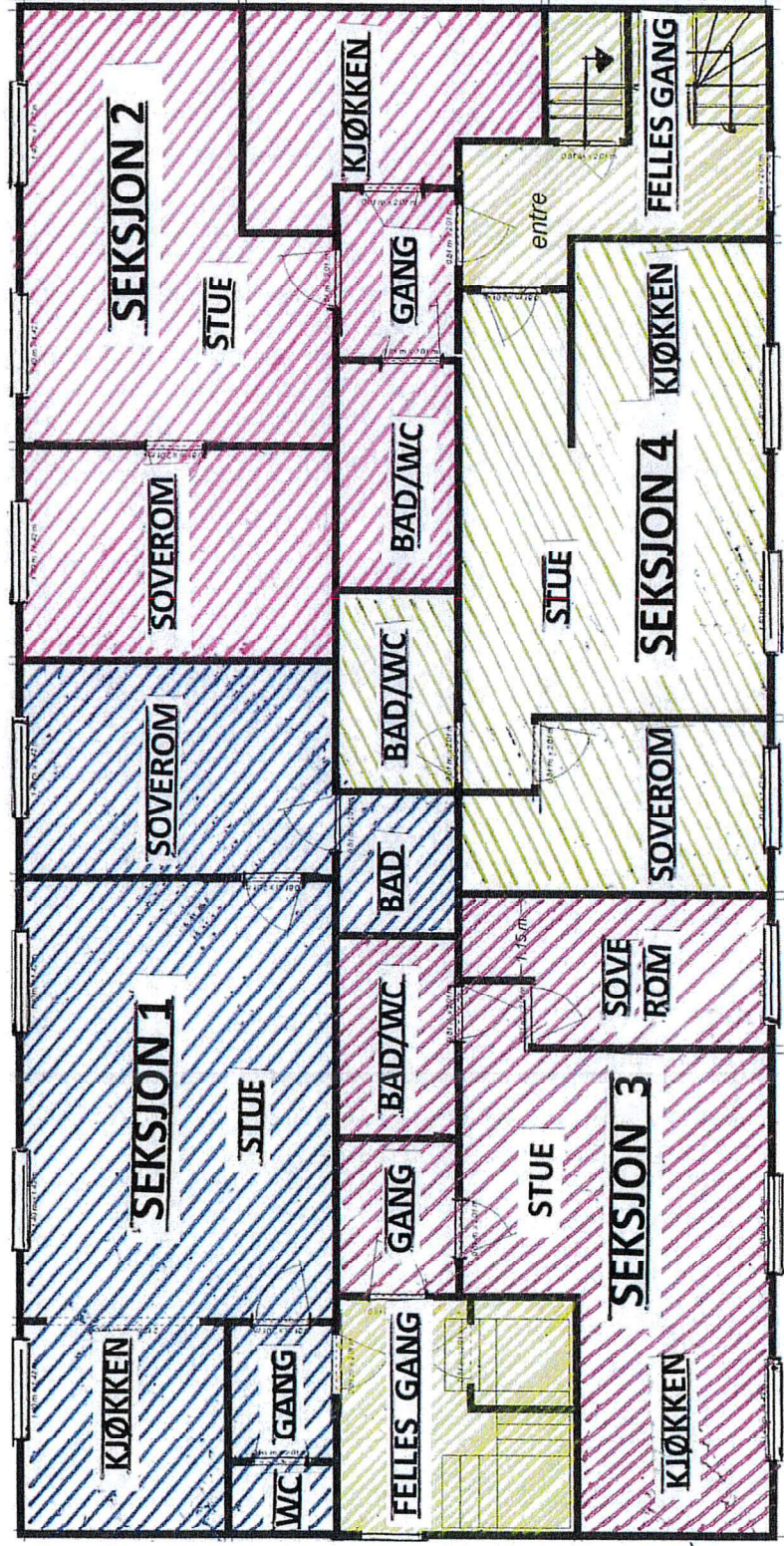
Roa Indre
Oddveig Solli

27.9.11
D

SIDE: 6/8

PLANTEGNING 1. ETASJE

GNR. 2011 BNR. 685
SKOGVEIEN 12 I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/100



UNDERSKRIFT:

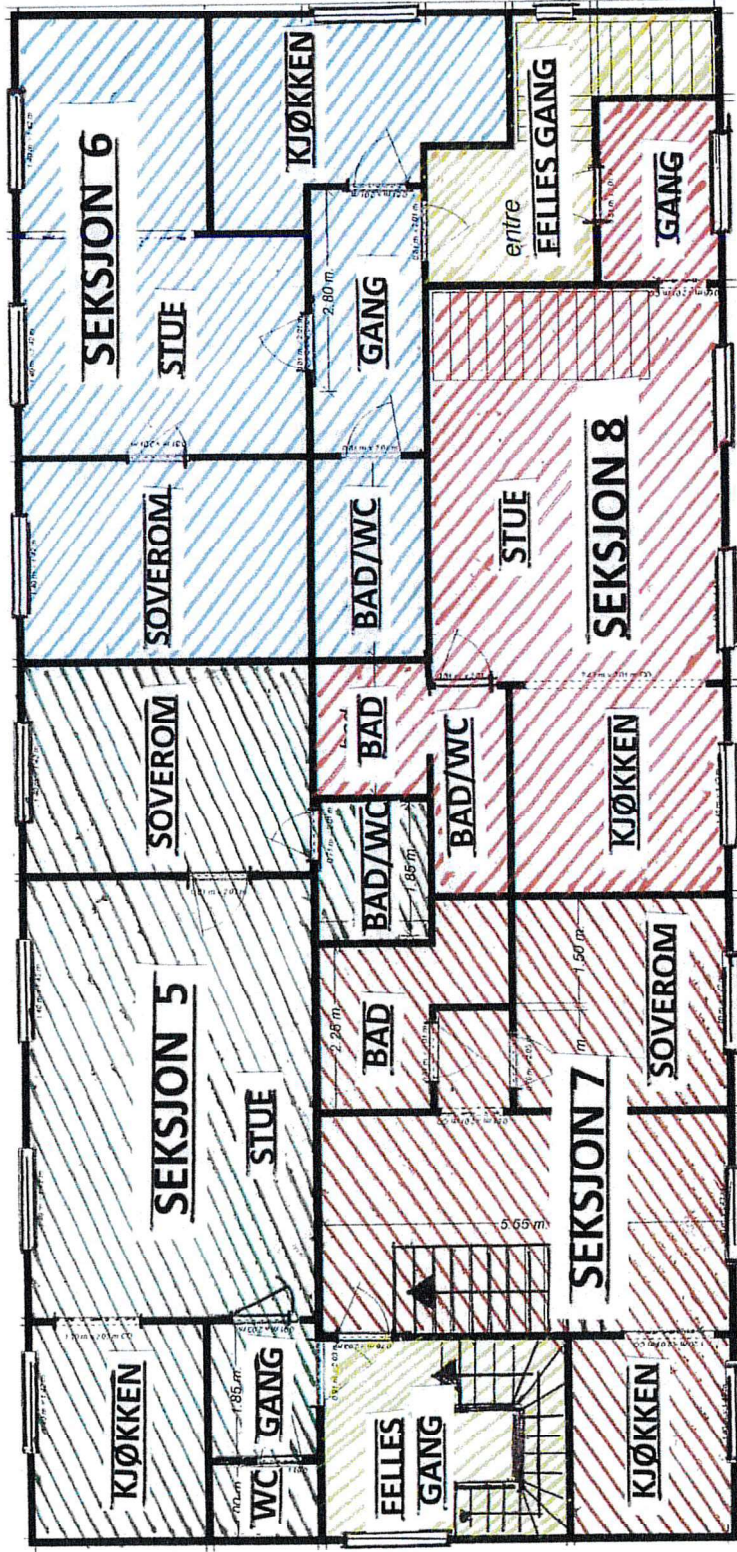
Olav Berg Ron bud

27/01.11
R

SIDE: 7/8

PLANTEGNING 2. ETASJE

GNR. 2011 BNR. 685
SKOGVEIEN 12 I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/100

UNDERSKRIFT:

Olduf Berg
Rosa

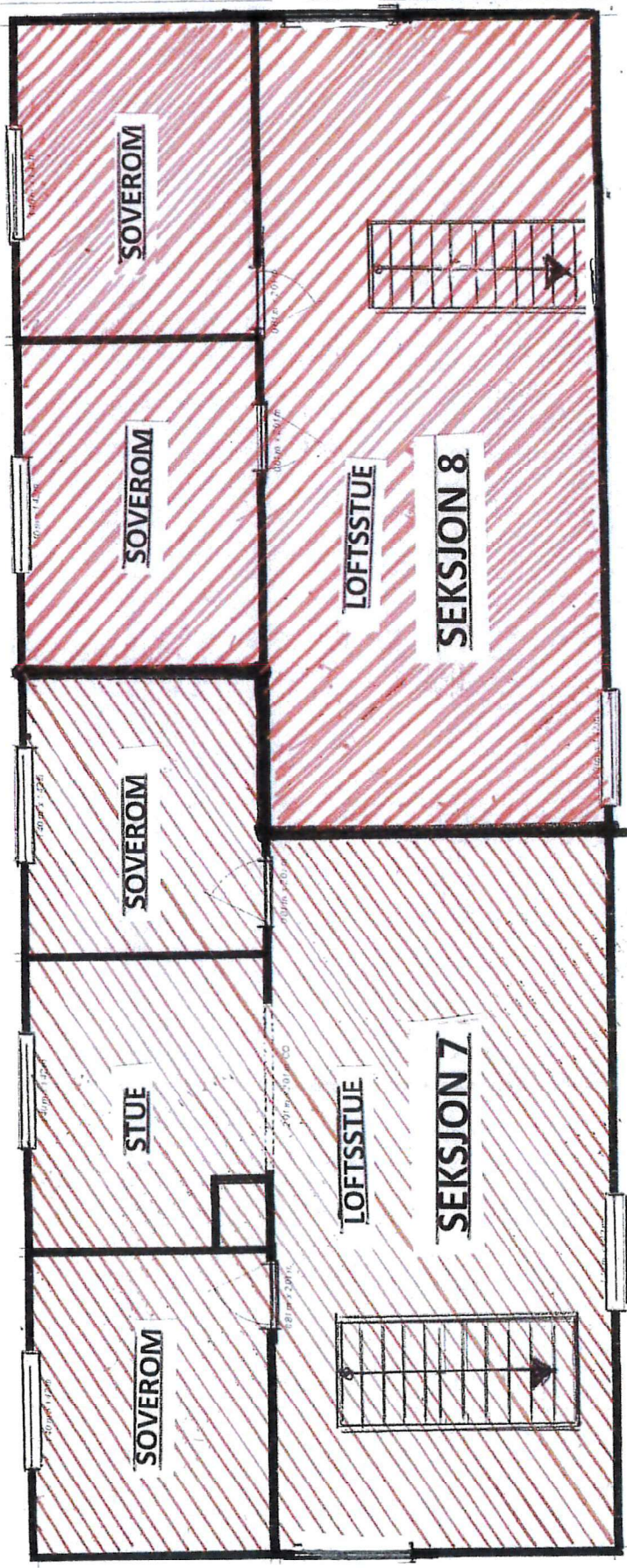
Rosa

24/09 '11
h

PLANTEGNING LOFTSETASJE

SIDE: 8/8

GNR. 2011 BNR. 685
SKOGVEIEN 12 I LARVIK KOMMUNE



MÅL: 1/100

UNDERSKRIFT:

Olav Ingvald Rora km

Dokument 2, 5, 1

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NANSET VEST I HEDRUM KOMMUNE

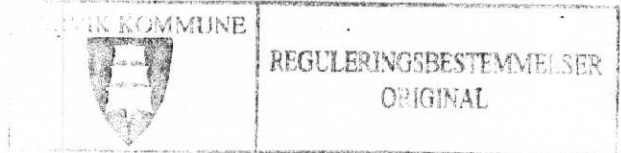
§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I de enkelte kvartaler skal ny bebyggelse plasseres innenfor de viste byggelinjer. Eksisterende bebyggelse som inngår i planen rammes bare av byggelinje ved brann og hovedombygging.

§ 2

Arealet er regulert til:

- 1. Byggeområder
- 2. Trafikkområder



§ 3

Byggeområder for boliger

I området kan oppføres frittliggende helårs bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer.

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet tillate mindre handels- og servicevirksomheter som etter bygningsrådets skjønn ikke vil forårsake noen vesentlig ulempe for naboer eller den offentlige ferdsel. For slik eventuell handels- og servicevirksomhet gjelder også §§ 4, 6 og 7.

På eiendommer som grenser mot Nansetveien kan handels- og servicevirksomheter som er etablert ved planens stadfesteelse opprettholdes i de eksisterende lokaler.

Bruksendring, utvidelse og/eller ombygging må ikke foretas uten tillatelse fra bygningsrådet.

Virksomhet som etter rådets skjønn vil være til vesentlig ulempe for naboer eller offentlig ferdsel tillates ikke.

Utnyttelsesgraden for det enkelte kvartal skal ikke overskride 0,25. Innenfor denne ramme kan bygningsrådet tillate en utnyttelse på inntil 0,30 for den enkelte tomt når særlige grunner foreligger.

Gesimshøyden for 1-etasjes hus må ikke være over 4 m. For 2-etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 7 m og mønehøyden ikke over 9 m. Høyden til gesims og til utvendig veggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

Bygningene bør ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme kvartal eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m². De skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge. Hvor forholdet tilsier det, kan bygningsrådet tillate oppført frittliggende garasje som på tilsvarende måte til-

passes bolighuset.

Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjer som oppføres vinkelrett på veg, må plasseres minimum 5 m fra vegkant. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. For hver bolig/leilighet skal det på egen grunn avsettes plass for 1 garasje og oppstillingsplass for minst 1 bil.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Byggeområder for forretninger, kontorer m.v.

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer på inntil 2 etasjer med en gesimshøyde på inntil 7 m. Største tillatte utnyttelsesgrad er 0,50. Bygningsrådet kan tillate at en del av bebyggelsen brukes som bolig.

På arealet avgrenset av Greveveien, forlengelsen av Ibsens vei og Nansetveien - og som på reguleringskartet er farget blått - er det fortsatt tillatt med bilsalg, service- og tilhørende verkstedsdrift.

Bygningsrådet kan forby at det etableres virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for naboer eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

Den enkelte bedrift/grunneier skal selv sørge for tilstrekkelig areal for parkering, av- og pålessing. Deler av den ubebygde del av tomta kan etter bygningsrådets nærmere vurdering benyttes til slike formål. Bygningsrådet avgjør likeledes hvilke krav som skal stilles til parkering og for en sikker trafikkavvikling.

Lagring må ikke skje på en slik måte at det er til sjenanse for noen. Bygningsrådet kan sette vilkår for å tillate lagring.

§ 5

Byggeområder for offentlig formål

I områdene kan oppføres henholdsvis bygninger for barneskole og eldresenter i inntil 2 etasjer, samt barnehage/barnepark i 1 etasje.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, innhegning m.v. skal for hvert område godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det, før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

På området avsatt til barnehage/barnepark skal det være ballplass/lekeplass.

§ 6

Trafikkområder

Til Nansetveien og Gamle Kongevei skal det ikke være direkte avkjørsler fra eiendommer uten spesiell tillatelse fra bygningsrådet og vegmyndighetene.

Tverrvegene til Nansetveien og Gamle Kongevei kan, når bygningsrådet eller vegmyndighetene krever det og etter at kommunestyret har uttalt seg, bli stengt - og ny atkomst kan bli anvist via det øvrige vegnett.

Bilkjøring på de regulerte gang- og sykkelveger tillates bare for de eiendommer som får anvist disse som atkomstveg.

§ 7

Felles bestemmelser

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at ny bebyggelse/tilbygg får en god form og materialbehandling, og at det tilpasses bebyggelsen i kvartalet også med hensyn til takvinkel og materialer. Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

Eksisterende vegetasjon søkes bevart.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

I frisiiktsonen tillates ikke vegetasjon høyere enn 80 cm over vegbanen.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Hedrum kommune.

Fylkesmannen i Vestfold

Tønsberg, den 14.2.1977

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen
e.f.

Reguleringsbestemmelsene er korrigerert i overensstemmelse med Miljøvern- departementets brev av 8.8.1978 til fylkesmannen i Vestfold.

Tønsberg, den 18.8.1978

Etter fullmakt

Bjørn Torkildsen
Bjørn Torkildsen



Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	2011	Bruksnr.	685	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Skogveien 12, 3256 LARVIK								

	Ja	Nei
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:		

Andre opplysninger

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.

Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	2011	Bruksnr.	685	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Skogveien 12, 3256 LARVIK								

Bygningsopplysninger

Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.	ikke oppgitt	ikke oppgitt m ²	1	<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
		m ²		<input type="checkbox"/>
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 eiendomsforespørslar.



Godkjente bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

Kommunenr.	3909	Gårdsnr.	2011	Bruksnr.	685	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse:	Skogveien 12, 3256 LARVIK								

Andre opplysninger

Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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

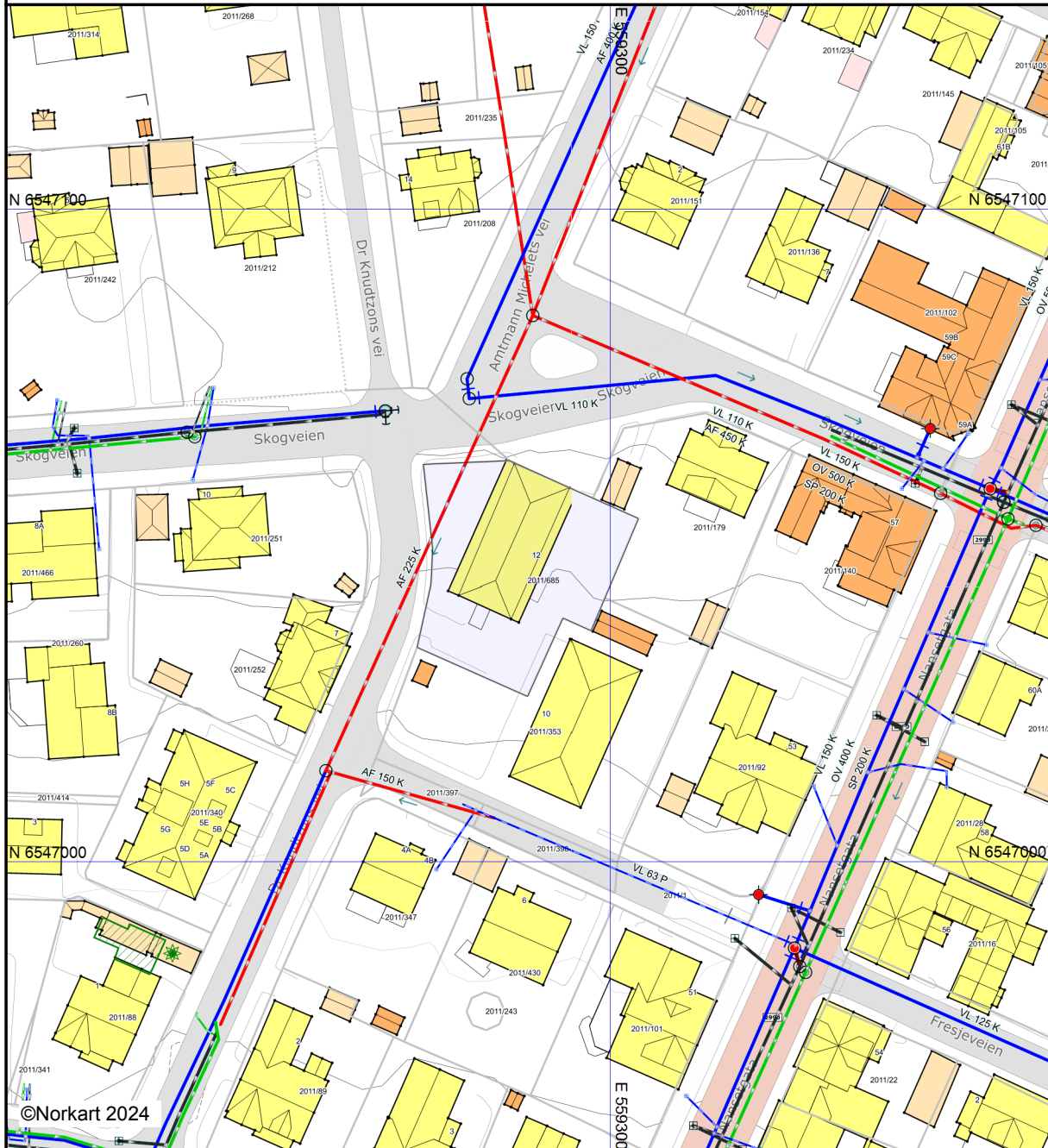
Eiendom: 2011/685/0/2
Adresse: Skogveien 12
Dato: 26.01.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

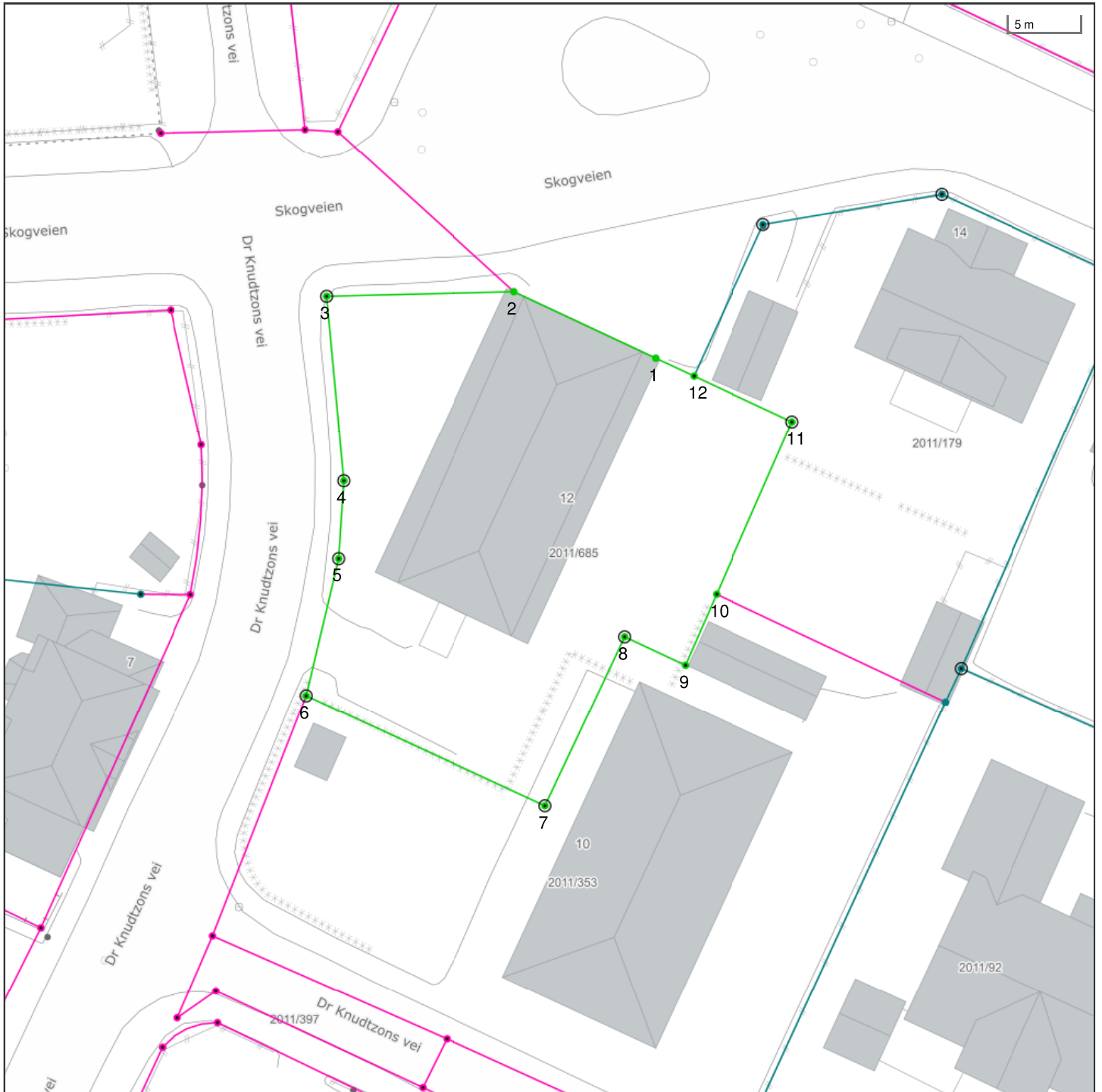
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

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

Eiendomskart for eiendom 3909 - 2011/685//2



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
..... Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	811,30 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6547035,71	Øst 559276,85

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6547056,94	559294,63	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	2,98	
2	6547061,45	559284,56	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Hushjørne (90)	11,03	
3	6547060,92	559271,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,21	
4	6547047,96	559272,77	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,04	
5	6547042,49	559272,49	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,48	
6	6547032,83	559270,36	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,89	
7	6547025,32	559287,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,54	
8	6547037,32	559292,74	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,17	
9	6547035,39	559297,06	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,73	
10	6547040,41	559299,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,45	
11	6547052,61	559304,32	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,24	
12	6547055,73	559297,35	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,64	



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, skadedyr, 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 fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, 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 forbindelse 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.

Skogveien 12

Nabolaget Nanset vest - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚶 Skrivergården	3 min 🚶
Linje 03, 011, 214, 215	0.2 km
🚶 Larvik stasjon	14 min 🚶
Linje RE11, RX11	1.2 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	20 min 🚶

Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.)	17 min 🚶
515 elever, 40 klasser	1.5 km
Fagerli skole (1-7 kl.)	21 min 🚶
602 elever, 28 klasser	1.8 km
Langestrand skole (1-7 kl.)	6 min 🚶
98 elever, 6 klasser	2.2 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.)	20 min 🚶
363 elever, 23 klasser	1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole	5 min 🚶
1620 elever	2.5 km
Sandefjord videregående skole	17 min 🚶
1880 elever	16.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Nansetgata	4 min 🚶
🚗 Larvik Bibliotek	5 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

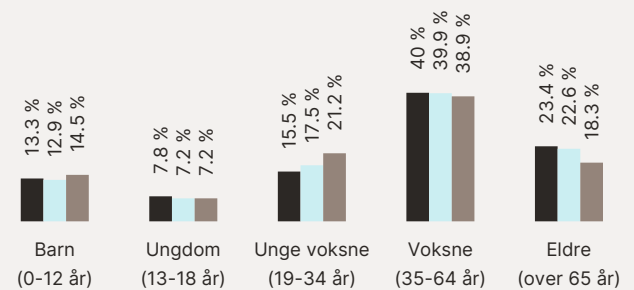


Kvalitet på skolene
Bra 75/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nanset vest	1 299	583
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Bakkebygrenda barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
27 barn	0.4 km
Villa-Kulla barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
23 barn	0.5 km
Borgejordet barnehage (0-5 år)	6 min 🚶
68 barn	0.5 km


Dagligvare


Coop Extra Larvik	7 min 🚶
PostNord	0.7 km
Rema 1000 Olavsgate	8 min 🚶
Post i butikk	0.7 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

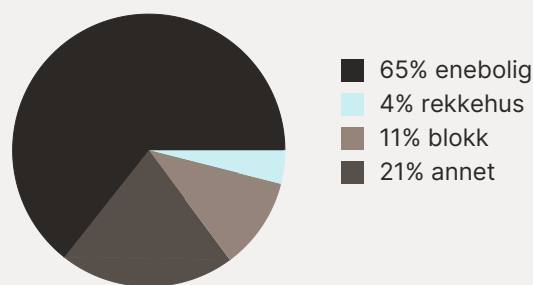
 Gateparkering
Lett 87/100

 Støynivået
Lite støynivå 87/100

Sport

-  Bøkeløkka Ballbane 4 min 
Ballspill 0.3 km
-  Borgejordet balløkke 7 min 
Ballspill 0.6 km
-  Spenst Larvik Sentrum 9 min 
-  Spenst Larvik Nanset 10 min 





Boligmasse



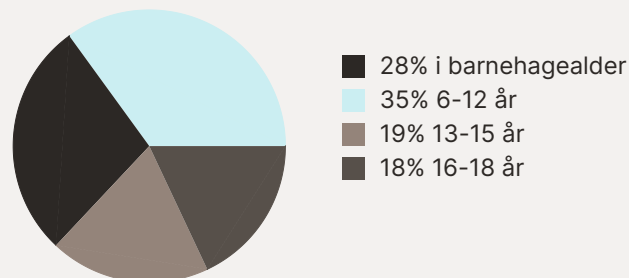
«Allsidig nabolag med uendelige muligheter»
Sitat fra en lokalkjent



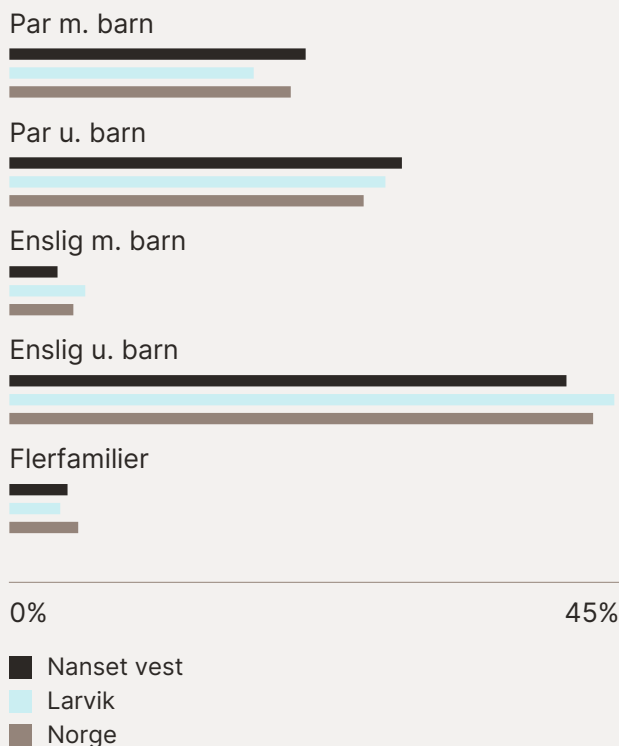
Varer/Tjenester

-  AMFI Larvik 9 min 
-  Vitusapotek Svanen - Larvik 9 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

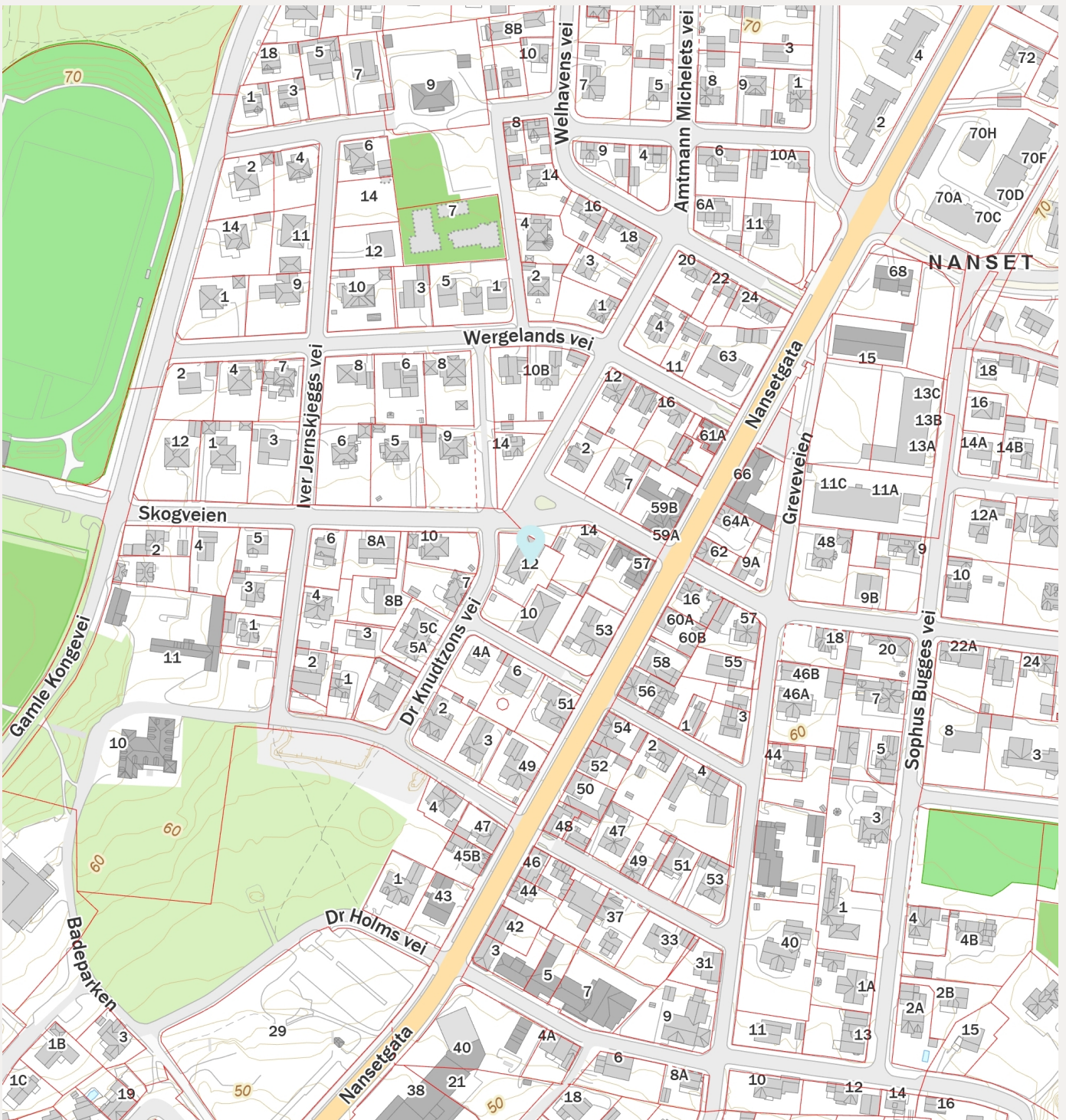
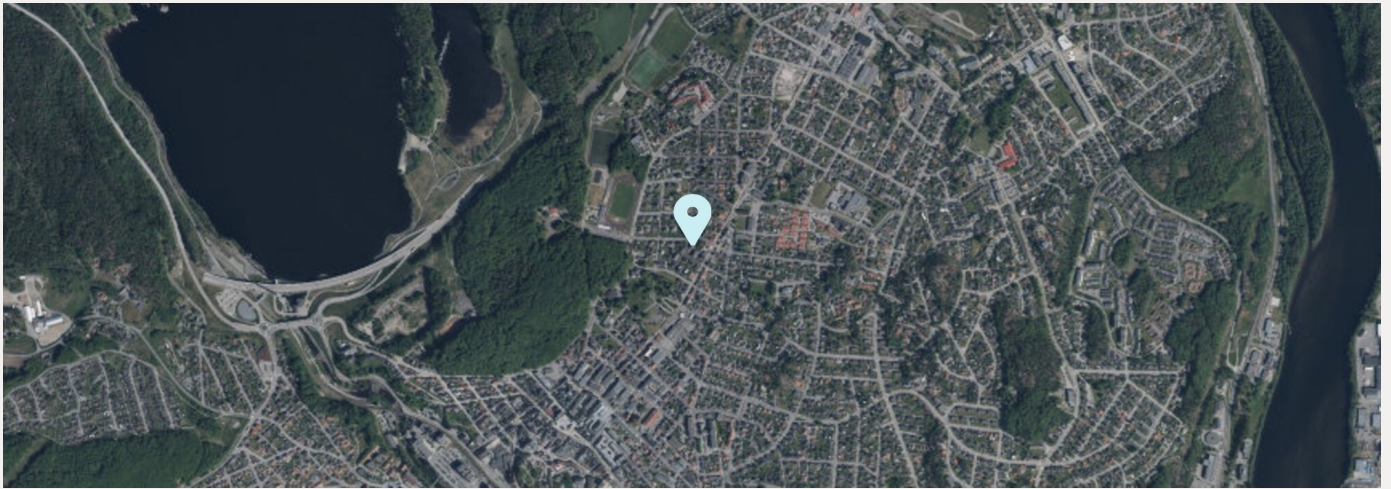


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Skogveien 12

Nabolaget Nanset vest - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene
Bra 75/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Offentlig transport

🚗 Skrivergården Linje 03, 011, 214, 215	3 min 🚶 0.2 km
🚆 Larvik stasjon Linje RE11, RX11	14 min 🚶 1.2 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	20 min 🚶

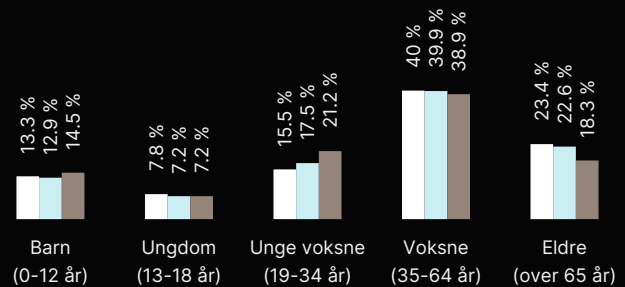
Skoler

Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 515 elever, 40 klasser	17 min 🚶 1.5 km
Fagerli skole (1-7 kl.) 602 elever, 28 klasser	21 min 🚶 1.8 km
Langestrand skole (1-7 kl.) 98 elever, 6 klasser	6 min 🚶 2.2 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 363 elever, 23 klasser	20 min 🚶 1.7 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	5 min 🚶 2.5 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	17 min 🚶 16.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Nansetgata	4 min 🚶
🚗 Larvik Bibliotek	5 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nanset vest	1 299	583
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bakkebygrenda barnehage (0-5 år) 27 barn	5 min 🚶 0.4 km
Villa-Kulla barnehage (1-5 år) 23 barn	6 min 🚶 0.5 km
Borgejordet barnehage (0-5 år) 68 barn	6 min 🚶 0.5 km

Dagligvare

Coop Extra Larvik PostNord	7 min 🚶 0.7 km
Rema 1000 Olavsgate Post i butikk	8 min 🚶 0.7 km



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