



Kjerringfjell, mellom Ula og Kjerringvik

Fantastisk utsiktseiendom ytterst i Sandefjordsfjorden - usjenert - eiet tomt



Utsiktseiendom
Prisantydning: kr 1 500 000,-
BRA: 20 m² / P-rom: 17 m²

Oppdragsansvarlig med kontaktinfo

Marius C. Lindhjem

Epost: Marius.Lindhjem@dnbnoreiendom.no

(a:) (m:) 91549529

DnB NOR Eiendom AS Avd Fritid

Postboks 177, 3251 Larvik

3251 Larvik

(tlf:) (fax:) 33 18 53 52

Prisantydning kr. 1 500 000,-

Omkostninger kr. 41 155,-

Til sammen kr 1 541 155,-

*Totalkostnad kr. 41 155,-

Bruttoareal
24 m²

Oppført
Ca. 1880, renovert i 1991

Eiendomstype
Fritidseiendom

*Totalkostnaden er stipulert

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Kjerringfjell, i flotte naturskjønne omgivelser - mellom Kjerringvik og Ula.

Fra eiendommen har man en fantastisk utsikt over bl.a. ytre deler av Sandefjordsfjorden og Oslofjorden over mot Østfold. Her kan man nyte synet av Færder fyr og Tjøme landet omgitt av skips- og båtrafikken i ytre Oslofjord.

Fra hytta er det ca. 1 km til idylliske Sandvika med flott badestrand og glattskurte svaberg.

Området kan ellers by på et flott tur- og sykkelterreng.

Innhold

P-rom: 17 / S-rom: 3 / BTA: 24 / BRA: 20 m²
Byggår: Ca. 1880, renovert i 1991
Enkel hytte; gang, bod og oppholdsrom

Frittliggende utedo

Installasjonsbygg 1 (tidl. senderstasjon)

Installasjonsbygg 2 (tidl. aggregat/strømforsyningsrom)

Bebyggelse

Eiendommens hovedbygning er i kommunens register oppført som "Annen beredskapsbygning", ettersom eiendommen har vært i bruk som signalstasjon for Forsvaret.

Standard

Hytta har en enkel standard med innlagt strøm.

Det er panelte vegger og belegg på gulv i oppholdsrom.

Objektet framstår meget spesielt da dette fram til i dag har fungert som radiostasjon for Forsvaret, og følgelig har bygg og installasjoner tilrettelagt dette bruket.

Eiendom/ salgsobjekt

Kjerringfjell, 3280 Tjodalyng

Gnr. 1107 bnr. 7. samt 1/49-del av gnr.

1007 bnr. 43, 86 og 160.

Meget attraktivt beliggende eiendom på toppen av Kjerringfjellet utenfor Larvik. Eiendommen ble ervervet av Forsvaret i 1897 og har vært brukt til Kystvaktstasjon og senderstasjon fram til 2009. Pr i dag finnes det ei enkel hytte på eiendommen, samt flere installasjoner/bygg i enklere stand.

Eier/hjemmelshaver

Staten v/Forsvarsdep. forvaltes av Forsvarsbygg

Adkomst

Det pågår for tiden anleggsvirksomhet i området ifm. legging av nytt vann- og avløpssystem. Det er derfor omkjøring inn i området via Kjerringvik og Fjellvikveien. Se kart i prospekt for detaljer.

Normal adkomst:

Fra Sandefjord kjører man Rv 303 mot Larvik. Ta til venstre mot Ula. Følg veien et stykke og ta av til venstre ved Nordre Skisaker Gård (ved gartneriet). Følg veien ca. 200 meter til postkassestativ. Ta så til venstre og deretter første til høyre ved skilt merket Herfell/Skisakeråsen (kjør mellom gården). Følg veien bortover, passér skiltet til Skisakeråsen, passér også bom til Herfell. Følg veien videre frem til bom rett frem, og bom til høyre. Kjør her til høyre. (Denne vil nok være låst hvis man oppsøker området utenfor oppsatt visningstid). Etter bommen følger man veien videre, og tar av første vei til høyre opp asfaltert bratt bakke. Følg så denne veien videre opp gjennom hytteområdet mot syd. Parker bilen på slette i enden av veien, og gå så opp vei til venstre. Over bakketoppen går det ei sti igjen opp til høyre. Denne stien følges frem til eiendommen.

Ca. 200 m å spasere fra p-plass.

Tomten

2 860 m² Eiet tomt.

Oppgitt areal er for hovedeiendommen gnr. 1107 bnr. 7.

Tomten består hovedsaklig av fjell med skogsvegetasjon.



Til eiendommen hører også 1/49 andel i fellesarealer og veier - bnr. 43, 86, 160.

Parkering

Parkering på fellesareal, ca 200 m fra eiendommen

Forbehold/annet

Eiendommen selges med forbehold om overordnet myndighets godkjenning.

Prisantydning

Kr. 1 500 000,-

Verditakst

Kr. 1 500 000,-

Låneverdi/lånetakst

Kr. 1 350 000,-

Vei, vann, avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vann og avløp.

Vern/vernebestemmelser

Ingen vern.

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan "Kjerringtjell, Strandplan" med bestemmelser anno 21.4.1975 er ajeldende. Overordnet reguleringsplanen li-aaer "Kommuneplan for Larvik 2007-2019"

Kommuneplanens Arealdel har avsatt området hvor eiendommen ligger til friområde med de begrensninger dette medfører for videre utvikling av eiendommen. Tilsvarende gjelder for reguleringsplanen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at Larvik kommune og gjeldende kommuneplan i utgangspunktet stiller seg negative til bruksendring og utvidelse av eksisterende bygningsmasse. Eiendommen ligger innenfor et område som er avsatt til friluftsområde.

Oppgjør/overtakelse

Bygningene vil ikke bli ytterligere vasket og ryddet før overtakelse.

Ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest og brukstillatelse. For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at dette ikke er uvanlig på eldre eiendommer.

Kommunale avgifter

Det er ikke betalt kommunale avgifter på eiendommen frem til i dag. Ny eier vil kunne måtte påregne å betale renovasjonsavgift.

Oppdragsansvarlig

Marius C. Lindhjem

E-post: Marius.Lindhjem@dnbnoreiendom.no

(m:) 91549529

DnB NOR Eiendom AS Avd Fritid

Postboks 177, 3251 Larvik, 3251 Larvik

(tlf.) (fax:) 33 18 53 52

Selgers salgsrepresentant

Prosjektleder Skifte Eiendom

Trond Nordby, mobil 93405587.

Saksopplysninger

Oppdrag: 61110076

Salgsoppgavedato: 27.09.2010

Vedlegg

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg.



Budgivning

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

Salgs- og betalingsvilkår

Kjøper er gjort oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen, og at han dermed har liten kunnskap om eiendommens kvaliteter og eventuelle mangler. Kjøper må av denne grunn besiktiget eiendommen nøye, og overtar denne i den stand den var ved besiktigelsen. Når det gjelder rydde- og rengjøring, vil kjøper måtte overta boligen slik den fremsto ved besiktelse.

Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9 ("as is"). Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente til eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen eller ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren, og det som framgår av vedlagte målebrev.

Kjøper kan i den forbindelse heller ikke gjøre gjeldende at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jfr. avhl § 3 - 2, annet ledd.

Selger er selvassurandør og har ikke hatt egen forsikring for eiendommer eller gjenstander. Bli imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av uforutsette hendelser før risikoovergang, jfr. pkt 9, faller kontrakten bort. Kjøper må tegne egen forsikring for eiendommen og bygningsmassen.

Eiendommen selges med forbehold om overordnet myndighets godkjenning.











NORGES
TAKSERINGSFORBUND

Takst over boligeiendom

Rossavik, Jan-Erik

Vestfold Takst og Byggvurdering

Veumåsen 3

3133 Duken

Tlf: 93009950 Mobil: 930 09 950

jan-erik@byggvurdering.no byggvurdering.no



Kjerringfjell
3280 Tjodalyng
Markedsverdi: 1 500 000 Låneverdi: 1 350 000

Bygningstype	Fritidshus	Vedlegg
Gårdsnummer	1107	
Bruksnummer	7	
Seksjonsnummer		
Festenummer		
Hjemmelshaver	Forsvarsbygg	



Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg.

Egne premisser



SKJEMA A

Takst over boligeiendom

Rossavik, Jan-Erik
Vestfold Takst og Byggvurdering
Veumåsen 3
3133 Duken
Tlf: 93009950 Mobil: 930 09 950
jan-erik@byggvurdering.no byggvurdering.no

1. EIENDOMMEN				A
Eiendommens betegnelse: Fritidseiendom e.l.	Gnr: 1107	Bnr: 7	Fnr:	Snr:
Postadresse: Kjerringfjell 3280 Tjodalyng	Kommune: Larvik			
Hjemmelshaver(e): Forsvarsbygg	Kommunenummer: 0709	Særeie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
2. BESIKTIGELSE – KILDEOPPLYSNINGER				A
Dato: 01.09.2010	Oppdragsgiver: Skifte eiendom A/S			
Til stede ved besiktigelsen:				
Megler og takstmann				
OPPLYSNINGSKILDER				
<input type="checkbox"/> Bygningsvesenet	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsvesenet	<input type="checkbox"/> Vann/avløpsvesenet	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Tinglysning/grunnbok	<input type="checkbox"/> Sameiestyret	<input type="checkbox"/> Eieren	<input type="checkbox"/>	
DOKUMENTER				
<input checked="" type="checkbox"/> Utskrift fra Grunnbok	Dato:	<input type="checkbox"/> Kjøpekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Målebrev	<input type="checkbox"/> Ferdigattest/brukstillatelse
<input type="checkbox"/> Skjøte	Dato:	<input type="checkbox"/> Leiekontrakt	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonkart	<input type="checkbox"/> Skylddelingsforretning
<input type="checkbox"/> Festekontrakt	Dato:	<input type="checkbox"/> Tinglyste avt./servitutter	<input type="checkbox"/> Tegninger	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Seksjonsdokumenter	Dato:	<input type="checkbox"/> Forsikringsdokumenter	<input type="checkbox"/> Fotos	<input type="checkbox"/>
3. TOMTEN				A
Areal: 2858	m2	Regulert område: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Under regulering	Utnyttelsesgrad:	
Andel av fellesareal: m2	Av tomten kan fradeles nye tomter: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Sannsynlig <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
TERRENG/OPPARBEIDELSE		VANN OG AVLØP, EL - ANLEGG		
<input type="checkbox"/> Spesielle grunnforhold	<input type="checkbox"/> Offentlig vanntilførsel			
<input type="checkbox"/> Naturtomt	<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk			
3 Flat – kupert (0-3)	<input type="checkbox"/> Egen vannforsyning <input type="checkbox"/> Godkjent			
0 Opparbeidet hage (0-3)	<input type="checkbox"/> Offentlig kloakkanlegg			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Privat felles kloakkanlegg			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eget avløpssystem <input type="checkbox"/> Godkjent			
ADKOMST	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke innlagt vann og avløp			
<input type="checkbox"/> Offentlig vei / gate	<input type="checkbox"/> Ikke fremlagt strøm			
<input checked="" type="checkbox"/> Felles privat vei	4 km (ca)	<input type="checkbox"/> Avstand til strømforsyning		
<input type="checkbox"/> Egen privat vei	<input type="checkbox"/> Utendørs varmekabelanlegg			
<input type="checkbox"/> Privat vei, ikke opparbeidet	<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Øvrige anlegg på tomten/kommentarer:				
Enkel hytte, utedo og 2 installasjonsbygg. Det er også andel av flere bruksnummer. Dette gjelder 1/49 del av gnr. 1007 bnr 43, 86 og 160. Dette er ikke dokumentert for takstmann. Det er innlagt strøm, ikke vann eller avløp. Sommerann e.l. kan ligge rundt 300 meter fra eiendommen. Det er ukjent for takstmann om vann kan tilføres eiendommen.				
Normalpris for tomt kr.:	1 429 000	JUSTERT TEKNISK TOMTEVERDI (->12L)	KR.:	1 429 000
<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomstomt	<input type="checkbox"/> Festetomt	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Friluftsområde		



Årlig festeavgift	kr.:	Neste regulering av festeavgift:	
Festekontrakt opprettet år:		Festekontrakt sist fornyet år:	Festekontrakt utløper år:

Avstand til:	Barneskole Ungdomsskole Nærbutikk Forretningssentrum Holdeplass koll. transport Banehage	FYSISK MILJØ <input type="checkbox"/> Høyfjellstomt <input type="checkbox"/> Skogstomt <input type="checkbox"/> Strandtomt <input type="checkbox"/> Eldre villastrøk <input type="checkbox"/> Bybebyggelse <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsområde	<input type="checkbox"/> Åpent småhusområde <input type="checkbox"/> Tett småhusområde <input type="checkbox"/> Blandet bebyggelse høy/lav <input type="checkbox"/> Frittliggende i landlige omgivelser <input type="checkbox"/>
--------------	---	---	--

4. BYGNINGSSPESIFIKASJON

A

Bygningstype: **Fritidshus**
Antall etasjer/bygningssnitype: **1**

Byggeår: **Ca 1880** Ombygget år: Tilbygget år: Modernisert år: **ca 90 tallet**
Kjøpsår: **1897** Siste kjøpesum/kostpris kr.: Forsikringselskap: **Ukjent** Polisenr:

5. AREALER – ROMFORDELING – TEKNISK NYVERDI

A

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Taktstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i taktstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

"Taktstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no og www.ntf.no

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige AREALER: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

MARKEDSFØRING: Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM): Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne målerregler.

ETG	AREALER				ROMFORDELING (ANTALL ROM)									
	BTA Brutto	BRA Bruks	Areal P-rom	Areal S-rom	Sove rom	Opph. rom	Kjøkken	Bad/dusj	Dusj	WC/dusj	WC	Vaske-rom	Bod	Garasje
1. etg	24	20	17	3		1								1
SUM	24	20	17	3		1								1

Øvrige rom/kommentarer:

Enkelt bygg som inneholder gang, bod og oppholdsrom med enkelt hybelkjøkken. Alle arealer er målt opp etter NS 3940 og taktstbransjens veileder for arealmåling av boliger fra 2009. Arealmålingene tar ikke hensyn til byggeforskriftene og kan avvike fra disse.

NORMAL TEKNISK NYVERDI, STEDSBETINGET

KR.: 216 000



6. TEKNISK SPESIFIKASJON

A

GRUNNFORHOLD	FUNDAMENT	KJELLERVEGGER	YTTERVEGGER	FASADEMATERIALE	INNERVEGGER
<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input checked="" type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input checked="" type="checkbox"/> Panel	<input checked="" type="checkbox"/> Tre
<input type="checkbox"/> Morene o.l	<input type="checkbox"/> Frostfri såle	<input type="checkbox"/> Betonghulsten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Plater	<input type="checkbox"/> Mur/betong
<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Gulv på grunn	<input type="checkbox"/> Leca e.l.	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Fuglet tegl
<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Punktfund.	<input type="checkbox"/> Gassbetong	<input type="checkbox"/> Tegl	<input type="checkbox"/> Puss	<input checked="" type="checkbox"/> Panel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Drenering	<input type="checkbox"/> Ekstra isolert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Fuglet tegl	<input type="checkbox"/> Maling/tapet
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VINDUER	DØRER	ETASJESKILLERE/GULV	BALKONG/TERRASSE	TAKKONST./TEKKING	EL ANLEGG
<input checked="" type="checkbox"/> Enkle	<input checked="" type="checkbox"/> Malt ytterdør	<input type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Balkong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg
<input type="checkbox"/> Koblede	<input type="checkbox"/> Edeltre y.dør	<input type="checkbox"/> Betong	<input checked="" type="checkbox"/> Treterrasse 2 stk	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Delvis skjult
<input type="checkbox"/> 2-lags glass	<input type="checkbox"/> Trefyll. dører	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Stenterrasse	<input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Åpent anlegg
<input type="checkbox"/> 3-lags glass	<input type="checkbox"/> Glatte dører	<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Terrasseoverbygg	<input type="checkbox"/> Taksten	<input type="checkbox"/> Ikke innlagt
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Malte dører	<input type="checkbox"/> Spesialgulv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Platetekking	<input type="checkbox"/> KabelTV
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Finerte dører	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Papptekking	<input type="checkbox"/> Tyverialarm
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

KJØKKEN	BAD/WC	VASKEROM/GARD	SANITÆRANLEGG	VARMEANLEGG	
<input type="checkbox"/> Malt innredning	<input type="checkbox"/> Veggflis	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Skjult anlegg	<input type="checkbox"/> Fast brensel	<input type="checkbox"/> Radiatoranlegg
<input type="checkbox"/> Synlig heltre	<input type="checkbox"/> Gulvflis	<input type="checkbox"/> Våtbenk	<input type="checkbox"/> Delvis skjult	<input type="checkbox"/> Olje	<input type="checkbox"/> Varmluft
<input type="checkbox"/> Finer/laminat	<input type="checkbox"/> WC	stk <input type="checkbox"/> Tørkerom	<input type="checkbox"/> Åpent anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Gulvvarme
<input type="checkbox"/> Oppvaskmaskin	<input type="checkbox"/> Badekar	stk <input type="checkbox"/> Gard. skap	<input type="checkbox"/> Kobberrør	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	<input type="checkbox"/> Gulvvarme bad
<input type="checkbox"/> Innebygd komfyr	<input type="checkbox"/> Dusjplasser	stk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Soil avløpsrør	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	<input type="checkbox"/> Takvarme
<input type="checkbox"/> Kjølfryserom	<input type="checkbox"/> Servanter	stk <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plastrør	<input type="checkbox"/> Peis/Kamin	<input type="checkbox"/> Varmegjenvinning
<input checked="" type="checkbox"/> Hybelkjøkken	<input checked="" type="checkbox"/> Utedo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Rør-i-rør	<input type="checkbox"/> Skorstein enkel	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Skorstein dobbel	<input type="checkbox"/>

ANNET					
<input type="checkbox"/> Røkvarsler	<input type="checkbox"/> Brannslange	<input type="checkbox"/> Sentralstøvsuger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Brannstige	<input type="checkbox"/> Sprinkelanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tilleggsopplysninger:

Bygningen holder en enkel standard. Det er rundt 90 tallet gjort noe oppgraderinger innvendig. Taktekkingen kan også være fornyet rundt denne tid. Hovedbryter til hyttestrømmen er i aggregatrom.

6.1 TILLEGG FOR EKSTRA STANDARD OG ANDRE KONSTRUKSJONER (Som ikke er med i pkt 5.) (-> 12 B) KR.:

6.2 FRADRAG PÅ GRUNN AV BYGGEMÅTE OG PLANLØSNING (-> 12 D) KR.:

Synlige setningskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige lekkasjer/fuktskader	<input checked="" type="checkbox"/> Ikke registrert	<input type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige
Synlige sopp/råteskader	<input type="checkbox"/> Ikke registrert	<input checked="" type="checkbox"/> Mindre	<input type="checkbox"/> Betydelige

Nærmere beskrivelse (også andre skader):

Det vil være behov for løpende oppgraderinger og vedlikehold.

VARMEISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Tak og gulv	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

LYDISOLERING	Yttervegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Lydskillevegger	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig
	Etasjeskillere	<input type="checkbox"/> God	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Ukjent/ikke vurdert	<input type="checkbox"/> Dårlig

7. HOVEDBYGNING - SAMLET TEKNISK VURDERING

A

GENERELL VERDIREDUKSJON	KR.:	145 000
GJENSTÅENDE ARBEIDER	KR.:	
SUM VERDIREDUKSJON I RELASJON TIL TEKNISK NYVERDI (->12 F)	KR.:	145 000



Kommentarer:

En generell verdireduksjon i henhold til vanlig elde og slitasje.

8. TILLEGGSBYGNINGER – TILLEGGSAREAL – ANDEL AV FELLESAREAL

A

Bygningstype/Arealtype	1.	2.	3.	4.
Frittliggende/tilbygget				
Byggeår				
Bruksareal BRA m2				
Fundamentering				
Hovedbyggemateriale				
Yttertak				
Varveisolering				
Vedlikeholdsstatus				
Teknisk nyverdi pr. m2				
TEKNISK NYVERDI (-> 12 H) KR.:				
VERDIREDUKSJON (-> 12 I) KR.:				

Kommentarer:

Det er en utedo og 2 rom som er i bakken/under fjeller. Dette radiatorom og aggregatrom. Bygningene vurderes til å ha liten/ingen verdi. Det er i aggregatrom registrert en del soppskader.

9. EIE- OG LEIEFORHOLD

A

EIEFORM: Selveierbolig SAMEIEFORHOLD: Ja Nei
Sameiet omfatter: leiligheter Sameiets formue kr.: /gjeld kr.:
Sameiebrøk: / Husleien omfatter: Varmt vann Oppvarming
Fellesutgifter: Nei Ja Hvis ja, hvilke:
Dugnadsordninger: Nei Ja Hvis ja, hvilke:

10. SPESIELLE OPPLYSNINGER

A

Konsesjonsplikt: Ja Nei Offentlig forkjøpsrett: Ja Nei Privat forkjøpsrett: Ja Nei
Borett/Boplikt: Ja Nei Utleieforhold: Ja Nei Ja Nei
Kommentarer:

Overnevnte forhold er i dette tilfellet ikke vurdert. Dette må avklares før kjøp av eiendommen.

11. BOLIGSALGS/TILSTANDSRAPPORT - REHABILITERINGSVURDERING

A

Boligsalgs-/Tilstandsrapport nødvendig? Ja Hvis ja, hvorfor?

Det vil alltid fra takstmann anbefales boligsalgsrapport hvis bygningsmassens tilstand skal avklares.

Boligsalgs-/Tilstandsrapport foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Dato:
Rehabiliteringsvurdering foreligger: Ja Nei vedlagt: Ja Nei Taksten har tilleggsbilag: Ja Nei



12. TEKNISK VERDI

A

A (Rubr. 5)	Normal teknisk nyverdi, stedsbetinget	kr	216 000	
B (Rubr. 6.1)	Tillegg for ekstra standard	kr	0	
C (A + B)	Sum	kr	216 000	
D (Rubr. 6.2)	Fradrag pga. byggemåte og planløsning	- kr	0	
E (C-D)	Teknisk nyverdi hovedbygning	kr	216 000	
F (Rubr. 7)	Teknisk verdireduksjon	- kr	145 000	
G (E-F)	Teknisk verdi hovedbygning	kr	71 000	
H (Rubr. 8)	Teknisk nyverdi andre bygninger	kr	0	
I (Rubr. 8)	Teknisk verdireduksjon andre bygninger	- kr	0	
J (H-I)	Teknisk verdi andre bygninger	kr	0	0
K (G+J)	Teknisk verdi samlet bebyggelse	kr		71 000
L (Rubr. 3)	Justert teknisk tomteverdi	kr		1 429 000
M (K+L)	SUM TEKNISK VERDI	KR		1 500 000

13. SAMLET BEDØMMELSE

A

<i>0 = normal(t)</i>		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	<i>0 = normal(t)</i>		-3	-2	-1	0	+1	+2	+3
Bydel/distrikt	Attraktivt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bygningen	Materialstandard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utviklingstendenser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nærområdet	Sentralt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Boligen	Planløsning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Servicestandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utrustning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Miljø	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Modernitet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tomten	Plassering i området	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vedlikehold	Innvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utsikt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		Utvendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Lysforhold	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Utførelsesstandard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Trivselsverdi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eiendommen	Helhetsinntrykk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utendørsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Markedsinteresse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

14. MARKEDSVERDI

A

Markedsvurdering:

Spesiell eiendom som som har vært i Forsvarets eie fra rundt 1897. Eiendommen har vært brukt som Kystvaktstasjon frem til 2009. Eiendommen som består av kupert fjell og naturtomt har en mindre enkel hytte, utedo og 2 installasjonsbygg på eiendommen.

Adkomst til eiendommen via felles vei som kan være rundt 4 km fra hovedvei. Det er fra felles vei rundt 300 meter opp til denne eiendommen.

Da dette er friluftsområde er det lite trolig at det kan bygges mer en det som står på eiendommen pr. i dag. Eiendommen har en fantastisk utsikt og ligger høyt og fritt i solrike omgivelser.

Det vurderes at installasjonsbygg og utedo har en meget begrenset verdi grunnet utforming og dens tidligere bruk. Markedsverdien som er vurdert gjelder stort sett tomtegrunn og noe verdi på selve hytten. Tomteverdien er basert på skjønn og erfaringer med tilsvarende sammenlignbare objekter.

DAGENS MARKEDSVERDI KR.

1 500 000

LÅNEVERDI KR:

1 350 000

15. UNDERSKRIFTER

A

Tønsberg, den 05.09.2010

Jan-Erik Rossavik

Rossavik, Jan-Erik
Vestfold Takst og Byggvurdering
Organisasjonsnummer: 883 595 432
Polisenummer: 0446259

Kjøpekontrakt

Mellom
 Selger: Staten, v/Forsvarsdepartementet
 v/ Forsvarsbygg Skifte Eiendom
 Postboks 405 Sentrum
 0103 Oslo
 Org.nr: 975 950 662
 heretter kalt selger
 og
 Kjøper:

Fødselsnr:
 heretter kalt kjøper har i dag inngått følgende kontrakt.

PKT. 1 - EIENDOM/KJØPESUM

Selgeren forplikter seg til å overdra til kjøper sin eiendom i

....., gårdsnr....., bruksnr....., i kommune for en kjøpesum stor

Kjøpesummen er NOK,- som gjøres opp på følgende måte:

- | | |
|---|-----------|
| a. Kontant pr..... | NOK |
| b. Kontant ved overtakelse (sluttoppgjør), jf. pkt. 8 | NOK _____ |
| Kjøpesum | NOK |

PKT. 2 - OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger til megler samtidig med sluttoppgjøret:

- 2.1 Dokumentavgift på skjøtet til staten (ca 2,5%)
- 2.2 Tinglysingsgebyr for skjøte til staten
- 2.3 Tinglysing av målebrev
- 2.4 Konesjonsgebyr
- 2.5 Tinglysning av panteobligasjon(er)

Totalt

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

PKT. 3 – OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av megler. Alle innbetalinger forbundet med denne avtalen innbetales til meglers klientkonto nr. _____ . Beløpet settes på rentebærende konto.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er betalt på meglers kontor eller er innkommet på klientkonto innen de tidspunkter som er angitt i pkt.1.

Forsinket betaling medfører at det skal betales forsinkelsesrente fra forfall til betaling skjer i samsvar med forsinkelseslovens bestemmelser. Denne bestemmelsen gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt. 1.

Selgeren har rett til å heve kontrakten og kreve sitt tap dekket dersom kjøperen vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt.

Forsinket oppgjør med mer enn 30 dager anses, uansett årsak, som vesentlig mislighold og gir selger rett til å heve kontrakten og selge eiendommen for kjøpers regning og risiko. Kjøper vil da i tillegg til renter bli belastet salgskostninger og differansen ved eventuell lavere salgssum i forbindelse med det nye salget av eiendommen som selgeren måtte foreta.

PKT. 4 - HEFTELSE

Kjøperen har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for denne eiendom og har gjort seg kjent med denne.

Selger garanterer at eiendommen overdras fri for pengeheftelser, og videre at samtlige forfalte avgifter som vedrører eiendommen er betalt.

PKT. 5 - TINGLYSING

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne avtalens underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysning når kjøper har innbetalt kjøpesummen og omkostningene, jf. pkt. 2 og 3.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av megler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres megler i undertegnet og tinglysningsklar stand.

PKT. 6 - TILBEHØR

Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelse.

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen.

PKT. 7 - SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT / KJØPERS UNDERSØKESPLIKT

Selger er kjent med sin plikt til å opplyse kjøper om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Selger erklærer dog at han ikke er kjent med at det eksisterer noen slike mangler ved eiendommen ut over det som fremgår av takst og salgsoppgave.

Kjøper har etter oppfordring fra selgeren besiktiget og undersøkt eiendommen.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til på da avtalen ble inngått. Kjøper kan heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med, eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen.

Meglerlogo plasseres her

Megleradressen
plasseres her

 **Skifte Eiendom**
et forretningsområde i Forsvarsbygg

Forsvarsbygg Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har behov for. Ansvarer omfatter blant annet miljøopprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Inntektene fores tilbake til Forsvaret. Skifte Eiendom tilbyr også bistand til andre offentlige eiendomsbesittere som avhender eiendom. For mer informasjon, se www.skifte.no.

PKT. 8 – FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøper er oppfordret til å besiktige Eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jfr. avhendingsloven § 3-9 ("as is"). Eiendommen har derfor bare mangel i følgende tilfeller:

Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente til eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.

Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen eller ikke er blitt rettet i tide.

Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren, og det som framgår av vedlagte målebrev.

Kjøper kan i den forbindelse heller ikke gjøre gjeldende at det foreligger feil i henhold til offentligrettslige krav, jfr. avhl § 3 – 2, annet ledd.

PKT. 9 - OVERTAKELSE

Overtakelse er betinget av godkjenning som nevnt i pkt 11. Kjøper må ha oppfylt sine forpliktelser etter avtalen før eiendommen kan overtas.

Ved overtagelsen skal eiendommen av selger leveres i ryddet og rengjort stand. Eiendommen vil av selger ikke bli ytterligere ryddet og rengjort utover slik den fremstod på visning.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøperen ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunkt han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

PKT. 10 - FORSIKRING

Selger selvassurandør. Blir imidlertid eiendommen ødelagt eller vesentlig skadet som følge av uforutsette hendelser for risikoovergang, jfr. pkt 9, faller kontrakten bort.

PKT. 11 - SPESIELLE VILKÅR

Eiendommen selges med forbehold om overordnet myndighets godkjenning. Overtagelse kan skje når slik godkjenning er gitt og kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter avtalen.

PKT. 12 - BILAG

Kjøper har fått seg forelagt følgende:

Takst av dd.mm.åååå

Målebrev

Salgsoppgave

Kopi av grunnbokblad

Meglerlogo plasseres her

Megleradressen
plasseres her

 **Skifte Eiendom**
et forretningsområde i Forsvarsbygg

Forsvarsbygg Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har behov for. Ansvaret omfatter blant annet miljøopprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Inntektene fores tilbake til Forsvaret. Skifte Eiendom tilbyr også bistand til andre offentlige eiendomsbesittere som avhender eiendom. For mer informasjon, se www.skifte.no.

Kjøper bekrefter med sin underskrift at ovennevnte dokumenter er lest og forstått. Denne kontrakten er utferdiget i tre likelydende eksemplarer, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos megler.

Larvik, dd.mm.åååå

Som kjøper:

Som selger:

Staten v/Forsvarsdepartementet
v/Forsvarsbygg Skifte eiendom

Torbjørn Henriksen
Regionsjef

Meglerlogo plasseres her

Megleradressen
plasseres her

 **Skifte Eiendom**
et forretningsområde i Forsvarsbygg

Forsvarsbygg Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har behov for. Ansvaret omfatter blant annet miljøopprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Inntektene fores tilbake til Forsvaret. Skifte Eiendom tilbyr også bistand til andre offentlige eiendomsbesittere som avhender eiendom. For mer informasjon, se www.skifte.no.

Veibeskrivelse til Kjerringfjell via Kjerringvik/Fjellvik



Kommune
LARVIK

MÅLEBREV uten grensejustering
 med grensejustering

J.nr.
319/90
Målebrev nr.
33-70
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	1107	7	
Bruksnavn/adresse			
Kjerringfjell signalst.			
Areal	2860 m ²		

Dagbokstempel
**REGISTRERT HOS
SORENSKRIVEREN I LARVIK**
8.12.92 7637
**BEVITNES
LARVIK KOMMUNE**
BYGGESAK- OG OPPMÅLINGSAVD.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	06.09.1991
Rekvirent	Forsvarets bygningstjeneste avd. Viken v/ O. Brekke
Bestyrer	Frode Bendal
Forretning	Kartforretning over gbnr. 1107/7.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Larvik	02.10.92	Thor Svendsen avd.ing.	Frode Bendal tekniker

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
REGISTRERT HOS SORENSKRIVEREN I LARVIK 8.12.92 7637 BEVITNES LARVIK KOMMUNE BYGGESAK- OG OPPMÅLINGSAVD.	TINGLYST Gebyr betalt med kr. 675.- RIKTIGHETEN BEVITNES G. P. Stalben LARVIK KOMMUNE BYGGESAK- OG OPPMÅLINGSAVD.

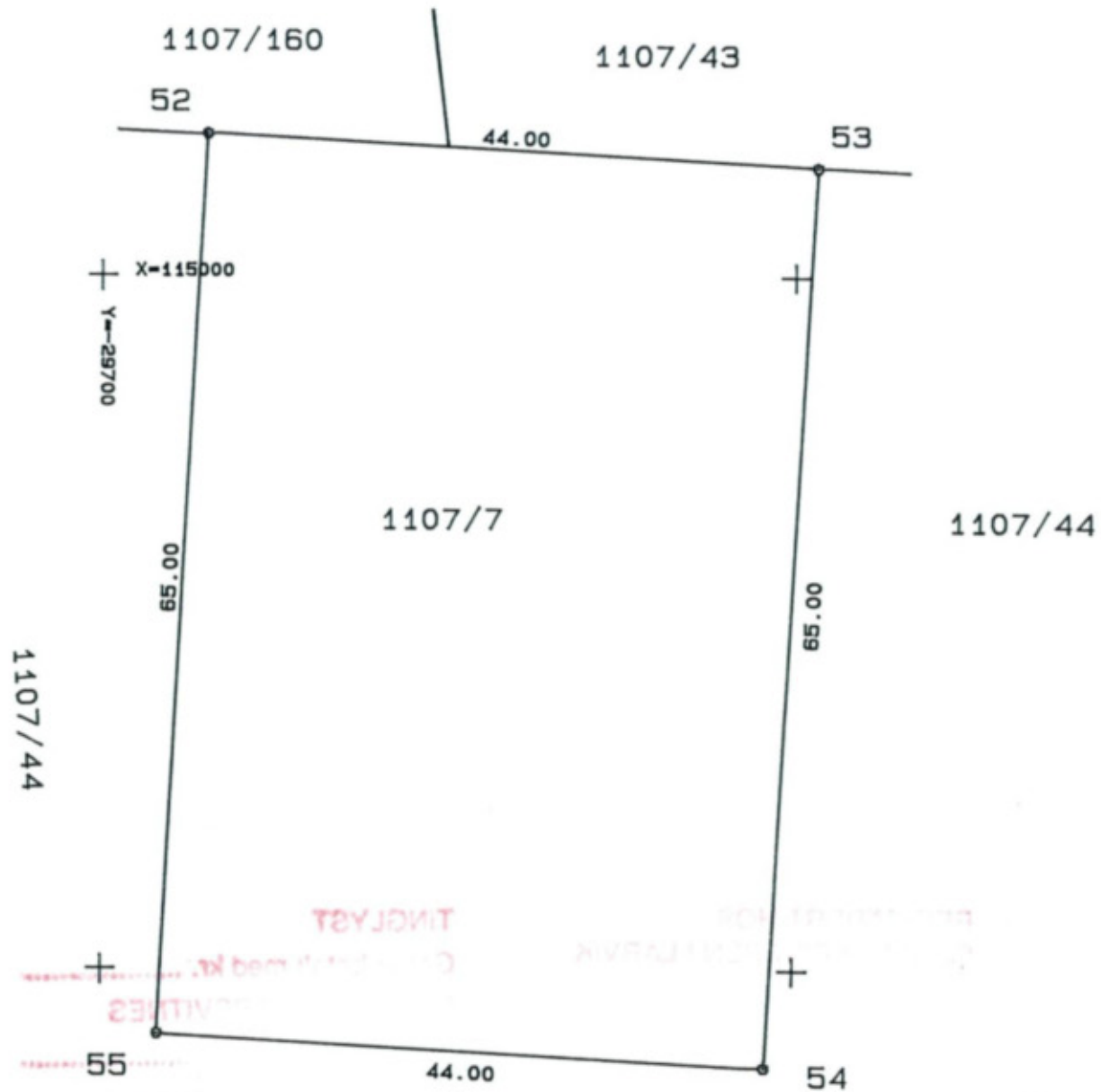
Påtegninger (rettelser o.l.)

GNR 1107	BNR 7	FESTENR
REPRESENTASJONSPUNKT X 114977 Y -29672 Z		
KARTBLAD CJ024-1-03	X	LANDSNETT
MÅLESTOKK 1: 500	AREAL 2860.0	M ²

MÅLEBREVKART	
JNR 319/90	
MÅLEBREV NR 33-70	
VESLA/GEONOR FRA KDV/NORKART	

L
A
R
V
I
K

N



3J5-86

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
52	Gkj bolt fjell	115010.26	-29692.44	44.00	
53	Gkj bolt fjell	115007.91	-29648.51	65.00	
54	Gkj bolt fjell	114943.00	-29651.98	44.00	
55	Gkj bolt fjell	114945.36	-29695.92	65.00	

GENERELL TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1)

- Område for boliger med tilh. anlegg
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/ lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlig bebyggelse
- Område for allmenntilgjenge formål
- Bensinstasjon

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.2)

- Jord- og skogbruk

TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang og sykkelveg
- Parkeringsplass
- Havneområde (land)
- Trafikkområde i sjø

FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.4)

- Park/ turveg
- Lekeplass/ Anlegg for idrett og sport

SPELIALOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.6)

- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk/ Skjermvegetasjon
- Campingplass/ Idrettsanlegg/ Golfbane
- Friluftsområde på land
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Kommunaltekniske anlegg
- Privat småbåtanlegg (Land)
- Privat småbåtanlegg (Sjø)

SPELIALOMRÅDER (fortsett)

- Naturvernområde (land)
- Naturvernområde (sjø)
- Område for steinbrudd/ masseuttak
- Fareområder (ras/ høyspent/ flom)
- Bevaringsområder (kulturminner mv.)
- Restriksjonsområder (frisksiksoner mv.)

FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.7)

- Felles avkjørsel/ parkering
- Felles lekeareal/ uteområder

KOMBINERTE FORMÅL (PBL § 25 2.ledd)

- Bolig/ Forretning
- Forretning/ Kontor
- Forretning/Industri
- Annen kombinert formål (se best.)

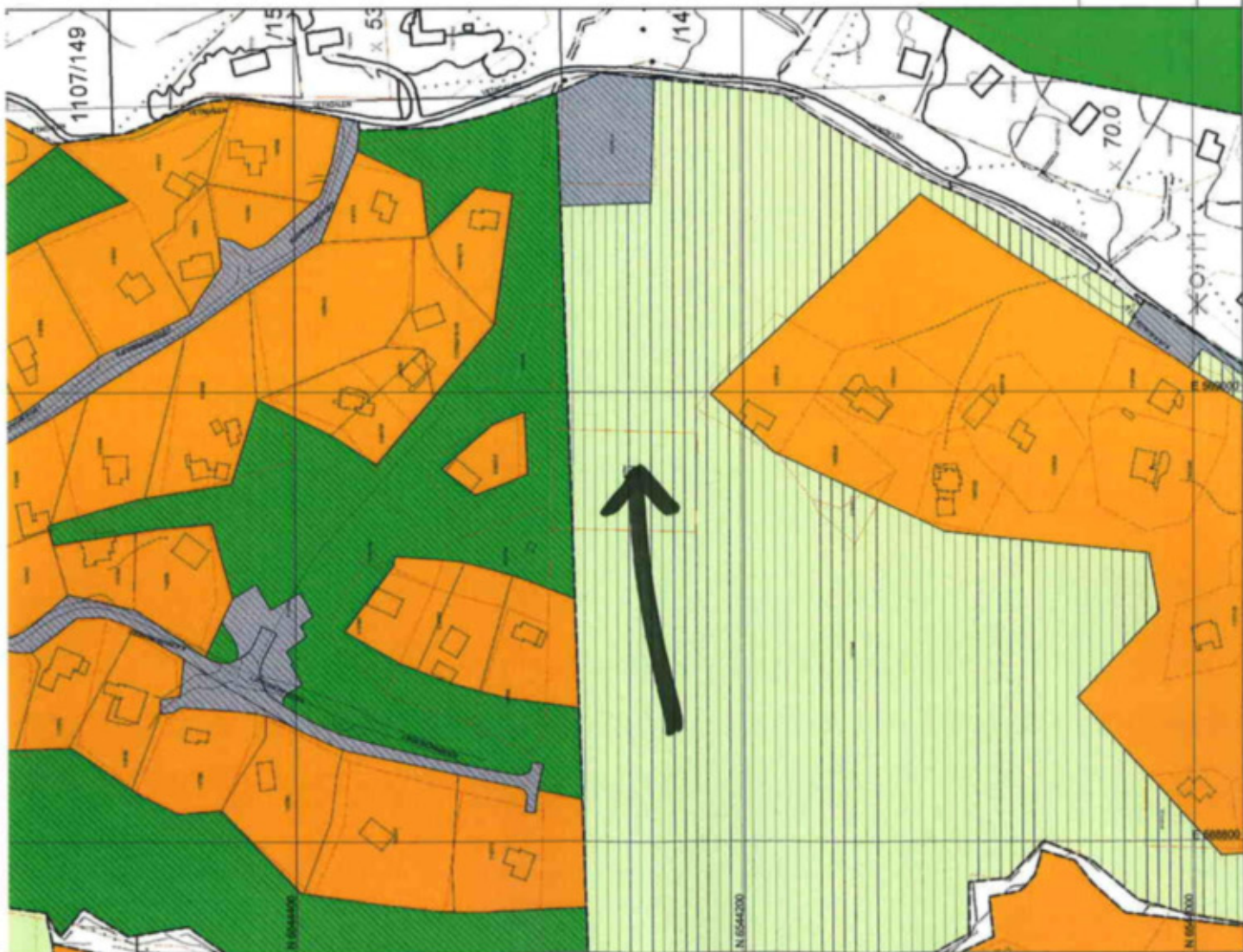
STREKSYSMBOLER MV.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for faroområde
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for bevaringsområde
- Byggegrense
- Regulert senterlinje veg
- Regulert kant veg og g/s veg
- Frisksiktslinje
- Regulert forgjengerfelt

ANNEN INFORMASJON

- Pågående reguleringsarbeid
- Godkjent/ fullførte bygg (ikke kartlagt)

Basiskart er levert av Geovekst og Larvik kommune
 Målestokk dato: 30.08.2010
 Kartgrunnlag: FKB
 Dato: Euref89 - Sone32



Utsnitt av plansituasjon
Larvik kommune

Utskriftdato: 30.08.2010

Oppdragsansvarlig: Marius C. Lindhjem Telefon/Mobil/Fax: /91549529/33 18 53 52		E-post: Marius.Lindhjem@dnbnoreiendom.no
Adresse: Kjerringfjell, 3280 Tjodalyng		Oppdrag nr: 61110076
Gnr/Bnr/Snr. Gnr. 1107 bnr. 7. samt 1/49-del av gnr. 1007 bnr. 43, 86 og 160.		
Budgiver 1:		Personnr.:
Budgiver 2:		Personnr.:
Adresse:	Postnr./sted:	
E-post privat:	E-post arbeid:	
Telefon:	Mobil:	

gir herved bindende bud stort, **kr** _____ kroner
 på ovennevnte eiendom med tillegg av off. omkostninger.

Finansieringsplan:

Kontant v/kontraktsunderskrift	kr
<i>Långiver:</i>	<i>Referanseperson og tlf. nr.:</i>
	kr
	kr
Egenkapital	kr

Eventuelle forbehold/forutsetninger:

Dette budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som framkommer i salgsoppgaven for eiendommen.

Ønsket overtagelsestidspunkt:	Budet gjelder til og med den _____ kl.
-------------------------------	--

Jeg/vi er klar over at dette bud, samt senere muntlige forhøyelser av budet er bindende, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake. Dersom det ikke er satt spesiell akseptfrist, står budet i en rimelig tid for selger til å vurdere dette. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi inneforstått med at selger når som helst kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Hvis det foreligger eierskifteforsikring på eiendommen, plikter kjøper å gjøre seg kjent med selgers egenerklæringskjema før budgivning. Aksept av bud gis med forbehold om godkjenning av høyere myndighet. Skifte Eiendom aksepterer budet, gis aksepten med forbehold om godkjenning av høyere myndighet. Blir godkjenning ikke gitt vil det ikke foreligge en avtalerettslig binding.

Sted/dato _____

Budgiverens underskrift _____

Budgiverens underskrift _____

Dette budskjema kan printes ut på din skriver, leveres på meglerkontoret, sendes pr. post eller sendes på telefax til eiendomsmegleren.

[Bud kan ikke sendes på mail.](#)

Bud må være i hende innen

På uendrede vilkår forhøyes budet til:

Kroner:	Akseptfrist:	Dato:	Underskrift:

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2010, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide, er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt til aktuelle interessenter.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Forsvarsbygg Skifte Eiendom avhender eiendom Forsvaret ikke har behov for. Ansvarer omfatter blant annet miljøopprydding og tilrettelegging for ny sivil bruk. Inntektene føres tilbake til Forsvaret. Skifte Eiendom tilbyr også bistand til andre offentlige eiendomsbesittere som avhender eiendom.

