



PRIVATMEGLEREN
FREDRIKSTAD

ØSTRE FARATANGEN 62

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

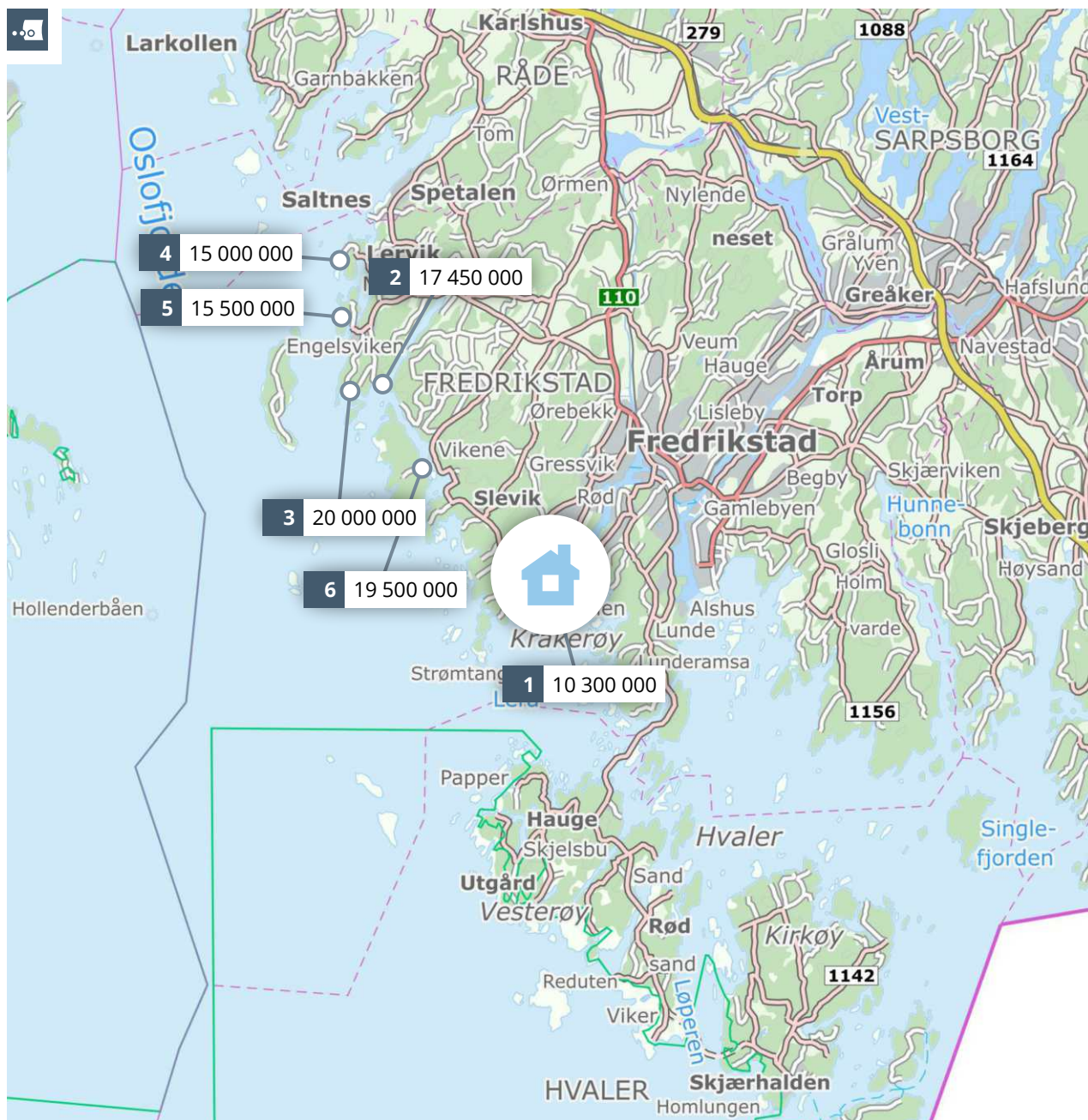
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ØSTRE FARATANGEN 62



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Fredrikstad den 09.07.2026

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


En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Østre Faratangen 62, 1622 GRESSVIK

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1968

GNR 55 BNR 129 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3107
FREDRIKSTAD GRUNNKRETS VIKER

Verdivurdert til

16 500 000

-	16 500 000	150 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	110 m²	18 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1968

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

1	2	3	4	5	6
EIENDOM	EIENDOM	EIENDOM	EIENDOM	EIENDOM	EIENDOM
Vestre Myråsen 60 77 m² 1991 1 887 m² 4 sov	Grundvikveien 36 138 m² 1969 6 530 m² 2 sov	Smaugsveien 67 75 m² 1965 22,8 daa 4 sov	Stangerholmveien 88 112 m² 1957 4 495 m² 4 sov	Øytangen 12 55 m² 1943 2 716 m² 3 sov	Hankø 230 235 m² - 5 561 m² 4 sov
05.05.2025	10.05.2022	02.05.2023	09.06.2020	27.02.2026	15.06.2021
9 500 000	16 800 000	19 000 000	15 000 000	16 000 000	23 500 000
10 300 000	17 450 000	20 000 000	15 000 000	15 500 000	19 500 000
0	0	0	0	0	0
10 300 000	17 450 000	20 000 000	15 000 000	15 500 000	19 500 000
133 766	126 449	266 667	133 929	281 818	82 979

Østre Faratangen 62 ligger med en fin beliggenhet på Gressvik, med en flott tomt som byr på utsikt, egen strandlinje og brygge. Fritidsboligen er renoveret og fremstår med god standard. Tomten på 1 708,4 m² er pent opparbeidet og gir gode muligheter for uteliv og båtliv rett fra egen eiendom. Verdivurderingen er satt med bakgrunn i den attraktive beliggenheten med strandlinje, brygge og utsikt, samt eiendommens standard og tomteforhold.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,



som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
22.09.2008	30.09.2008	20.01.2009	3 200 000	3 200 000	-	3 200 000	1

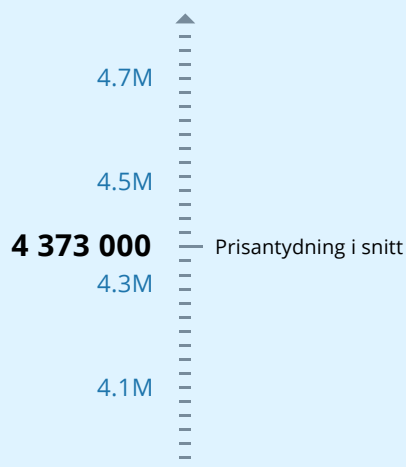
1

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.



Fritidsboliger til salgs i 1622 GRESSVIK nå

12
fritidsboliger til
salgs

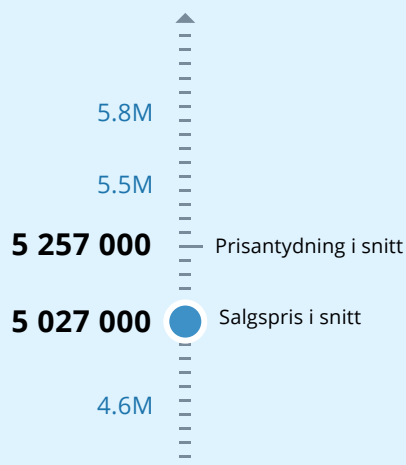


Annonnene har i
snitt ligget ute i

66
dager

Fritidsboliger solgt i 1622 GRESSVIK siste 3 mnd

13
fritidsboliger
solgt



Solgt i snitt
i løpet av

209
dager

for 4.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Fredrikstad	Oppdragsnr.	108260175
Adresse	Østre Faratangen 62		
Postnr.	1622	Sted	GRESSVIK
Selgers navn	Per Øyvind Iversen		
Selgers navn	Anne Therese Iversen		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☒ Ja

Avdødes navn:

May-Britt Bøe

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

5465707

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

Ca. 18 år. Familieeiendom

Når kjøpte du eiendommen?

Litt usikker, ca 2008

Våtrom

Initialer selger:

P I
A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem og når?

FVA AS, 2023

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

-

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Pumpekum.

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

- ☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- ☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det er indikasjoner på mulig drenerings- og fuktproblematikk. Vi er ikke kjent med om det er utført utbedringer, og har ingen dokumentasjon som bekrefter tiltak. Tilstanden er derfor usikker.

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

- ☐ Nei ☒ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Innredning av kjeller-etasje. Vet ikke hvem som har utført. Mener at dette er godkjent. Viser til offentlige dokumenter i salgsoppgave.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☐ Nei ☒ Ja

Gjør rede for endringer som er gjort, hvem som gjorde de og når endringene ble gjort:

Se svar over

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Service Varmepumper 2022

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Forklar:

ACsenteret Østfold

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Det forekommer skruketroll i kjelleren

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Øvrige kommentarer:

Hytta har vært benyttet av familien, men vi har ikke oversikt over tidligere arbeider eller eventuelle utbedringer da eiendommen selges som dødsbo.

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

30.06.2026

Signert av

Per Øyvind Iversen

Signert av

Anne Therese Iversen

Initialer selger:

P I

A I

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Østre Faratangen 62 , 1622 GRESSVIK

 FREDRIKSTAD kommune

 gnr. 55, bnr. 129

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 24.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 11411-3111

Eiendomsverdi ref nr: WS3860

Autorisert foretak: Grydeland Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Sigurd Grydeland



Grydeland Eiendom as

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Grydeland Eiendom

Takstforetak



Rapportansvarlig

Sigurd Grydeland

sigurd@grydelandeendom.no

922 21 119



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig over 1.etg og U.etg beliggende i Østre Faratangen 62. Generelt oppført i gode å kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringspunktet. Dagens krav til isolering og tetthet er strengere enn da bygget ble oppført. Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje. Fritidsboligen har blitt noen år og det må påregnes vedlikehold og oppgraderinger.

Fritidsboligen varmes opp med varmepumpe, varmekabel og vedovn.

Tilstandsgrad er hovedsakelig TG 1-2.

Eiendommen ligger i et fungerende boligmarked og ansees som et godt panteobjekt.

Fritidsbolig - Byggeår: 1968

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak er dekket med decra takplater. Etter byggemåte med sløyfer, lekter og undertak.

Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.

Isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig kledd med liggende trepanel. Overflatebehandlet.

U.etg er pusset og malt.

Saltak takkonstruksjon med undertak. Luftespalte i raft.

Isolerglass i treramme og pvc vinduer. Overflatebehandlet.

Kontrollerte vinduer har god åpne- og lukkefunksjon. Det anmerkes at ikke alle vinduer er funksjonstestet.

Ytterdør i tre. Verandadør i pvc med isolerglass.

Det er en frittstående terrasse på ca 30m2 oppsatt i trekonstruksjoner foran inngangsparti.

Det er også en frittstående terrasse på 31m2 også oppsatt i trekonstruksjoner.

Utvendig trapp i tre og stein.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Boligens rom er preget av fliser og heltre gulver på gulv.

Vegger er med fliser, malte plater og tapet.

Himling er med takplater.

Mursteinspipe med vedovn i stue.

Det er tatt hull i vegg fra kott.

Det er målt etter fukt i treverk med Protimeter fuktindikator med hammerelektrode med fuktprosent på 9,9%

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er det risiko for at muggsoppen dannes. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent

Tretrapp med overflatebehandling.

Innvendige fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Keramiske fliser på vegg og malt plate i tak.

Gulv har keramiske fliser med varmekabel.

Plasts luk med klemring. Ukjent membran / tettesjikt.

Baderomsinnredning består av dusjnisje, servant med underskap, wc og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk luftbehandling med vifte i vegg.

Det er tatt hull i vegg.

Det er målt etter fukt med Protimeter fuktindikator med hammerelektrode.

Protimeter fuktindikator kan ikke måle fuktprosent under 6,8%.

Målinger her er under dette og fuktmåling har gode lave verdier.

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate med fliser og med nedfelt vaskekuem i ruddfrittstål med et håndsgrep blandebatteri.

Integrert platetopp, komfyr, oppvaskmaskin. Frittstående kombinert kjøp/frys.

Kjøkken har en kjøkkenøy.

Kjøkkenventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør i rør system. Besiktiget i rørskap.

Synlige avløpsrør i pvc plast.

Fritidsboligen har naturlig ventilering

Boligen har en varmepumpe.

Vvb plasert i kott under trapp.

40 amp hovedsikring med underkurser. Automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygningen står på fjell. Opplysninger om grunn er antagelser. Det foreligger svært begrensede muligheter for å kontrollere byggegrunnens beskaffenhet, bæreevne og stabilitet gjennom en ordinær visuell befaringsdag. Det kan derfor ikke gis noen garanti for at grunnforholdene er stabile. Eventuelle vurderinger av grunnforhold, stabilitet og risiko for fremtidige setninger krever geotekniske undersøkelser.

Det presiseres at det ikke er foretatt noen geoteknisk undersøkelse. Det er derfor svært begrensede muligheter for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser med tanke på setninger.

Fravær av synlige tegn til pågående setninger på befaringsdagen er ikke ensbetydende med at slike forhold ikke kan forekomme, verken i dag eller på et senere tidspunkt.

Hytte står på fjell og har kun naturlig drenering.

Boligen er fundamentert på støpt og isolert betong såle.

Noe terrengfall mot bygningen.

Utvendige vann- og avløpsledninger er nedgrav / tildekket og av naturlige årsaker ikke sjekket.

Arealer

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er registrert bygningsmessige arbeider som ikke er dokumentert omsøkt eller godkjent hos kommunen. Slike forhold kan medføre pålegg om søknad i ettertid, eventuelt krav om tilbakeføring til opprinnelig godkjent tilstand. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

U.Etasje er innredet. Utvedig terrasse er bygd. Det foreligger en godkjenning på innglassing av balkong. I dag er balkong en del av stue. Alt dette er ikke godkjent.

Det opplyses også det den lave trebryggen må fjernes.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

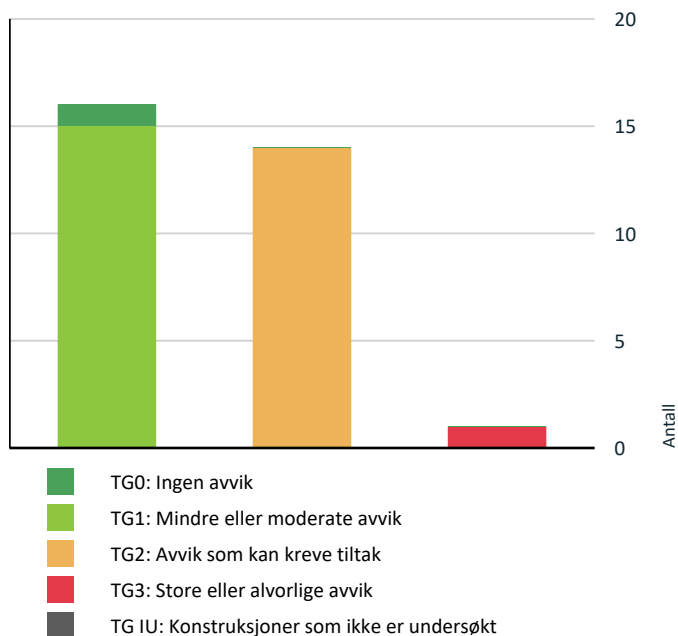
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er registrert bygningsmessige arbeider som ikke er dokumentert omsøkt eller godkjent hos kommunen. Slike forhold kan medføre pålegg om søknad i ettertid, eventuelt krav om tilbakeføring til opprinnelig godkjent tilstand. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Anneks er litt større enn de 12m² på tegning. Anneks er innredet, dette er ikke byggemeldt.

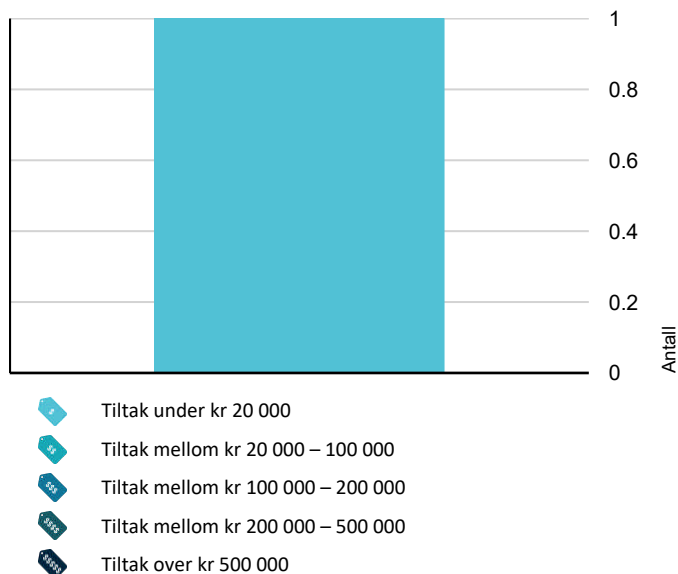
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er viktig og forstå at denne fritidsboligen er en brukt fritidsbolig. Brukte fritidsboliger vil ha feil eller mangler en ny fritidsbolig ikke har. Disse kommer ikke alltid til syne før fritidsboligen er tatt i bruk. Denne fritidsboligen har blitt noen år og det må regnes med vedlikehold og oppgraderinger av bygningsdeler jmf tilstandsgrad i denne rapport. En eiendom kan objektivt sett være i dårligere stand enn det kjøper har grunn til å regne med uten at selger eller takstmann er å bebreide. Det er ikke opplyst om nedgravde tanker på eiendommen. Det er ikke opplyst om skadedyr på eiendommen. Undertegnede takstmann prøver å ha et klart og tydelig språk. Er det formuleringer eller språk i denne rapport som oppfattes uklart, bes jeg kontaktes for mere informasjon.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktisikring og drenering

[Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > U.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > U.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1968

Kommentar
Ifølge eiendomsdata.

Anvendelse
Bolig

Standard
Fritidsboligen har en normal standard.

Vedlikehold
Fritidsboligen er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Tak er tekket med decra takplater. Etter byggemåte med sløyfer, lekter og undertak.

Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig kledd med liggende trepanel. Overflatebehandlet. U.etg er pusset og malt.

Det opplyses at snekkerarbeid er utført av Byggmester Rolf Thomas Bless AS

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak takkonstruksjon med undertak. Luftespalte i raft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Tilstand med tanke på alder. Konstruksjonen er undersøkt fra takluke / bakke. Loft har vannskelig adkomst med lav takhøyde.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
En konsekvens av høy alder er at det kan forekomme følgeskader.

Vinduer

Beskrivelse
Isolerglass i treramme og pvc vinduer. Overflatebehandlet. Kontrollerte vinduer har god åpne- og lukkefunksjon. Det anmerkes at ikke alle vinduer er funksjonstestet.

Dører

Beskrivelse
Ytterdør i tre. Verandadør i pvc med isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Det er en frittstående terrasse på ca 30m2 oppsatt i trekonstruksjoner foran inngangsparti.

Det er også en frittstående terrasse på 31m2 også oppsatt i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
Noe tørkesprekker.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
Overvåk tilstand.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i tre og stein.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Noe tørkesprekker i trekonstruksjon. Noe skjevheter / sprekker i trapp i stein.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

En konsekvens av høy alder er at det kan forekomme følgeskader.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligens rom er preget av fliser og heltre gulver på gulv.

Vegger er med fliser, malte plater og tapet.

Himling er med takplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Mursteinspipe med vedovn i stue.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er tatt hull i vegg fra kott.

Det er målt etter fukt i treverk med Protimeter fuktindikator med hammerelektrode med fuktprosent på 9,9%

Treverk skal ha fukttinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fukttinnholdet ligger over 20 vektprosent, er det risiko for at muggsoppen dannes. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Selv om det ikke er høye fuktverdier i treverk er det indikasjon på fukt i kjeller yttervegg. Det er utforede vegger i U.etg. Dette er en risikokonstruksjon. Mulig skjult svikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tildstand og hold underetasjen godt ventilert.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp med overflatebehandling.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige fyllingsdører.

VÅTROM

U.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Keramiske fliser på vegg og malt plate i tak.

U.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv har keramiske fliser med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bemerkes at fall er noe mm under krav. Dette kan medføre at vannsøl utenfor dusjsone ikke renner til sluk. Det er en mulighet for at dette bruker litt tid på og tørke opp. Eventuelt må det tørkes opp. Selv om fall på gulv har avvik fra krav, kan rommet brukes til hygieniske aktiviteter.

U.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk med klemring. Ukjent membran / tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av baderomsgulv. Hvordan dette og eventuelt membranløsninger er utført er ukjent. Det er ikke dokumentert hvordan løsning med membrankant under terskel er utført. Ikke høy oppkant ved terskel.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

U.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning består av dusjnise, servant med underskap, wc og opplegg for vaskemaskin.

U.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk luftbehandling med vifte i vegg.

U.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er tatt hull i vegg.

Det er målt etter fukt med Protimeter fuktindikator med hammerlektrode. Protimeter fuktindikator kan ikke måle fuktprosent under 6,8%. Målinger her er under dette og fuktmåling har gode lave verdier.

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate med fliser og med nedfelt vaskekum i rudfrittstål med et håndsgrep blandebatteri. Integrert platetopp, komfyr, oppvaskmaskin. Frittstående kombinert kjøl/frys. Kjøkken har en kjøkkenøy.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
- Komfyrvakt må monteres.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør i rør system. Besiktiget i rørskap.

Det opplyses fra selger at rørleggerarbeid er utført av Even O. Jensen AS.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget.

På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk. TG er i all hovedsak satt ut fra alder og på bakgrunn av at utvendig ledningsnett (stikkledninger) og innvendig ledningsnett (bunnledninger) er svært sammensatt. Noen elementer har begrenset levetid og TG er gitt ut fra generell vurdering. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er meget begrenset. Kontakt kommune eller rørlegger for nærmere info / kontroll av anlegget og inspeksjon med rør kamera.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Historikk på anlegget er ukjent. Det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utført arbeid. Anbefaler kontroll/gjennomgang fra autorisert rørlegger, samt utbedringer iht. avvik som avdekkes.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i pvc plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget.

På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk. TG er i all hovedsak satt ut fra alder og på bakgrunn av at utvendig ledningsnett (stikkledninger) og innvendig ledningsnett (bunnledninger) er svært sammensatt. Noen elementer har begrenset levetid og TG er gitt ut fra generell vurdering. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er meget begrenset. Kontakt kommune eller rørlegger for nærmere info / kontroll av anlegget, eventuelt inspeksjon av rør kamera.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Historikk på anlegget er ukjent. Det foreligger ikke dokumentasjon på anlegget eller utført arbeid. Anbefaler kontroll/gjennomgang fra autorisert rørlegger, samt utbedringer iht. avvik som avdekkes.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Fritidsboligen har naturlig ventilering

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Luftbehandlingen bør forbedres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon i alle rom i henhold til bruksbelastning. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innneklima, økt fuktbelastning

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har en varmepumpe.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Vvb plasert i kott under trapp.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

40 amp hovedsikring med underkurser. Automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det opplyses at det som er gjort er utført av Kråkerøy Elektriske.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

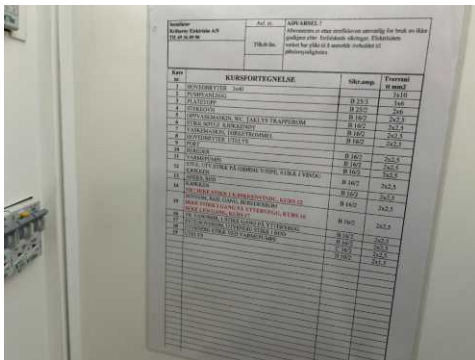
Nei

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

Nei

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja På grunnlag av alder og tildstand anbefales det en el-sjekk av denne boligen ved salg.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Bygningen står på fjell. Opplysninger om grunn er antagelser. Det foreligger svært begrensede muligheter for å kontrollere byggegrunnens beskaffenhet, bæreevne og stabilitet gjennom en ordinær visuell befaringsdag. Det kan derfor ikke gis noen garanti for at grunnforholdene er stabile. Eventuelle vurderinger av grunnforhold, stabilitet og risiko for fremtidige setninger krever geotekniske undersøkelser.

Det presiseres at det ikke er foretatt noen geoteknisk undersøkelse. Det er derfor svært begrensede muligheter for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser med tanke på setninger.

Fravær av synlige tegn til pågående setninger på befaringsdagen er ikke ensbetydende med at slike forhold ikke kan forekomme, verken i dag eller på et senere tidspunkt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Hytte står på fjell og har kun naturlig drenering.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er indikasjoner på fukt i kjellervegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eldre drenering rundt et hus kan med tiden gi problemer, den kan miste noe av effekten sin. Det betyr at vann kanskje ikke ledes like godt bort fra grunnmuren som det burde, spesielt ved mye nedbør eller snøsmelting.

I noen tilfeller kan det føre til at fukt trekker inn i kjellervegger eller gulv, noe som over tid kan gi lukt, litt fuktmerker eller mugg. Dette kan igjen påvirke innneklimaet, særlig i kjelleren. For de fleste hus med eldre drenering er det ikke akutte problemer, men det kan være lurt å være litt oppmerksom – særlig hvis man oppdager fukt, misfarging på vegger eller at kjelleren føles unormalt rå.

Forventet levetid drenering:

Plast/rør med fiberduk (moderne systemer):

ca. 30–60 år

Eldre drenering (uten fiberduk eller med tegl/rør i pukk):
ofte 20–40 år

Leirholdig jord gir raskere slitasje enn sand eller grus.

Flatt terreng eller dårlig fall kan føre til vannansamling.

Dårlig utført drenering har kortere levetid.

Årvåk drenering og iversett tiltak etter funn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert på støpt og isolert betong såle.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstand settes med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstand.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Noe terrengfall mot bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vannskelig med andre løsninger. Overvåk tilstand.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger er nedgrav / tildekket og av naturlige årsaker ikke sjekket.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstand med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget.

På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk. TG er i all hovedsak satt ut fra alder og på bakgrunn av at utvendig ledningsnett (stikkledninger) og innvendig ledningsnett (bunnledninger) er svært sammensatt. Noen elementer har begrenset levetid og TG er gitt ut fra generell vurdering. Kontakt kommune eller rørlegger for nærmere info / kontroll av anlegget, eventuelt inspeksjon av rør kamera.

Rørøpplagg fra byggeår og mer en halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bod har en normal standard.

Vedlikehold

Bod er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bod oppsatt i trekonstruksjoner.

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

Anneks



Anvendelse

Byggeår

1999

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Anneks har en normal standard.

Vedlikehold

Anneks er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Anneks oppsatt i trekonstruksjoner. Anneks er innredet.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

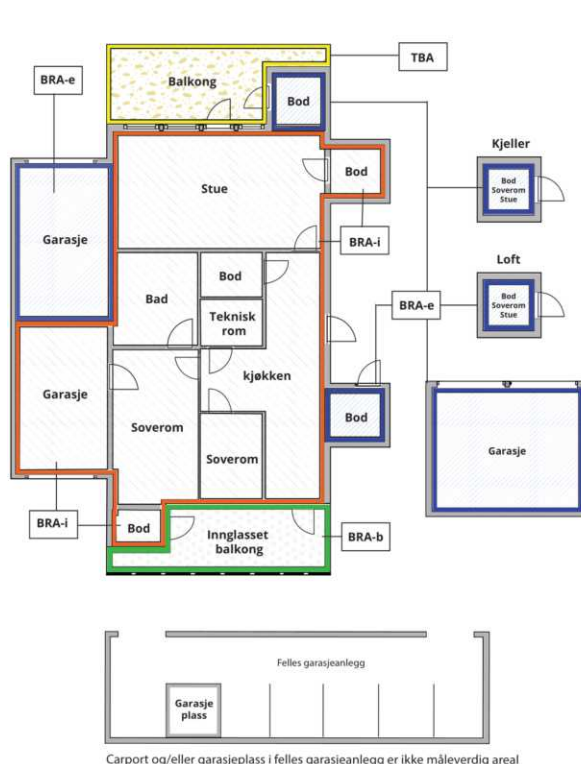
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	57			57	
U.Etasje	53			53	
SUM	110				
SUM BRA	110				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, trapperom, stue, kjøkken		
U.Etasje	Trapperom, bad, rom brukt som soverom, rom brukt som soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er registrert bygningsmessige arbeider som ikke er dokumentert omsøkt eller godkjent hos kommunen. Slike forhold kan medføre pålegg om søknad i ettertid, eventuelt krav om tilbakeføring til opprinnelig godkjent tilstand. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

U.Etasje er innredet. Utvedig terrasse er bygd. Det foreligger en godkjenning på innglassing av balkong. I dag er balkong en del av stue. Alt dette er ikke godkjent.

Det opplyses også det den lave trebryggen må fjernes.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Anneks	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er registrert bygningsmessige arbeider som ikke er dokumentert omsøkt eller godkjent hos kommunen. Slike forhold kan medføre pålegg om søknad i ettertid, eventuelt krav om tilbakeføring til opprinnelig godkjent tilstand.
Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.
Anneks er litt større enn de 12m² på tegning. Anneks er innredet, dette er ikke byggemeldt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.6.2026	Sigurd Grydland	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	55	129		0	1708.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Østre Faratangen 62

Hjemmelshaver

Iversen Anne Therese Bøe, Iversen Per Øyvind

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Eiendommen opplyses tilnyttet et vei lag.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommene er tilknyttet Faratangen vann og avløp.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Avløp til pumpekum i velforeningen Faratangen vann og avløp. Derfra blir det pumpet videre til kommunal ledning.

Tinglyste/andre forhold

Alle opplysninger om hva som er gjort av oppgradering/ påbygging/ modernisering av boligen, hvem som har utført arbeidet, samt alle opplysninger om når dette er gjort, er fra eier.

Alle opplysninger om produktnavn samt merke er fra eier. Det er ikke fremvist produktblad.

Utbredelse av skjeggkre er stadig økende. Med hensyn til den store spredningsevnen skjeggkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man kan 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. Det innebærer at man må gjøre regning med forekomster av skjeggkre i norske boliger og fritidsboliger. Det ble ikke opplyst eller påvist skjeggkre under befaring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	28.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	01.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.07.2026	
2	03.07.2026	
3	03.07.2026	
4	07.07.2026	
5	07.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. ringing).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WS3860>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 55/129/0/0

Eierrepresentant: Iversen Anne Therese Bøe

Regningsmottaker: Iversen Anne Therese Bøe

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	SOLFJELL	Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	55	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	129	Oppgitt areal	590 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1708,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Østre Faratangen 62 1622 GRESSVIK	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Gressvik
		Grunnkrets	Viker	Valgkrets	Gressvik sør

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
IVERSEN ANNE THERESE BØE	Furubråtveien 6B	1170 OSLO	1/2	Hjemmelshaver
IVERSEN PER ØYVIND	Krosnesveien 21B	1622 GRESSVIK	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1142 HYTTERENOVASJON	1,00 Felles	kr 1 063,00	01.10.2026	1/1	0	kr 1 329,00
158 BRANNTILSYN HYTTE	1,00 1 løp	kr 265,00	01.10.2026	1/1	0	kr 265,00
63 Eskatt Fritid	6 329 000,00 0/00	kr 3,20	01.10.2026	1/1	0	kr 20 252,00
4262 VANN HYTTE ½ÅR	90,00 M3	kr 12,55	01.10.2026	1/1	0	kr 1 299,00
4362 AVLØP - HYTTE ½ ÅR	90,00 M3	kr 38,09	01.10.2026	1/1	0	kr 3 942,00
4272 VANN HYTTE FASTGEB.	1,00 Boehn.	kr 1 081,00	01.10.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4372 AVLØP HYTTE FASTGEB.	1,00 Boehn.	kr 2 464,00	01.10.2026	1/1	0	kr 2 834,00
						kr 31 164,00

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/129/0/0

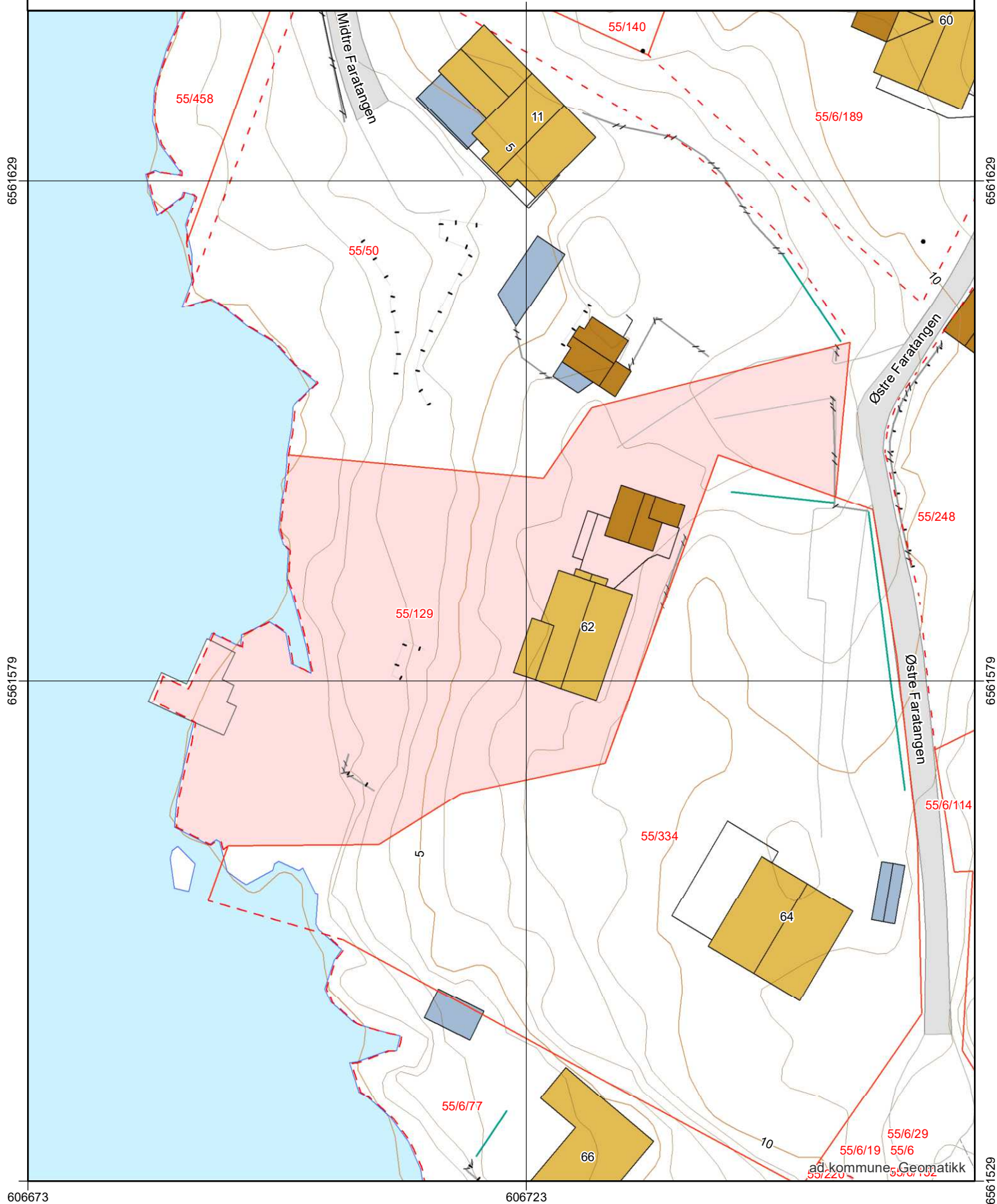


FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-06-22



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

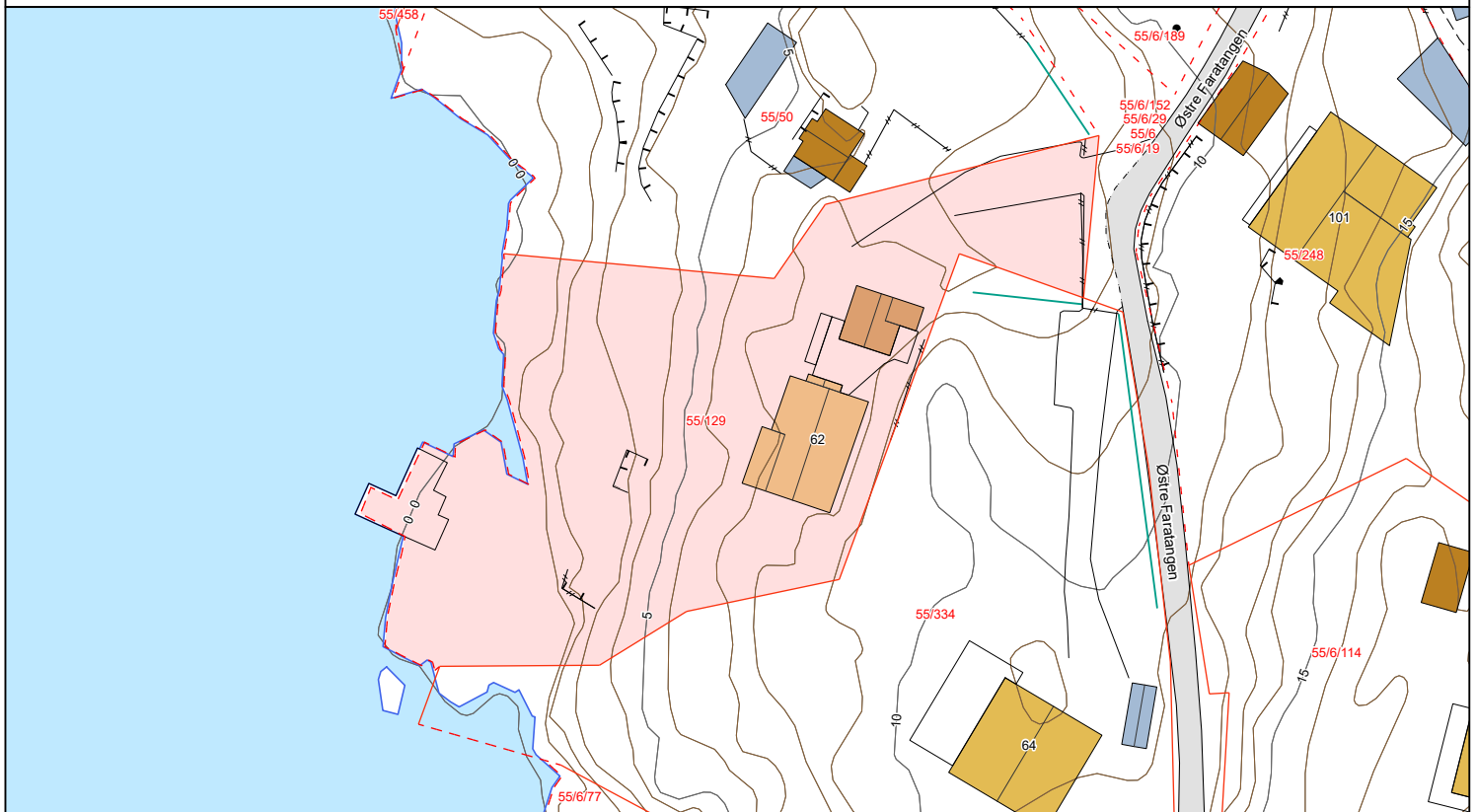


Oversiktskart

Adresse: Østre Faratangen 62, 1622 Gressvik
Gnr/Bnr: 3107/55/129/0/0



Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1708 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 22.06.2026



Matrikkelkart

Adresse: Østre Faratangen 62, 1622 Gressvik
Gnr/Bnr: 3107/55/129/0/0

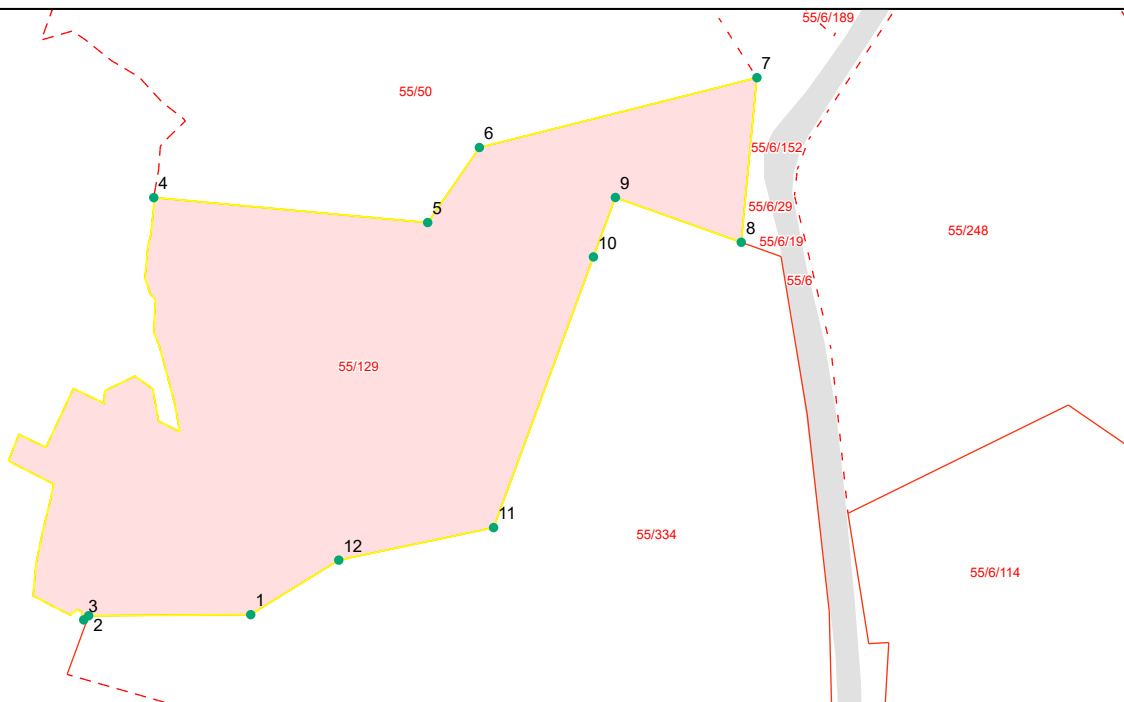


Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1708 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 22.06.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrapport

Beregnet areal: 1708 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6561562.28	606708.05	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	14	15.14	0
2	6561562.18	606692.92	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	0.6	0
3	6561561.79	606692.46	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Stereoinstrument	36	70.25	0
4	6561601.28	606699	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.69	0
5	6561598.94	606724.57	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.52	0
6	6561605.96	606729.4	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	26.73	0
7	6561612.49	606755.3	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	15.47	0
8	6561597.1	606753.84	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	12.48	0
9	6561601.29	606742.09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	5.93	0
10	6561595.73	606740.04	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Totalstasjon	14	26.99	0
11	6561570.42	606730.72	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	14	14.77	0
12	6561567.38	606716.27	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Totalstasjon	14	9.68	0

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 23. juni 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 55 **Bruksnr.:** 129 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Østre Faratangen 62, 1622 GRESSVIK

Pålegg:	JA	NEI
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut. Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen. Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank. Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 22.06.2026 15:55

Eiendom 3107-55/129 Solfjell

Bruksnavn	Solfjell	Etablert dato	28.09.1961	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	590 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	3107	Beregnet areal	1708,4	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	55	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	129	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Østre Faratangen 62	1622 Gressvik	Viker	Gressvik Sør	Gressvik

Forretninger (8)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
28.09.1961	Skylddeling	3107-55/50	Avgiver	-590
		3107-55/129	Mottaker	590
07.01.1994	Omnummerering	3107-55/129	Mottaker	0
18.01.2011	Annen forretningstype	3107-55/50	Berørt	0
		3107-55/129	Berørt	0
		3107-55/334	Berørt	0
02.03.2011	Jordskifte	3107-55/50	Berørt	0
		3107-55/129	Berørt	0
		3107-55/6	Berørt	0
		3107-55/334	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	3107-55/129	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3107-55/129	Mottaker	0
08.01.2026	Annen forretningstype	3107-55/129	Berørt	0
08.01.2026	Oppmålingsforretning/arealoverføring	3107-55/129	Mottaker	1124,2
		3107-55/50	Avgiver	-1124,1
		3107-55/6	Berørt	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb

Bygningsnr	147906471	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk	Vannforsyning	Nei
Igang satt		Avløp	Privat ikke innlagt
Tatt i bruk		Oppvarming	
Boliger	0	Energikilde	
Etasjer	0	Har heis	Nei
Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0		
Areal, annet (bruk/brutto)	0/0		
Areal, totalt (bruk/brutto)	0/0		
Areal, (bebyggd/ubebyggd)	0/		

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Bygg 2 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	147906498	Sefrak	Nei
Gruppe		Kulturminne	Nei

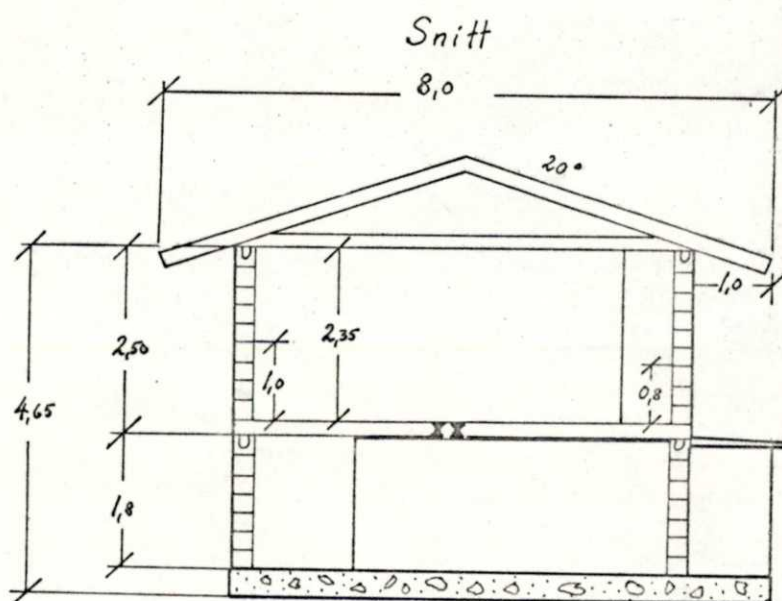
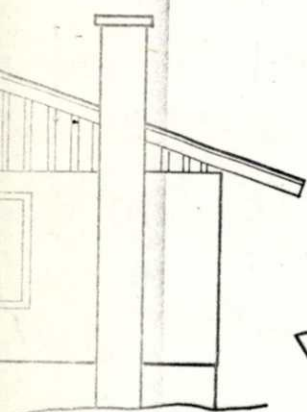
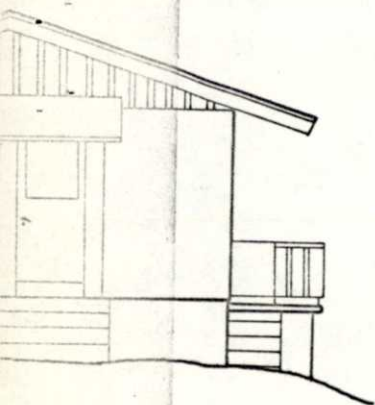
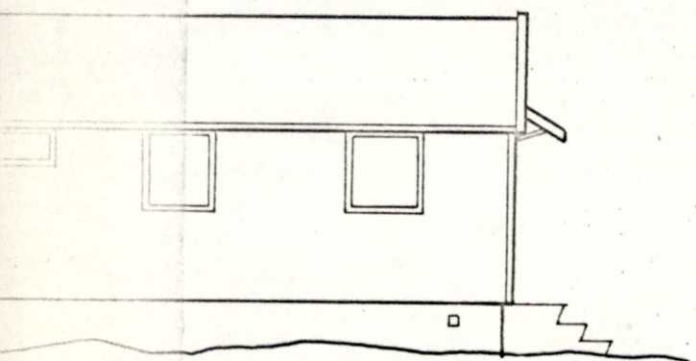
Status	Tatt i bruk		Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	92/0	Oppvarming
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	92/0	Energikilde
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis
				Nei

Bruksenheter

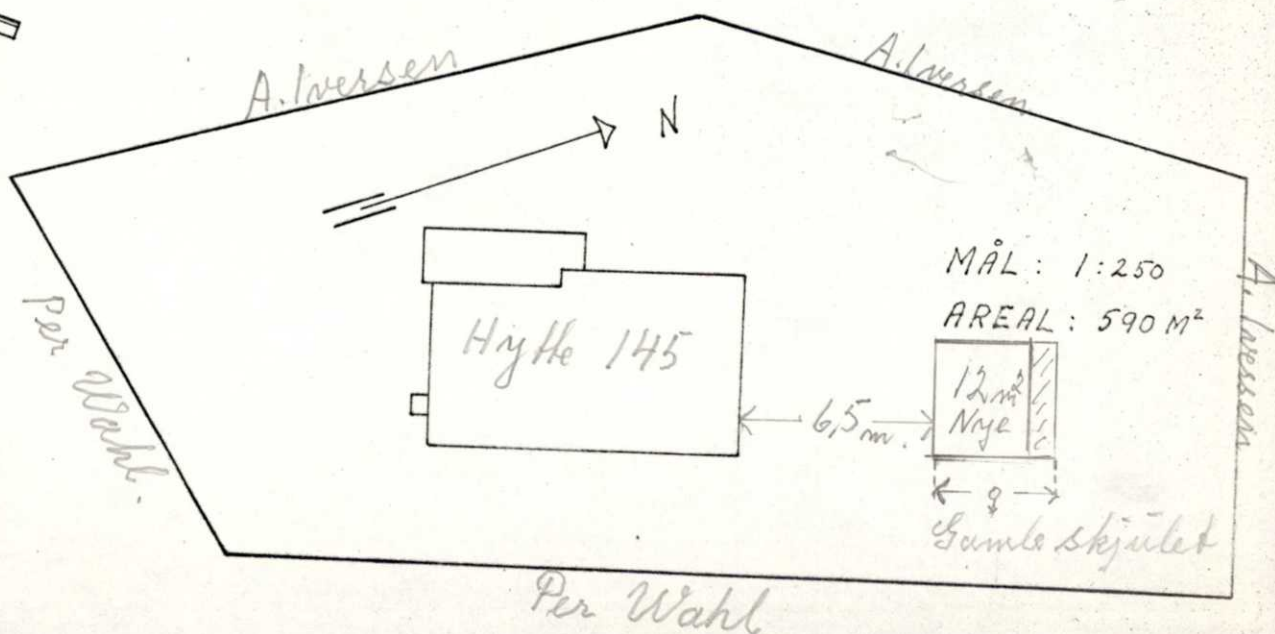
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	92	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	92/0	92/0



P. "Solfjell" av Gnr. 55, Bnr. 50.
 Omtegnet hytte for Thor H. Evensen
 Mål: 1:100
 Oslo 18/4 - 72. S. H. Bakke.





Forkynningsdato:

17 JUNI 2010Doknr: 112267 Tinglyst: 10.02.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Østfold jordskifterett

Bedriftsnr. 974 703 637

Rettsbok

Tinglysingsutdrag**Sak: 0100-2009-0043 Vikør****Gnr. 55 i Fredrikstad kommune****Påbegynt: 01.06.2010****Avsluttet: 04.06.2010**

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

JORDSKIFTERETTSMØTE MED HOVEDFORHANDLING

Rettsmøtedag: 01.06.2010
Sted: Møterom Elingård i Fredrikstad rådhus i Fredrikstad
Sak nr.: 0100-2009-0043 Vikør

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

Jordskiftedommer: Arne P. Kynningrød, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.

Protokollfører: Avdelingsingeniør Synnøve Kjølle

Saken er krevd av: May-Britt Bøe

Til behandling: Hovedforhandling i tvist om grense

Parter:

1. May-Britt Bøe, Gabels gate 17 B, 0272 Oslo,
eier av gnr. 55/50 og 55/129.
2. Tone E. Ekeberg Storsletten, Kurlandstien 34 C, 1052 Oslo,
eier av gnr. 55/334.

Prosessfullmektig for May-Britt Bøe:
Advokat John M. Hammervoll, Advokatfirmaet Hammervoll & Co, Holbergs gate 19, 0166 Oslo.

Prosessfullmektig for Tone E. Ekeberg Storsletten:
Advokatfullmektig Magnus Røysem Haug, Advokatfirmaet Schjødt DA, Postboks 2444 Solli, 0201 Oslo.

Eiendommene ligger i Fredrikstad kommune.

Til stede: May-Britt Bøe møtte sammen med samboer Pierre Guiron, Tone E. Ekeberg Storsletten møtte sammen med sønnen Glenn Storsletten. Advokat John M. Hammervoll og advokatfullmektig Magnus Røysem.

Rettsforlik

Eier av gnr. 55/50 og 55/129, May-Britt Bøe, eier av gnr. 55/334, Tone E. Ekeberg Storsletten og eiere av gnr. 55/6, Liv og Morten Christensen er i dag enige om følgende:

1. Grensen mellom gnr. 55/50 på vestsiden og gnr. 55/334 på østsiden fra pkt. 202 i målebrevet for gnr. 55/334, tinglyst 06.12.2001, går videre mot sør og ut i vannet så langt privat eiendomsrett går i retning av det sørøstre landnebb ved Fjeldkilen marina.

2. Grensen langs veien på østsiden av gnr. 55/334 flyttes noe ved at punkt 208 i målebrevet for gnr. 55/334 flyttes inn til eksisterende portstolpe. Grensen videre mot syd mellom denne eiendom og gnr. 55/6 går til nytt påvist punkt.
3. Grensen mellom gnr. 55/50 og gnr. 55/6 går ut fra påvist punkt ved vestre portalstolpe til gnr. 55/334 og videre i nordlig retning til nytt påvist punkt.
4. Eierne av gnr. 55/6 og gnr. 55/334 søker etter forhandlinger å sette ut i livet tidligere utformet referat for bruken av veien mot syd.
5. Partene betaler selv sine prosesskostnader.
6. Jordskiftekostnadene deles likt mellom eierne av gnr. 55/50 og gnr. 55/334.

Viker, 1. juni 2010

Arne P. Kynningrød
sign.

May Britt Bøe
sign.

Tone E. Storsletten
sign.

Liv Christensen
sign.

Morten Christensen
sign.

1.2 Grensebeskrivelse

Grense 1

Eiendom på nord og østre side: Gnr. 55 bnr. 6, eiere Liv og Morten Christensen

Eiendom på sør og vestre side: Gnr. 55 bnr. 334, eier Tone E. Storsletten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa går ut fra punkt 1 mot gnr. 55/50.					
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6561597,10	606753,84
		121,82	3,95		
2	Off. godkj. grensemerke i stein/betong			6561595,77	606757,56
		189,59	14,92		
3	Off. godkj. grensemerke i jord			6561581,05	606759,99

192,93 18,56

210 Rør i fjell 6561562,60 606762,05

Punkt 210 er hentet fra målebrev for gnr. 55/334, utstedt 31.10.2001. Herfra fortsetter grensen videre i gammel grense slik målebrevet viser.

Grense 2

Eiendom på vestre side: Gnr. 55 bnr. 50, eier May-Britt Bøe

Eiendom på østre side: Gnr. 55 bnr. 6, eiere Liv og Morten Christensen

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa går ut fra punkt 1 mot gnr. 55/334.					
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6561597,10	606753,84
			6,03 15,46		
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6561612,49	606755,30

Herfra fortsetter grensen videre i gammel grense.

Grense 3

Eiendom på søndre side: Gnr. 55 bnr. 334, eier Tone E. Ekeberg Storsletten

Eiendom på nordre side: Gnr. 55 bnr. 50, eier May-Britt Bøe

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa går ut fra punkt 1 mot gnr. 55/6.					
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6561597,10	606753,84
			321,82 12,47		
5	Off. godkj. grensemerke i jord			6561601,29	606742,10

Punkt 5 er det samme som punkt 211 i målebrev for gnr. 55/334, utstedt 31.10.2001. Her ender grensen mot gnr. 55/129.

Grense 4

Eiendom på vestre side: Gnr. 55 bnr. 50, eier May-Britt Bøe

Eiendom på østre side: Gnr. 55 bnr. 334, eier Tone E. Ekeberg Storsletten

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa mellom eiendommene ut i sjøen går fra punkt 202 hentet fra målebrev for gnr. 55/334, utstedt 31.10.2001.					
202	Kors i fjell			6561562,18	606692,92
	og går ut i sjøen i retning	222,3	så langt privat eiendomsrett går.		

.....

.....

2.6 Tinglysing

Jordskifteretten vil sende saken til Tinglysingen. Saken tinglyses på følgende eiendommer:
gnr. 55/6, 55/50, 55/129 og 55/334 i Fredrikstad kommune.

Retten hevet.
Sarpsborg, 04.06.2010

Arne P. Kynningrød
sign



**ØSTFOLD
JORDSKIFTERETT**

Rett kopi bekrefte

Statens kartverk
Tinglysing
3507 HønefossSaksnummer
0100-2009-0043Vår referanse
202/11Vår dato
09.02.2011**Tinglysing av rettsbok****grensegangsak 0100-2009-0043 Vikar**

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Fredrikstad kommune
Gnr./bnr.: 55/6, 55/50, 55/129 og 55/334

Tinglysing er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 703 637**Østfold jordskifterett
Albert Moeskausvei 59
1711 SARPSBORG**

Med hilsen
Østfold jordskifterett

Synnøve Kjølle
Synnøve Kjølle
Avdelingsingeniør
Tlf. direkte innvalg: 69 12 87 56
Epost: Synnove.Kjolle@domstol.no



Vedr.: MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Ved gjennomgang av eiendomsmappen i vårt arkiv, har vi ikke funnet noen midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den forespurte eiendommen.

Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

I saker fra før 1. januar 1998, som ikke er avsluttet med ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, skal det ikke utstedes ferdigattest. Dette innebærer at byggverket kan tas i bruk lovlig uten ferdigattest, forutsatt at det ikke foreligger andre forhold som gjør bruken ulovlig. Det gjør ikke ulovlige bygg lovlige, de må fortsatt være bygget i tråd med reglene som gjaldt på søknadstidspunktet. Dersom det er gjort tiltak uten nødvendige tillatelser, eller i strid med gjeldende regelverk, må dette avklares og eventuelt rettes opp.

Med hilsen Geomatikk

Grunnkart

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/129/0/0

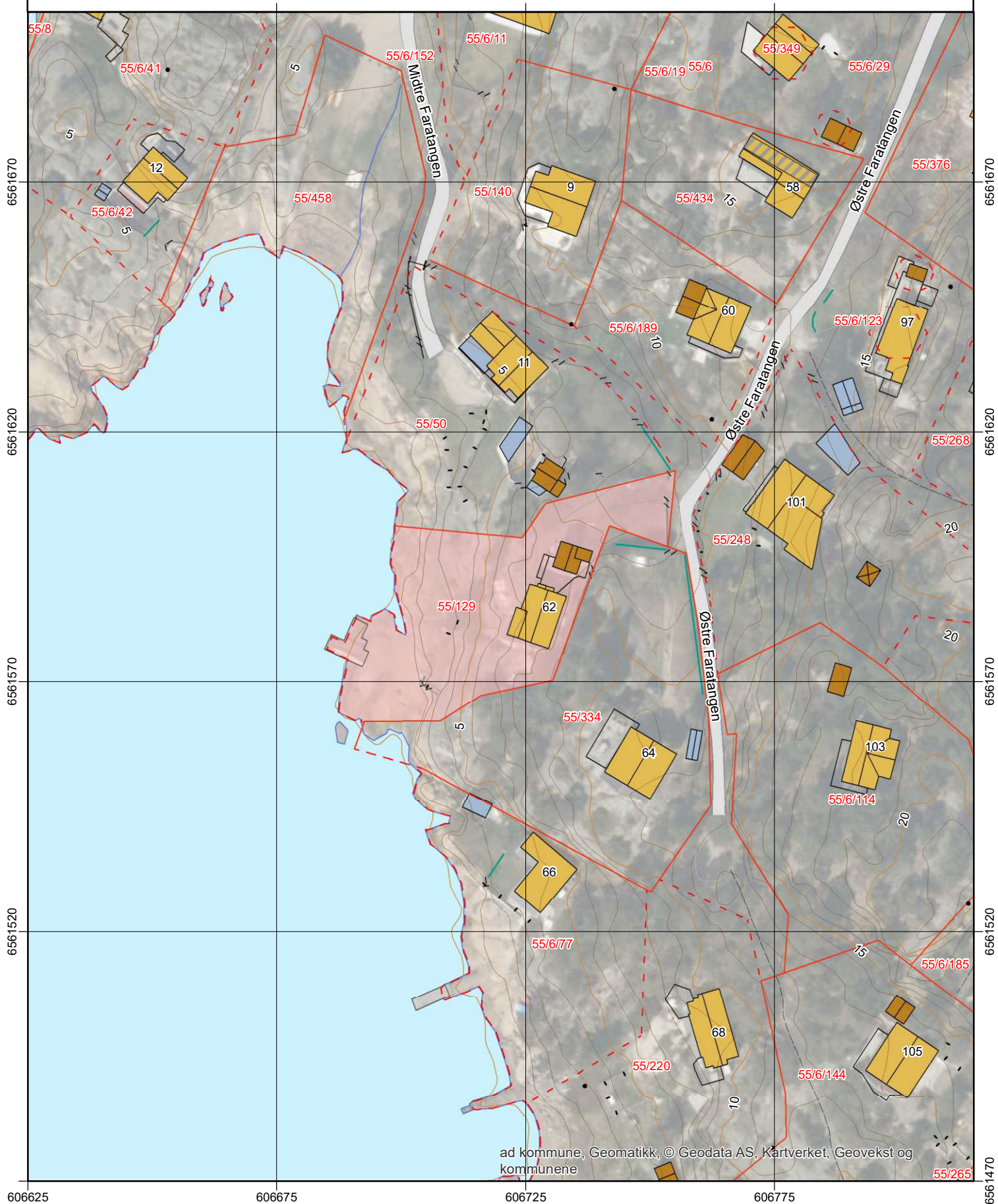


FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-22



Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000





Eiendomsstatus, ordre 55_129_0_0

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 55	Bnr: 129	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Østre Faratangen 62 ,1622 GRESSVIK		
Areal matrikkelenhet:	1708.4 m ²		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.

Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.

Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	Vedtatt: 15.06.2023	Formål/hensynssone: 1120 - Fritidsbebyggelse 6700 - Sjø, vassdrag - Friluftsområde Hensynssoner: 320 - Flomfare
Reguleringsplaner: 355 Midtre og Søndre Faratangen med tilliggende sjøområde	Vedtatt: 29.04.1993	Formål: 400 - Offentlig friområde 150 - Fritidsbebyggelse Hensynssoner:
Plandokumenter reguleringsplan: Regbest355_130.pdf		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

Usikre grenser:

Eiendommen tilfredsstiller ikke dagens krav til stedfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka. For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/129/0/0

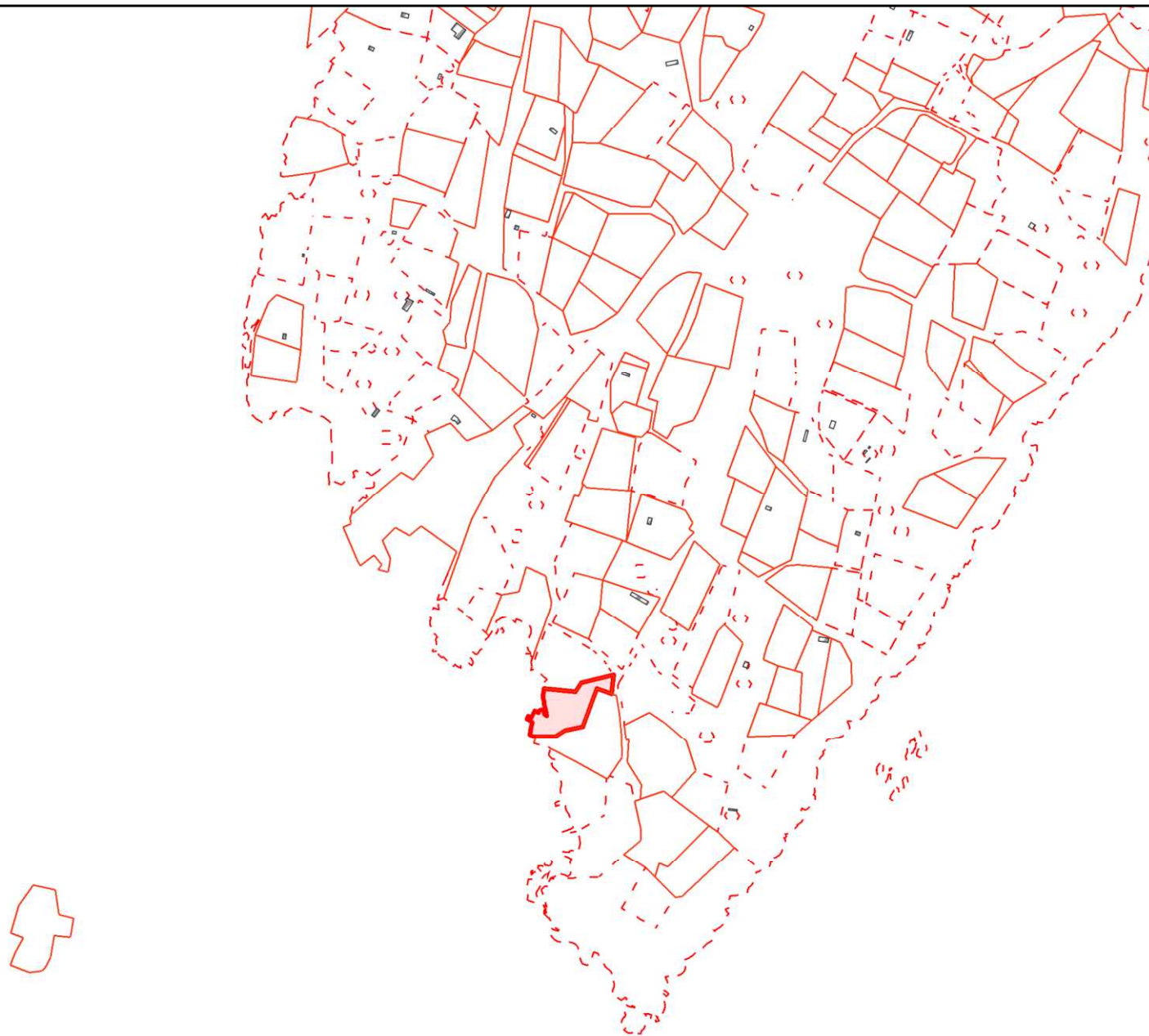
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-06-22



Planident:
Plannavn:

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen





Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Iversen Anne Therese Bøe

Furubråtveien 6b

1170 Oslo

Adresse: Østre Faratangen 62 (- -)

Bygningsnr: 147906498

Eiendom: 55 / 129 / 0 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 1

Tilsyn: Ikke utført 04.06.2025

Hypighet: Hvert 6. år

Dato: 24.06.2026

Saksreferanse:

(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Anette Neumann
Garder

Avtale nr: 2984

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.

Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

MAL 1:25
AREA 500 M

Plan nr.: 355

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTRE OG SØNDRE
FARATANGEN MED TILLIGGENDE SJØOMRÅDE

Godkjent av Onsøy bygningsråd : 12.11.91Sist revidert: 26.08.92

Vedtatt av Onsøy kommunestyre: 29.04.93

- § 1 Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med
plangrense.

OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- § 2 Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.
Bygningene skal ha saltak.
Takvinkelen skal ikke være under 22°. Maksimal mønehøyde er 6,0 m. og
maksimal gesimshøyde er 4,0 m.
Ut fra, for eksempel, landskapshensyn kan bygningsrådet bestemme en
lavere maksimal høyde og annen takform enn saltak.
Underetasje tillates ikke.

- § 3 På tomt for bebyggelsen skal det ikke være mer enn 1 hytteenhet
(enfamiliehytte) pr. tomt.

Bebygd areal, inklusive uthus/bod, må ikke overstige 6 % av tomtens
nettoareal.

På følgende eiendommer (gnr. /bnr. tnr.) skal bygningene allikevel
ikke kunne utvides: 55/6 tnr. 42, 55/50, 55/129 og 55/6 tnr. 22.

På følgende eiendommer inngår ikke eksisterende bebyggelse i planen
det forutsettes ny bebyggelse med bebygd areal inntil 80 m² innenfor
viste byggegrenser med angitt møneretning: 55/6 tnr. 61, 55/6 tnr. 77
og 55/220.

For fritidsbebyggelsen må det sikres minimum 2 biloppstillingsplasser
pr. tomt/enfamiliehytte.

- § 4 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at
bebyggelsen får en god form og materialbehandling. I dette ligger også
vindusutforming og valg av ytterpanel. Skjemmende farger tillates ikke
og kan forlanges endret av bygningsrådet.

- § 5 Bygningene må plasseres slik at de ligger naturlig i terrenget, uten
høye sokler og uten at det utføres skjemmende sprengningsarbeider.

Plasseringen i marken, samt sokkelhøyder skal godkjennes av
bygningssjefen.

- § 6 Bevaring av vegetasjon skal skje i størst mulig utstrekning.
På eiendommene (gnr./bnr. tnr.) 55/6 tnr. 77 og 55/220 skal terreng og
rullesten bevares i størst mulig utstrekning.

Større skjemmende antenner for radio/TV tillates ikke.

§7 Garasjer tillates ikke.

§8 BOLIGOMRÅDE

Del A

I området kan det oppføres 1 enebolig i inntil en etasje med loft, med tilhørende bod.

Bebygd areal skal i alt ikke overstige 160 m².

Saltak skal nyttes.

Mønehøyden for boligen skal ikke overstige 7,5 m.

Del B

Av bebyggelse og anlegg i dette området kan det kun oppføres garasje med under 50 m² bebygd areal, med mønehøyde under 5 m og plassert innenfor viste byggegrenser.

§9 TRAFIKKOMRÅDER

Følgende eiendommer (gnr./bnr. tnr.) skal ha adkomst via gang- og sykkelvei nr. 2:

55/6 tnr. 90, 55/6 tnr. 32, 55/6 tnr. 35, 55/6 tnr. 12, 55/6 tnr. 61, 55/6 tnr. 42, 55/6 tnr. 148, 55/6 tnr. 30, 55/270, 55/6 tnr. 11, 55/140 og 55/50.

§10 FRIOMRÅDER

Nødvendig byggverk og anlegg for områdenes bruk som friområder og som ikke er til hinder for dette (krav om tilpasning), kan oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

§11 Det er ikke tillatt å drive virksomhet som hindrer områdenes bruk som friområder eller redusere disses verdi til dette formål, som for eksempel bålbrekking på fjellterreng, herunder svaberg og stor sten (for å hindre ødelegging av den fysiske overflate). Båt tillates ikke ved båt plass i sjøen eller oppbevart trekt på land (midlertidig eller permanent lagret). Fjerning av vegetasjon må bare skje etter tillatelse av kommunegartneren.

Endring av terrenget og sjøbunnen, som for eksempel sprengning, uttak av sten, graving og fylling, er ikke tillatt uten bygningsrådets godkjennelse.

§ 12 Camping og telting er ikke tillatt.

§ 13 Innenfor friområde i sjøen tillates ikke å ha båter, hytte- eller husbåter oppankret, anlegg av ankringsinnretninger eller andre tiltak som virker begrensende på allmennhetens bruk.

§ 14 Innenfor område med utlagte badebøyer i sjøen er det ikke tillatt å ferdes i båt eller med seilbrett.

FELLESBESTEMMELSER

- § 15 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende på den offentlige ferdsel.
- § 16 Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.
- § 17 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

Opplysning (utenom bestemmelsene ovenfor): Murer og skjermvegger meldes/søkes etter gjeldende bestemmelser , konfr. evt. teknisk etat for nærmere opplysninger.

Vann tillates ikke innlagt i hytten med mindre det er søkt og gitt utslippstillatelse.

Vedtatt av Onsøy kommunestyre i møte 29.04.93, sak 14/93

Ørebekk

Jan Paus
ordfører

Utskrift av eierforhold fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 22.06.2026 15:55

Eiendom 3107-55/129

Adresser (1)

Adresse	Poststed
Østre Faratangen 62	1622 Gressvik

Eierforhold (4)

Navn	Født/Orgnr	Eierforhold	Andel	Kategori	Status
Iversen Anne Therese Bøe Furubråtveien 6b 1170 Oslo	121270	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Iversen Per Øyvind Krosnesveien 21b 1622 Gressvik	201069	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Iversen Anne Therese Bøe Furubråtveien 6b 1170 Oslo	121270	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt
Iversen Per Øyvind Krosnesveien 21b 1622 Gressvik	201069	Hjemmelshaver	1/2		Bosatt



Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 55 / 129 / 0 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum
--------------	------	--------	------------	---------	-------

Ingen brensel tanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn
--------------	------------	----------

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets
----	-----------	-------------------	-----------	---------

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Dagb. nr. 4431
Onsøy Sorenskriverembede

-6 OKT. 1961

skr. kr. 35,-

h. R. d. / 32

S K J Ö T E.

Undertegnede Herman Alexandersen født 30.11.1889 skjøter og overdrar herved til Thor Harder Evensen født 22.3. 1922 eiendommen gårds no. 55 bruks no. 129 Solfjell av skyld 1 öre i Onsøy med de samme rettigheter og forpliktelser som eiendommen har tilhørt meg.

Kjøpesummen innklusive de nedenfor nevnte rettigheter for kjøperen og senere eiere av eiendommen og forpliktelse for selgeren er kr. 3.500.00 - Tre tusen fem hundre kroner - som er ordnet på omforenet måte.

Kjøperen og senere eiere av den solgte eiendom skal ha ret til båtplass på den søndre ende av hovedbølet og ret til å anlegge vei over hovedbølet og frem til båtplassen. Denne vei skal legges etter selgerens anvisning. Likeledes skal de ha rett til å hente vann fra selgerens brønn på hovedbølet og ha rett til fornøden vei over hovedbølet og frem til brønnen. Denne ret gjelder i tre år fra denne skjøtes utstedelse.

Desuten skal de ha ret til å anlegge en tre meters bred vei over hovedbølet for fremkomst til den kjøpte eiendom. Denne vei skal legges fra en vei som er anlakt av Faretangen vel og går østenfor den kjøpte eiendom.

Selgeren forplikter seg til å flytte et hus, som står på den kjøpte eiendom over på hovedbølet.

Gressvik den 4.10.1961

Herman Alexandersen

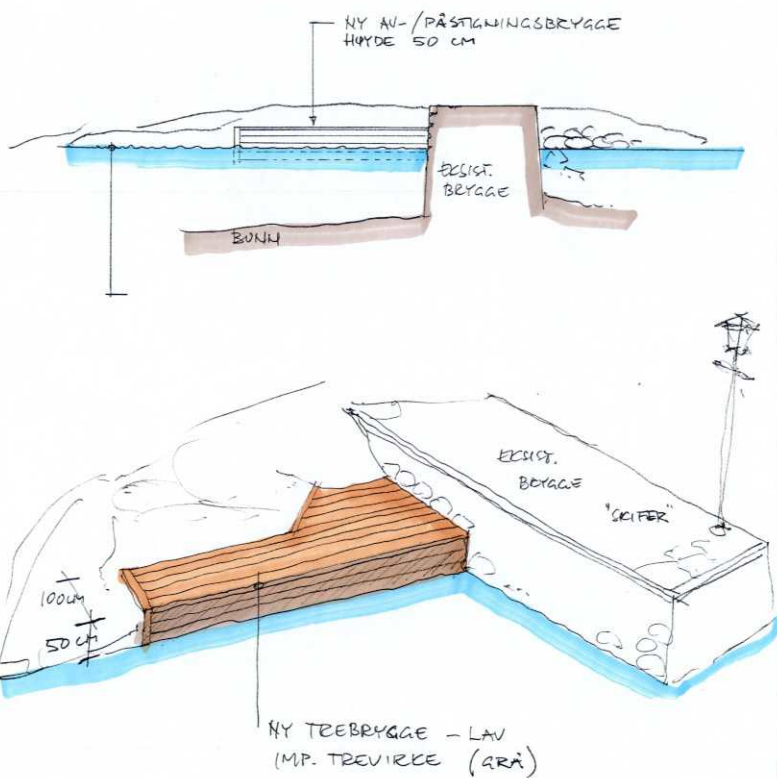
Vi bevidner herved at Herman Alexandersen egenhändig i vort overvær har undertegnet denne skjøte og at han er over 21 år gammel.

D. U. S.

Konrad DahleHulda Ellefsen

skr. an at eiendommen ikke er kansjanspl., lagt til
hjelpedok.

ERSTATNING FOR BEVET
PLATTING
NY AV- OG PÅSTIGNINGSBRYGGE

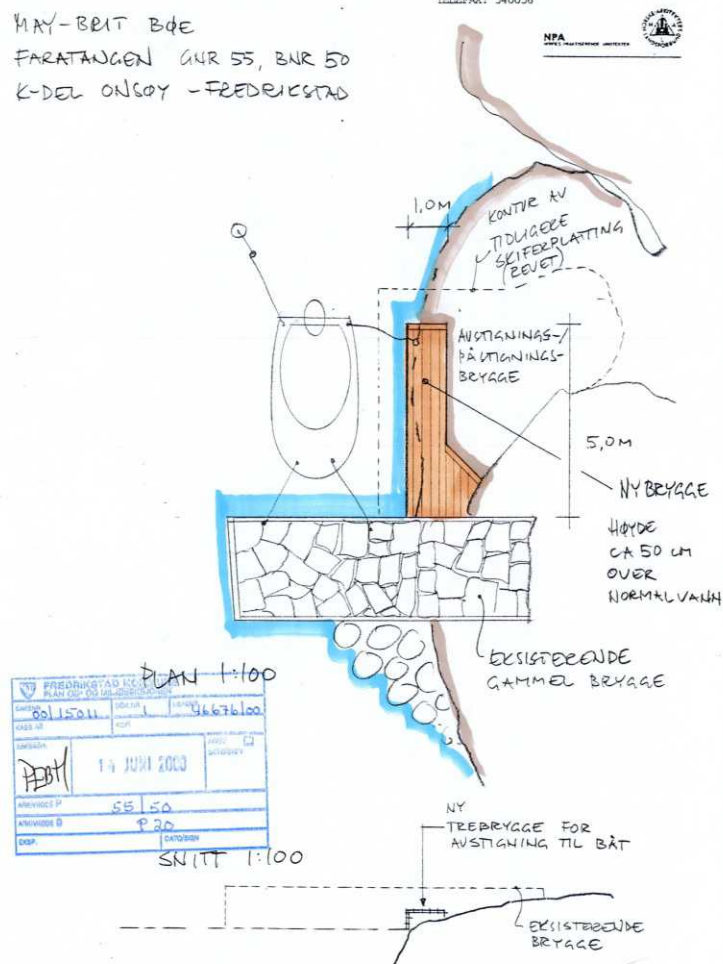


ARKITEKT MMAL PER BJAR
BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRAKERØY
TLF: 69 343460/61 BANK: 6105.05.12001

TELEFAX: 340056



NY-REIT B&E
FARATANGEN GNR 55, BNR 50
K-DEL ONGØY - FREDRICKSTAD





Adresse

Østre Faratangen 62, 1622 GRESSVIK

Dato for energimerking

06.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-320106

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

147906498

Gårdsnummer

55

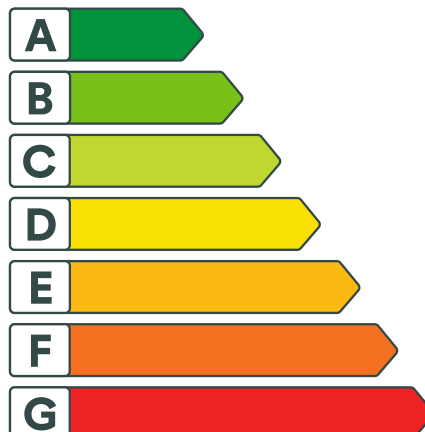
Bruksnummer

129

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1968

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

128,0 m²

Oppvarmet bruksareal

128,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

299,37 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

294,57 kWh/m²

Totalt levert pr. år

37 706 kWh



Østre Faratangen 62, 1622 GRESSVIK



Detaljering

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



Østre Faratangen 62, 1622 GRESSVIK



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 16: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Tiltak 23: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/129/0/0

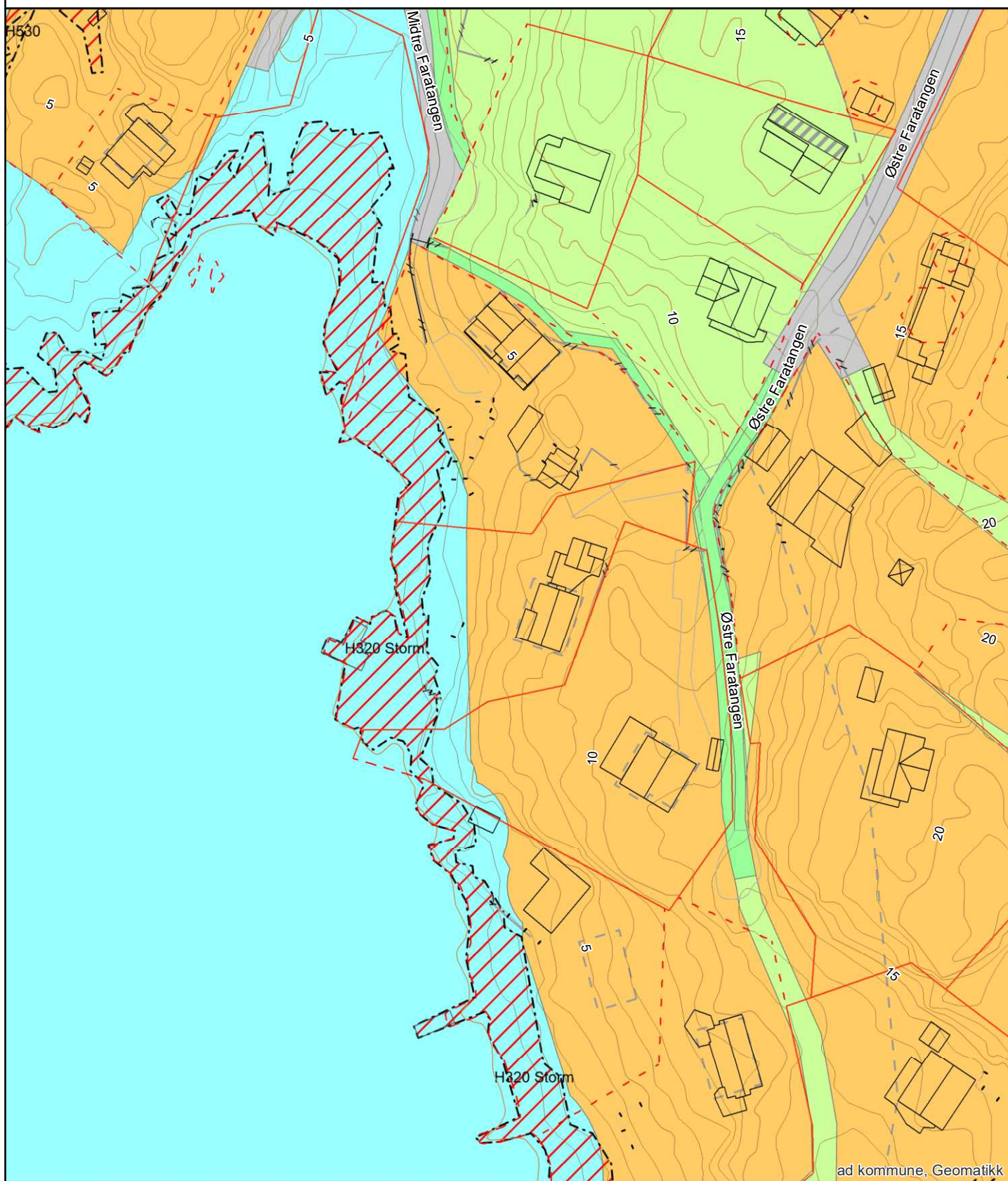
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-22



Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse:
Gnr/Bnr: 55/129/0/0

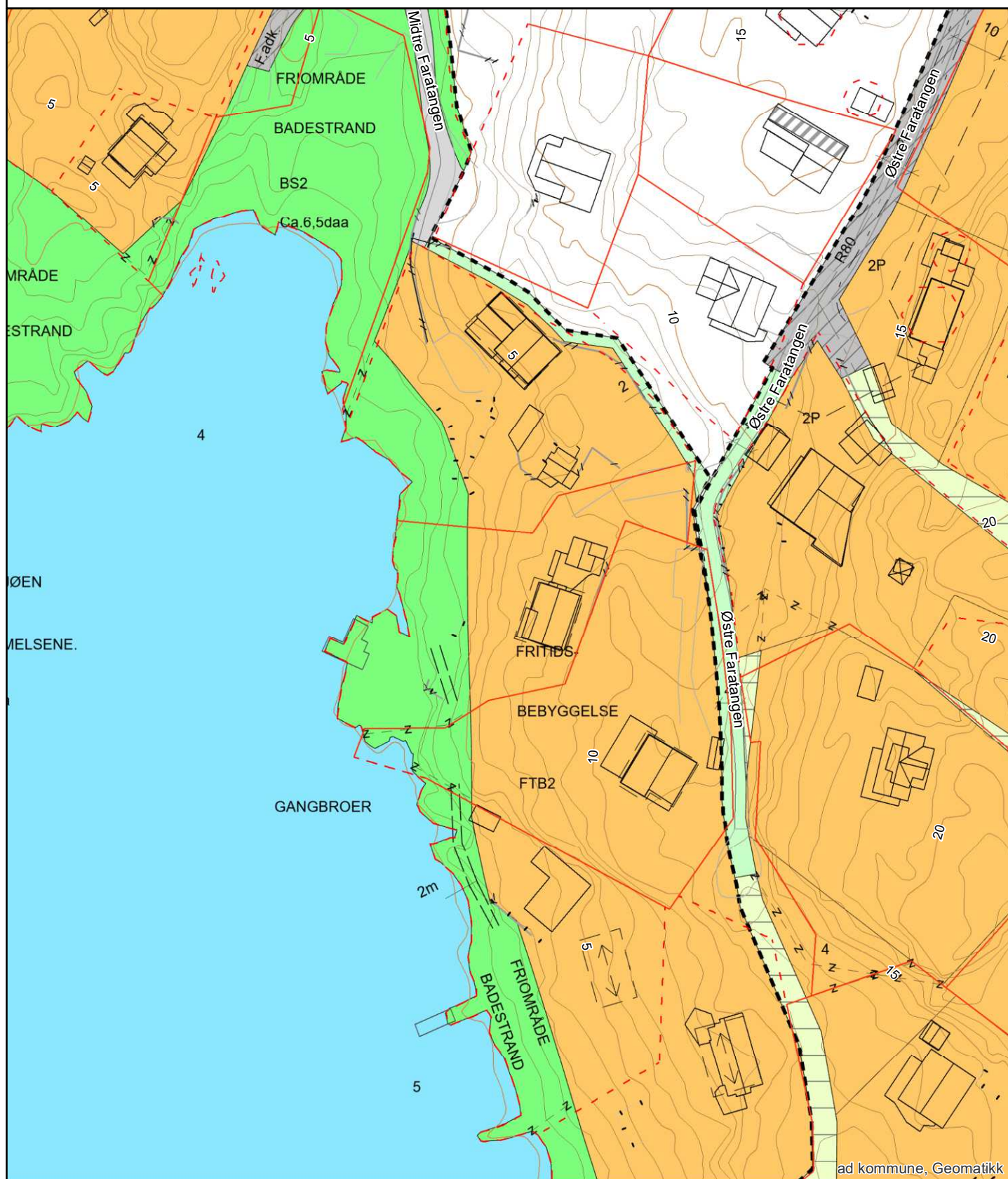
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-22



Planident: 355
Ikrafttredelsesdato: 29.4.1993
Plannavn: Midtre og Søndre Faratangen med tilliggende sjøområde

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Østre Faratangen 62

AVSTAND TIL SJØ

31 m



DAGLIGVARE

Kiwi Vestkilen	5 min
Rema 1000 Gressvik	6 min

AVSTAND TIL BYER

Fredrikstad	15 min
Oslo	1 t 20 min

AKTIVITETER

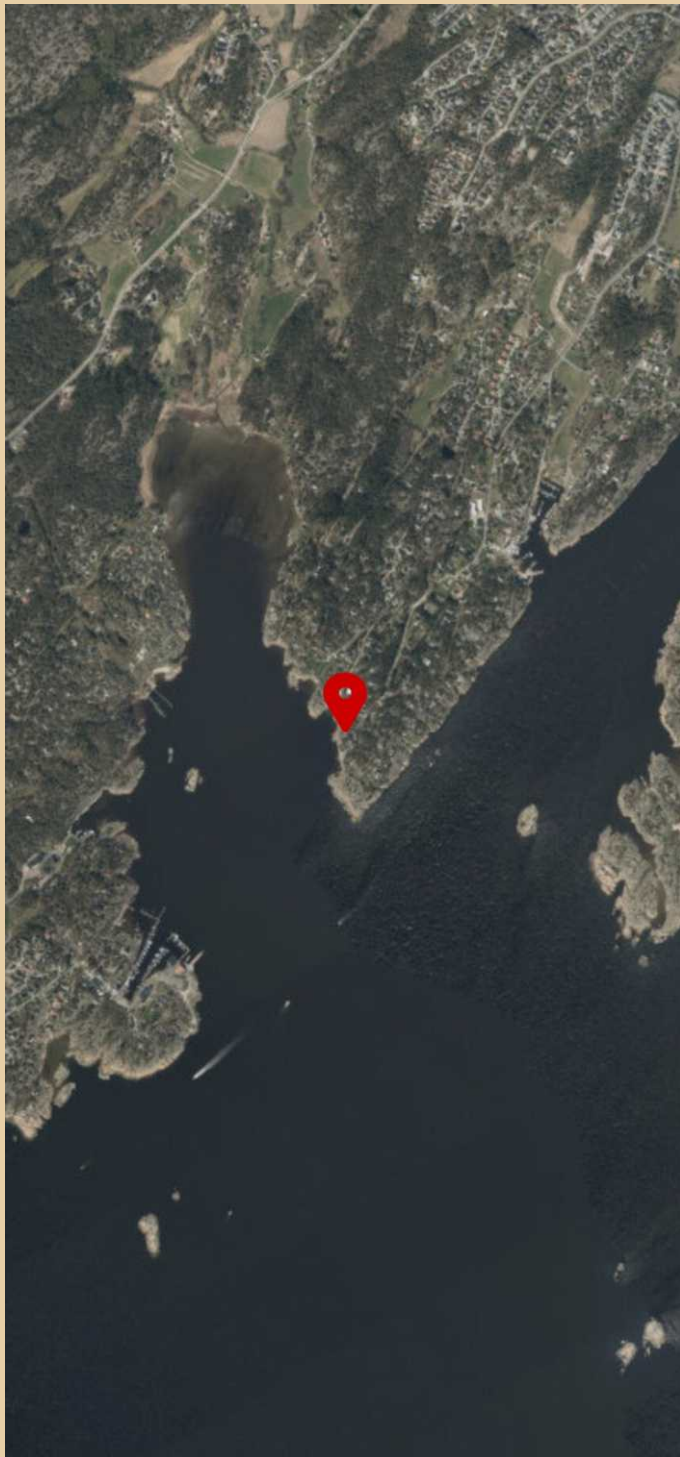
Krossnes ballplass	5 min
Rød skole	5 min
Gressvik ungdomsskole	8 min
Onsøy tennis	9 min
Trondalen idrettspark	9 min
Hurrød skole	10 min
Slevik - ballplass, (fotball)	11 min
Slevikbanen - utendørs innebandybane	11 min

SPORT

Krossnes ballplass	5 min
Rød skole	5 min
Pluss Onsøy Squash & Treningssente	8 min
Trimeriet Fredrikstad	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	17 min 10.3 km
Vikerkilen Linje 10	8 min 0.7 km
Myråsveien Linje 10	12 min 1.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 43 min



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

Østre Faratangen 62

AVSTAND TIL SJØ

31 m



DAGLIGVARE

Kiwi Vestkilen	5 min 🚗
Rema 1000 Gressvik	6 min 🚗

AVSTAND TIL BYER

Fredrikstad	15 min 🚗
Oslo	1 t 20 min 🚗

AKTIVITETER

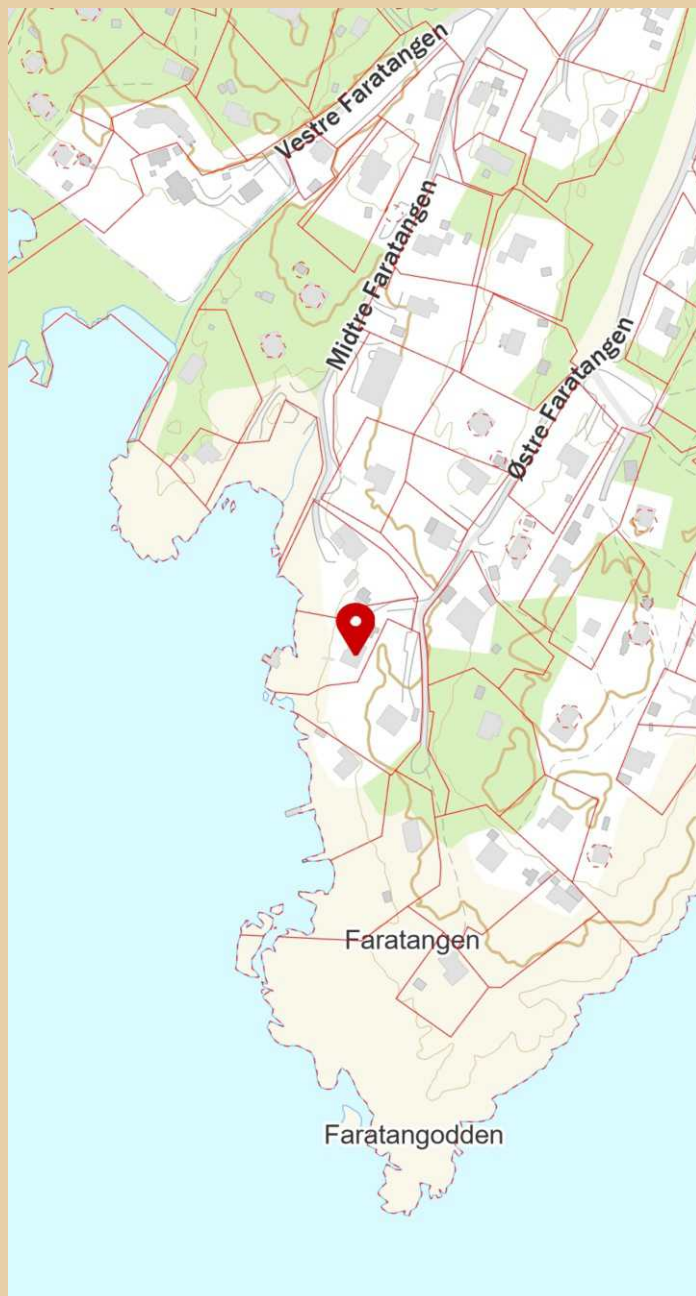
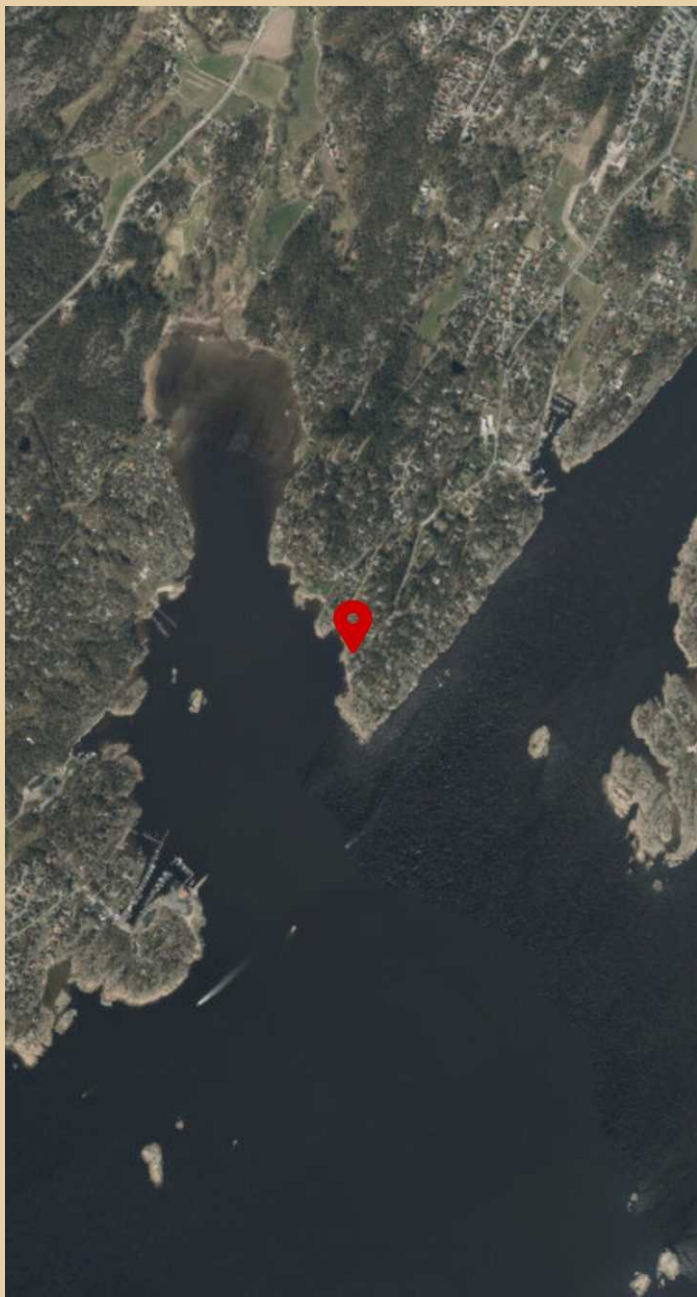
Krossnes ballplass	5 min 🚗
Rød skole	5 min 🚗
Gressvik ungdomsskole	8 min 🚗
Onsøy tennis	9 min 🚗
Trondalen idrettspark	9 min 🚗
Hurrød skole	10 min 🚗
Slevik - ballplass, (fotball)	11 min 🚗
Slevikbanen - utendørs innebandybane	11 min 🚗

SPORT

⚽ Krossnes ballplass	5 min 🚗
⚽ Rød skole	5 min 🚗
🏸 Pluss Onsøy Squash & Treningssente...	8 min 🚗
🏊 Trimeriet Fredrikstad	11 min 🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🚊 Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	17 min 🚗 10.3 km
🚊 Vikerkilen Linje 10	8 min 🚶 0.7 km
🚊 Myråsveien Linje 10	12 min 🚶 1.1 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min 🚗



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

Østre Faratangen 62

AVSTAND TIL SJØ

31 m



AVSTAND TIL BYER

Fredrikstad	15 min	🚗
Oslo	1 t 20 min	🚗

AKTIVITETER

Krossnes ballplass	5 min	🚗
Rød skole	5 min	🚗
Gressvik ungdomsskole	8 min	🚗
Onsøy tennis	9 min	🚗
Trondalen idrettspark	9 min	🚗
Hurrød skole	10 min	🚗
Slevik - ballplass, (fotball)	11 min	🚗
Slevikbanen - utendørs innebandybane	11 min	🚗

SPORT

🏐 Krossnes ballplass	5 min	🚗
🏐 Rød skole	5 min	🚗
🏐 Pluss Onsøy Squash & Treningssenter	8 min	🚗
🏐 Trimeriet Fredrikstad	11 min	🚗

DAGLIGVARE

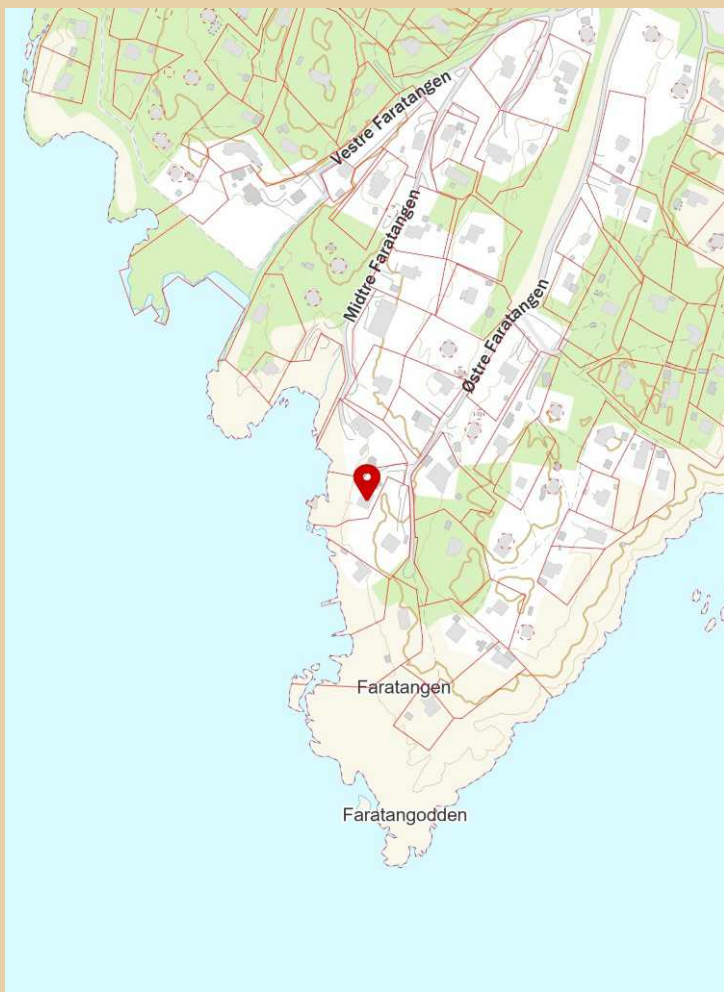
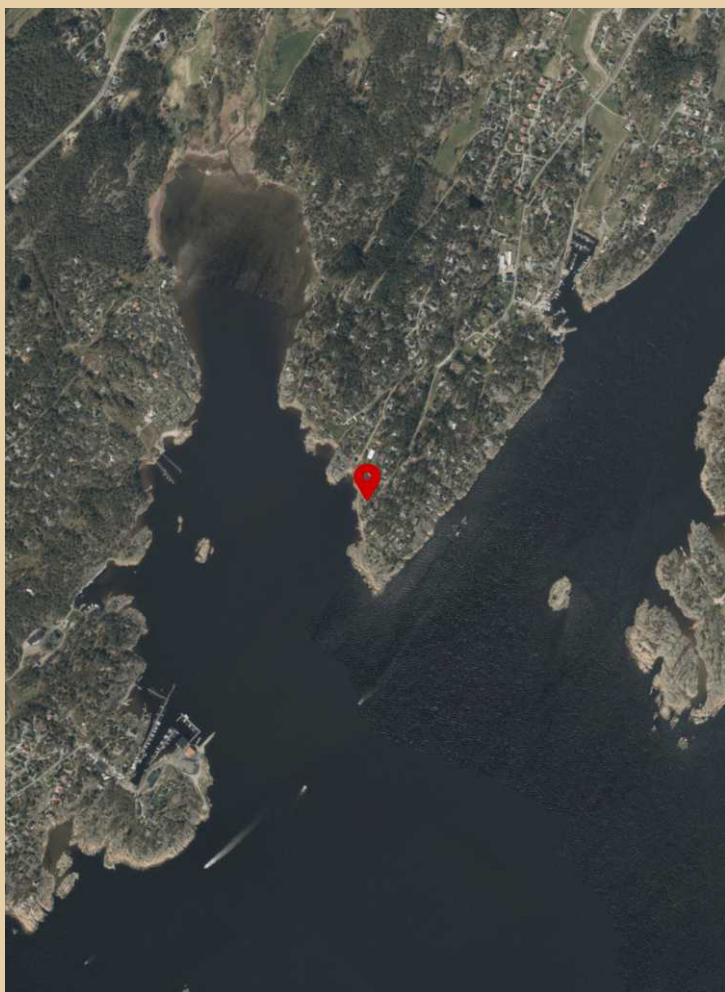
Kiwi Vestkilen	5 min	🚗
Rema 1000 Gressvik	6 min	🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🚉 Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	17 min	🚗 10.3 km
🚉 Vikerkilen Linje 10	8 min	🚶 0.7 km
🚉 Myråsveien Linje 10	12 min	🚶 1.1 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min	🚗

VARER/TJENESTER

🍷 Værstetorvet	15 min	🚗
🍷 Torvbyen	15 min	🚗
🏪 Apotek 1 Gressvik	7 min	🚗
🏪 Ditt apotek Ørebekk	10 min	🚗
🍷 Væstertorvet Vinmonopol	15 min	🚗
🍷 Østsiden Vinmonopol	18 min	🚗



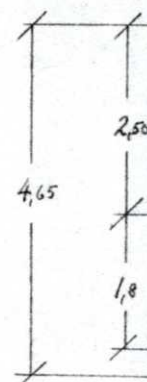
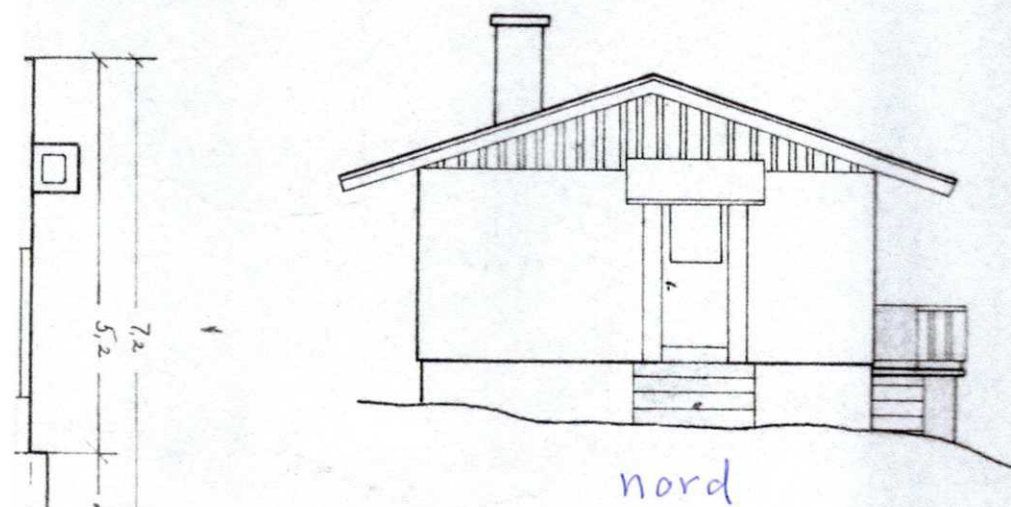
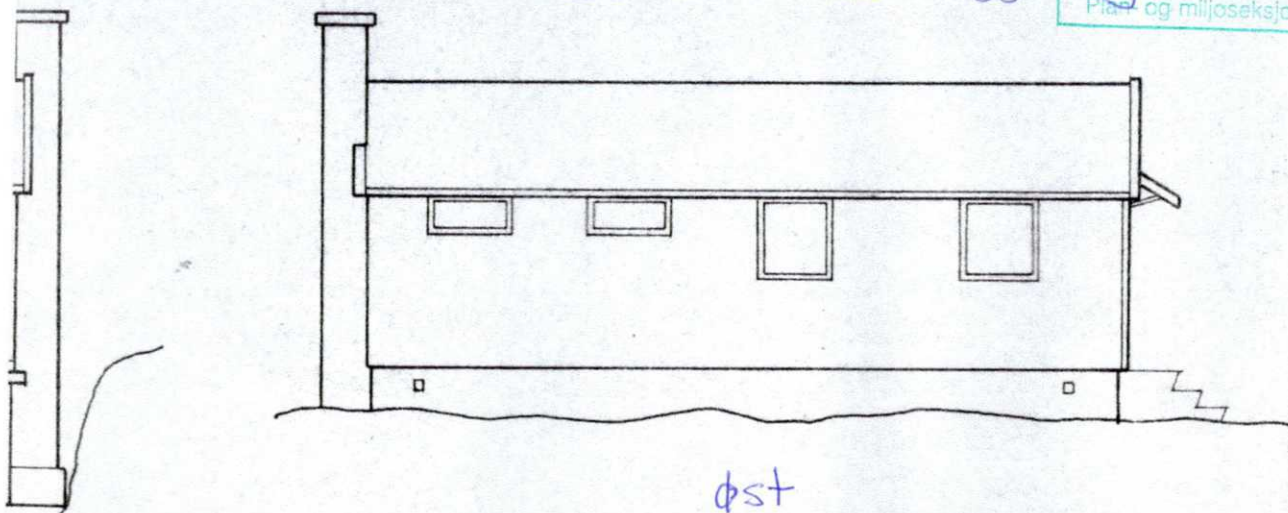
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

MOTTATT

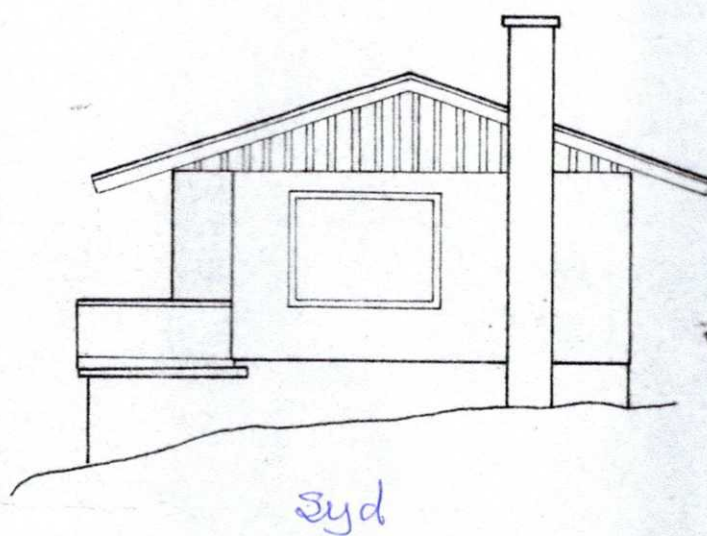
30. MAR 2009

Plan- og miljøseksjonen

Eksisterende bygning



P. "Omt
Mål
Oslo



Eksisterende bygning

MOTTATT

30. MAR 2009

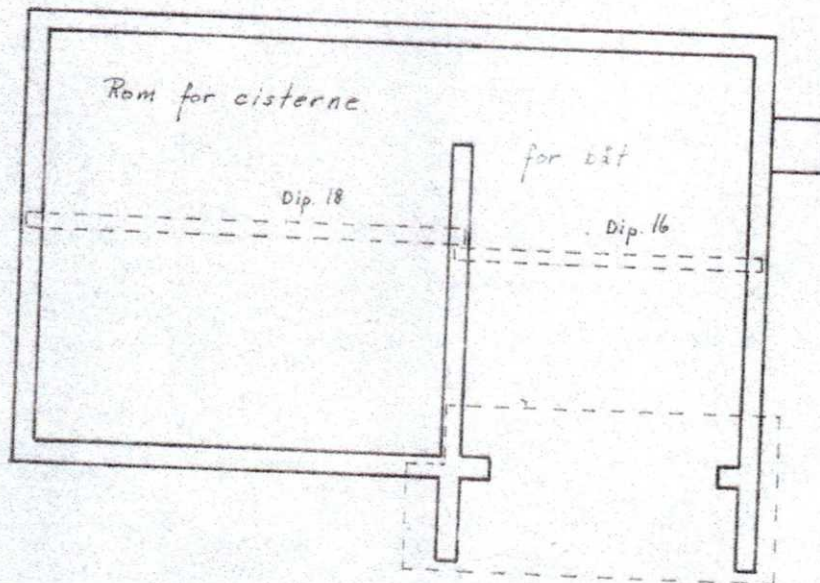
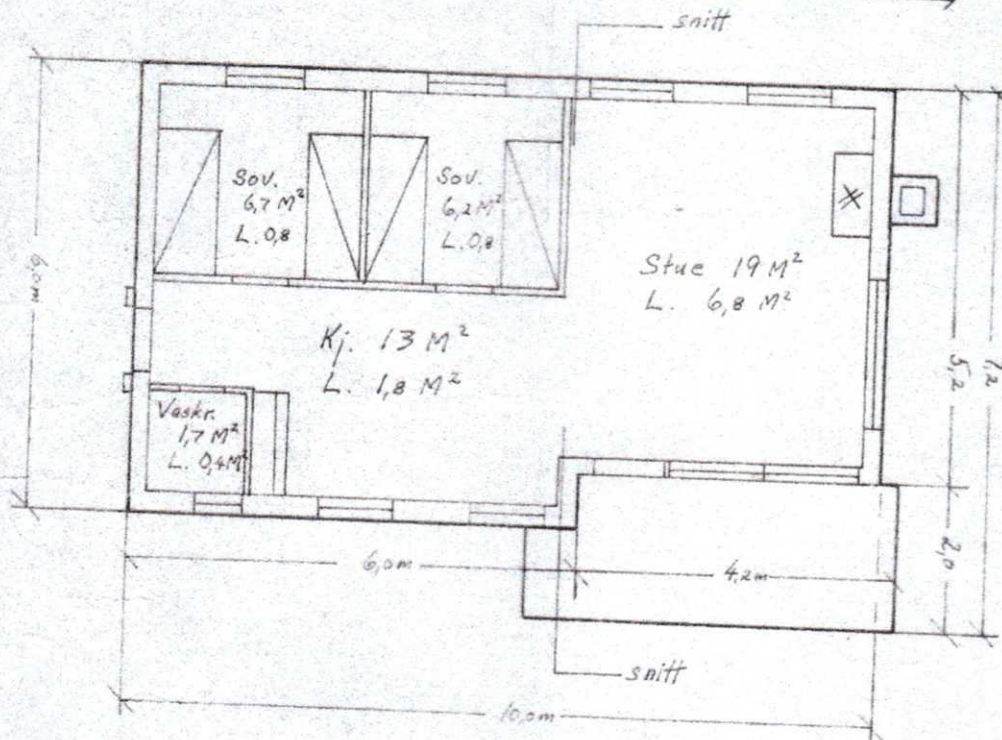
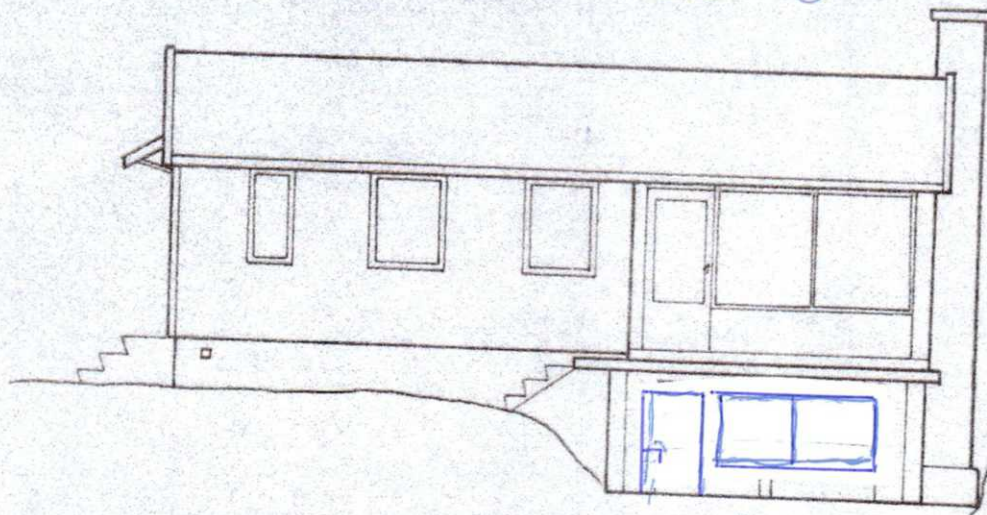
Plan- og miljøseksjonen

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING

SAKSNR.

BEHANDL.DATO

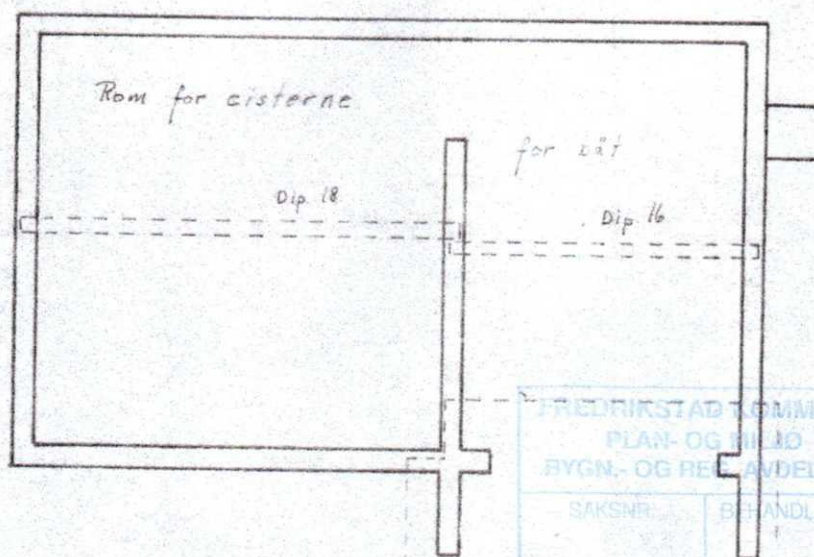
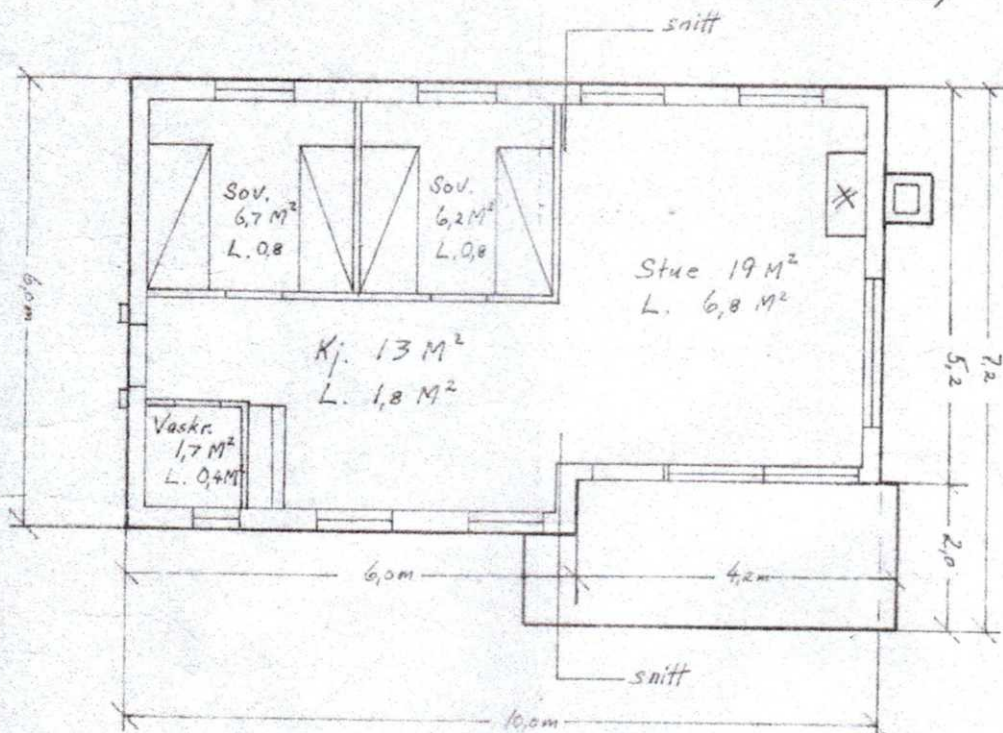
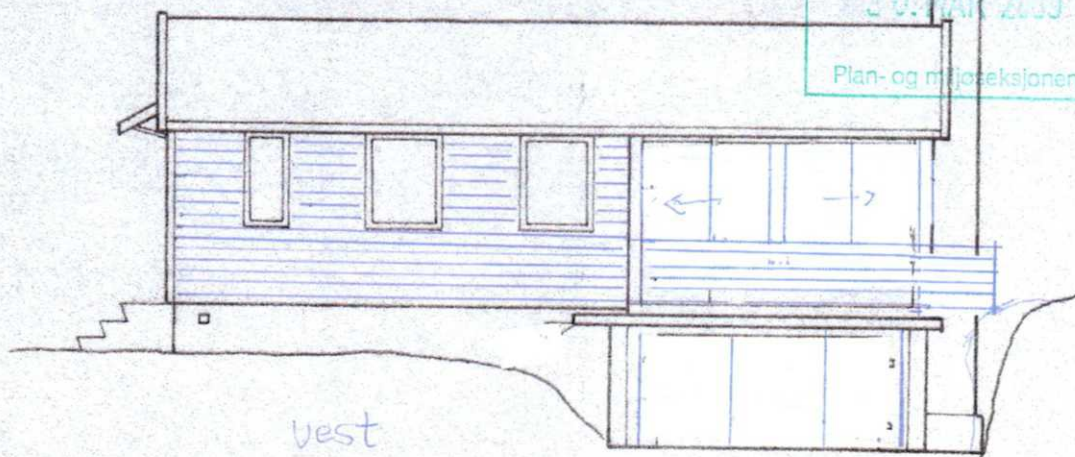
700/09 30.04.09



MOTTATT

20. MAR 2009

Plan- og miljøseksjonen



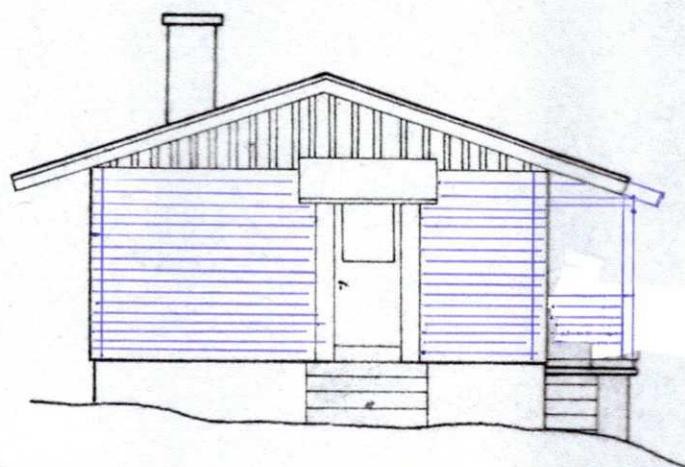
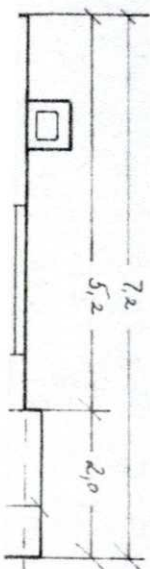
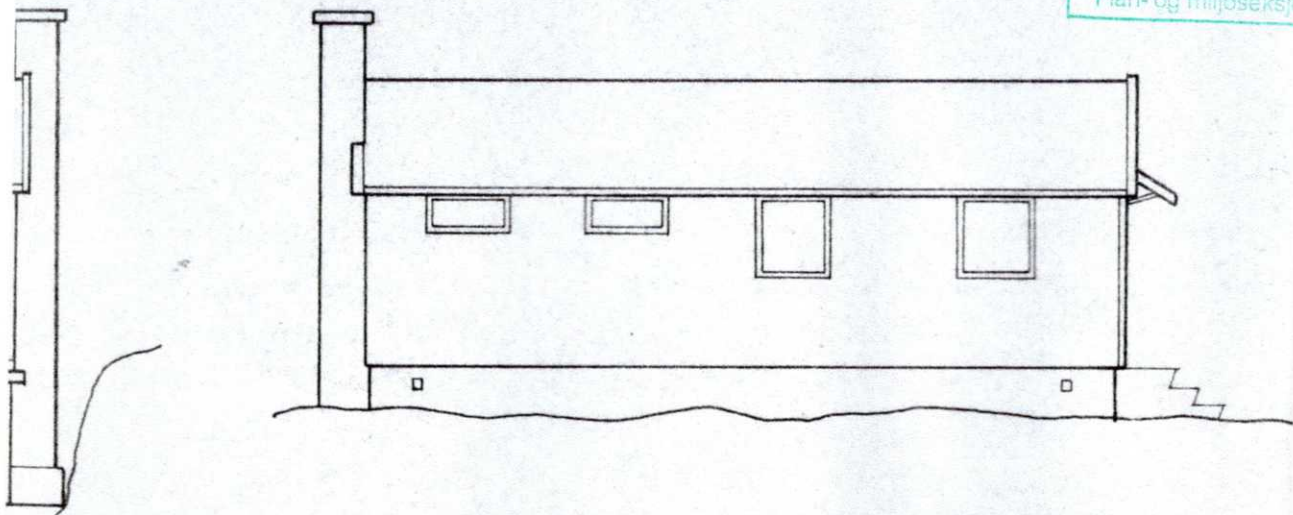
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN. OG REK. ANDELING

SAKSNR:

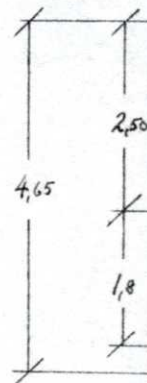
BEHANDL DATO

700/09

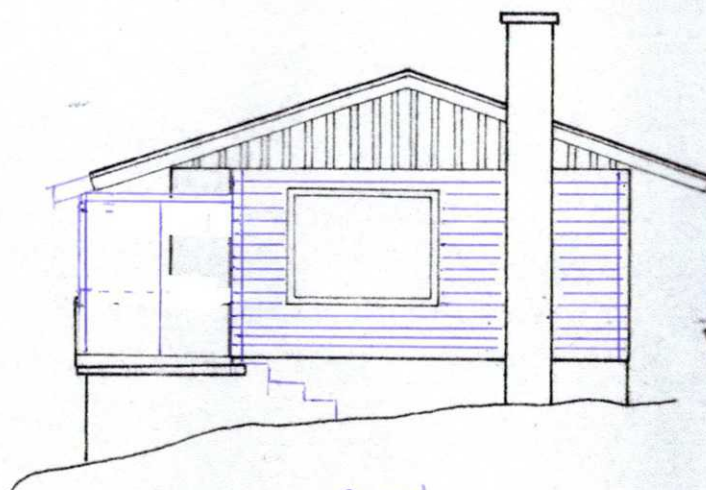
30.04.09



nord



P. 11
Omt.
Mål
Oslo



syd

FREDRIKSTAD KOMMUNE	
PLAN- OG MILJØ	
BYGN.- OG REG. AVDELING	
SAKSNO.	BEHANDL. DATO
700/09	30.04.09



Kommuneplanens arealdel Fredrikstad kommune 2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling iht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart av kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogrammet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egendokument	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

	BA	Bebyggelse og anlegg
	B	Boligbebyggelse
	FR	Fritidsbebyggelse
	S	Sentrumsformål
		Forretninger
	OP	Offentlig eller privat tjenesteyting
	FT	Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
	N	Næringsbebyggelse
	IA	Idrettsanlegg
	AA	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
	G	Uteoppholdsareal
	G	Grav og urnelund
	KB	Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

	V	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	H	Havn
	P	Parkering
	KS	Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	GR	Blågrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

		Forsvaret
--	--	-----------

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

		LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
		LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	SH	Småbåthavn
		Naturområde
	FS	Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

	H510	Hensynssone ras- og skredfare
	H520	Hensynssone flomfare
	H570	Hensynssone høyspenningsanlegg
	H580	Hensynssone militært område

b) Infrastruktursoner

	H410	Krav vedrørende infrastruktur
--	------	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

	H510	Hensynssone landbruk
	H530	Hensynssone friluftsliv
	H550	Hensynssone landskap
	H560	Hensynssone naturmiljø
	H570	Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingssoner

	H710	Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
	H720	Båndlegging etter lov om naturvern
	H730	Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringssoner

	H810	Krav om felles planlegging
--	------	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende	Framtidig
	Tunnel	Tunnel
	På bakken	På bakken
	Bro	Bro
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykkelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektivtrasé		
Jernbane		
Farled		
Småbåttid		
Kollektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

Byggegrense	
Forbudsgrænse sjø (100 m-beltet)	
Strandlinje sjø	
Markagrense	

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

AREALFORMÄL

BESYGGELSE OG ANLEGG

	Event	Start Date	End Date	Region	Category	Region
Regional or single	1-100			AFRICA	201-202	1-100
	1-101			AFRICA	203-204	1-101
	1-102			AFRICA	205-206	1-102
	1-103			AFRICA	207-208	1-103
	1-104			AFRICA	209-210	1-104
	1-105			AFRICA	211-212	1-105
	1-106			AFRICA	213-214	1-106
	1-107			AFRICA	215-216	1-107
	1-108			AFRICA	217-218	1-108
	1-109			AFRICA	219-220	1-109
Regional or multiple	1-110			AFRICA	221-222	1-110
	1-111			AFRICA	223-224	1-111
	1-112			AFRICA	225-226	1-112
	1-113			AFRICA	227-228	1-113
	1-114			AFRICA	229-230	1-114
	1-115			AFRICA	231-232	1-115
	1-116			AFRICA	233-234	1-116
	1-117			AFRICA	235-236	1-117
	1-118			AFRICA	237-238	1-118
	1-119			AFRICA	239-240	1-119
Regional or multiple	1-120			AFRICA	241-242	1-120
	1-121			AFRICA	243-244	1-121
	1-122			AFRICA	245-246	1-122
	1-123			AFRICA	247-248	1-123
	1-124			AFRICA	249-250	1-124
	1-125			AFRICA	251-252	1-125
	1-126			AFRICA	253-254	1-126
	1-127			AFRICA	255-256	1-127
	1-128			AFRICA	257-258	1-128
	1-129			AFRICA	259-260	1-129
Regional or multiple	1-130			AFRICA	261-262	1-130
	1-131			AFRICA	263-264	1-131
	1-132			AFRICA	265-266	1-132
	1-133			AFRICA	267-268	1-133
	1-134			AFRICA	269-270	1-134
	1-135			AFRICA	271-272	1-135
	1-136			AFRICA	273-274	1-136
	1-137			AFRICA	275-276	1-137
	1-138			AFRICA	277-278	1-138
	1-139			AFRICA	279-280	1-139
Regional or multiple	1-140			AFRICA	281-282	1-140
	1-141			AFRICA	283-284	1-141
	1-142			AFRICA	285-286	1-142
	1-143			AFRICA	287-288	1-143
	1-144			AFRICA	289-290	1-144
	1-145			AFRICA	291-292	1-145
	1-146			AFRICA	293-294	1-146
	1-147			AFRICA	295-296	1-147
	1-148			AFRICA	297-298	1-148
	1-149			AFRICA	299-300	1-149
Regional or multiple	1-150			AFRICA	301-302	1-150
	1-151			AFRICA	303-304	1-151
	1-152			AFRICA	305-306	1-152
	1-153			AFRICA	307-308	1-153
	1-154			AFRICA	309-310	1-154
	1-155			AFRICA	311-312	1-155
	1-156			AFRICA	313-314	1-156
	1-157			AFRICA	315-316	1-157
	1-158			AFRICA	317-318	1-158
	1-159			AFRICA	319-320	1-159
Regional or multiple	1-160			AFRICA	321-322	1-160
	1-161			AFRICA	323-324	1-161
	1-162			AFRICA	325-326	1-162
	1-163			AFRICA	327-328	1-163
	1-164			AFRICA	329-330	1-164
	1-165			AFRICA	331-332	1-165
	1-166			AFRICA	333-334	1-166
	1-167			AFRICA	335-336	1-167
	1-168			AFRICA	337-338	1-168
	1-169			AFRICA	339-340	1-169
Regional or multiple	1-170			AFRICA	341-342	1-170
	1-171			AFRICA	343-344	1-171
	1-172			AFRICA	345-346	1-172
	1-173			AFRICA	347-348	1-173
	1-174			AFRICA	349-350	1-174
	1-175			AFRICA	351-352	1-175
	1-176			AFRICA	353-354	1-176
	1-177			AFRICA	355-356	1-177
	1-178			AFRICA	357-358	1-178
	1-179			AFRICA	359-360	1-179
Regional or multiple	1-180			AFRICA	361-362	1-180
	1-181			AFRICA	363-364	1-181
	1-182			AFRICA	365-366	1-182
	1-183			AFRICA	367-368	1-183
	1-184			AFRICA	369-370	1-184
	1-185			AFRICA	371-372	1-185
	1-186			AFRICA	373-374	1-186
	1-187			AFRICA	375-376	1-187
	1-188			AFRICA	377-378	1-188
	1-189			AFRICA	379-380	1-189
Regional or multiple	1-190			AFRICA	381-382	1-190
	1-191			AFRICA	383-384	1-191
	1-192			AFRICA	385-386	1-192
	1-193			AFRICA	387-388	1-193
	1-194			AFRICA	389-390	1-194
	1-195			AFRICA	391-392	1-195
	1-196			AFRICA	393-394	1-196
	1-197			AFRICA	395-396	1-197
	1-198			AFRICA	397-398	1-198
	1-199			AFRICA	399-400	1-199
Regional or multiple	1-200			AFRICA	401-402	1-200
	1-201			AFRICA	403-404	1-201
	1-202			AFRICA	405-406	1-202
	1-203			AFRICA	407-408	1-203
	1-204			AFRICA	409-410	1-204
	1-205			AFRICA	411-412	1-205
	1-206			AFRICA	413-414	1-206
	1-207			AFRICA	415-416	1-207
	1-208			AFRICA	417-418	1-208
	1-209			AFRICA	419-420	1-209
Regional or multiple	1-210			AFRICA	421-422	1-210
	1-211			AFRICA	423-424	1-211
	1-212			AFRICA	425-426	1-212
	1-213			AFRICA	427-428	1-213
	1-214			AFRICA	429-430	1-214
	1-215			AFRICA	431-432	1-215
	1-216			AFRICA	433-434	1-216
	1-217			AFRICA	435-436	1-217
	1-218			AFRICA	437-438	1-218
	1-219			AFRICA	439-440	1-219
Regional or multiple	1-220			AFRICA	441-442	1-220
	1-221			AFRICA	443-444	1-221
	1-222			AFRICA	445-446	1-222
	1-223			AFRICA	447-448	1-223
	1-224			AFRICA	449-450	1-224
	1-225			AFRICA	451-452	1-225
	1-226			AFRICA	453-454	1-226
	1-227			AFRICA	455-456	1-227
	1-228			AFRICA	457-458	1-228
	1-229			AFRICA	459-460	1-229
Regional or multiple	1-230			AFRICA	461-462	1-230
	1-231			AFRICA	463-464	1-231
	1-232			AFRICA	465-466	1-232
	1-233			AFRICA	467-468	1-233
	1-234			AFRICA	469-470	1-234
	1-235			AFRICA	471-472	1-235
	1-236			AFRICA	473-474	1-236
	1-237			AFRICA	475-476	1-237
	1-238			AFRICA	477-478	1-238
	1-239			AFRICA	479-480	1-239
Regional or multiple	1-240			AFRICA	481-482	1-240
	1-241			AFRICA	483-484	1-241
	1-242			AFRICA	485-486	1-242
	1-243			AFRICA	487-488	1-243
	1-244			AFRICA	489-490	1-244
	1-245			AFRICA	491-492	1-245
	1-246			AFRICA	493-494	1-246
	1-247			AFRICA	495-496	1-247
	1-248			AFRICA	497-498	1-248
	1-249			AFRICA	499-500	1-249
Regional or multiple	1-250			AFRICA	501-502	1-250
	1-251			AFRICA	503-504	1-251
	1-252			AFRICA	505-506	1-252
	1-253			AFRICA	507-508	1-253
	1-254			AFRICA	509-510	1-254
	1-255			AFRICA	511-512	1-255
	1-256			AFRICA	513-514	1-256
	1-257			AFRICA	515-516	1-257
	1-258			AFRICA	517-518	1-258
	1-259			AFRICA	519-520	1-259
Regional or multiple	1-260			AFRICA	521-522	1-260
	1-261			AFRICA	523-524	1-261
	1-262			AFRICA	525-526	1-262
	1-263			AFRICA	527-528	1-263
	1-264			AFRICA	529-530	1-264
	1-265			AFRICA	531-532	1-265
	1-266			AFRICA	533-534	1-266
	1-267			AFRICA	535-536	1-267
	1-268			AFRICA	537-538	1-268
	1-269			AFRICA	539-540	1-269
Regional or multiple	1-270			AFRICA	541-542	1-270
	1-271			AFRICA	543-544	1-271
	1-272			AFRICA	545-546	1-272
	1-273			AFRICA	547-548	1-273
	1-274			AFRICA	549-550	1-274
	1-275			AFRICA	551-552	1-275
	1-276			AFRICA	553-554	1-276
	1-277			AFRICA	555-556	1-277
	1-278			AFRICA	557-558	1-278
	1-279			AFRICA	559-560	1-279
Regional or multiple	1-280			AFRICA	561-562	1-280
	1-281			AFRICA	563-564	1-281
	1-282			AFRICA	565-566	1-282
	1-283			AFRICA	567-568	1-283
	1-284			AFRICA	569-570	1-284
	1-285			AFRICA	571-572	1-285
	1-286			AFRICA	573-574	1-286
	1-287			AFRICA	575-576	1-287
	1-288			AFRICA	577-578	1-288
	1-289			AFRICA	579-580	1-289
Regional or multiple	1-290			AFRICA	581-582	1-290
	1-291			AFRICA	583-584	1-291
	1-292			AFRICA	585-586	1-292
	1-293			AFRICA	587-588	1-293
	1-294			AFRICA	589-590	1-294
	1-295			AFRICA	591-592	1-295
	1-296			AFRICA	593-594	1-296
	1-297			AFRICA	595-596	1-297
	1-298			AFRICA	597-598	1-298
	1-299			AFRICA	599-600	1-299
Regional or multiple	1-300			AFRICA	601-602	1-300
	1-301			AFRICA	603-604	1-301
	1-302			AFRICA	605-606	1-302
	1-303			AFRICA	607-608	1-303
	1-304			AFRICA	609-610	1-304
	1-305			AFRICA	611-612	1-305
	1-306			AFRICA	613-614	1-306
	1-307			AFRICA	615-616	1-307
	1-308			AFRICA	617-618	1-308
	1-309			AFRICA	619-620	1-309
Regional or multiple	1-310			AFRICA	621-622	1-310
	1-311			AFRICA	623-624	1-311
	1-312			AFRICA	625-626	1-312
	1-313			AFRICA	627-628	1-313
	1-314			AFRICA	629-630	1-314
	1-315			AFRICA	631-632	1-315
	1-316			AFRICA	633-634	1-316
	1-317			AFRICA	635-636	1-317
	1-318			AFRICA	637-638	1-318
	1-319			AFRICA	639-640	1-319
Regional or multiple	1-320			AFRICA	641-642	1-320
	1-321			AFRICA	643-644	1-321
	1-322			AFRICA	645-646	1-322
	1-323			AFRICA	647-648	1-323
	1-324			AFRICA	649-650	1-324
	1-325			AFRICA	651-652	1-325
	1-326			AFRICA	653-654	1-326
	1-327			AFRICA	655-656	1-327
	1-328			AFRICA	657-658	1-328
	1-329			AFRICA	659-660	1-329
Regional or multiple	1-330			AFRICA	661-662	1-330
	1-331			AFRICA	663-66	

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

[illegible]

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONER

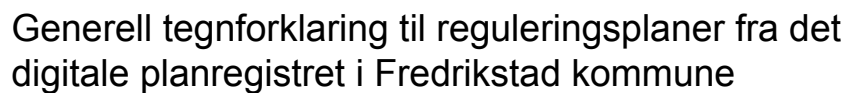
Project	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031	2031-2032	2032-2033	2033-2034	2034-2035	2035-2036	2036-2037	2037-2038	2038-2039	2039-2040	2040-2041	2041-2042	2042-2043	2043-2044	2044-2045	2045-2046	2046-2047	2047-2048	2048-2049	2049-2050	2050-2051	2051-2052	2052-2053	2053-2054	2054-2055	2055-2056	2056-2057	2057-2058	2058-2059	2059-2060	2060-2061	2061-2062	2062-2063	2063-2064	2064-2065	2065-2066	2066-2067	2067-2068	2068-2069	2069-2070	2070-2071	2071-2072	2072-2073	2073-2074	2074-2075	2075-2076	2076-2077	2077-2078	2078-2079	2079-2080	2080-2081	2081-2082	2082-2083	2083-2084	2084-2085	2085-2086	2086-2087	2087-2088	2088-2089	2089-2090	2090-2091	2091-2092	2092-2093	2093-2094	2094-2095	2095-2096	2096-2097	2097-2098	2098-2099	2099-2100	2100-2101	2101-2102	2102-2103	2103-2104	2104-2105	2105-2106	2106-2107	2107-2108	2108-2109	2109-2110	2110-2111	2111-2112	2112-2113	2113-2114	2114-2115	2115-2116	2116-2117	2117-2118	2118-2119	2119-2120	2120-2121	2121-2122	2122-2123	2123-2124	2124-2125	2125-2126	2126-2127	2127-2128	2128-2129	2129-2130	2130-2131	2131-2132	2132-2133	2133-2134	2134-2135	2135-2136	2136-2137	2137-2138	2138-2139	2139-2140	2140-2141	2141-2142	2142-2143	2143-2144	2144-2145	2145-2146	2146-2147	2147-2148	2148-2149	2149-2150	2150-2151	2151-2152	2152-2153	2153-2154	2154-2155	2155-2156	2156-2157	2157-2158	2158-2159	2159-2160	2160-2161	2161-2162	2162-2163	2163-2164	2164-2165	2165-2166	2166-2167	2167-2168	2168-2169	2169-2170	2170-2171	2171-2172	2172-2173	2173-2174	2174-2175	2175-2176	2176-2177	2177-2178	2178-2179	2179-2180	2180-2181	2181-2182	2182-2183	2183-2184	2184-2185	2185-2186	2186-2187	2187-2188	2188-2189	2189-2190	2190-2191	2191-2192	2192-2193	2193-2194	2194-2195	2195-2196	2196-2197	2197-2198	2198-2199	2199-2200	2200-2201	2201-2202	2202-2203	2203-2204	2204-2205	2205-2206	2206-2207	2207-2208	2208-2209	2209-2210	2210-2211	2211-2212	2212-2213	2213-2214	2214-2215	2215-2216	2216-2217	2217-2218	2218-2219	2219-2220	2220-2221	2221-2222	2222-2223	2223-2224	2224-2225	2225-2226	2226-2227	2227-2228	2228-2229	2229-2230	2230-2231	2231-2232	2232-2233	2233-2234	2234-2235	2235-2236	2236-2237	2237-2238	2238-2239	2239-2240	2240-2241	2241-2242	2242-2243	2243-2244	2244-2245	2245-2246	2246-2247	2247-2248	2248-2249	2249-2250	2250-2251	2251-2252	2252-2253	2253-2254	2254-2255	2255-2256	2256-2257	2257-2258	2258-2259	2259-2260	2260-2261	2261-2262	2262-2263	2263-2264	2264-2265	2265-2266	2266-2267	2267-2268	2268-2269	2269-2270	2270-2271	2271-2272	2272-2273	2273-2274	2274-2275	2275-2276	2276-2277	2277-2278	2278-2279	2279-2280	2280-2281	2281-2282	2282-2283	2283-2284	2284-2285	2285-2286	2286-2287	2287-2288	2288-2289	2289-2290	2290-2291	2291-2292	2292-2293	2293-2294	2294-2295	2295-2296	2296-2297	2297-2298	2298-2299	2299-2300	2300-2301	2301-2302	2302-2303	2303-2304	2304-2305	2305-2306	2306-2307	2307-2308	2308-2309	23
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----

HENSYNSSENER

FLATER _____
Date: _____[illegible] Planomiss for reguleringsplaner under arbeid

ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

[illegible]



	Fastmerker		Område for industri/lager		Rasteplass		Kulturminne(*)
	Reguleringsplan - juridiske punkter		Område for fritidsbebyggelse		Parkeringsplass		Fiskebruk
	Vegstenging av veg, avkjørsel		BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER		Kollektivanlegg		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Avkjørsel		Offentlig barnehage		Busstreminal		Naturvernomsråde (på land)
	Brukar		Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Bussholdeplass		Naturvernomsråde i sjø og vassdrag
	Tunnellåpning		Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Drosjeholdeplass		Klimaveronsone
	Grensepunkter		Offentlig kirke		Jernbane		Område for steinbrudd og masseuttak
	Off. godkj. grensemerke		Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Sporveg-/forstadsbane		Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Bolt		Offentlig administrasjon		Havneområde		Område for reindrift
	Kors		BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNTYTTIG FORMÅL		Kai		Pelsdyranlegg
	Grensestein/-røys		Almennyttig barnehage		Småbåtanlegg (landdelen)		Handelsgartneri
	Grensemerke, annen type		Almennyttig undervisning (skole, universitet mv.)		Trafikkområde i sjø og vassdrag		Område for særskilte anlegg
	Juridiske linjer		Almennyttig Kirke		Skipsled		Taubane
	Sti		Almennyttig administrativt bygg		Havneområde i sjø		Forneylespark
	Regulert tomtegrense		OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTNINGSSTEDER		Offentlig småbåthavn(*)		Område for vindkraft
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Hotell med tilhørende anlegg		Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Annet spesialområde
	Grense for restriksjonsomr.		Bevertning		Annet trafikkområde (på land)		FELLESOMRÅDER
	Grense for bevaring		OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER		FRIMRÅDER		Felles avkjørsel
	Bygg som skal bevares		Garasjeanlegg		Park		Felles adkomst(*)
	Bygggrense		Bensinstasjon		Turveg		Felles gangareal
	Grenser, bygg, fjernes		Annet byggeområde		Skiløype		Felles parkeringsplass
	Byggelinje-/grense		LANDBRUKSOMRÅDER		Anlegg for lek		Felles lekareal for barn
	Tre		Område for jord- og skogbruk		Anlegg for idrett og sport		Felles gårdplass
	Stoyskjerm		Område for jordbruk(*)		Leirplass		Fellesareal for garasjer
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Område reindrift		Annet friområde		Felles grentareal
	Reguleringsplan bestemmelsgrenser		Område for gartneri		Friområde i sjø og vassdrag		Annet Fellesareal for flere eiendommer
	Reguleringsplangrenser		Område for parsellhager		Badeområde		KOMBINERTE FORMÅL
	Formålsgrenser		Annet landbruksområde		Småbåthavn		Bolig/Forretning
	Jernbanelinjer		OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER		Regattabane		Bolig/Forretning/Kontor
	Jernbanelinje		Kjøreveg		Annet friområde i sjø og vassdrag		Bolig/Kontor
	Situasjonslinjer, jernbane		Gate med fortau		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig		Bolig/Offentlig
	Eiendomsgrenser		Annen vegg grunn		Golfbane		Forretning/Kontor
	Målte grenser		Gang-/sykkelvei		Grav- og urnelund		Forretning/Kontor/Industri
	Målte grenser		Sykkelvei		Privat småbåtanlegg (land)		Forretning/Industri
	Ikke-målte grenser		Gangvei		Privat småbåtanlegg (sjø)		Forretning/Kontor/Offentlig
	Frihåndstegnede grenser		Kjerbar gang-/sykkelvei(*)		Område for anlegg i grunnen		Forretning/Offentlig
	Kommunegrenser		Fortau(*)		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet		Kontor/Industri
	Reguleringsplan - bestemmelser		Gatetun		Drikkevannsmagasin		Kontor/Offentlig
	Fareområde		Torg		Vann- og avleppsanlegg		Kontor/Bensinstasjon
	Restriksjonsområde		Forts..		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg		Offentlig/Almennyttig
	Bevaringsområde		BYGGEOMRÅDER		Anlegg for telekommunikasjon		Vegserviceanlegg (Bevertning/Bensinstasjon)
	Fornylesområde		Område for boliger med tilhørende anlegg				Annet kombinert formål
	Rykkfellegeområde		Frittliggende småhusbebyggelse				Unyansert formål (kun for eldre planer



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	55	Bnr.:	129	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Østre Faratangen 62					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om eventuelle pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:		Nei:	☒	Sist tilbud, dato: 04.06.2025		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:		Ukjent:	☒	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	☒	Sist tilbud, dato: 04.06.2025		

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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 TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Østre Faratangen 62, 1622 Gressvik
Gnr. 55, Bnr. 129, Fredrikstad kommune.

Oppdragsnummer:

108260175

Meglerforetak:

PrivatMegleren Fredrikstad

Saksbehandler:

Kathrine Skolt

Telefon / Mobil:

41 66 92 06 / 905 99 388

E-post:

kathrine.skolt@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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