



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Sverres gate 8

Vår ref.: 192240161

FREDRIKSTAD 14.06.2024

1. Tilstandsrapport fra Lasse Eliassen, fredag 31. mai 2024
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
 - a. Tinglyst servitutt – delingsforbud.
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
 - a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
 - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
 - c. Oversikt kommunale pålegg VA
 - d. Oversikt kommunale pålegg overvann/taknedløp
 - e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiervesen
 - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
 - g. Matrikkelrapport
5. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
6. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
7. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
8. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
9. Budskjema

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

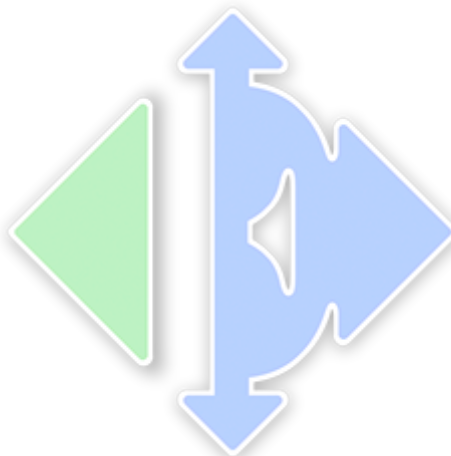
Med vennlig hilsen

for **Stavlund as**

Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF



Enebolig
Sverres gate 8
1607 Fredrikstad



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
16	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Lasse Eliassen

Dato: 14/06/2024

Platået 2

Gressvik 1624

94130894

lasse@eliassen1.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:300, Bnr: 1239
Hjemmelshaver:	Grethe Schreiner Kjølberg
Tomt:	304 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Bolig
Offentl. avg. pr. år:	20.794,-
Forsikringsforhold:	Se opplysninger i meglers salgsoppgave
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1890

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	31.05.2024
Forutsetninger (hindringer):	Deler av boligens gulv- og veggflater tildekket av møbler/løsøre etc. Ingen hindringer utvendig.
Oppdragsgiver:	Reidar Kjølberg
Tilstede under befaringen:	Trine Von Storm
Fuktmåler benyttet:	Tramex ME5 og Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Flott bakgård som er pent opparbeidet med plen, steinlagte stier, plattinger og beplantning.
Gode sol/lysforhold.

OM BYGGEMETODEN:

Grunnmur av granittstein. Antatt fundamentert på fjell/faste masser.
Yttervegger av antatt tømmer/knubb eller lignende, utvendig kledd med stående kledning.
Saltak av trekonstruksjon, utvendig tekking med betongstein.
Etasjeskiller av trekonstruksjon.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig over 2 plan.

Boligen ligger sentral og attraktiv til på Apenesfjellet i Fredrikstad sentrum. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Videre er det kort vei til lekeplass, fotballbane, treningscenter, kino og bibliotek.

Boligen ligger rett ved sentrumskjernen med nærhet til alle slags butikker.

Boligen har blitt total oppusset i 2018-2019 og fremstår i god stand.

Se rapportens enkelte punkter for nærmere beskrivelse og kommentarer.

Tilstandsgraden baserer seg tidvis på alder og ikke funksjon, da alder er et symptom i seg selv.

ANNET:

Varmekilder: Varmekabler på bad, vaskerom og gang

Brannsikring: Røykvarslere og skumapparat

TV/internettsignaler fra Telenor

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

Grunnboka

Megleropplysninger

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger:

1. Etasje: Fliser på vaskerom, panel/kalkmalt gips i 1 stue, kalkmalt gips i stue 2 og kjøkken, øvrige rom med panel.
2. Etasje: Fliser på bad, panel i bod, øvrige rom med kalkmalt gips.

Tak:

1. Etasje: Malt gips på vaskerom, øvrige rom med panel.
2. Etasje: Malt gips på bad, øvrige rom med panel.

Gulv:

1. Etasje: Fliser i vindfang og vaskerom, øvrige rom med tregulv.
2. Etasje: Fliser på bad, øvrige rom med tregulv.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med eierskifterapporten er salg av eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om følgende:

2010: Lagt om taket og kledd huset utvendig (utført av tidligere eier)

2018: Totaloppusset hele boligen innvendig

2018: Byttet alt det elektriske anlegget i hele huset

2018: Byttet alle vinduer

2018: Byttet inngangsdør

2021: Byttet vindu i bod

2021: Opparbeidet hele bakgården med stein, plattinger og gressplen

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1.Etasje	76			37	76	0
2.Etasje	42			0	38	4
SUM BYGNING	118			37	114	4
SUM BRA	118					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Frittstående bod		27			0	27
SUM BYGNING		27			0	27
SUM BRA	27					

BRA-i:

1. Etasje: Vindfang, gang, spisestue, kjøkken, vaskerom og 2 stuer.

2. Etasje: Trappegang, bad, sovealkove, bod og 1 soverom.

BRA-e:

Frittstående bod.

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser. BTA er skjønsmessig beregnet.

Det er den faktiske bruken av rommet ved salget, som har avgjort om rommet er definert som P-ROM eller S-ROM.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken selv om det er medtatt som P-rom.

Tomteareal er hentet fra Statens Kartverk (ikke kontrollmålt).

Det er kun 1 godkjent soverom i boligen.

TBA er 3 stykk plattinger.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE MERKNADER:

Romhøyde:

1. Etasje: 249-270 cm.

2. Etasje: 250-255 cm. Skråtak, deler av arealet er ikke måleverdig.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Lasse Eliassen

Tømrer med fagbrev og mer enn 15 års erfaring.

14/06/2024



Lasse Eliassen

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Granitt ringmur, antatt fundamentert direkte på fjell/faste masser.

På befaringsdagen ble det ikke registrert nevneverdige tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

Det registreres enkelte riss/sprekker i puss/slemming utvendig.

Støpt gulv i 1. etasje.

Merknader: Normal tid før reparasjon av mur/murpuss er 20-60 år

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Relativt flatt terreng i bakgården.

Boligen har ingen drenering som det er behov for i boliger med kjeller eller underetasje. Boligen antas å være fundamentert på drenerende masser og det ble ikke avdekket tegn til at overflatevann samles under konstruksjonen. Ingen synlig grunnmursplast.

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helling vekk fra

husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Merknader:

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger er antatt oppført med tømmer/knubb eller lignende.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter ved den synlige delen av konstruksjonen.

Yttervegger er utvendig kledd med stående kledning.

Kledning fremstår i god stand. Normal værslitasje.

Det registreres ingen lufte spalte i bakkant kledning.

Yttervegger ble kledd om i ca. 2010 ihht. tidligere salgsoppgave.

Merknader: Normal tid før reparasjon/utskifting av ødelagte deler er 40-80 år.

Normal levetid kledning er 40-60 år.

Normalt intervall for vedlikehold trekledning er 6-12 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Malt ytterdør med glassfelt i overkant av vindu.

Dør og vinduer ble byttet i 2018 og fremstår i god stand.

Det ble fortatt funksjonstesting av enkelte vinduer samt dør.

Merknader: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Saltak av trekonstruksjon.

Pulttak av trekonstruksjon over tilbygg mot nabogård.

Konstruksjonen fremstår i god stand. Ingen tegn til svai eller svekkelser. Vurdert fra bakkeplan.

Merknader: TG er satt ut ifra alder på konstruksjonen.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Ukjent

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertaket er tekket med betongstein og fremstår i god stand, vurdert fra bakkeplan.

Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen.

Pulttak er tekket med papp. Det registreres noe mosegroe på pappen.

Høyden på pipe ble visuelt undersøkt fra bakkeplan da det ikke var forsvarlig å klatre på tak. Pipen vurderes å ha en høyde på mer enn 80 cm over taket.

Det er montert taktrinn til pipe.

Merknader: Normal levetid for taktekke med betongtakstein er 30-60 år.

Normal levetid for asfalttakbelegg/papp er 15-35 år.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål der overflatevann føres til terreng.
Renner og nedløp fremstår i god stand. Normal værslitasje.

Merknader: Normal levetid takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

5. Loft

TG iu 5.1 Innvendig Loft

Ingen tilgang til loft/blindloft.

Merknader: Anbefaler montering av inspeksjonsluke til loft.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

3 plattinger i bakgården på tilsammen 37 m².

Beiset terrassebord i god stand. Normal værslitasje.

Plassbygget sittegruppe på den ene plattingen med levegg og liggende spiler.

Noe tørkesprekker.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Teglsteinspipe med helbeslag over tak.

Feieluke plassert i stue 1. etasje og soverom 2. etasje.

Vedovn plassert i stue 1. etasje. Brannsikker plate på gulv.

Ildsted er ikke funksjonstestet av takstmann.

Det foreligger avvik på røykløp fra Fredrikstad kommune.

Avvik røykløp:

Plassering: 2. etg

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Innkledd skorstein

Mørkeloft

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Merknader: Normal tid før rehabilitering/utskifting av pipeløp over tak på teglpiper er 20 - 40 år.

Normal tid før rehabilitering/ompudding av skorsteiner er 10 - 30 år.

8. Etasjeskillere

TG 1 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille av trekonstruksjon. Konstruksjonen fremstår som stabil på befaringsdagen. Ingen tegn til svikt/knirk/eller planavvik.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Ingen

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. Våtrom****10.1 Vaskerom**

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malt gips i tak og fliser på vegg/gulv.

Overflater fremstår i god stand. Normal bruksslitasje.

Vaskerom utstyrt med:

- Benkeplate med innredning og vaskekum
- Opplegg for vaskemaskin
- Vegghengt toalett

Merknader: Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflater fremstår i god stand. Normal bruksslitasje.

Det registreres ca. 18mm fall på gulv.

Merknader: Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plast sluk med synlig mansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Kan ikke påvise høyde på membran mot vegger/terskel uten destruktive inngrep.

Det ble boret hull i tilstøtende vegg for fordelerskap (under trapp). Ingen merknader.

Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater. Ingen merknader.

Merknader: Forventet teknisk levealder smøremembran er 10-20 år.

10.2 Bad 2. etasje

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malt gips i tak og fliser på vegg/gulv.

Overflater fremstår i god stand. Normal bruksslitasje.

Bad utstyrt med:

- Servantinnredning av eik
- Dusjnische med glassdør
- Vegghengt toalett
- Oppbevaringsskap

Merknader: Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Det registreres hulrom/bom under 1 flis ved inngang.

For øvrig fremstår overflater i god stand. Normal bruksslitasje.

Merknader: Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG 1 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plast sluk med synlig mansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.

Tilstanden til membranen vurderes etter alder og forventet gjenstående levetid.

Kan ikke påvise høyde på membran mot vegger/terskel uten destruktive inngrep.

Det ble boret 73mm hull i tilstøtende vegg for dusj (i bod). Ingen merknader.

Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater. Ingen merknader.

Merknader: Forventet teknisk levealder smøremembran er 10-20 år.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkken med lyse profilerte fronter, heltre benkeplate med underlimt vask.

Fliser på vegg bak stekeplate.

Ingen sprutsikker plate bak oppvaskkum.

Det registreres komfyrvakt og elektronisk waterstopfunksjon under benk.

Noe sår/hakk i gulvet.

Kjøkkenet fremstår i god stand. Normal bruksslitasje.

Kjøkkenet utstyrt med:

- Induksjonstopp
- Avtrekksvifte
- Frysenskap
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Komfyr
- Micro

Merknader:

12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

Andre rom fremstår i god stand. Hele boligen ble pusset opp innvendig i 2018/2019 i følge eier.

Hvite 4-speils heltre innerdører.

Noe sår/hakk i overflater forekommer og bør forventes ved kjøp av brukt bolig.

Merknader:

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2018
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterner.
Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran plassert i benkeskap på vaskerom.
Fordelerskap plassert i benkeskap på vaskerom.
Plast avløp og plast vannrør.
Ingen spalte under vegghengte toaletter. (Lokalt TG 2).

Anbefaler kontroll/sjekk om sisterner er av den typen som ikke har behov for spalte.

Merknader: Normal levetid for PEX-rør i rør er 25-75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25-75 år.
Forventet levetid tappearmaturer er 10-25 år.
Forventet levetid vasker, servanter, klosett er 30-50 år.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2018
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Ca. 134 liters bereder plassert i kjøkkenskap.
Det registreres elektronisk waterstopfunksjon bak bereder.
Ingen sluk på gulv. (Lokalt TG 2).

Merknader: Normal levetid for bereder er 15-25 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Ingen tilluftsventiler i boligen.
Mekanisk avtrekk på bad og vaskerom.

Merknader: Anbefaler generelt tilstrekkelig med tilluftsventiler i alle oppholdsrom.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Frittstående bod på ca. 27 m².

Støpt plate på antatt faste masser.

Leca yttervegger, utvendig og innvendig pusset.

Pulttak av trekonstruksjon, utvendig tekket med shingelpapp.

Malt vindu med 3-lags glass. Montert nytt i 2021.

2 enkle bod dører, den ene døren tar i karm og har behov for justering.

Takrenne og nedløp av plast.

Det registreres noe fuktskjolder på undertak, samt svertesopp på undertak.

Det registreres også tendenser til råteskader i takkonstruksjonen.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. Ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. Ukjent

Det elektriske anlegget ble totalrehabiliterert ca. 2019

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i vindfang.

56 amp hovedsikring

16 automatsikringer

Bryter for utelys

Astrour

Termostat varmekabel

Overspenningsvern

Sender for trådløst ringeanlegg

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Det finnes ingen ferdigattest/brukstillatelse i kommunens arkiv.

Oppdaterte godkjente byggetegninger inngår ikke i pakken med opplysninger fra megler/kommune/Borettslag/sameie.

Det fremgår av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.

Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest.

Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Avvik røykløp:

Plassering: 2. etg

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Innkledd skorstein

Mørkeloft

Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd

Avvik innvendig trapp: Litt stor åpning mellom vegg og trappevange mot stue. Det er ca. 3 cm for stor glippe.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Anbefaler utbedring av avvik ved røykløp før eventuell innsetting av ildsted.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur TG 2 grunnet alder grunnmur/riss.
1.3	Drenering TG 2 grunnet fallforhold fra grunnmur.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak TG 2 grunnet alder.
7.1	Piper og ildsteder TG 2 grunnet alder.
13.5	Ventilasjon TG 2 grunnet manglende tilluftsventiler.
14.1	Garasje – uthus Vedlikehold må påregnes.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240161
Adresse	Sverres gate 8		
Postnr.	1607	Sted	FREDRIKSTAD
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Grethe Schreiner Kjøberg
Når kjøpte du boligen?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	5
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Selger 1 Fornavn	Trine	Etternavn	von Storm
Selger 2 Fornavn	Reidar	Etternavn	Kjøberg
Selger 3 Fornavn	Hans Andreas	Etternavn	Kjøberg
Selger 4 Fornavn	Morten	Etternavn	Kjøberg

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Rørhjelpen AS, TB-Bygg AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Rørøppegget av Rørhjelpen AS, utførelse våtarbeider og membran av TB-Bygg AS 2019.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

TB-Bygg AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2019 TB-Bygg AS, utførelse av våtarbeider og membran.

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

Dokumentert

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Rørhjelpen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Rørhjelpen AS 2019

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 300 Bnr.: 1239 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Sverres gate 8
Gatenr: 37800
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1607 FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per:24.05.2024 kl. 14.45

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

HJEMMELSOPPLYSNINGE

R

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1081018-1/200 HJEMMEL TIL
31.07.2018 21:00 EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 3 850 000
Omsetningstype: Fritt salg
KJØLBERG GRETHE
SCHREINER
F.NR:

Påtegning til hjemmel:

2023/393196-1/200 18.04.2023 FREMTIDSFULLMAKT
21:00
GJELDER: HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT 2018/1081018-
1/200
GJELDER: KJØLBERG
GRETHE SCHREINER
F.NR:
Stadfesting av ikrafttredelse av
fremtidsfullmakt

2023/393207-1/200 18.04.2023 FREMTIDSFULLMAKT
21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT 2018/1081018-
1/200
GJELDER: KJØLBERG
GRETHE SCHREINER
F.NR:
Stadfesting av ikrafttredelse av
fremtidsfullmakt

2023/393225-1/200 18.04.2023
21:00 FREMTIDSFULLMAKT

GJELDER: HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT 2018/1081018-
1/200
GJELDER: KJØLBERG
GRETHE SCHREINER
F.NR:
Stadfesting av ikrafttredelse av
fremtidsfullmakt

2023/393229-1/200 18.04.2023
21:00 FREMTIDSFULLMAKT

GJELDER: HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT 2018/1081018-
1/200
GJELDER: KJØLBERG
GRETHE SCHREINER
F.NR:
Stadfesting av ikrafttredelse av
fremtidsfullmakt

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1938/917-2/86 12.08.1938 BESTEMMELSE OM
DELEFORBUD

GRUNNDATA

1898/900079-2/86 08.08.1898 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3107 GNR: 300 BNR: 27
(MÅLEBREV TL. 29 12 1976
MED DBNR. 4836)

2020/683499-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 300 BNR: 1239

2024/823254-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 300 BNR: 1239

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Stempelmerke 10.- kroner.

SKJØTE

Undertegnede eiere av hovedgaarden Nygaard mt.no.445^a vestre
Fredrikstad erkjenner herved aa ha solgt og tilskjøttet hr.Kristian
Andersen(føtt 29/1.63)den av ham ved grundbok av 1/9.1898 tinglest
22/2.99 ved grundbok festede byggetomt no.445.3/b. Sverres gate
no.8. for kjøpesum kr.1000. Ettusen kroner som er berigtiget.
Tomten maa ikke utparseleres til andre uten sælgernes samtykke.

For R. & Apene og husken Oslo & Fredrikstad 10 august 1938
Bets Casparas Bets arvinger:

Amund Casparas

Rolf Apene

Vi bekræfter herved.
at selgerne ved advokat Gundersen
og Rolf Apene har undertegnet dette
dokument i vaart nerver og at disse
hver er over 21 aar.

M. Liland, E. H. Wang
J.D.

Skpt. 10.-
M. 5-
11490 2.50

117.50

Kristian Andersen.



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 300	Bnr: 1239	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Sverres gate 8 ▼		
Areal:	ca. 304	m ² *	
Antall boenheter:	1		

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, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 410 - Krav vedr. infrastr., H410 570 - Hensyn kulturmiljø, H570 1001 - Bebyggelse og anlegg	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 145 Apenesfjellet NB: Sjekk ut §7 i reg. best til plan nr. 561 P-hus i Apenesfjellet.	Formål: 110 - Boliger	Godkjent/vedtatt: august 19, 1981
Reguleringsbestemmelser: Regbest145_130.pdf		

*For matrikkelenhet:

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 tilfredsstillers 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.

Reguleringsplan

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

Planident: 145

Ikrafttredelsesdato: 19.8.1981

Plannavn: Apenesfjellet NB: Sjekk ut §7 i reg. best til plan nr. 561 P-hus i Apenesfjellet

Datakilde: Geovekst, FKB

Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:1000

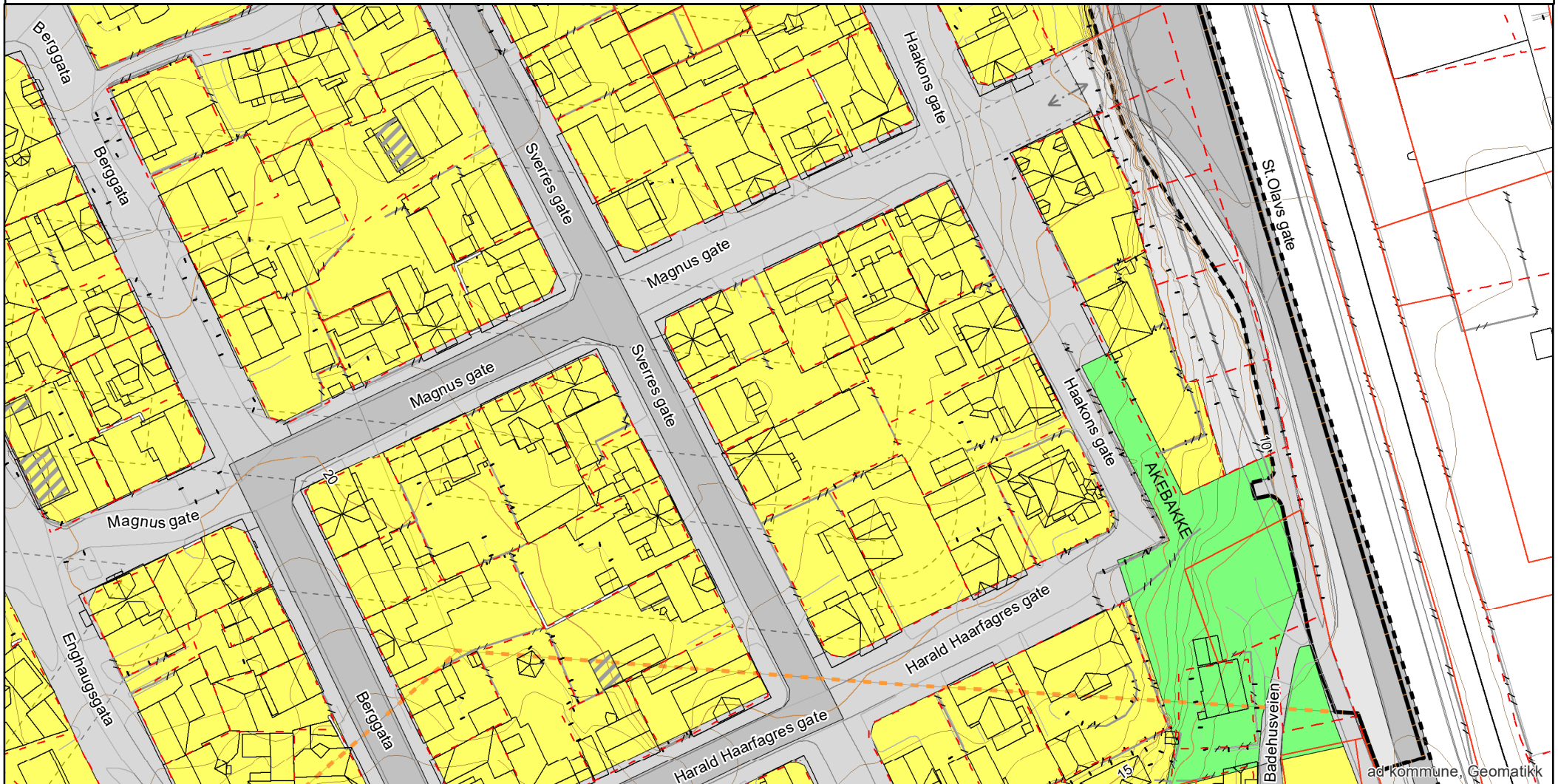
Leveransedato: 2024-05-24



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.



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR APENESFJELLET,
FREDRIKSTAD KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte område er på planen vist ved plangrense. Innen planområdet skal arealene utnytted som vist på planen.
- § 2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 3. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at fargebruken etter bygningsrådets skjønn er akseptabel. Den enkelte bygning må sees i sammenheng med nabobebyggelse og gatebilde.
- § 4. Gjerders utførelse, høyde og farve skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 5. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- § 6. Byggemeldingen skal vise eiendomsavgrensning, innkjøring, innganger, gårds- og biloppstillingsplasser, grunndekke, relevante nivåer, overvannsavløp, beplantning, gjerder, utelys m.v.
- § 7. I boligområdene kan tillates forretninger og virksomheter som direkte betjener boligstrøket, når det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper i form av trafikk, støy, lukt etc. I de Øvrige byggeområder kan bebyggelsen nyttes til boliger over 1. etasje.
- § 8. Det skal på egen grunn, eller på annen måte som bygningsrådet godkjenner, sørges for det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet finner nødvendig for vedkommende eiendoms bruk. For boligeiendommer skal det være minst én bilplass, helst overdekket, pr. leilighet.
- § 9. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle godkjenne at kjøreadkomst til eiendom kan skje fra gangvei.
- § 10. "Gatetun"-arealene skal tjene til adkomst og opphold for fotgjengere, samt kjøreadkomst til tilliggende eiendommer, og til parkering for beboere på anviste plasser.
- § 11. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen, og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet : 19. august 1981

Fylkesmannen i Østfold

Kommuneplan

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

Planident: 913

Ikkrafttredelsesdato: 15.6.2023

Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

Datakilde: Geovekst, FKB

Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:1000

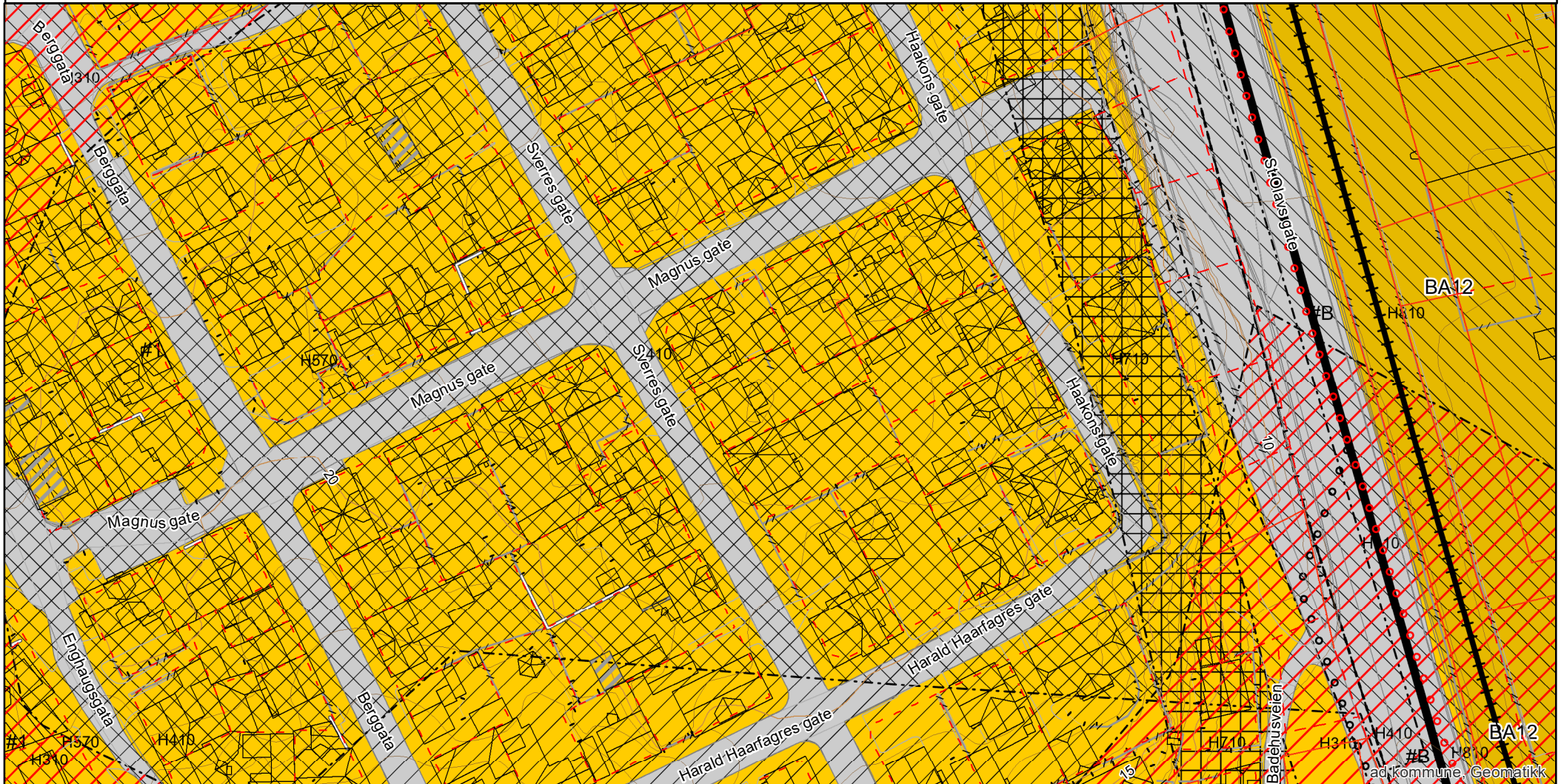
Leveransedato: 2024-05-24



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.



Arealplaner under arbeid

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

Planident: 1131

Plannavn: Detaljregulering for Badehusveien, gbnr. 300/1228 m.fl.

Datakilde: Geovekst, FKB

Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunlag NN2000



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:5000

Leveransedato: 2024-05-24



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 300/1239/0/0

Eierrepresentant: Kjølberg Grethe Schreiner

Regningsmottaker: Kjølberg Grethe Schreiner

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	SVERRESGT 8	Grunnforening	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	300	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1239	Oppgitt areal	308 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	304 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Sverres gate 8 1607 FREDRIKSTAD	Tilleggsnavn	Apenesfjellet	Kirkesogn	Fredrikstad Domkirke
		Grunnkrets		Valgkrets	Sentrum

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
193912621	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		131

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
KJØLBERG GRETHE SCHREINER	SVERRES GATE 8	1607 FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 14,22	01.07.2024	1/1	0	kr 3 200,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 208,00	01.07.2024	1/1	0	kr 1 510,00
360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 28,23	01.07.2024	1/1	0	kr 6 352,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 932,00	01.07.2024	1/1	0	kr 2 415,00
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 377,00	01.07.2024	1/1	0	kr 471,00
60	ESkatt Bolig	2 139 500,00 0/00	kr 3,20	01.07.2024	1/1	0	kr 6 846,00

kr 20 794,00



Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 29. mai 2024

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 300 **Bruksnr.:** 1239 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

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.



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 300 / 1239 / 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



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	300	Bnr.:	1239	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Sverresgate 8					

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 pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:		Nei:	X	Sist tilbud, dato: 12.12.2022	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	X	Nei:		Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	X	Sist feiing/ sjekk, dato: 12.12.2022	



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Kjølberg Grethe Schreiner

Sverres Gate 8

1607 Fredrikstad

Adresse: Sverres Gate 8 (H - 1 - 1)

Bygningsnr: 193912621

Eiendom: 300 / 1239 / 0 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 2

Tilsyn: Ikke utført 12.12.2022

Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 29.05.2024

Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Cato Eriksen

Avtale nr: 15163

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.

Avvik røykløp:

Gjelder: Røykløp

Plassering:

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Inneledd skorstein | 2. etg |
| | Avvik fra: <i>Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd</i> | |
| 2 | Inneledd skorstein | Mørkeloft |
| | Avvik fra: <i>Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd</i> | |

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.

Grunnkart

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

Datakilde: Geovekst, FKB

Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:500

Leveransedato: 2024-05-24



6565316

610891

610941

ad kommune Geomatikk

6565266

Oversiktskart

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

Datakilde: Geovekst, FKB

Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Målestokk: 1:1000

Leveransedato: 2024-05-24



Matrikelkart

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1239/0/0

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

 **FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-24

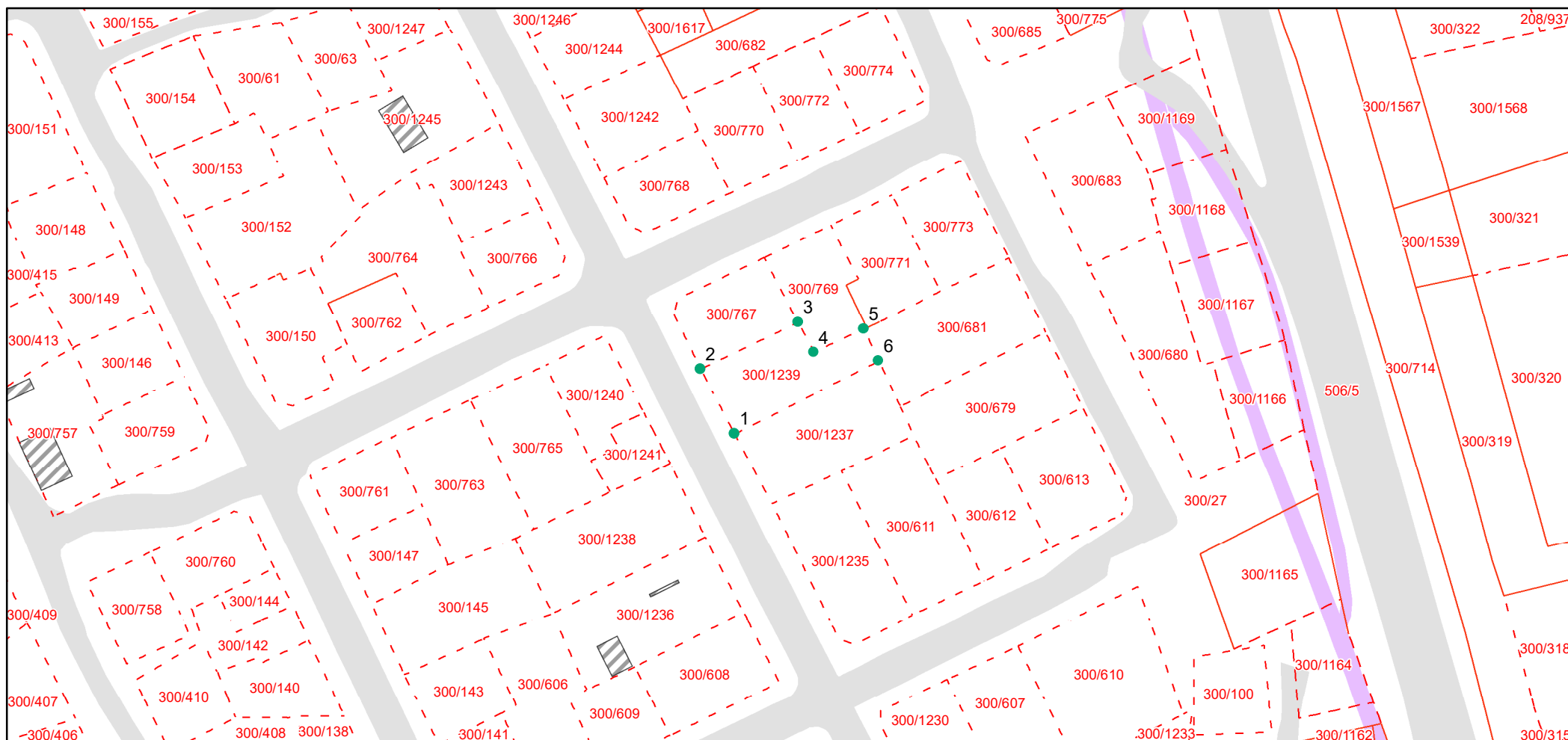


Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikelovens § 17.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 12 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 12 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 24.5.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
304.0		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565293.74261	610950.864515	Ikke spesifisert	12.93	Umerket		Annet	200	0
2	6565305.1466	610944.787597	Ikke spesifisert	19.22	Umerket		Annet	200	0
3	6565313.43475	610962.123773	Ikke spesifisert	5.98	Umerket		Annet	200	0
4	6565308.11031	610964.842151	Ikke spesifisert	9.77	Umerket		Annet	200	0
5	6565312.26966	610973.679466	Ikke spesifisert	6.23	Umerket		Annet	200	0
6	6565306.62675	610976.316191	Ikke spesifisert	28.55	Umerket		Annet	200	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-300/1239/0

Bruksnavn	SVERRESGT 8	Beregnet areal	304.0
Etablert dato	08.08.1898	Historisk oppgitt areal	308.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
GRETHE SCHREINER KJØLBERG		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
DL - Kart- og delingsforretning	08.08.1898			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	02.03.1998	304.0	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
193912613	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
193912621	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 193912613: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Bygning 193912621: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	131.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	131.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	131.0	0	0	

Etasjer

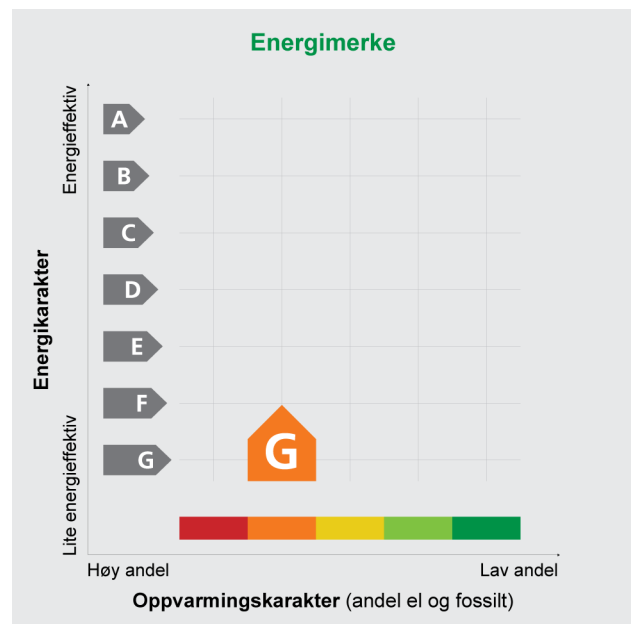
Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	71.0	0.0	71.0	0.0
H02	0	60.0	0.0	60.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Sverres gate	8		1607 FREDRIKSTAD

ENERGIATTEST

Adresse	Sverres gate 8
Postnr	1607
Sted	FREDRIKSTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	300
Bnr.	1239
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	193912621
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-899399
Dato	14.06.2018



Innmeldt av	Torfinn Wilhelmsen
-------------	--------------------

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1890

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 120

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sverres gate 8

Postnr/Sted: 1607 FREDRIKSTAD

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 14.06.2018 11:24:09

Energimerkenummer: A2018-899399

Ansvarlig for energiattesten: Torfinn Wilhelmsen

Energimerking er utført av: Torfinn Wilhelmsen

Gnr: 300

Bnr: 1239

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 193912621

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolereres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinsatser 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.

Brukertilta

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 28.05.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 300 **Bruksnr.:** 1239

Adresse: Sverres gate 8, 1607 FREDRIKSTAD

Referanse: 192240161

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

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 tilfelle 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.

Sverres gate 8

Nabolaget St.Hans fjellet - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne



Offentlig transport

St. Croixhuset	4 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.3 km	
Fredrikstad bussterminal	4 min
Totalt 29 ulike linjer	
0.3 km	
Sentrum fergeleie	9 min
Linje 805	
0.7 km	
Fredrikstad stasjon	11 min
Linje RE20, RX20	
0.8 km	
Cicignon fergeleie	15 min
Linje 803	
1 km	

Skoler

Cicignon skole (1-10 kl.)	13 min
455 elever, 26 klasser	
0.9 km	
Trara skole (1-7 kl.)	14 min
367 elever, 21 klasser	
1 km	
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1-10 ...	5 min
385 elever, 23 klasser	
2.5 km	
Childrens International School Fredrikstad (...	6 min
231 elever, 12 klasser	
2.8 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min
Akademiet vgs. Fredrikstad	10 min
90 elever	
0.7 km	

«Kort vei til sentrum. lite støy, rolig nabolag.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene

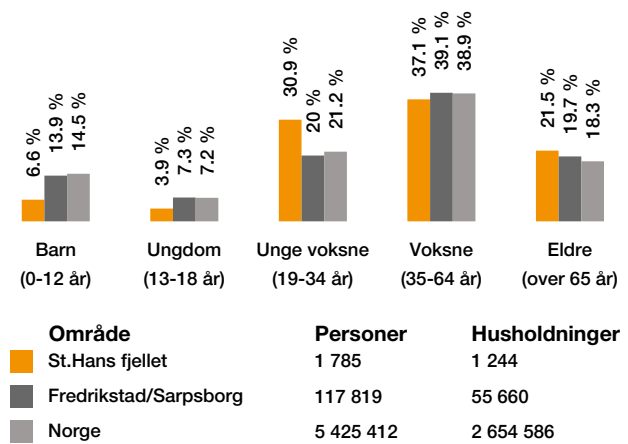
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 58/100

Aldersfordeling



Barnehager

Speiderfjellet barnehage (1-5 år)	9 min
32 barn	
0.6 km	
St.Hansfjellet barnehage (1-5 år)	12 min
27 barn	
0.8 km	
Kråkeby barnehage (1-5 år)	16 min
90 barn	
1.1 km	

Dagligvare

Coop Mega Fredrikstad	5 min
Post i butikk, PostNord	
0.4 km	
Joker Agentgaten	8 min
Søndagsåpent	
0.6 km	

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Gående

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 82/100

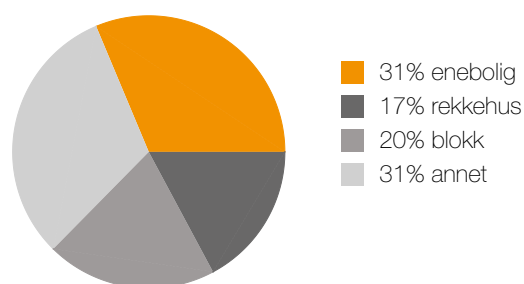
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 80/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 77/100

Sport

- | | |
|--|--|
|  Turnhallen Fredrikstad | 10 min  |
| Turnhall | 0.7 km |
|  Værestorvet kunstisbane - ballbane | 10 min  |
| Ballspill | 0.8 km |
|  Centrum Sol og Helsestudio | 8 min  |
|  Family Sports Club Fredrikstad | 10 min  |

Boligmasse



«Sentralt og fint område.»

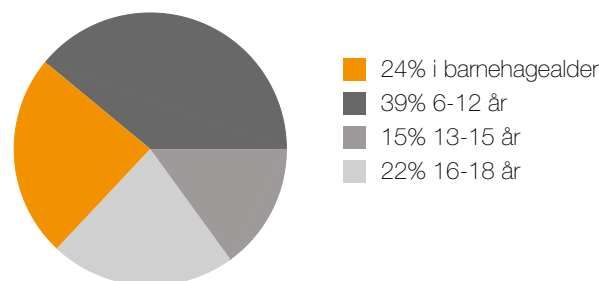
Sitat fra en lokalkjent



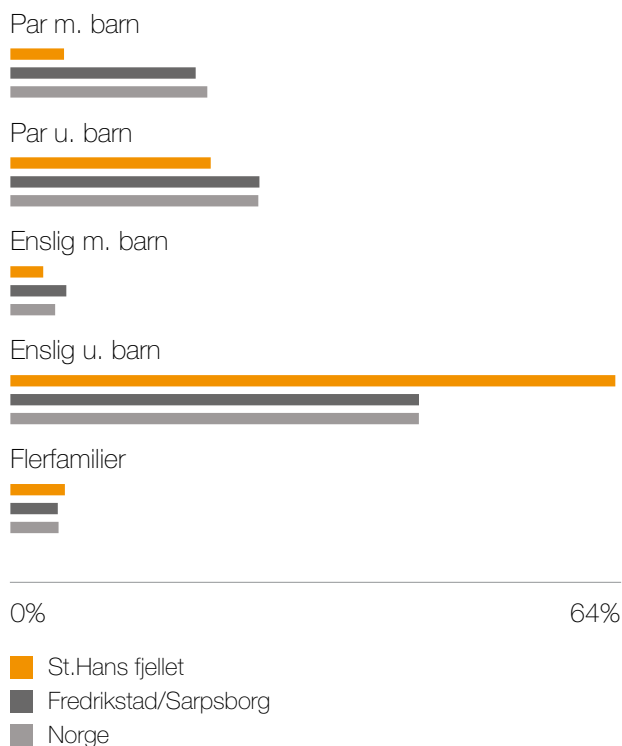
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Torvbyen | 5 min  |
|  Vitusapotek Torvbyen | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

