

INNHOLDSRIK OG PEN ENEBOLIG I BARNEVENNLIG VILLASTRØK - HASLE - SARPSBORG

Hasle terrasse 11

PRISANTYDNING
5 250 000



07

Velkommen til Hasle terrasse 11

08

Nøkkelinformasjon/Megler

13

Eiendommen

14

Plantegninger

46

Beliggenhet

52

Om boligen

58

Tekniske dokumenter





Ett hvert bygg er en konstruksjon med et
uttrykk og en funksjon
- laget for fremtiden.



HASLE TERRASSE 11

Dette er en innholdsrik og velholdt enebolig beliggende på Hasle, et veletablert og barnevennlig villastrøk fra tidlig 80-tall - ca 8 km fra Sarpsborg sentrum og jernbanestasjon. Boligområdet ligger landlig, rett øst for Glommas løp og er omgitt av skogsterreng med fine turmuligheter. Boligen er godt tilpasset en barnefamilies behov bl.a. med tre stuer, vinterhave, 2 bad, stort kjøkken og fire til fem soverom - og to innvendige garasjeplasser hvorav en med el-billader. Huset ligger på en solrik, pent opparbeidet tomt, i en rolig boliggate, med flere fine uteplasser.



Hasle terrasse 11

Prisantydning	5 250 000
Omkostninger	146 900
Totalpris	5 396 900
P-rom	246 m2
Bruksareal	296 m2
Soverom	4
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	1981
Eiet tomt	1217 m2



Gunnar Olai Stavlund

Eiendomsmegler MNEF

91 35 31 25
gunnar@stavlund.no



Kirkebygga 2-4, 1607 Fredrikstad









The background features a large, abstract graphic. On the left, there is a solid orange shape that curves towards the right. To its right is a large, light grey shape that also curves, creating a sense of depth and movement. The overall composition is minimalist and modern.

EIENDOMMEN



PLANTEGNINGER

1.etasje med entré, toalettrom, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken og tre soverom. Utgang fra hovedsoverom til balkong på ca 3,5 m².

Utgang fra

spisestue til innglasset veranda på ca 19 m² i gulvflate, med videre adkomst til hellebelagt uteplass på ca 50 m². Alle rom er P-rom, foruten innglasset veranda som er angitt som S-rom.

Kjeller/ Underetasje inneholder: Entre, hall, vaskerom, bad, trimrom, kjellerstue, soverom og et rom benyttet som kontor, to boder, garasje med intern adkomst fra bod. Alle rom er P-rom foruten boder og garasje som er S-rom. Underetasjen har egen inngang fra gårdsplass.

Frittstående garasje med overbygg/ smal carport og tilliggende bod.

P-Rom	246 m²
BRA	296 m²

Hasle terrasse 11, 1734 Hafslundsøy



Hasle terrasse 11, 1734 Hafslundsøy



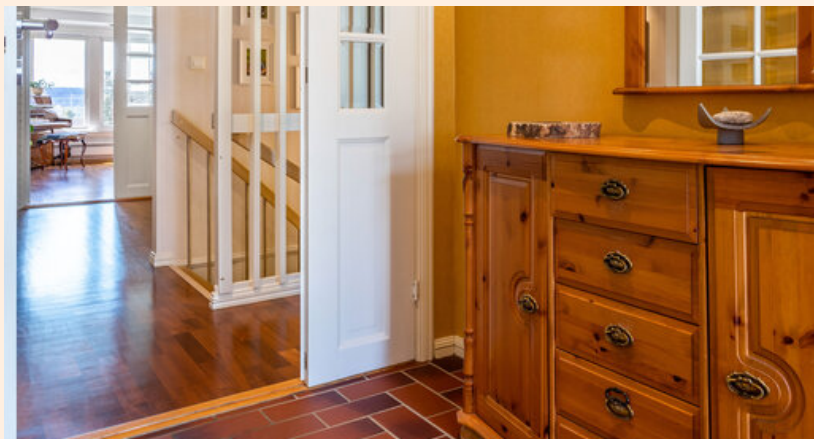
STANDARD

Gulv er belagt med keramiske fliser, merbau parkett og vinylbelegg. Vegger er belagt med tapet, keramiske fliser og malte flater. Tak har glatte, malte flater, dels kombinert med malt panel og himlingsplater, med utstrakt bruk av downlightbelysning. Baderom, wc og kjøkken i første etasje, samt vaskerom, trimrom og baderom i underetasje har innfelte høytalere i tak.



ENTRÉ

En romslig entre med skjult garderober og adgang til gjeste wc.





STUE

I første etasje er det innredet en stor stue/ spisestue som vender seg ut mot en innglasset veranda. Verandaen er utstyrt med peis og er et fint rom der man kan nyte lyset ut over høst og vinter. Innenfor stuen, ligger TV-stuen , med peis. I kjelleretasjen er det innredet en kjellerstue med adkomst fra hallen nede.













TERRASSE

Boligen er oppført i en vinkelformasjon som skaper stor, skjermet uteplass på ca 50 kvm der solen kommer inn fra syd og fra vest. Terrassen er dekorativt belagt med betongstein og heller og er avgrenset med en god sittebank ned mot hagen.





KJØKKEN

Kjøkkenet er innholdsrikt og velutstyrt, henvendt ut mot spisestuen. Kjøkkeninnredningen er levert av Strai kjøkken og har hvite, glatte overflater med detaljer i eik. Utstyrt med keramisk koketopp, stekeovn og micro i benkehøyde, integrert oppvaskmaskin og kjølehjørne. Kjøkkenet har en fin spiseplass med integrert TV på veggen, så kan du følge med på nyhetene under frokosten.









SOVEROM

Boligen har fire soverom - og et et femte rom som er benyttet som kontor. Tre av soverommene ligger i en skjemet fløy i første etasje som også leder til badet. Gjeste-wc er plassert i hallen.





Hovedsoverommet med utgang til luftebalkong.





En privat soveromsgang med adkomst til tre av soverommene og badet.



Soverom 3 i hovedetasjen.



Soverom 4 i undereasjen.



Trappen ned til underetasjen.









BAD/ VASKEROM

Boligen har to gode, velutstyrte bad. Badet i første etasje har dobbel servantinnredning fra Danica, med tilhørende høyskap på hver side, dusj, vegghengt wc og bidet. Badet i underetasjen har badekar, servantinnrdning, wc og dusj.

Dette vaskerommet kan være med på å gjøre hverdagen lettere. En innholdsrik innredning med strykebrett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Vaskerommet har en innholdsrik innredning med benkeskap med intergrert strykebrett, overskap og skyvedørsgarderober/skap. Et egen høyskap med plass for vaskemaskin og tørketrommel med nedfelt kum i benk ved siden av.







En innholdsrik baderomsinnredning fra
Danica.





Bad i underetasjen.



Et vaskerom som gjør hverdagen litt lettere. Innholdsrik innredning med integrert strykebrett og opplegg for vaskemaskin/tørketrommel



BELIGGENHET



BELIGGENHET

Boligen ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde på Hasle ca 8 km fra Sarpsborg sentrum og jernbanestasjon. Boliggrenda ligger landlig, øst for Glommas løp og er omgitt av fine rekreasjonsområder i marka innenfor.

Herfra har du kort vei til barnehage, lekeplass, fotballbane, badeplass og busstopp.

Ved Hafslundsøy, ca 5 km unna, ligger dagligvarehandel, legesenter, frisør, blomsterbutikk og bakeri. Det er ca. 8 km inn til Sarpsborg sentrum med alle fasiliteter, Storbyen kjøpesenter, hyggelig gågate, restauranter og gode kulturtilbud.

Glommavassdraget gir muligheter for bading, fiske og er populært for padlere. For deg som liker å spille Golf, ligger Øya Golfpark kun et par km unna, på veien mot Sarpsborg.

Kjøreavstand til Kalnes sykehus er ca 15 minutter.





Hasle terrasse 11

Nabolaget Hasle - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Sunnås	5 min
Linje 15, 104, 154	0.5 km
Sarpsborg stasjon	11 min
Linje R20, R20x	7.9 km
Sarpsborg bussterminal	14 min
Totalt 28 ulike linjer	8.8 km
Sellebakk fergeleie	22 min
Linje 804	16.9 km
Lisleby fergeleie	27 min
Linje 804	19.7 km

Skoler

Varteig skole (1-10 kl.)	6 min
420 elever, 20 klasser	4.5 km
Hafslundsøy skole (SFO og bhg.) (1-7 kl.)	7 min
235 elever, 13 klasser	4.2 km
Hafslund barneskole (1-7 kl.)	9 min
400 elever, 19 klasser	6 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
278 elever, 12 klasser	6 km
Kruselokka ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
475 elever, 20 klasser	8.5 km
Borg videregående skole	12 min
680 elever, 44 klasser	8.1 km
St. Olav videregående skole	14 min
860 elever, 42 klasser	9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Naboskapet

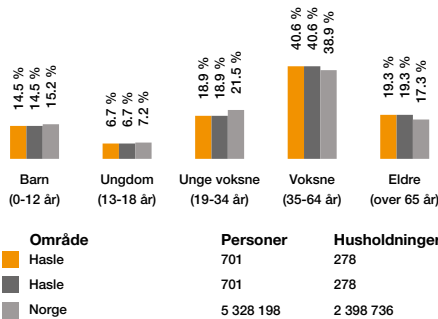
Godt vennskap 80/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hasle barnehage (0-5 år)	6 min
36 barn, 2 avdelinger	0.5 km
Hafslundsøy barnehage (0-5 år)	5 min
35 barn, 2 avdelinger	2.9 km
Varteig barnehage (0-5 år)	6 min
25 barn, 2 avdelinger	5 km

Dagligvare

Coop Extra Hafslundsøy	5 min
Post i butikk, PostNord	3.4 km
Rema 1000 Iseveien	11 min
Søndagsåpent	7.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



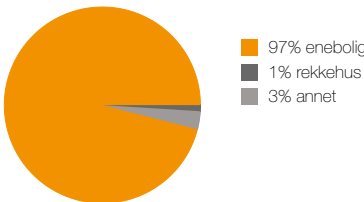
Gateparkering

Lett 91/100

Sport

Hasle balløkke	8 min
Ballspill	0.7 km
Neptunveien balløkke	4 min
Ballspill	2.4 km
Family Sportsklubb Iseveien Senter	11 min
Sports Club Sarpsborg	11 min

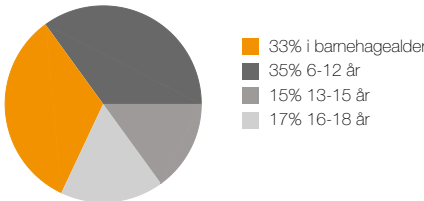
Boligmasse



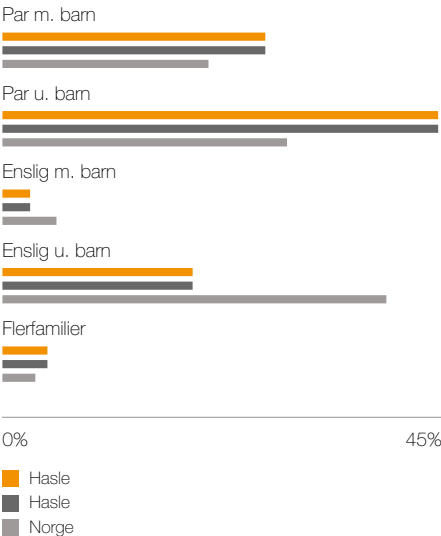
Varer/Tjenester

Storbyen	13 min
Boots Apotek Hafslundsøy	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

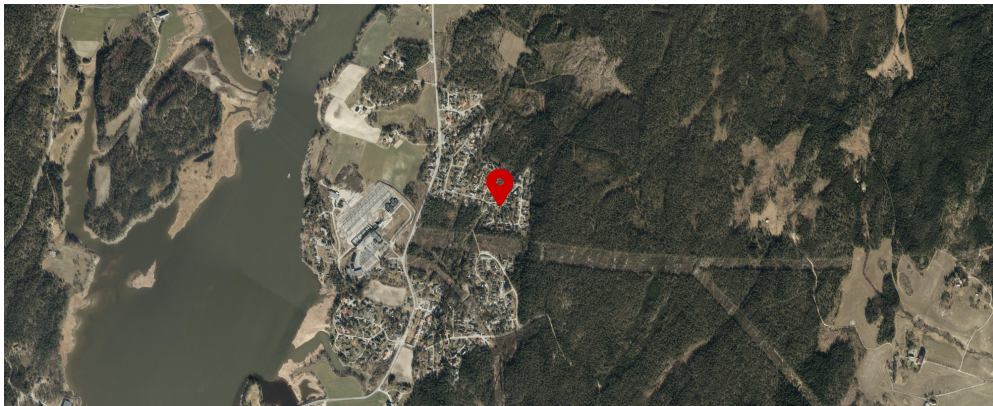


Sivilstand

		Norge
Gift	46%	34%
Ikke gift	43%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Stavlund AS avd. Fredrikstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Stavlund AS avd. Fredrikstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Stavlund AS avd. Fredrikstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

OM BOLIGEN

Beregnet totalkostnad

5 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

131 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 250 000,-))

14 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

146 900,- (Omkostninger totalt)

5 396 900,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

Det foreligger tilstandsrapport med takst fra Anticimex datert 11.4.2023. Tilstandsrapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven som trådte i kraft 1.1.2022. Tilstandsrapporten angir avvik for ulike bygningsdeler iform av tilstandsgrader (TG) på en skala fra TG 0 til TG 3 der TG 0 er beste tilstandsgrad. Tilstandsgrader angitt med TG 2 kan kreve tiltak. Tilstandsgrader angitt med TG3 angir store, eller alvorlige avvik som krever tiltak utbedring straks, eller innen kort tid. For TG 2 og TG 3 skal det angis et kostnadsoverslag for det enkelte bygningselement. For bygningsdeler som ikke er undersøkt, eller som ikke har vært tilgjengelig for undersøkelse angis disse med tilstandsgrad TG IU.

I tilstandsrapporten for denne eiendommer er det angitt tilstandsgrader for ulike bygningsdeler. 31 % (35 punkter) av de vurderte bygningselementer er gitt tilstandsgrad 2. Det enkelte punkt er omtalt og nærmere på sidene 8 til 18 i tilstandsrapporten.

Ingen bygningselementer er gitt TG3. Der det er foretatt hulltaking for undersøkelse av fukt ifm. våtrom er dette angitt i rapporten.

Det forutsettes at interessenter til eiendommen har lest og satt seg inn i tilstandsrapportens innhold, herunder de respektive bygningselementers tilstandsgrader og begrunnelsen for disse. Det anbefales å rådføre seg med fagfolk slik at den enkelte interessent får rett forståelse av tilstandsgradenes omfang og konsekvens. Tilstandsrapporten utgjør en del av salgsoppgaven.

Selgers egenerklæringsskjema

Selgers egenerklæring om sin kunnskap om eiendommens forhold følger som del av salgsoppgaven. I erklæringen redegjøres det bl.a. for hva som er gjort av faglært og hva som er gjort som egenskap, mulighet for dokumentasjon, utbedring etter tilbakeslag m.v.

Eier har i tillegg oppgitt informasjon om bygningens historie:

1981 Ferdigattest enebolig, tatt i bruk i mai

1995 Tilbygg nytt inngangsparti og gang

2006 Renovering og rehabilitering av baderom 1. etg.

2014 Nytt kjøkken i 1. etg.

2015 Ny terrasse i betong med betongheller

2015 Full renovering av hage, ny plen, gangarealer, robotklipper etc

2016 Ny vinterhage

2016 Omlegging av tak med ny papp, sløyfer, lekter og takstein

2017 Div. oppussingsarbeider, utvendig maling etc

2018 Oppussing av kjeller, med nytt baderom og trimrom

2019 Innredning vaskerom kjeller og nye flislagte gulv i kjeller

Boligens areal

Primærrom: 246 kvm, Bruksareal: 296 kvm

U . etasje/kjeller:

Bruksareal: 130 m².

Primærrom: 100 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Vindfang, hall, kjellerstue, vaskerom, bad, trimrom, soverom og rom som benyttes til soverom.

1. etasje:

Bruksareal: 166 m².

Primærrom: 146 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entre/hall, 2 stuer, kjøkken, tre soverom, bad/wc, gjestewc, soveromsgang.

Garasje:

Bruksareal: 28 m².

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av

arealbetegnelser.

Adkomst

Fra Sarpsborg sentrum følg RV 118 sydøstover - forbi Borregård, over elven, forbi Hafslund Hovedgård. Sving til venstre i rundkjøringen ved Hafslund Skole og følg Nordbyveien (FV 581) nordover, over Hafslundsøya og over Nipebroa til Hasle. Etter ca 1 km, straks etter Hasle Trafo - sving inn på Hasleveien til høyre og følg Hasle Terrasse videre opp i lien.

Tomt

Areal: 1 217 kvm, Eierform: Eiet tomt

Tomten er pent opparbeidet med gressplen og beplantning som møter naturlig vegetasjon og innslag av fjellformasjoner. Tomten skråner lett mot gaten der fjellet åpner seg mot inngangspartiet og garasjen i underetasjen. Gårdsplass ved inngangspartiet er belagt med betongstein. Det er laget dekorative helleganger med betongstein som følger eiendommens sydlige grense fra øst til vest. Tomten grenser i syd til et mindre friareal, som skaper en barriere mot annen bebyggelse.

Eiendomsgrensen mot gaten er angitt med redusert presisjon i kommunens kart.

Garasje / parkering

Boligen har to garasjer. En i underetasjen og en frittstående garasje med ovebygget sidefelt og bod. Garasjen har el-billader fra Easy.

Byggemåte

Frittliggende enebolig med innredet sokkeletasje og stor terrasse med vinterhage. Boligen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og skillende dekker av lettklinkerblokker, tre- og betongkonstruksjoner. Fasader belagt med stående trepanel. Valmede takkonstruksjoner med betongtakstein. Ytterdører med karmer av tre og kodelås. Heve-skyvedør, balkongdør og vinduer med karmer av tre i 2- og 3-lags glass fra byggeår og 2010.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreliggertidig brukstillatelse datert 25.8.1981 og ferdigattest datert 5.1.2017.

Oppvarming

Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Det er lagt el. varmekabler i entre/ hall, vinterhage, i baderom og i soverom i første etasje. El varmekabler i alle rom i underetasje foruten boder og garasje. Det er montert peis i den ene stuen i første etasje og ute i vinterhagen.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk

Eiers forbruk av strøm siste 12 mndr var 35 100 kwh. Dette inkluderer lading av husets to elbiler med 6 700

kWh.

Kommunale avgifter

Kr. 19 030 pr. år

Oppgitt komm.avgift gjelder for 2022. Inkluderer Eiendomsskatt med kr 7 515,-.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 1 049 649 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 3 778 736 pr. 31.12.21

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

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

Regulering

Området er regulert til boligformål iht. reguleringsplan Hasle III med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Plan under arbeid i nærområde: Hasle datasenter (PlanID: 33008) I høringsutkast til ny kommuneplanens arealdel (2020) er det åpnet for regulering av batterifabrikk i

tillegg til datasenter.

Vei/vann/avløp

Kommunalt tilknyttet vann og avløp.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Stavlund har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal

inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 91 35 31 25 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik

endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig

legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a.

bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Heftelser

§ 6-1. Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eidegdomsskatt til kommunane har vedkommende kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- c) årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Hasle terrasse 11, 1734, Hafslundsøy, Gnr. 3001 bnr. 98 i Sarpsborg kommune

Eier

Ole Øyvind Moen

Oppdragsnummer

192-23-0045

Meglere vederlag

Eiendomsmeglerpakke med ferdigattest (Infoland) (Kr.5 040)

Markedspakke (Kr.15 300)

Dronefotografering (faktura til selger) (Kr.2 000)

Foto → 250 kvm, inntil 2 plan (faktura til selger) (Kr.5 950)

Provisjon (forutsatt salgssum: 5 250 000,-) (Kr.52 500)

Oppgjørsgebyr (Kr.4 155)

Tilrettelegging (Kr.8 000)

Fornyning av annonse Finn.no fakt. 10362485709 (Kr.1 241,98)

Blink Boost avtalt med Mayliss (Kr.4 000)

BLINK Boost-Finn.no ref faktura 10363629759 (Kr.3 840)

Internett - løftet annonse Finn.no (Kr.1 500)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.500)

Tinglysingsgebyr elektronisk (Kr.897)

Visninger pr. stk. (Kr.2 300)

360' drone og "snapshot" (faktura til selger) (Kr.750)

Totalt kr. (Kr.107 973,98)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Stavlund AS avd.

Fredrikstad sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

TEKNISKE DOKUMENTER

Hasle terrasse 11

Fredrikstad 22.05.2023

- Utbredelse av skjeggkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjeggkre i en stor andel av den norske bygningsmassen. Skjeggkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

for Stavlund AS

[Signature]

Eiendomsmegler MNEF/EFF - Daglig leder.

[illegible]

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Hasle terrasse 11
1734 Hafslundsøy
Gnr./Bnr.: 3001/98
Sarpsborg kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 296 m² (P-rom: 246 m²/S-rom: 50 m²)
Garasje
Bruksareal: 28 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 28 m²)

Befaring

Befaringsdato: 11.04.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41 41 41 28
E-post: boligrapport.oslo@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781


Signatur inspektør: Ståle Gran Skøien
Mobil: 91886203

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkere som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	11.04.2023
Referansenummer	15028580
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-23-0045
Hjemmelshaver/selger	Ole Øyvind Moen/Mayliss Moen
Bygningsakkyndig inspektør	Ståle Gran Skøien
Tilstede på befaringen	Ole Øyvind Moen/Mayliss Moen
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	5 °C
Rapportdato	20.04.2023 11.48

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Hasle terrasse 11
Postnummer/sted	1734 Hafslundsøy
Kommune	3003 - Sarpsborg
Gnr./Bnr.:	3001/98
Tomt	Eiet tomt: 1218 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	1981	1995 og 2016	
Garasje	1986		

Byggemåte

Enebolig med garasje og el-billader beliggende på Hasle, Sarpsborg kommune. Svakt skrånende tomt opparbeidet med steinlagt biloppstillingsplass foran garasje samt tiliggende garasje, skiferbelagt uteplass, plenarealer, prydbusker og diverse beplantning.

Boligen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur, bærende konstruksjoner og skillende dekker av lettklinkerblokker, tre- og betongkonstruksjoner. Fasader utført i stående trepanel. Yttertak av valmtaksform i trekonstruksjoner utvendig tekket med takstein (taket er besiktiget fra bakkeplan). Ytterdører med karm av tre og kodelås. Heve-skyvedør, balkongdør og vinduer med karm av tre i 2- og 3-lags glass fra byggeår og 2010. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Bolig over to plan samt kaldtloft bestående av:
Kjeller med vindfang, hall, to boder, vaskerom, bad, trimrom, kjellerstue, rom benyttet som soverom og soverom.
1.etasje med entré, toalettrom, gang, bad, stue, spise- og kjøkken, og tre soverom. Utgang fra hovedsoverom til balkong på ca 3,5 m². Utgang fra spise- og kjøkken til innglasset veranda på ca 19 m² i gulvflate, med videre adkomst til hellebelagt uteplass på ca 50 m².

Frittstående garasje med tiliggende bod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Bad - 1.etasje		Overflater gulv	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Bad - Kjeller		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
		Avløpsrør (ink. sluk)	9	
Vaskerom		Fallforhold (gulv)	9	
Kjøkken		Overflater gulv	10	
		Annet	10	
Toalettrom (Ikke våtrom)		Overflater gulv	10	
Øvrige rom		Overflater gulv	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	11	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	12	
		Kontroll av diffusjonssperre	12	
		Annet	12	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
		Hovedstoppekran	13	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	13	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	14	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	15	
Dører og vinduer		Vinduer	15	
		Dører	15	
Yttertak		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	16	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	16	
Terrasser / platting på terreng		Annet	16	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	17	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	17	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	17	
		Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	17	
		Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	17	
		Alder	17	
Forstøtningsmurer		Forstøtningsmurer	17	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	18	
Frittstående byggverk - Garasje/bod		Helhetsvurdering	18	
Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Tilliggende garasje med elektrisk leddport		Annet	18	
Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Steinlagt biloppstillingsplass		Annet	18	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Kjeller	130	100	30	Vindfang, hall, vaskerom, bad, kjellerstue, trimrom, rom benyttet som soverom, soverom	To boder, tiliggende garasje
1. etasje	166	146	20	Entré, toalettrom, gang, bad, stue, kjøkken, spisestue, tre soverom	Innglasset veranda
SUM	296	246	50		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Garasje	28	0	28		Garasje, bod
SUM	28	0	28		

Kommentarer til areal

Bruken av rommet, på befaringstidspunktet, avgjør om rommet defineres som P - Rom eller S - Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Deler av kjelleren er innredet i ettertid. Det gjøres oppmerksom på at dette kan være et søknadspåliggende tiltak. Det er ikke kjent om tiltaket er søkt om eller godkjent. Arealene er omtalt i rapporten etter dagens bruk.

Innvendig boder og innglasset veranda samt tiliggende garasje med tilstøtende vegger er medregnet i boligens sekundærareal.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.






Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til.

Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport





Bad - 1. etasje

Baderom fra 2006. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate med downlights og innfelte høyttalere. Vegghengt servantskap med skuffer. Ovenpåliggende servant med ett-greps armaturer. Speil med belysning på vegg over servant. Skap og stikkontakter på vegg. Dusj på gulv med innfellbar glassdør. Dusjarmatur tilkoblet hånd- og regndusj. Vegghengt toalett med innebygget systerne og vegghengt bide. Avtrekksventil plassert i himling. Vannrør av typen rør-i-rør. Synlige avløpsrør av plast.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Fallforhold (guly) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
	Sanitærutstyr / innredning	Innebygget toalettsysterne har sealingbag.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtrom. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 24,4 %, temperatur 18,9 grader C og duggpunkt -1,7 grader C.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp membran og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til 40 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
 TG 2	Overflater gulv	Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som kan indikere manglende vedheft mellom flis og underlag. Fomying av gulvoverflate bør påregnes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke observert synlige skader. Med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Utskifting av tettesjikt bør påregnes.




Bad - Kjeller

Baderom med sluk fra byggår og 2002. Oppgradert i 2018. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate med downlights og innfelte høytalere. Vegghengt servantskap med dører. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil med belysning og stikkontakt på vegg over servant. Høyskap på vegg. Dusj på gulv med vegger av glass samt dør av glass. Dusjpanel tilkoblet veggmontert håndduj. Frittstående badekar med badekaramatur tilkoblet håndduj. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Avtrekksvifte plassert på vegg. Vannrør av typen rør-i-rør og glødde kobber rør. Synlige avløpsrør av plast. Stoppeventiler plassert under servant.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
	Sanitærutstyr / innredning	Innebygget toalettsistene har sealingbag.
	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), via eksisterende luke i våtrom. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 39,6 %, temperatur 15,6 grader C og duggpunkt 2,0 grader C.
 TG 2	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt ved hovedsluk er uoversiktlig, og det kan derfor ikke verifiseres at løsningen er fullgod og sikker mot lekkasjer.
	Fallforhold (gulv)	TG 2 gjelder gulvflate utenfor dusjonen. Gulvflate utenfor dusjonen er tilnærmet lik flatt. Til informasjon: Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til 28 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
	Avløpsrør (ink. sluk)	Selv om det er gjort oppgraderinger på våtrommet, er slukene ikke skiftet. Erfaringsmessig medfører dette økt fare for lekkasje rundt sluket.

Vaskerom

Vaskerom fra 2019. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate med downlights og innfelte høytalere. Gulvstående benkeskap med glatte fronter. Benkeplater av laminat. Nedfelt utslagsvask i rustfritt stål med ett-greps armatur. Benkskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Tørkesystem på vegg. Skyvedørgarderobe. Avtrekksventil plassert i himling. Vannrør av typen rør-i-rør og forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør med stoppekran plassert i vegg. Varmtvannsbereider på ca 300 liter fra 2018. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Varmtvannsbereider - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning	
 TG 2	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp membran og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til 21 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende med tanke på lekkasjesikkerhet.
 TGIU	Fukt i tiliggende konstruksjon	Våtsonen har vegger av mur/betong og det er derfor ikke utført hulltaking/fuktmåling.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2014 med glatte fronter. Benkeplater av laminat. Planlimt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Benkskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Integrerte hvitevarer. Kjøleskap, oppvaskmaskin, vinskap og komfyrer i høyskap samt nedfelt platetopp. Ventilator på vegg tilkoblet avtrekkskanal. Gulvflate belagt med gulvvarme og fliser. Vegg- og himlingsflater av tapetserte og malte flater samt fliser. Downlights og innfelte høytalere. Vannrør av typen glødde kobber rør. Synlige avløpsrør av plast. Leekasjestopper plassert under oppvaskkum.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning	
 TG 2	Overflater gulv	Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Annet	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.

Toalettrom (Ikke våtrom)

Toalettrom fra 2006. Flislagt gulv med varme og flislagte vegger. Himling av malt flate med downlights og innfelte høytalere. Vegghengt servant med ett-greps armatur. Speil med belysning på vegg over servant. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Avtrekksventil plassert i himling. Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Ventilasjon - Vannrør - Avløpsrør - Sanitærutstyr / innredning	
	Sanitærutstyr / innredning	Innebygget toalettsistene har sealingbag.
 TG 2	Overflater gulv	Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom

Gulvflate i entré belagt med fliser og gulvvarme. Øvrige gulvflater belagt med parkett, gulvbelegg samt teppe. Vegg- og himlingsflater av tapetserte og malte flater samt malt panel og bygningsplater. Felter med teglstein. Downlights. Hvite profilerte innerdører. Skyvedørgarderober og garderobeskap.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)



Overflater vegger

Tapet har stedvis sluppet.



Innerdører

Enkelte innerdører/karmer bærer preg av alder/slitasje.



TG 2

Overflater gulv

Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser i entré, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Det er stedvis riss/sprekker i gulvfliser.

Gulvflater bærer stedvis preg av alder/slitasje. Det registreres blant annet hakk/riper.

Det er stedvis knirk i gulvet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Kjelleren ligger delvis under terreng. Gulvflater belagt med fliser og laminat samt gulvbelegg. Gulvvarme. Vegg- og himlingsflater av malte flater samt fliser og malt panel. Downlights. Hvite profilerte innerdører. Skyvedørgarderober og garderobeskap. Oppgraderinger: Store deler av kjeller pusset opp i 2019.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)



Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Naturlig ventilasjon.



TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Ut i fra alder på drenering, vurderes denne konstruksjonen å ha en fuktrisiko selv om synlige skader ikke er observert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingene viser vektprosent mellom 18 og 19. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte. Årsak må avklares og videre fuktilførsel bør stoppes.

Hulltaking i forbindelse med fuktmåling viser at konstruksjonen har en oppbygning som erfaringsmessig medfører forhøyet risiko for fuktproblematikk. Det ble registrert dampspærre/plast i konstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldloft med adkomst via loftsluke.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Konstruksjonsoppbygging - Statikk - Ventilasjon



TG 2

Overflater vegger/undertak

Det er stedvis fuktmerker i taket/undertaket som er vurdert til å være fra tidligere fuktinntrengning. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Kontroll av diffusjonssperre

Det observeres tegn til utettheter i dampspærre/plast over våtrommet mot kald sone. Konsekvens er fare for kondensering. TG2 er satt for å belyse risiko, selv om synlige skader ikke er observert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Annet

Spor etter aktivitet av gnagere er påvist. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår. Peis plassert i stue og innglasset veranda.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen



TGIU

Annet

Innvendige pipelep og funksjonalitet er ikke vurdert.

Innvendige trapper

Vinkeltrapp i trekonstruksjoner. Rakkverk av tre og metall.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Innvendige trapper

Etasjeskiller - 1.etasje

Etasjeskille av betong. Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og spisestue.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skjevhetmåling
	Skjevhetmåling Det er mindre målbare skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 5 mm i stue og 10 mm i spisestue.

Etasjeskiller - Kjeller

Støpt gulv mot grunn. Det er gjort målinger i følgende rom: Stue og hall.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skjevhetmåling
	Skjevhetmåling Det er mindre målbare skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 3 mm i stue og 5 mm i hall.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør, glødde kobberør og forkrommede rør. Synlige avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør plassert i gang og i vaskerom. Varmtvannsbereider plassert i vaskerom. Hovedstoppekraner og vannmåler plassert i bod. Stakeluker lokalisert bak luker på bad i kjeller. Mekanisk avtrekk/tiluft. Ventilasjonsaggregat plassert på loft.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Stakeluke - Ventilasjon
 TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) TG2 er valgt på vannrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår. Tilstandsgrad er satt ut fra alder og materialvalg. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Hovedstoppekran TG2 gjelder stoppekraner av eldre type. Anbefalt brukstid er vurdert til å være passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) TG2 er valgt på avløpsrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår. Tilstandsgrad er satt ut fra alder og materialvalg. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder. Kjeller er målt til 2,26 - 2,32 meter. 1. etasje er målt til 2,29 - 2,39 meter.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Dagslysflate - Takhøyde
	Dagslysflate Rom benyttet som soverom avviker i forhold til dagens forskriftskrav for dagslys.


Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider: Fast tilkobling.
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår.
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Sikringstavle med automatsikringer og strømmåler plassert i vindfang. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	TG2 gjelder: Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av det elektriske anlegget. Se sjekkliste dokumentasjon. Det er ikke gjennomført vedlikehold/utskiftninger på deler av det elektriske anlegget, og det foreligger ingen dokumentasjon.
--	--	--

Brann

Boligen har brannvarslere og brannslukkingsapparater.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier
--	--


Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger er inspisert fra bakkeplan med de begrensninger dette medfører. Boligen har yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trepanel. Selger opplyser om overflatebehandling av fasader i 2017.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Konstruksjon	
 TG 2	Fasader inkl. kledning	Vindusomrammingen har stedvise moderate råteskader. Råteskader må utbedres. Musetetting er ikke registrert. Tiltak anbefales.




Dører og vinduer

Ytterdører med karmen av tre og kodelås. Heve-skyvedør, balkongdør og vinduer med karmen av tre i 2- og 3-lags glass fra byggeår og 2010.

 TG 2	Vinduer	Vinduer fra byggeår er av eldre dato og har behov for oppgraderinger. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. Innsettsdetaljer, inkl. beslagsløsninger på enkelte vinduer har uheldige løsninger. Fare for fuktinntrengning.
	Dører	Ytterdører er av eldre dato og har behov for oppgraderinger. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. Manglende beslag ved ytterdør fra kjeller. Fare for fuktinntrengning.

Yttertak

Yttertak er inspisert fra bakkeplan grunnet sikkerhetsmessige årsaker med de begrensninger dette medfører. Yttertak av valmtaksform fra 2016 i trekonstruksjoner utvendig tekket med takstein. Renner, nedløp, beslag, snøfangere og takstige av metall.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinkel/Takform - Gesimsløsninger	
 TG 2	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Snøfangerutstyr ikke etablert ved inngangsparti. Tiltak anbefales.
 TGIU	Tekking (undertak, lekter og yttertutting)	Inspisert fra bakkeplan med de begrensninger dette medfører.
	Takgjennomføringer	Inspisert fra bakkeplan.
	Skorsteiner over tak	Inspisert fra bakkeplan.
	Konstruksjon	Inspisert fra bakkeplan.
	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert fra bakkeplan.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra spisesstue til innglasset veranda på ca 19 m² i gulvflate. Verandaen er belagt med fliser og gulvvarme. Ildsted.

Utgang fra hovedsoverom til balkong på ca 3,5 m². Balkongen er av armert betong belagt med skiferstein og har rekkverk av glass og metall. Rekkverkshøyden er målt til 1,11 meter.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Det registreres stedvis kalkutslag på flisfuger i innglasset veranda. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det registreres stedvis avskalling av betong på balkong. Tiltak bør påregnes. Riss/sprekker er påvist ved fundament for innglasset veranda. Tiltak bør påregnes.
--	---	--

Terrasser / platting på terreng

Skiferbelagt uteplass på ca 10 m² ved inngangsparti.

 TG 2	Annet	Det registreres stedvis løs skiferstein ved inngangsparti. Tiltak bør påregnes.
--	-------	---



Utvendige trapper

Trapp i naturstein.

 TG 2	Helhetsvurdering	Trapp bære stedvis preg av telehiv. Tiltak bør påregnes.
---	------------------	--


Grunnmur, fundamenter

Grunnmur vurdert til å være i lettklinkerblokker.

 TG 2	Grunnmur	Det registreres stedvis riss/sprekker på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornyng av overflate bør påregnes. Manglende murpuss på grunnmur ved inngangsparti. Tiltak bør påregnes. Det er observert saltutslag/kalkutslag på grunnmur som kan tyde på fuktvandring i konstruksjonen. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Drenering er hovedsakelig fra byggeår. Svakt skrånende tomt.

 TG 2	Vann fra yttertak og bortledning	Det har tidligere vært tilbakeslag i overvannsledninger ved store nedbørmengder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det er stedvis manglende klemlist på grunnmursplast. Konsekvens kan være fuktvandring i konstruksjonen under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Se punkt "Rom under terreng, konstruksjoner".
	Alder	Dreneringens tilstand har påvirkning på kjellerens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drencsystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, TG2 settes for å belyse risiko.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer i betong/naturstein.

 TG 2	Forstøtningsmurer	Det mangler rekkverk. Tiltak må påregnes.
---	-------------------	---

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med kommunal tilknytning fra ukjent årstall.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilleggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.
--	--	--

Frittstående byggverk - Garasje/bod

Frittstående garasje med elektrisk leddport i trekonstruksjoner samt lettklinkerblokker. Yttertak av valmtaksform i trekonstruksjoner utvendig tekket med takstein.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er foretatt en forenkel og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.
--	------------------	---

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Tilliggende garasje med elektrisk leddport

 TG 2	Annet	Det er foretatt en forenkel og overordnet vurdering av tilstanden og i forhold til byggeår vurderes moderat vedlikehold å være tilstrekkelig.
--	-------	---

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Steinlagt biloppstillingsplass

 TG 2	Annet	Steinlagt biloppstillingsplass bærer preg av telehiv. Tiltak bør påregnes.
--	-------	--

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Selger besitter dokumentasjon vedrørende arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt samsvarserklæringer for diverse endringer på det elektriske anlegget. Utført av Storm Elektro Sarpsborg AS. Datert 21.08.11 og 20.06.22. Detaljerte opplysninger kan fremvises av selger.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Mottatt og signert. Datert 22.03.23.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også være i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkelte ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene for de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningssmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre unnnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad 1. etasje]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad kjeller]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk bad kjeller]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk vaskerom]



Elektrisk anlegg - [Sikringstavle]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]



Balkonger, terrasser, veranda etc - [Balkong]



Balkonger, terrasser, veranda etc - [Fundament for
innglasset veranda]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon -
[Vindusomramming]



Grunnmur, fundamenter - [Grunnmur]



Dører og vinduer - [Kjellervindu]



Dører og vinduer - [Ytterdør kjeller]



Grunnmur, fundamenter - [Grunnmur]



Grunnmur, fundamenter - [Grunnmur]



Balkonger, terrasser, veranda etc - [Flisfuger]



Terrasser / platting på terreng - [Skiferstein]

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven



Meglerfirma	Stavlund AS	Oppdragsnr.	192230045
Adresse	Hasle terrasse 11		
Postnr.	1734	Sted	Hafslundsøy
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1981	Hvor lenge har du bodd i boligen?	42 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If Forsikring		Polise/avtalenr 8533987
Selger 1 Fornavn	Ole Øyvind	Etternavn	Moen
Selger 2 Fornavn	Mayliss	Etternavn	Moen

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar Bad/toalett 1. etg. rehab. i 2006. Bad i u.etg. nytt i 2018. Vaskerom u.etg. rehab i 2019.
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våttrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Bad og toalett 1. etg. rehab. av Ingard Langsholdt AS.
Bad u.etg. og vaskerom er i sin helhet utført av Mesterbygg Sarpsborg AS.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bad og toalett 1. etg.: Litex-plater på vegg. Jeg smurte membran på bad i 1. etg. Støpt gulv med nye varmekabler og smøremembran (smurt av meg selv). Flisarbeider utført av Petter Tangen. Bad u.etg. og vaskerom Litexplater på vegg med smøremembran. Smøremembran på betonggulv med nye varmekabler. Flisarbeider av Mestermur Sarpsborg. Østlandske rør har hatt rørinstallasjon.
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
☐ Nei ☒ Ja
Firmanavn Ingard Langsholdt AS (1. ett.) og Mesterbygg Sarpsborg/Mestermur Sarpsborg U.etg.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Det fremgår av pkt. 2
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Billedokumentasjon kan fremskaffes
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ca 1985 var det tett i overvannsledninger ut fra huset, som trolig skyldtes bygningsavfall som tettet røret. Etter det har det ikke vært tilbakeslag. Det ble ingen skade i huset i forbindelse med tilbakeslaget. Rør ble spytt opp av Østfold Høytrykkspyling.
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Ingard Langsholdt AS og Østlandske Rør
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Rehab. bad og toalett 1. etg. samt nytt bad i u.etg. og vaskerom u.etg. Ny VV-bereder og røropplegget i u.etg. i 2019. Nytt opplegg til kjøkken i 2014.
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

- ☐ Nei ☒ Ja Kommentar Vi hadde et tilbakeslag i overvannsledninger rundt 1985. Det var usedvanlig kraftig nedbør over flere timer. Se forøvrig pkt. 3. Vi hadde senere tett drensør i sydøstre hjørne, på 90-tallet. Det ble gravd opp og et tett rør ble skiftet. Drensanlegget kan spyles fra åpne rør og kummer.
- 6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ildsted i U.etg. ble stengt i 2019. Ny peis i 1. etg. ble murt i 1997 (se dokumenter)
 - 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
 - 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det var råte i innvendig utforing av kjellermur mot øst som ble fjernet i forbindelse med rehabilitering av bad og vaskerom i 2018 og 2019.
 - 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Vi har hatt sporadisk besøk av mus på loftet. De kommer seg antakelig inn bak påliggerne. Det har ikke vært noe plage for oss, og de siste årene har vi ikke hatt noen forekomst av mus, men for sikkerhets skyld har vi et par musefeller som står klare.
 - 10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
 - 11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det kan, i ugunstige værforhold, komme regnvann inn over døren mot nord i vinterhagen. Ellers har vi ikke registrert lekkasjer.
 - 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Mesterbygg Sarpsborg AS har gjort alt av vedlikehold og rehabilitering.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Tak på bolighus og garasje ble omtekket med nytt undertak, nye sløyfer og lekter og ny takstein i 2016 samtidig som det ble bygget ny vinterhage. Ny terrasse mot hagen i betong med hellebelegning (2015).
 - 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Alt arbeid er utført av Storm Elektro v/Øystein Strømnes. Siste arbeid var installasjon av Easee el-billader.
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Alle arbeider knyttet til rehab. av baderom, nye rom i kjeller/u.etg. og nytt kjøkken i 2014 ble utført av Storm Elektro. All belysning i stuer er skiftet til nye armaturer.
 - 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Ligger på boligmappe.no
 - 14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Elvia/Hafslund har vært på kontroll. Husker ikke når.
 - 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Installert i 2022 av Storm Elektro, Easee ladeboks.
 - 16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar Vi har brukt fagarbeidere til alt konstruktivt arbeid. Vi har selv utført oppussing og overflatearbeider. Vi hadde også fagfolk til å utarbeide ny hageplan og legge stenbelegning i hagen.
 - 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det er igangsatt utbygging av et område sydvest for eiendommen, men dette vil i svært liten grad berøre vår eiendom.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Det er søkt om dispensasjon til å bygge nær tomtengrense mot lekeområdet. Det er innvilget.

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Det er ikke foretatt radonmåling som kan dokumenteres - kun med håndholdt elektronisk måler. Da viste instrumentet <100 Bq/m3 i u.etg. i vinterhalvåret.

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Vi har If Bolilugfsjekk utført av Anticimex. Rapporten er ikke datert (!), men vi mener det var i 2020.

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Vi har dokumentasjon fra det meste som er gjort av rehabilitering, oppgradering og vedlikehold på huset. Dokumenter fra kommunal saksbehandling har vi også arkivert og er tilgjengelig. Her er noen milepæler:

1981 - Ferdigattest ny bolig

1986 - Ny garasje

1995 - Tilbygg inngangsparti

1997 - Ny peis 1. etg.

2006 - Rehab. bad og toalett 1. etg.

2014 - Nytt kjøkken

2015 - Ny terrasse med betongheller og hageplan

2016 - Ny vinterhage og omtrekking av tak på bolig og garasje

2017 - div. oppussing og maling utvendig

2018 - Full oppgradering av u.etg. med nytt bad, trimrom og røropplegget.

2019 - Nytt vaskerom, ny VV-bereder og ny innredning i bad u.etg.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller

- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller

- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom

- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 22/03/2023 11:08:49 (EES-versjon: 2)

**192-23-0045 Hasle terrasse 11 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 3003 SARPSBORG
Grunneiendom: Gnr: 3001 Bnr: 98

Data uthentet: 21.03.2023 kl. 16:52
Oppdatert per: 21.03.2023 kl. 16:50

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

[1979/308948-1/3](#)
08.10.1979

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 0
KJØPER: Moen Ole Øyvind
Fnr:

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

[2021/1063962-1/200](#)
30.08.2021 16:11

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK
PANTHAVER: HANDELSBANKEN EIENDOMSKREDITT FILIA
Org.nr: 991303995
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

[1979/308947-1/3](#)
08.10.1979

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 3003 Gnr: 3001 Bnr: 1
Kopi bestilt: 21.03.2023 kl. 16:51 av Gunnar Olav Stavlund

[2020/836081-1/200](#)
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 21.03.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	3001	Bruksnr.	98	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hasle terrasse 11, 1734 HAFSLUNDSØY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

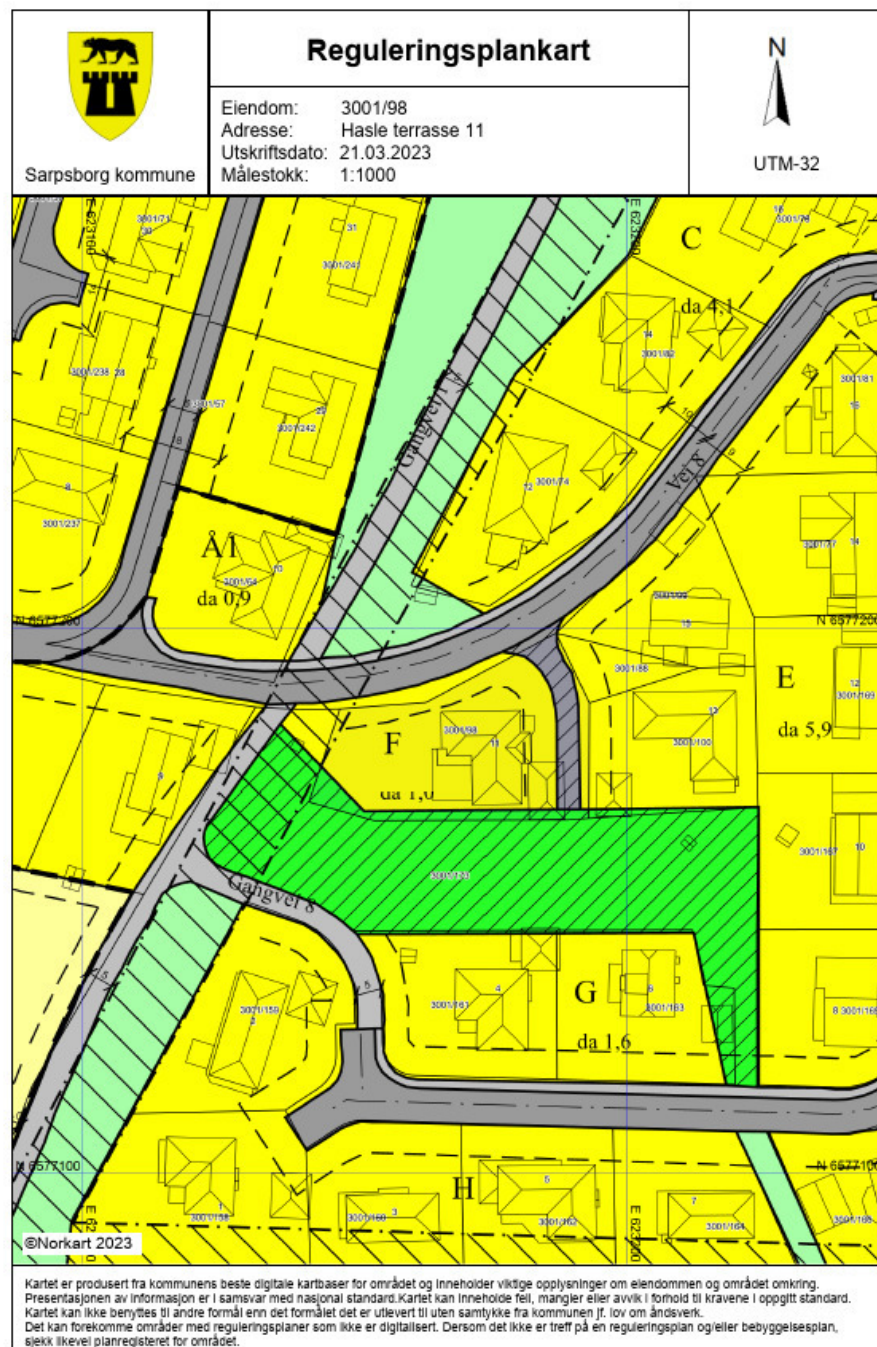
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201201
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%20vedtatt%2018.06.15%20%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%20%20arealdel%202015%20-%202026.pdf
Delarealer	Delareal 1 218 m ² Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 1 218 m ² KPHensynsonenavn 24014 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	24014
Navn	Hasle III
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.12.1975
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3003/dokumenter/1526/2414.pdf
Delarealer	Delareal 143 m ² Formål Felles avkjørsel Feltnavn Felles avkjørsel
	Delareal 907 m ² Formål Boliger Feltnavn F
	Delareal 48 m ² Formål Boliger Feltnavn E
	Delareal 11 m ² Formål Høyspenningsanlegg
	Delareal 119 m ² Formål Felles lekeareal Feltnavn Felles lekeareal



Tegnforklaring	
	Område for planforslag
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for industri/lager
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198 § 2)	
	Område for jord- og skogbruk
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL198 § 2)	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, PBL198 § 2)	
	Friområder
	Park
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 2)	
	Privat veg
	Parkbelte i industristøk
	Friskitsone ved veg
	Annet spesialområde
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 2)	
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198 § 2)	
	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL198 § 2)	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn (PBL198 § 2)	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 1)	
	Friområde
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 1)	
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentlinje)
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 (PBL198 § 2)	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Friskitslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Vegtegnings/ fysisk spene
	Avkjørsel
	Abc PÅskrift feltnavn
	Abc PÅskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc PÅskrift areal
	Abc PÅskrift bredde
	Abc PÅskrift radius



SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

HASLE III

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET ER VIST MED
REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

Planområdet er regulert med følgende formål:

- ☞ Byggeområder
- ☞ Trafikkområder
- ☞ Friluftsområder
- ☞ Fareområde

Reguleringsbestemmelsene er stadfestet av Fylkesmannen i Østfold 08.12.1975

Reguleringsbestemmelsene er datert:

Revidert:

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.
2. I området kan oppføres bolighus i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
3. **Områder for kjede- og vinkelhus**
 - a) Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som felles anlegg. Utformingen skal godkjennes av bygningsrådet. For kjedehus skal det være 1½ bilplass pr. leilighet. For vinkelhusene 2 bilplasser pr. leilighet.
 - b) Grunnflaten for kjedehusene må ikke overstige 30 % av tomtens nettoareal. For vinkelhusene ikke over 25 %.
4. **Området for frittliggende bolighus.**
 - a) For hver bolig skal det avsettes plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det på situasjonsplan være vist oppstillingsplass på egen grunn for minst 1 bil. For tomteområde P - Q - R er avsatt felles garasje og parkeringsplass. Anlegget skal godkjennes av bygningsrådet.
 - b) Bygningenes grunnflate, inklusiv garasje må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

5. Friområder

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådet skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

6. Fellesbestemmelser

- a) Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.
- b) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- e) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sarpsborg kommune.

Områdeanalyse Sarpsborg kommune områdeanalyse

NORKART

Elendom	3003 3001/98		
Utskriftsdato	21.03.2023	Antall datasett	21

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

3 Berørte datasett

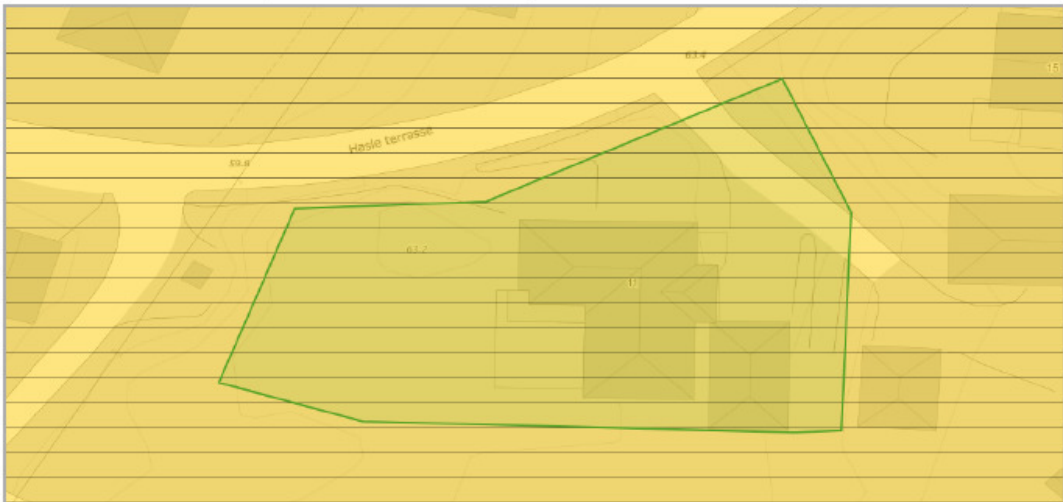
- ❶ KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- ❶ REGULERINGSPLAN
- ❶ MULIGHET FOR MARIN LEIRE

18 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-METERSONE SJØ
- ❶ Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- ❶ Kommunedelplan hensetting - Fredrikstad Sarpsborg
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ KVIKKLEIRE
- ❶ KYSTSONEPLANEN
- ❶ Oppheving av reguleringsplaner
- ❶ SENTRUMSPLANEN
- ❶ FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- ❶ Gul liste
- ❶ Kommunedelplan intercity - FV.118. Ny Sarpsbru
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ KVIKKLEIRE
- ❶ LANGEMYRPLANEN
- ❶ REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- ❶ VERNEVERDIVURDERING

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kilde	Kommunene	Versjon	21.03.2023
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens areal del. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebasen.

Tegnforklaring

Kommuneplanområdet - Bebyggelse og anlegg	Bebyggelse og anlegg - Nåværende
Kommuneplanområdet - UVR	UVR - Spesielt bolig, hotell og næringsbebyggelse - Nåværende
Kommuneplanområdet - Detaljeringssone	Detaljeringssone Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Kommuneplanområdet	Kommuneplanområdet

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens areal del 2015 - 2026	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3003&planidentifikasjon=201201)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg

Detaljeringsone

Detaljeringsone	Hensynsonenavn
(910) Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	24014

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	21.03.2023
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

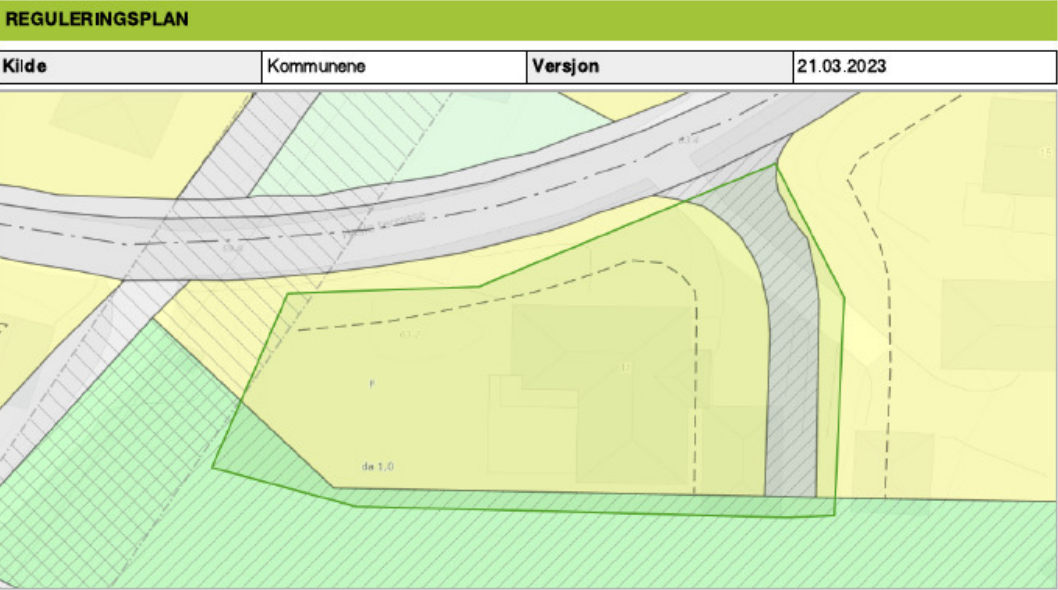
Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

<input type="checkbox"/> Stort sett fraværende
--

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmasetype
Stort sett fraværende	Bart fjell



Om datasettet
Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring

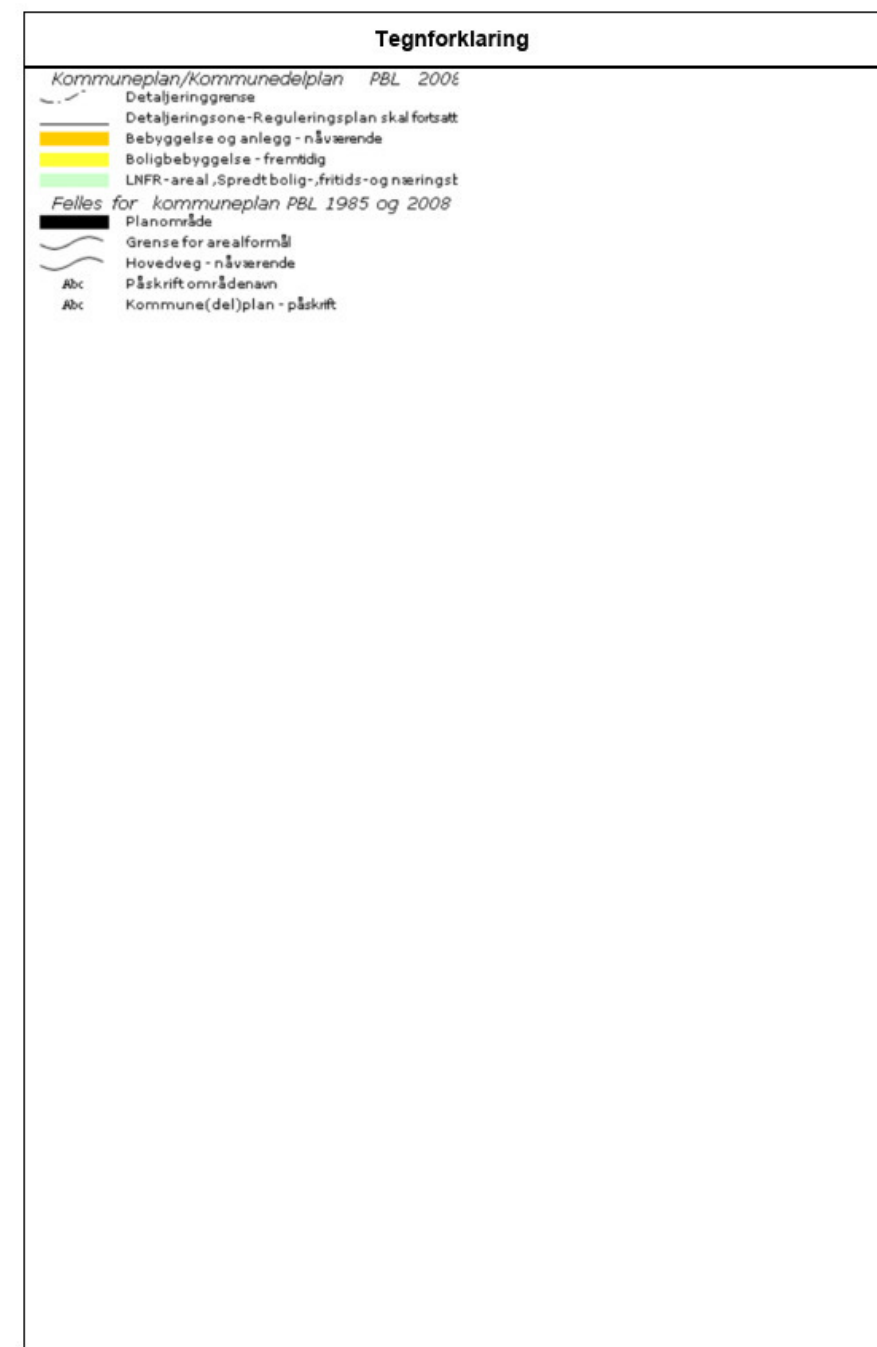
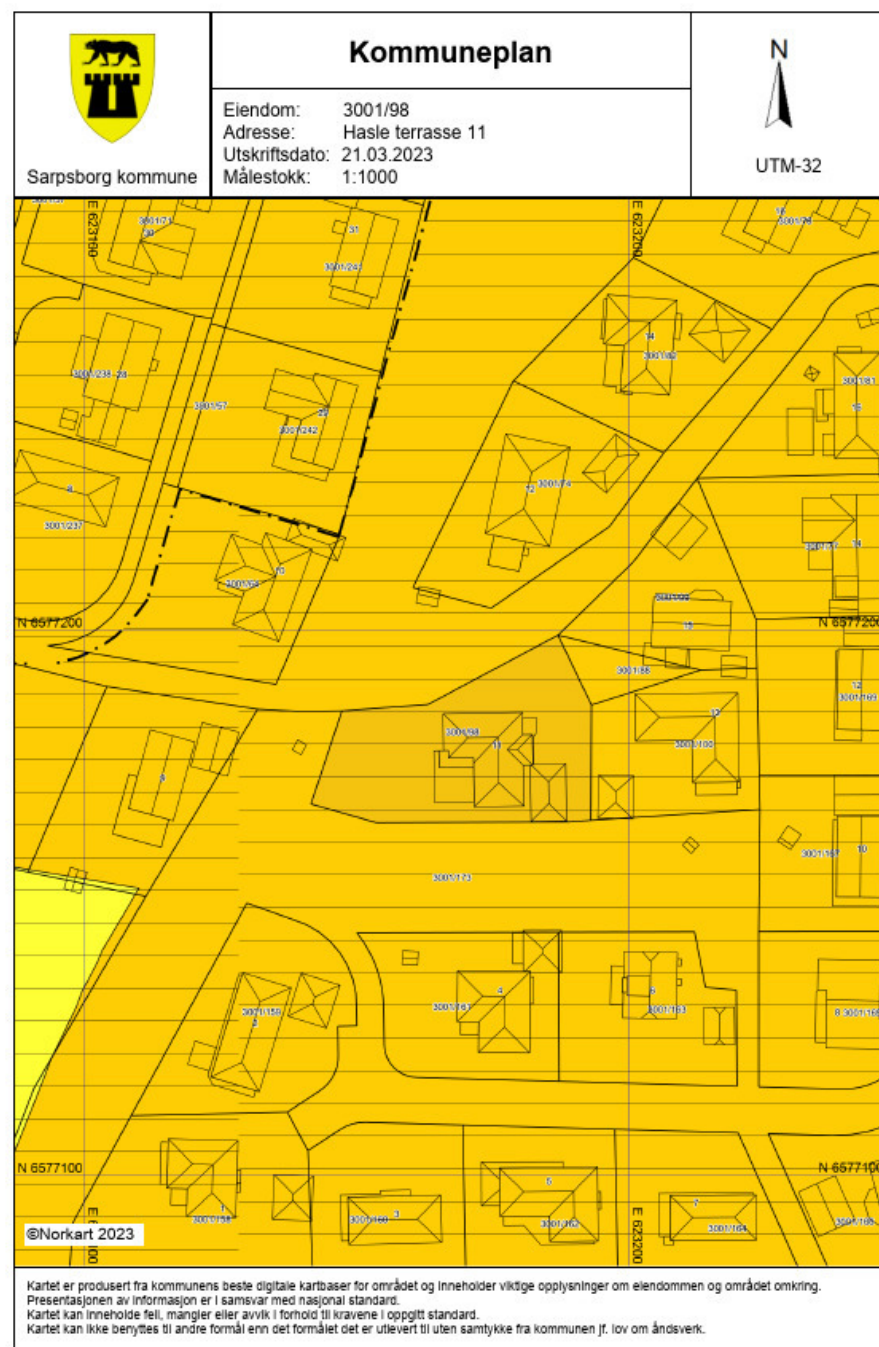
RbFormålOmråde - Friområder	Park
RbFormålOmråde - Fellesområder	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal
RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder	Kjøreveg
	Gang sykkelveg
RbFormålOmråde - Byggeområder	Boliger med tilhørende anlegg
RbFareOmråde	Høyspenningsanlegg
RpFareGrense	RpFareGrense
RpOmråde	Planområde
RpFormålGrense	RpFormålGrense
RpFormålGrense	RpFormålGrense
RpJuridiskLinje	Byggegrense
	Regulert senterlinje
RpPåskrift	Felt navn
	Areal
	Udefinert

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
24014	Hasle 3	Planregister (https://www.arealplaner.no/3003/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=3003&planidentifikasjon=24014)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
Felles avkjørsel	(710) Felles avkjørsel	-
F	(110) Boliger	-
E	(110) Boliger	-
Felles lekeareal	(750) Felles lekeareal	-





Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 21.03.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	3001	Bruksnr.	98	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hasle terrasse 11, 1734 HAFSLUNDSØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	4 236,43 kr
Eiendomsskatt	7 515,00 kr
Feiing	1 150,00 kr
Renovasjon	2 955,00 kr
Vann	3 173,88 kr
Sum	19 030,31 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fastgebyr renovasjon	1 stk	2 260,00 kr	1/1	0 %	2 260,00 kr	565,00 kr
Restavfallsbeholder liten (130-140 L)	1 stk	1 175,00 kr	1/1	0 %	1 175,00 kr	293,75 kr
Papirbeholder liten (130-140 L)	1 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall liten (140 L)	1 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	121 m3	14,95 kr	1/1	0 %	1 808,95 kr	1 808,95 kr
Forbruk avløp i fjor	121 m3	23,00 kr	1/1	0 %	2 783,00 kr	2 783,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	2087700 o/oo	3,60 kr	1/1	0 %	7 516,00 kr	1 878,75 kr
Tilsyn/fyringsgebyr	2 løp	585,00 kr	1/1	0 %	1 170,00 kr	292,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålergebyr (til og med 1")	1 stk	400,00 kr	1/1	0 %	400,00 kr	100,00 kr
Fastgebyr vann	1 stk	1 580,00 kr	1/1	0 %	1 580,00 kr	395,00 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 165,00 kr	1/1	0 %	2 165,00 kr	541,25 kr
A konto vann i år	111 m3	21,65 kr	1/1	0 %	2 403,15 kr	600,79 kr
A konto avløp i år	111 m3	33,00 kr	1/1	0 %	3 663,00 kr	915,75 kr
A konto vann i fjor	-116 m3	14,95 kr	1/1	0 %	-1 734,20 kr	-1 734,20 kr
A konto avløp i fjor	-116 m3	23,00 kr	1/1	0 %	-2 668,00 kr	-2 668,00 kr
				Sum	22 521,90 kr	5 772,54 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.



Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 21.03.2023

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3003	Gårdsnr.	3001	Bruksnr.	98	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	------	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	486071124	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	145947464	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Hasle terrasse 11, 1734 HAFSLUNDSØY
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 486071124.			

BruksenhetId	27007061	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	145947464	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hasle terrasse 11, 1734 HAFSLUNDSØY

Situasjon

Røykvarsiere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje	Vedovn	Jøtul Vedovn	Jøtul
Annet	Åpen peis	Fjern	Annet

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type

03.06.2019	Tilsyn	30.05.2022	Feiling
------------	--------	------------	---------

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

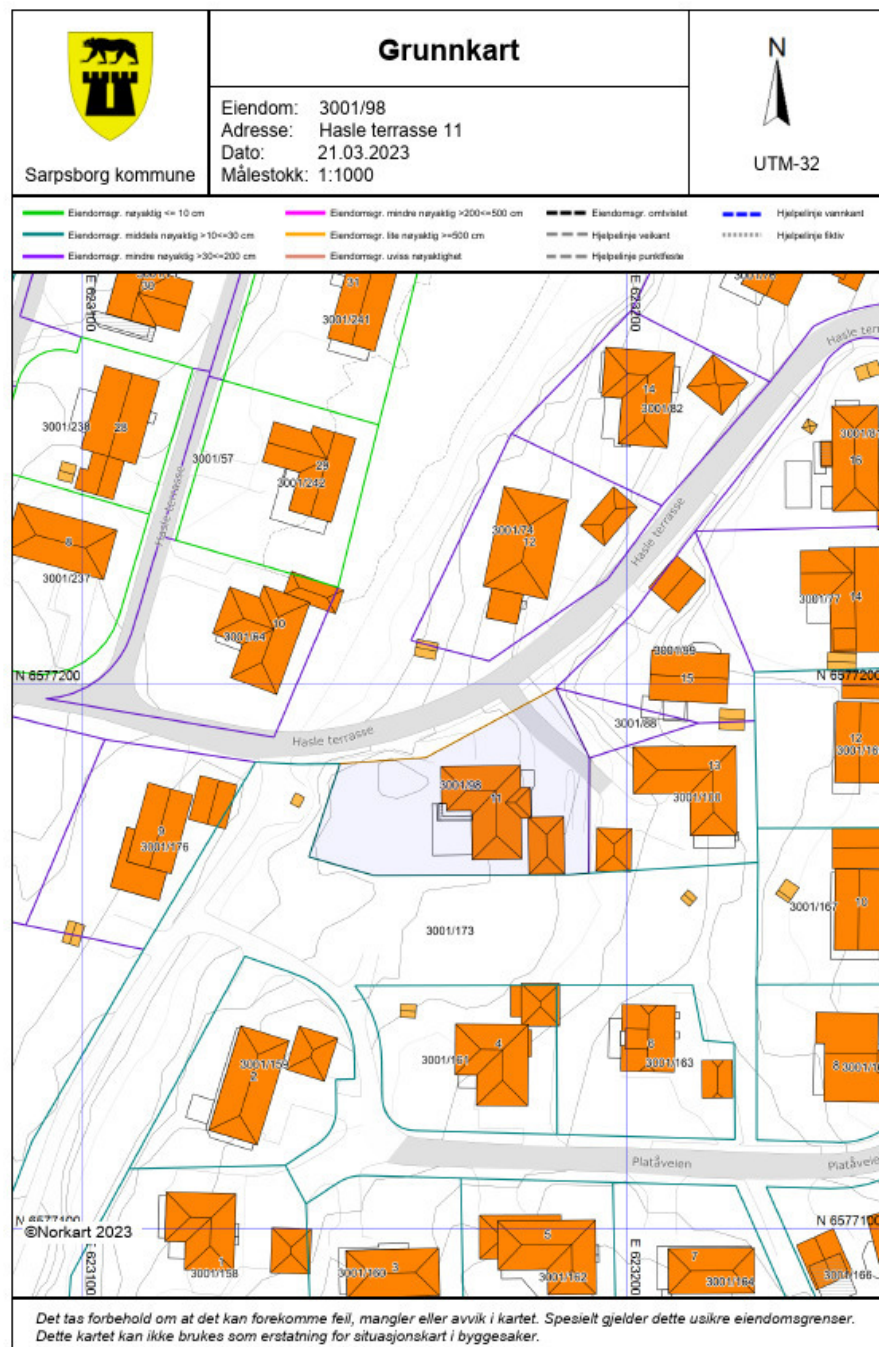
Informasjon for bruksenhetId 27007061

BruksenhetId	27007199	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	145947456	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 27007199.			

BruksenhetId	27007120	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	145947464	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hasle terrasse 11, 1734 HAFSLUNDSØY
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 27007120.			

FORBEHOLD VED UTOVERING 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.



Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FURULUNDEN	Beregnet areal	1217.6
Etablert dato	08.10.1979	Historisk oppgitt areal	1051
Oppdatert dato	30.11.2007	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skjold	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kåturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruksstille	Forr.dato	Kom.saksref.	Tingl.status	Inndverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berarte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	3001/98
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Grensejustering	07.09.1984			3001/98 (44), 3001/173 (-44)
Grensejustering	07.09.1984			3001/98 (-58), 3001/173 (58)
Grensejustering	07.09.1984			3001/1 (-1065), 3001/98 (1065)
Skjolddeling	08.10.1979			

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6577181.96	623169.77	0	Ja	1217.6	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
MOEN OLE ØYVIND	Hjemmelshaver (H)	HASLE TERRASSE 11	Bosatt (B)
F071150****	1/1	1734 HAFSLUNDSØY	

Adresse

Vegadresse: Hasle terrasse 11

Adresstilleggsnavn:

Poststed	1734 HAFSLUNDSØY	Kirkesogn	02020301 Varteig
Grunnkrets	3101 Hasle	Tettsted	12 Hasle
Valgkrets	25 Hafslundøy		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	145947464		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	25.10.1981
2	145947464	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	15.01.1996
3	145947464	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	05.01.2017
4	145947456		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	18.06.1986

1: Bygning 145947464: Enebolig (111), Tatt i bruk 25.10.1981

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	286
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	286
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg. dato
Rammestillatelse	11.12.1979	27.09.1995
Tatt i bruk	25.10.1981	27.09.1995

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Elendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hasle terrasse 11	H0101	3001/98	286	0	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	154	0	154	0	0	0
U01	0	132	0	132	0	0	0

2: Bygningsendring 145947464-1: Tilbygg, Tatt i bruk 15.01.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg. dato
Rammestillatelse	21.09.1995	10.11.1995
Igangsettingstillatelse	09.11.1995	10.11.1995
Tatt i bruk	15.01.1996	09.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Elendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert	Hasle terrasse 11	-	3001/98	-	-	-	-	-
------------	-------------------	---	---------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	3	0	3	0	0	0

3: Bygningsendring 145947464-2: Tilbygg, Ferdigattest 05.01.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	13
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg. dato
Igangsettingstillatelse	02.06.2014	02.06.2014
Ferdigattest	05.01.2017	06.01.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Elendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Hasle terrasse 11	H0101	3001/98	13	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	13	0	13	0	0	0

4: Bygning 145947456: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Tatt i bruk 18.06.1986

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	27
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg. dato
Tatt i bruk	18.06.1986	14.01.1997

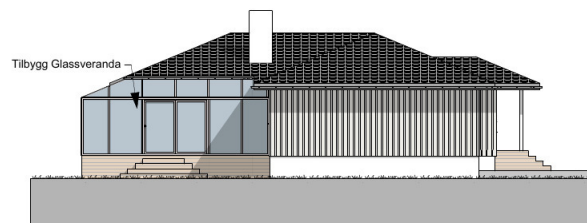
Type	Adresse	Br.enhet	Etendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3001/98	-	-	-	-	-

Etlasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	27	27	0	0	0





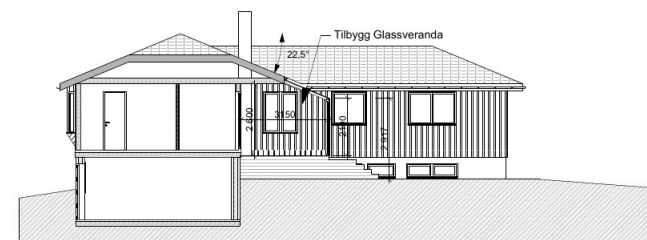
1:100 Fassade øst



1:100 Fasade Sør

BRA:	0 m ²	1:100
Hörsal:		
Kjeller:	0 m ²	
1.Etg:	0 m ²	
2.Etg:	0 m ²	BYA: 170,5 m ²

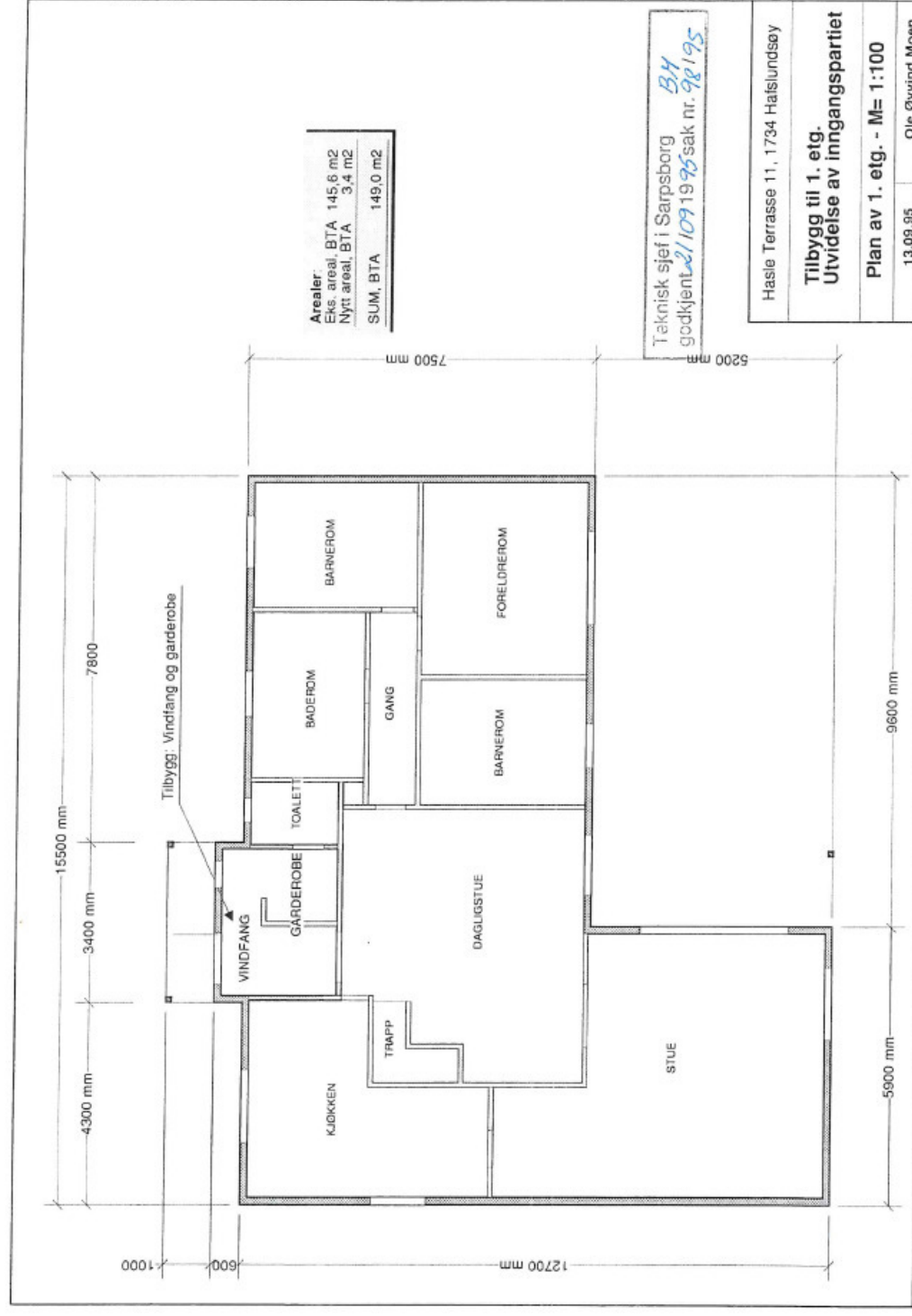
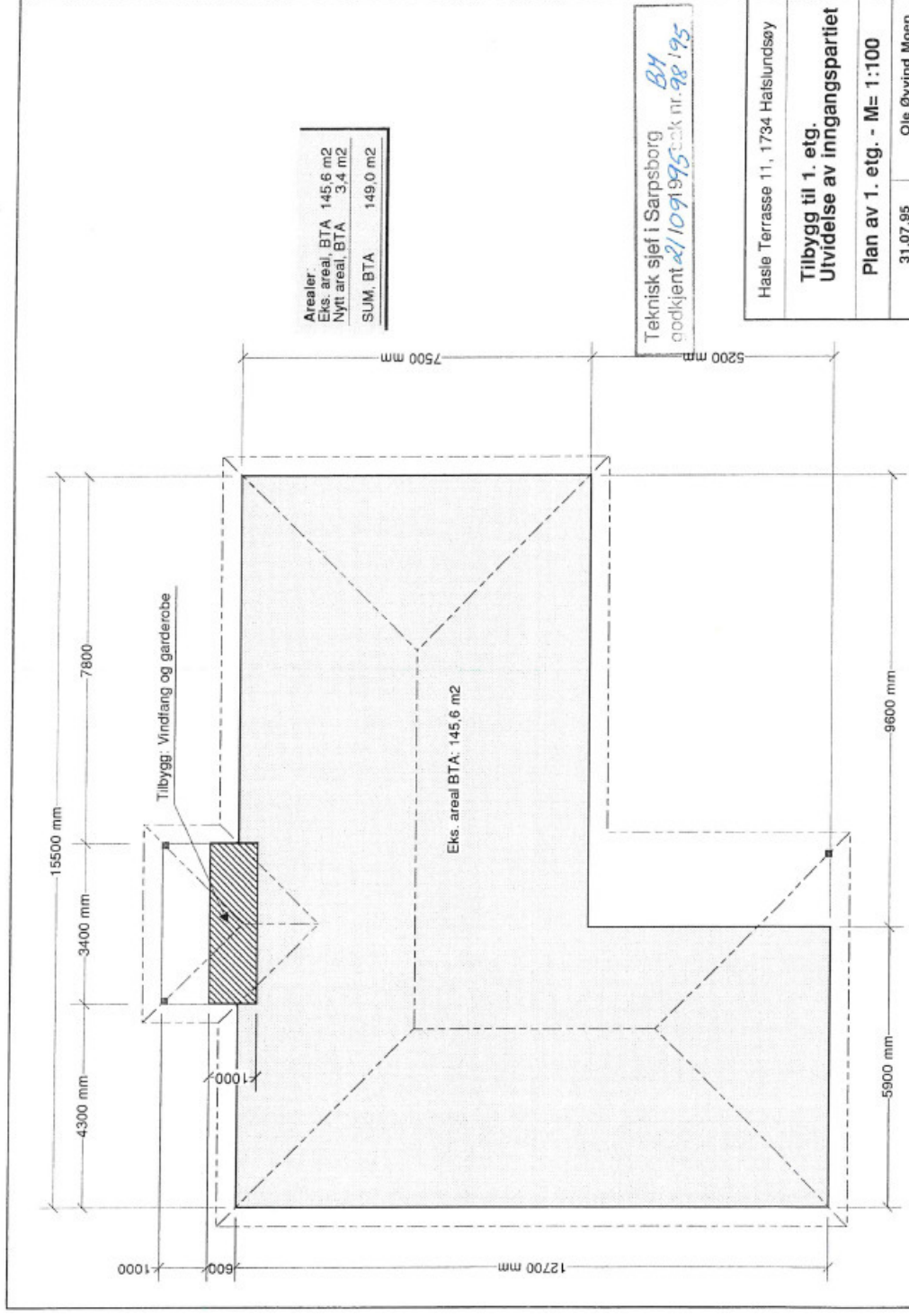
Prosjekt: Hasle terrasse 11 Glassveranda		Byg./Bkt: SD01/8
Tilskudshaver: Ole Øyvind Moen Hasle Terrasse 11 1744 Indrebuengen		
Prosjektadresse: Medelmyrveien 3 Bergsjø AS Nordvesten 2 1754 Indrebuengen Tlf: 03 43 84 10 13		
G-åle utveipstiger forutsatt for prosjekteringstiden. Ansvaret for bruk av disse ingeniøren er forbeholdt uten ansvarlig sensurering		
Fasade Ser og Øst		Dato: 08.05.2014 Skrevet av: 1.100 Signatur: 



1:100 Schnitt A

BRA:	0 m ²	
Hvitræ:		
Kjeller:	0 m ²	
1.Etg:	0 m ²	
2.Etg:	0 m ²	BYA: 170,5 m ²

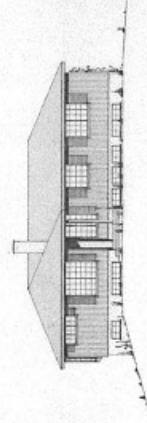
[illegible]



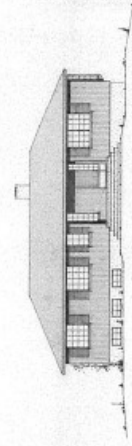


OVERSIKTSKART TILGITT AV REGJERINGSGARANTIFONDEN

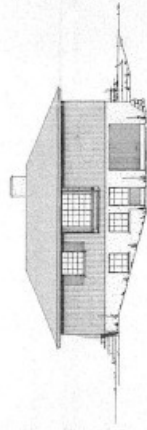
NAME	STUSSERMAN, TEEN	01
	PLANE, SAUT	03



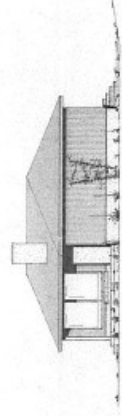
FASADE NOT VEST



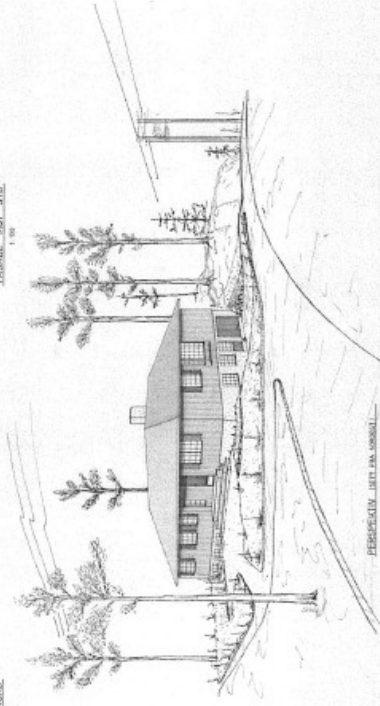
FASADE MOT QST



FASADE MOT NCRO

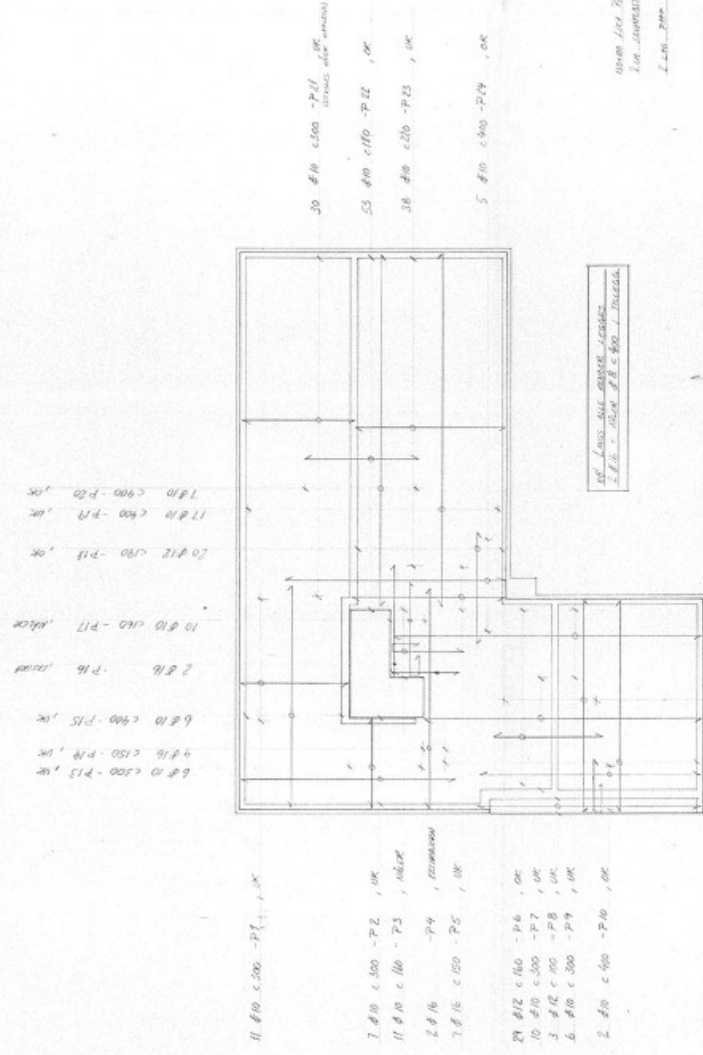


FASADE MOI SYD



PERSONEN VAN ALLE ALDERSCATEGORIËN

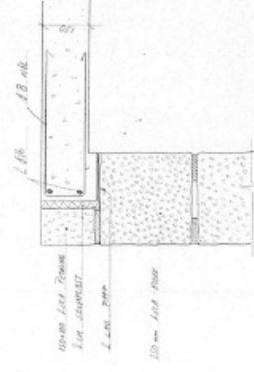
Expenditure	Purpose	Project	FY	Qtr
	SINBOLD WALK TERRAZZO II MARLIN OLD GIVING MACH	Program	FY	Qtr
		100	1	1
		1000	1	1
		1000	1	1
		1000	1	1
REMARKS		ENDING TO:		
CHIPS KIL 13-0471		TEGUNG 03		



no laws are passed
 2. 11 = 1100 1000 10000

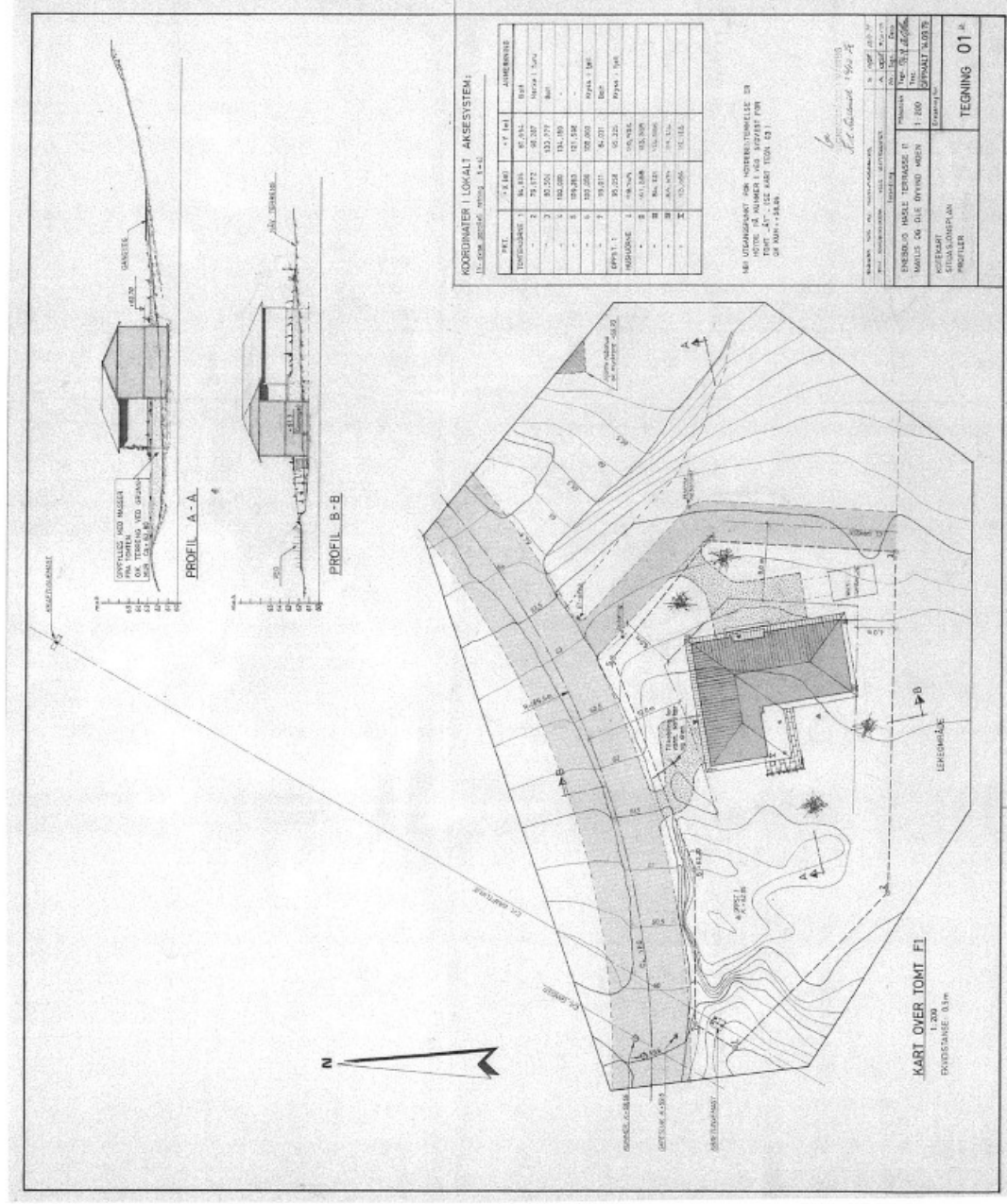
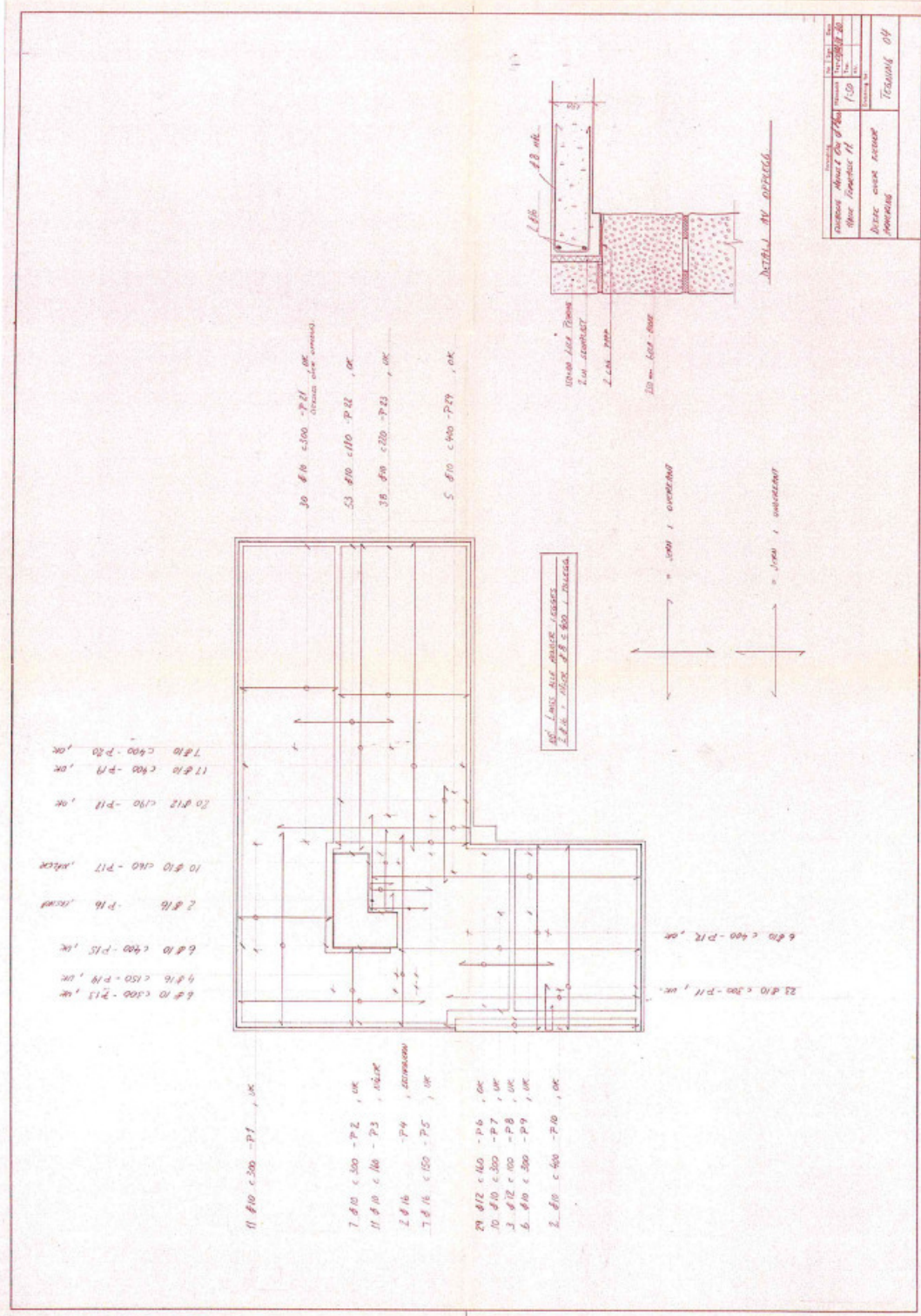
$$= \frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$$

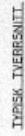
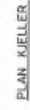
100



NTALL AN OPWARD

Investigator	For	Sign	Date
Students about 1/2 of class about 10:00 AM	Present	<i>[Signature]</i>	10/19/88
	Time	1:50	
	Location	TEACHING CP	
Three even larger numbers	Training for		





SAGE BIRD	HAULE TERRACE	11	Phonetic	Tec 0986	7-73
MARLES DB OLE SPRING MOEN			1-50	EO	
			Training for		
PLAN PLAN MULLER SWIFT			TEGUNG 02		

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parselnr		
Hasle Terrasse 11, Varteig		1/98		
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
nybygg	bøligbygg	8.10.79	11.12.79	183/79
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Ole Øivind Moen	Holsterbroveien 6, S.borg		52285	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ole Øivind Moen	Holsterbroveien 6, S.borg		52285	
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Ole Øivind Moen	Holsterbroveien 6, S.borg		52285	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Pussing av grunnmur utvendig over terreng.
Permanent utvendig trapp.
Noen mindre arbeider i kjeller igjenstår.
Garasjedør må monteres.
1 stk. feilsluke.

Arbeidet må være utført innen: 25.10.1981

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato: Varteig 25.8.1981
Stempel: For i Varteig
Underskrift: Thore Lindbæk, avd. ing.

Sendes til:
☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggesaksmyndighet



Sarpsborg
kommune

Mesterbygg
Nordbyveien 2
1734 HAFSLUNDSØY

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:

Vår ref.:
14/03515-6

Dato:
05.01.2017

Ferdigattest er gitt - Tilbygg til bolig - gnr 3001 bnr 98 - Hasle Terrasse 11

Vi viser til søknad om ferdigattest.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 17.11.2016. Gjennomføringsplan datert 17.11.2016, versjonsnummer 2 legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Line Marie Thorstensen
Enhet byggesak, landbruk og kart

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Fylkesmannen i Østfold er klageinstans for vedtak gitt i medhold av pbl.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid be om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

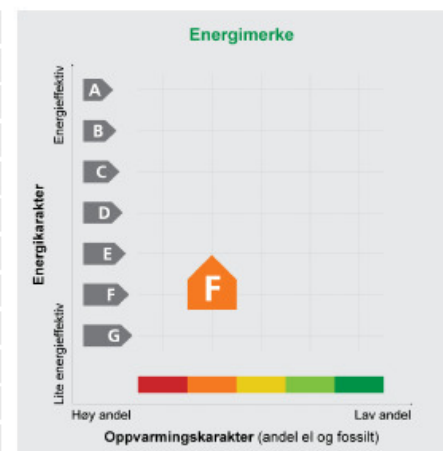
Kopi til: Ole Øyvind Moen, Hasle Terrasse 11, 1734 Hafslundsøy

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hasle terrasse 11
Postnr	1734
Sted	HAFSLUNDSØY
Leilighetsnr.	
Gnr.	3001
Bnr.	98
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	145947464
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1419163
Dato	04.07.2022

Innmeldt av Ole Øyvind Moen



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

merke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår: 1981
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 285
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Dato for lekkasjetallmåling: Ikke angitt
Type bygg: Eksisterende bygg
Energiregler (TEK-standard): Ikke angitt Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved
Balansert
Ventilasjon:
Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

[illegible]



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPE følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Undertegnede gir med dette følgende kjøpetilbud på eiendommen:

Adresse, gnr/bnr/snr/fnr, evt. annen eksakt betegnelse – (ved andelsleiligheter; andelsnr og/eller adresse)

Kjøpesum, med mur-og nagelfaste innredninger – og i den stand den befant seg ved besiktigelsen:

Kr.

+ vanlige omkostninger (som beskrevet i salgsoppgave fra Stavlund as)

FINANSIERINGSPLAN

Ved kontraktens underskrift 5%, min. kr. 100 000,-

Lån i

Egenkapital

Sum

Egenkapital består av følgende:

☐ Salg av eiendom

☐ Disp. kontantbeløp/bankinnskudd el. lign

☐ Annet

VIKTIG, BUDFRIST, OVERTAGELSE, FORBEHOLD M.M.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Dette kjøpetilbudet står ved makt t.o.m. _____ kl _____, og er bindende for meg/oss frem til dette tidspunkt.

Dersom kjøpetilbudet innen denne frist blir akseptert av selger, foreligger det en bindende avtale mellom partene og forpliktelse til å inngå endelig kjøpekontrakt, basert på Stavlund as sitt standar kontraktsformular (asis). Et akseptert kjøpetilbud er således å forstå som en midlertidig kjøpekontrakt.

Kjøpetilbudet er gitt med følgende forbehold: _____

- ☐ Jeg er innforstått med at tilbudet ikke kan trekkes tilbake dersom det har blitt meddelt selgeren, med mindre selgeren skriftlig samtykker i dette.
- ☐ Jeg har lest meglers salgsoppgave for eiendommen med dens vedlegg, og har gjort meg kjent med de reguleringsmessige forhold i området.
- ☐ Jeg er kjent med at megler ikke kan formidle informasjon om kjøpetilbud som er gitt med kortere svarfrist enn kl 1200 påfølgende arbeidag, etter siste annonserte visnings slutt. Etter dette formidles ikke bud med kortere frist enn 30 min.

Megler er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innebærer også at oppdragstaker skal innhente legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder selger, kjøper og fullmektige for disse. Tilsvarende gjelder for fysiske personer som direkte, eller indirekte kontrollerer mer enn 25% av eierandelene, eller stemmene i et selskap.

BUDGIVERE

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr:
Adresse:	Adresse:
Telefon:	Telefon:
Mobil:	Mobil:
E-post:	E-post:

Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (feks. førerkort)

den

20

Underskrift

Underskrift

STAVLUND

Har du planer om å kjøpe eller selge? Går du søndagstur i nye områder for å kikke på andres hjem? Lurer du på hva boligen din er verdt eller hva du må regne med å gi for en ny? Det er mye å tenke på når du skal flytte. Ikke tenk på det. Ring eller kom innom oss for en uforpliktende prat.

