



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Stenebråten 72

Vår ref.: 192240192

FREDRIKSTAD 14.04.2025

1. Tilstandsrapport fra Anticimex, onsdag 28. august 2024
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
 - a. Kopi av festekontrakt.
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
 - h. Opplysning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Stenebråten 72
1628 ENGELSVIKEN
Gnr./Bnr.: 112/12
Fredrikstad kommune

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 67 m²
Frittstående bod mot øst.
Bruksareal: 4 m²
Frittstående bod mot vest.
Bruksareal: 3 m²

Totalt bruksareal (BRA): 74 m²

Befaring

Befaringsdato: 28.08.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Magnus Langvik

Mobil: 48276107

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	28.08.2024
Referansenummer	15061127
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-24-0192
Hjemmelshaver/selger	Oskar Eivind Myrseth
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Oskar Eivind Myrseth
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	02.09.2024 08:38

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Stenebråten 72
Postnummer/sted	1628 ENGELSVIKEN
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr./Festenr.:	112/12/64
Tomt	Festet tomt: 1175 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	1955		2015.
Frittstående bod mot øst.	Ukjent.		
Frittstående bod mot vest.	Ukjent.		

Byggemåte

Fritidsbolig beliggende i Stenebråten i Fredrikstad kommune. Tomt opparbeidet med gruslagte biloppstillingsplasser og gangveier, gressplen og diverse beplantning. Byggeår er ca. 1955. Hytten er blitt totalt ombygget. I følge opplysninger fra eier er det kun deler av grunnmuren og bjelkelagskonstruksjonen som står igjen fra det opprinnelige bygget. Ombyggingen ble ferdigstilt i 2015.

Hytte over ett plan samt krypekjeller. Grunnmur av lettklinkerblokker og betongkonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takpapp. Hytten har profilert entrédør med glassfelt. Skyvedør, verandadør og vinduer med tre-lags glass fra ombyggingsår. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Hytten består av entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og tre soverom. Utgang fra stue og soverom 1 til nordvestvendt veranda/inngangsparti.

I tillegg har eiendommen to frittstående boder og en frittliggende terrasse.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



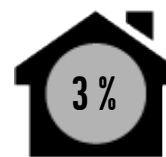
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Kjøkken		Vannrør	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Krypekjeller		Annet	9	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	11	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	12	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	13	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	13	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	67			67	31
	Entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og tre soverom.				Veranda.
SUM	67			67	31
Total bruksareal: 67 m²					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående bod mot øst.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.		4		4	
		Bod.			
SUM		4		4	
Total bruksareal: 4 m²					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående bod mot vest.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.		3		3	
		Boder.			
SUM		3		3	
Total bruksareal: 3 m²					

Kommentar til areal

Frittliggende terrasse mot øst er oppmålt til ca. 22 m².

Hytten inneholder 67 m² P-ROM.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Arealene er omtalt slik de fremsto på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.


Rapport

Våtrom - Bad.


Baderom fra ombyggingsår.
Flislagt gulv med varme.
Flislagte vegger.
Himling belagt med trepanel.
Innfelte downlights.
Vegghengt servantinnredning med slette fronter.
Servant med ett-greps armatur.
Speil over servant.
Nedsenket dusjnise med innfellbare glassdører.
Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.
Gulvstående toalett.
Opplegg for vaskemaskin.
Avtrekksventil med mekanisk avtrekk i vegg.
Vannrør av typen plastrør og forkrommede rør.
Fordelerskap for vannrør plassert i bad.
Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner

 Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 66,1 %, temperatur 20,7 grader C og duggpunkt 14,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 Fallforhold (gulv)


Nivåforskjell mellom topp sokkelflis under døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 26 mm. Dusjsonen er nedsenket i gulvet med ca. 7 mm. Lokalfall til sluk er på tilfeldig sted målt til ca. 9 mm over en avstand på 80 cm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.

Kjøkken

Gulvflate belagt med parkett.
Vegger i malte, slette flater.
Himling belagt med trepanel.
Innfelte downlights.
Kjøkkeninnredning med slette fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.
Ett-greps armatur.
Kjøle/frysenskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og platetopp.
Komfyrvakt og ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner


 TG 2 Vannrør

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett og fliser. Varme i gulv i entré.
Vegger i malte, slette flater, samt veggflater belagt med trepanel.
Himling belagt med trepanel.
Innfelte downlights i entré og stue.
Slette innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i bad og kjøkken.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner


 **TG 2** Overflater gulv

TG2 gjelder: Det er registrert knirk i gulv i soverom 2. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Parkettgulv har enkelte bruksmerker.


Krypekjeller

Krypekjeller med adkomst via luker i grunnmuren.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Innvendig inspeksjon

 Innvendig inspeksjon


Krypekjellere er erfaringsmessig knyttet til fuktproblematikk med påfølgende skader. Det er ikke registrert skader eller tegn på fuktinnslag. Regelmessig ettersyn av krypekjelleren anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Deler av krypekjelleren er ikke inspisert grunnet redusert fremkommelighet.

 **TG 2** Annet

Det er registrert utettheter i stubbeløft (tetting på underside av bjelkelaget), blant annet ved rørgjennomføringer i teknisk rom og i øvrig del av krypekjelleren. Det anbefales å tette disse for å hindre at fuktig luft og insekter/dyr kan trenge inn i konstruksjonen.

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


Stålpipe fra ombyggingsår.
Vedovn plassert i stue.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Etasjeskiller - 1. etg.

Etasjeskille av trekonstruksjon.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Skjevhetmåling

 Skjevhetmåling

Det er kun registrert mindre målbare skjevheter i hytten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 7 mm i stue/kjøkken og ca. 3 mm i entré.


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

Vannrør av typen plastrør (rør-i-rør), kobberrør og forkrommede rør.

Avløpsrør av plast.

Hovedstoppekran, fordelerstokker for vannrør, stakeluke og varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra 2013 (produksjonsår) plassert i krypekjeller.

Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Stakeluke - Avløpsrør.
(Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i hytten. Det er målt mellom 2,00 og 3,04 meter takhøyde.

Deler av hytten har takhøyde lavere enn 2,2 meter grunnet skråtak.

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Bereder har fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ombyggingsår.

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i soverom 1.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det foreligger samsvarserklæring for det elektriske anlegget og det er ikke registrert avvik. Det gjøres oppmerksom på at vurderingen er gjort av en ufaglært, og må sees i den sammenheng. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få utført en utvidet el-kontroll av boligen.
--	--	---

Brann

Hytten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trekledning.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon

	TG 2 Fasader ink. kledning	Kledningen ligger delvis helt tett mot terreng/støpt kant mot nord. Dette kan medføre økt fuktbelastning på kledningen og redusere levetiden.
--	----------------------------	---


Dører og vinduer

Profilert entrédør med glassfelt. Skyvedør, verandadør og vinduer med tre-lags glass fra byggeår.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vinduer - Dører


Yttertak


Yttertak i saltaksform utvendig tekket med takpapp.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Tekking (undertak, lekter og yttertekking) - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Takgjennomføringer - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue og soverom 1 til nordvestvendt veranda/inngangsparti. Verandaen er belagt med terrassebord og har rekkverk av metall og glass. Rekkverkshøyden er målt til ca. 100 cm.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Terrassebordene har noe slitasje.
--	---	-----------------------------------

Terrasser / platting på terreng


Frittliggende terrasse mot øst.


 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Fundamenter - Platting

	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Terrassebordene og rekkverk har generell slitasje.
--	--	--

Grunnmur, fundamenter


Grunnmur av lettklinkerblokker og betongkonstruksjon.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Grunnmur


 TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

I følge opplysninger fra eier ble det etablert drenering i 2015.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur

	Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Terrenget har delvis fall mot grunnmuren. Det er ikke registrert tegn på fuktinnsig i krypekjelleren. Regelmessig oppfølging anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
--	--	--

 TG 2	Vann fra yttertak og bortledning	Takvann har kun utkast og det er ikke forsvarlig bortledning av vannet fra grunnmuren. Innebærer økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnsig. Tilstrekkelig bortledning av takvann anbefales.
--	----------------------------------	---


Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Rørene er fra 2015 i følge opplysninger fra eier.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk

Frittstående boder i trekonstruksjon. Begge bodene har takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekking med takshingel. Taktekking på bod mot vest ble lagt om i 2024 i følge opplysninger fra eier.

 TG 2	Helhetsvurdering	Frittstående boder har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. TG2 er satt for å belyse generell slitasje. Taktekking på bod mot øst har noe mosevekst. Det er registrert råte i vindski og forkantbord. Begge bodene har noe malingsslitasje. Vedlikehold bør påregnes.
--	------------------	--

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt samsvarserklæring for nyanlegg, datert 27.03.2014.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke aktuelt.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 22.08.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

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

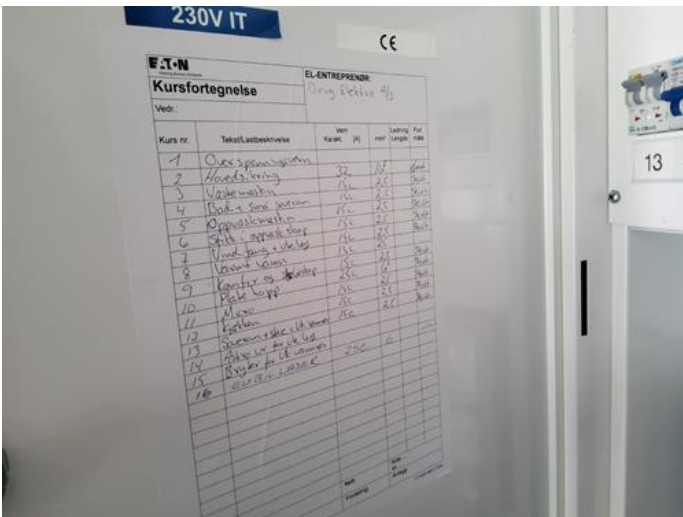
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget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



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



Elektrisk anlegg - [Sikringskap.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240192
Adresse	Stenebråten 72		
Postnr.	1628	Sted	ENGELSVIKEN
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	HYTTE <input type="checkbox"/> Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	TRYG	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Oskar	Etternavn	Eivind Myrseth

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 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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja 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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Vi har hatt hytten siden den ble bygd i 2015 . I forbindelse med besøk i 2021 oppdaget vi og fanget en liten skogs mus. Den ble fanget. Har ikke siden den gangen hadd mus. Ser ikke bort fra at den hadd komme inn via opne dører.

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

12. 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 13.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Montert i krypljeller

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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 egenerklærings skjema. 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 112 Bnr.: 12 Fnr.: 64 Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Stenebråten 72
Gatenr: 71836
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1628 ENGELSVIKEN
Registreringsenhet:

Statens Kartverk
Oppdatert per: 19.08.2024 kl.
14.41

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.

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2012/467671-1/200 13.06.2012 HJEMMEL TIL FESTE
VEDERLAG: NOK 1 600 000
Omsetningstype: Fritt salg
MYRSETH OSKAR EIVIND
F.NR:

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.

Heftelser i festerett:

1960/302498-3/86 18.06.1960 FESTE KONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE

Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

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».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2020/1085777-1/200
01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 112 BNR: 12
FNR: 64

2024/727798-1/200 01.01.2024
00:00 OMNUMMERERING VED
KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 112 BNR: 12
FNR: 64

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:
1960/302498-2/86 18.06.1960 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 112 BNR: 12
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 112 BNR: 727
Bestemmelse om båt/bryggeplass
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Dagb. nr. 2498/1960.Onsøy Sørenskriverembede
Hv. A.S./B.J.

St. m. kr. 30,-

Grunnkontrakt.

Understegnede Hans Nilsen, født 31/7 1931 erkjenner å ha bortfestet til Werner Hansen, født 23/7 1913, en tomt av min eiendom g.nr. 112 br.nr. 12 i Onsøy.

Tomten har følgende grenser:

Delet begynner i tomtens nordvestre hjørne merket med kryss i stein i steingjerde og følger dette mot øst 26,55 m til kryss i stein. Derfra mot syd langs Thoruds tomt 74,70 m til nedslått jernstang ved adkomstvegen og derfra langs denne mot nord nordvest 34,00 m til jernstang og mot nord 48,70 m tilbake til utgangspunktet.

Den årlige grunnleie er kr. 50,00 - Femti kroner -----

Leiekontrakten gjelder i 99 år og er i denne tid uoppsigelig fra begge parter, likesom leiesummen, kr. 50,-, ikke kan forandres i leietiden.

Leieren har rett til båt plass på grunneierens øvrige eiendom, samt alminnelig veirett frem til tomten mot å delta i utgiftene til veiens vedlikehold.

Grunnleien skal betales forskuddsvis hvert år innen 15/8.

Hvis leien ikke blir betalt i rett tid, stilles de på tomten oppførte bygninger som 1. prioritets pant.

Leieforholdet vedtas av begge parter.

Onsøy, den 29. august 1958.

Som grunneier:

Hans Nilsen.

Som leier:

W. Hansen(sign.)

Underskrevne bekrefter herved at Hans Nilsen og Werner Hansen har underskrevet nærværende dokument i vårt nærvær og at begge er over 21 år gamle.

Georg Atnesen(sign.)

Ragnar Solgård(sign.)

Skm om at e.d. ikke er konserjanspliktig lagd til kj.dok.



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 112	Bnr: 12	Fnr: 64	Snr: 0 ▼
Adresse:	Stenebråten 72 ▼		
Areal:	ca. 90.4 m ² *	Se målebrev ang. eiendom.	
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: 1120 - Fritidsbebyggelse	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: 543 Stenebråten - gnr 112, bnr 12	Formål: 150 - Fritidsbebyggelse	Godkjent/vedtatt: september 15, 2005
Reguleringsbestemmelser: Regbest543_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 tilfredsstillter 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



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

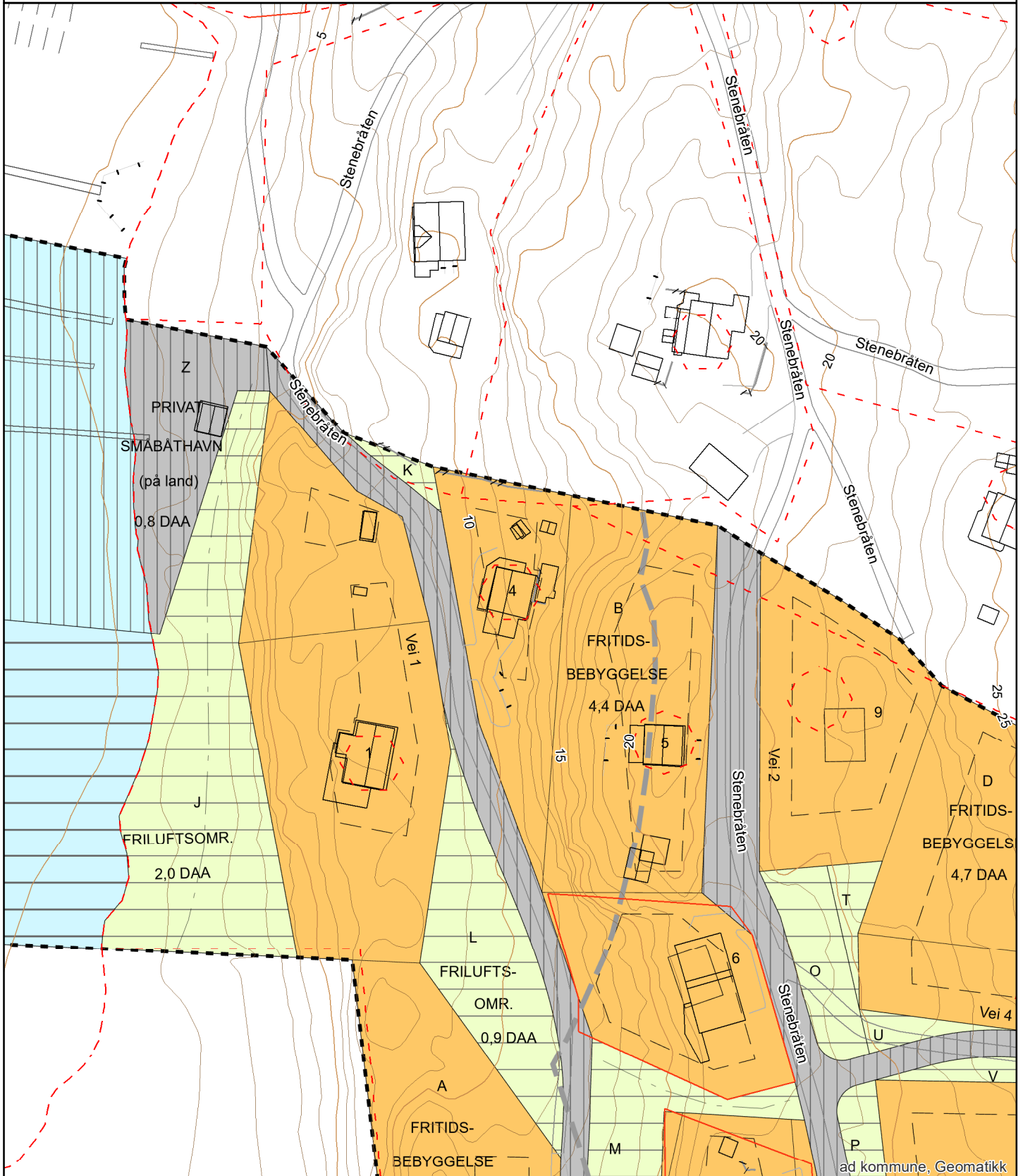
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-19



Planident: 543
Ikrafttredelsesdato: 15.9.2005
Plannavn: Stenebråten - gnr 112, bnr 12

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.



FREDRIKSTAD KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STENEBRÅTEN, DEL AV GNR. 112, BNR. 12, KOMMUNEDEL ONSØY, FREDRIKSTAD KOMMUNE

DISSE REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM PÅ
PLANKARTET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Byggeområder:
 - Fritidsbebyggelse
3. Offentlige trafikkområder: Gang-/sykkelvei.
4. Fareområde: Høyspenningsanlegg.
6. Spesialområder:
 - Privat vei
 - Friluftsområde på land
 - Privat småbåtanlegg på land
 - Privat småbåtanlegg i sjø
 - Naturvernområde på land
 - Naturvernområde i sjø

Bestemmelsene er vedtatt av Fredrikstad kommunestyre: 15.09.2005.

Bestemmelsene er sist revidert: 12.04.2005.

Bestemmelsene er utarbeidet av: Per André Hansen landskapsarkitekter as

FELLESBESTEMMELSER

Kommunen skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med den eksisterende fritidsbebyggelsen i området.

Ny bebyggelse skal kun oppføres der dette er markert med et omriss på plankartet. Den viste plassering og utforming av bebyggelsen er veiledende. Mindre avvik fra vist plassering kan tillates dersom det gir en bedre totalsituasjon. Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av kommunen. Ny bebyggelse skal i minst mulig grad eksponere seg mot sjøen.

De skal ha en dempet og harmonisk material- og fargebruk.

De ubebygde områder skal gis en tiltalende form og behandling.

Eksisterende vegetasjon skal bevares i maksimal grad.

Ved ulike byggetiltak tillates det ikke fjernet mer av eksisterende vegetasjon enn byggetiltaket krever. Ved byggemelding skal det på situasjonsplan eller eget vedlegg angis hvilken del av tomtas terrengoverflate og vegetasjon som berøres av tiltaket og hva som vernes.

Campingvirksomhet (telt, campingvogn, bobil o.l.) er ikke tillatt innenfor planområdet.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlige grunner taler for det tillates av kommunen innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene i kommunen.

1. BYGGEOMRÅDER

FRITIDSBEBYGGELSE

Innenfor de feltene som er regulert til område for fritidsbebyggelse tillates det fradelt tomter til – og oppført inntil 7 nye fritidsboliger i tillegg til de 12 eksisterende.

Ved plassering og utforming av bebyggelsen skal denne forsøkes plassert så lavt som mulig i terrenget og med lavest mulig grunnmurshøyde. Maksimal gesims- og mønehøyde over gjennomsnittlig planert terreng er henholdsvis 4,2 og 6,5 m. Maksimal gesims- og mønehøyde over grunnmur skal være henholdsvis 3,7 og 6,0 m. Laveste del av grunnmuren skal ikke være mer enn 30 cm over eksisterende terreng.

Ved ombygging eller oppføring av tilbygg til fritidsbolig 5 og 7 tillates ikke nåværende gesims- og mønehøyde hevet. Ved ombygging eller oppføring av tilbygg til disse skal hele fritidsboligen gis en dempet fargebruk, jmf. fellesbestemmelsene.

Det tillates ikke utsprenging for kjeller for ikke å ødelegge tomtens naturkvalitet – herunder skading av trerøtter og senking av grunnvann som vil skade vegetasjonen.

Bebyggelsen innenfor én eiendom skal ikke kunne fungere som flere selvstendige bruksenheter.

Innhegning av eiendom, eller oppføring av gjerde er ikke tillatt.

Ikke-overbygde terrasser tilknyttet fritidsbolig tillates med bebygd areal inntil 20 kvm. Overbygde terrasser tilknyttet fritidsbolig tillates med bebygd areal inntil 10 kvm. Samlet areal for ikke-overbygde og overbygde terrasser skal ikke overskride 30 kvm.

Oppføring av frittliggende plattinger/terrasser (ikke tilknyttet fritidsbolig) tillates ikke.

Svømmebasseng kan tillates som del av terrasse innenfor rammene som er nevnt foran.

Dersom bebyggelsen ikke tilknyttes offentlig avløpsnett eller annen godkjent ordning, tillates det heller ikke lagt vann inn i bebyggelsen.

Samlet bruksareal (T-BRA) for fritidsbolig 5-20 (eksisterende og nytt til sammen) skal ikke overstige 80 kvm, og maksimal fasadengde ikke overstige 12 m. Tilsvarende skal samlet bruksareal for frittstående bod/anneks ikke overskride 15 kvm. Det tillates bare ett frittstående uthus på hver eiendom. Utebod kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset fritidsboligen med hensyn til takvinkel, materialvalg, form og farge. Utebod skal være inntegnet på situasjonsplanen for byggemeldingen for fritidsboligen selv om den ikke skal byggeanmeldes samtidig. Uthus eller bod skal i utgangspunktet plasseres nært til hytta der terrenget tilsier det. Dette kan vurderes bygd sammen med hytta, med total bruksareal inntil 95 kvm.

Sammenbygning mellom frittliggende uthus og hytte i form av lévegg eller lignende tillates ikke.

Samlet bruksareal (T-BRA) for fritidsbolig 1-4 (eksisterende og nytt til sammen) skal ikke overstige 60 kvm, og maksimal fasadengde ikke overstige 10 m, inklusive takoverdekninger. Nye frittstående uthus tillates ikke. Eksisterende uthus tillates opprettholdt. Eksisterende uthus som inngår i planen tillates erstattet med uthus av samme størrelse og form. De tillates flyttet innenfor viste byggegrenser dersom dette gir en bedre totalsituasjon.

Eksisterende bebyggelse som allerede er like stor som, eller overskrider overnevnte verdier, tillates ikke utvidet.

5. FAREOMRÅDER

HØYSPENNINGSANLEGG

Innenfor område regulert til formålet skal arealet nyttes til transformatorstasjon for elektrisitetsforsyning. For slike anlegg gjelder særskilte forskrifter for høyspenningsanlegg. Ved evt. opprusting eller nyoppføring av trafo skal det påses at denne får en god arkitektonisk utforming og farge og materialvalg som ikke virker skjemmende på området.

6. SPESIALOMRÅDER

SPESIALOMRÅDE – PRIVAT VEI

Arealer vist med dette formålet tillates nyttet som adkomstveier for motorkjøretøy til angitte fritidsboliger og som driftsveier for grunneier. (På plankartet er hver strekning mellom veikryssene angitt med eget veinummer). Vei 1 kan benyttes av fritidsbolig 1- 4. Vei 2 kan benyttes av fritidsbolig 5-20. Vei 3 kan benyttes av fritidsbolig 7-8, 11-13 og 19-20. Vei 4 kan benyttes av fritidsbolig 10-12 og 15-18. Vei 5 kan benyttes av fritidsbolig 11-12 ,15,17 -

18. Vei 6 kan benyttes av fritidsbolig 15-16. Alle veiene er åpne for allmenn gang-/sykkeltrafikk.

SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

Areal anvist til formålet skal nyttes som friluftsområde. Ordinær skogsdrift tillates fortsatt basert på prinsippet ”rikere skog”, men hogst kan kun skje i form av plukkhogst eller gruppehogst. Skogloven skal fortsatt gjelde for området.

Allmennhetens skal ha tilgang til å ferdes i områdene. Dersom stitraséen som er vist innenfor felt J på sikt vil inngå i som en del av en overordnet kyststi skal denne kunne merkes/skiltes i samsvar retningslinjer som gjelder for denne.

Innenfor felt O, P og R tillates det opparbeidet parkeringslommer tilpasset eksisterende vegetasjon. Det tillates også opparbeidet adkomst til fritidsboligene 11-13 gjennom disse feltene.

SPESIALOMRÅDE - PRIVAT SMÅBÅTANLEGG PÅ LAND

Innenfor arealet angitt med dette formålet tillates det ikke opparbeidet konstruksjoner eller særskilt plass for båttopplag, parkering eller andre arbeider som endrer områdets karakter. Allmennheten skal ha tilgang til å ferdes på området. Mindre småbåter tillates vinterlagret innenfor arealet dersom de ikke er til hinder for allmennheten eller på noen måte virker skjemmende. Området for øvrig skal holdes ryddig. Større oretrær som finnes innenfor det viste arealet skal bevares.

Innenfor området tillates eksisterende sjøbu opprettholdt og eventuelt utvidet med samlet BYA inntil 50 kvm. Kommunen kan også gi tillatelse til at eksisterende sjøbu erstattes av ny på samme sted, med samme øvre grense for BYA som nevnt ovenfor. Bygningen skal være i tradisjonell utførelses med rød panel og brukt tegl taksten. Maksimal gesims- og mønehøyde er henholdsvis 3 og 5 m.

SPESIALOMRÅDE - PRIVAT SMÅBÅTHAVN

I området tillates eksisterende bryggeanlegg for småbåter (landstedsbåter) opprettholdt og utvidet med samme type bryggekonstruksjon. Området skal holdes ryddig. Mudring tillates utført innenfor arealet. Allmennheten skal ha tilgang til å ferdes på bryggene.

SPESIALOMRÅDE – NATURVERNOMRÅDE PÅ LAND

Eksisterende vegetasjon innenfor område angitt med dette formålet skal bevares og skjøttes på en måte som gjør at skogens karakter opprettholdes. Det tillates kun forsiktig tynning for å sikre fristilling av store edelløvtrær, fortrinnsvis eketrær.

SPESIALOMRÅDE – NATURVERNOMRÅDE I SJØ

Sjøområde avsatt til naturvernomsråde skal sees i sammenheng med friluftsområde på land i strandsonen.

Det er ikke tillatt med brygger, moringer eller andre fortøyningsanordninger. Mudring er ikke tillatt.

Per André Hansen landskapsarkitekter as, tlf 69 95 50 00, fax 69 95 50 01, post@lark.no

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

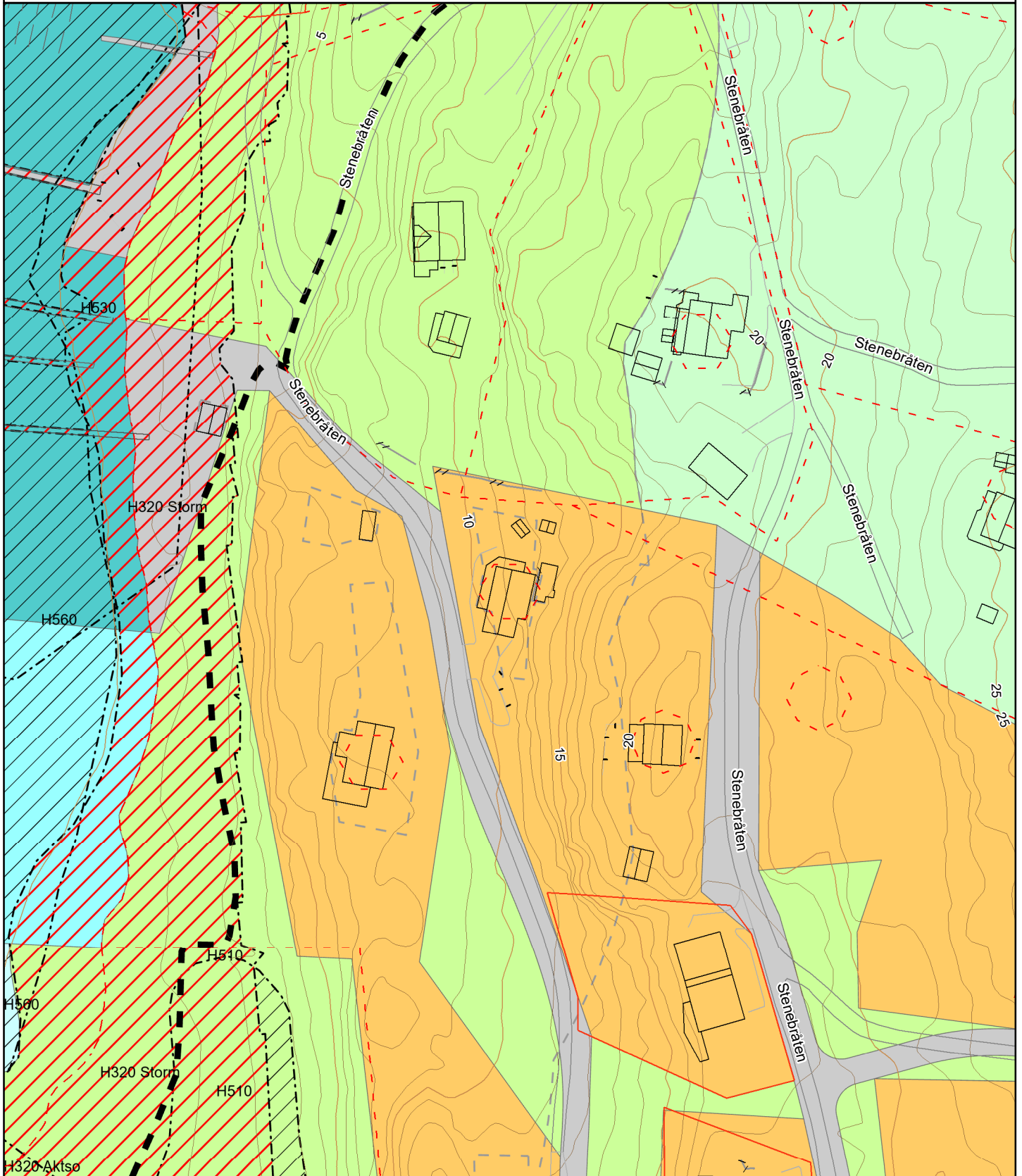
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-19



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.



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-08-19



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



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 112/12/64/0

Eierrepresentant: Myrseth Oskar Eivind

Regningsmottaker: Myrseth Oskar Eivind

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Festegrunn	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	112	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	12	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	64	Beregnet areal	90,4 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Stenebråten 72 1628 ENGELSVIKEN	Tilleggsnavn	Engalsvik	Kirkesogn	Onsøy
		Grunnkrets		Valgkrets	Manstad

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
MYRSETH OSKAR EIVIND	HATLEHOLMSVEGEN 5B	6016 ÅLESUND	1/1	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1142 HYTTERENOVASJON	1,00 Felles	kr 999,00	01.10.2024	1/1	0	kr 1 249,00
262 VANN HYTTE 1/2ÅR	50,00 M3	kr 14,22	01.10.2024	1/1	0	kr 889,00
272 VANN HYTTE FASTGEB.	1,00 Boehn	kr 1 208,00	01.10.2024	1/1	0	kr 1 510,00
158 BRANNTILSYN HYTTE	1,00 1 løp	kr 204,00	01.10.2024	1/1	0	kr 255,00
63 Eskatt Fritid	5 092 800,00 0/00	kr 3,20	01.10.2024	1/1	0	kr 16 296,00
						kr 20 199,00

Grunnkart



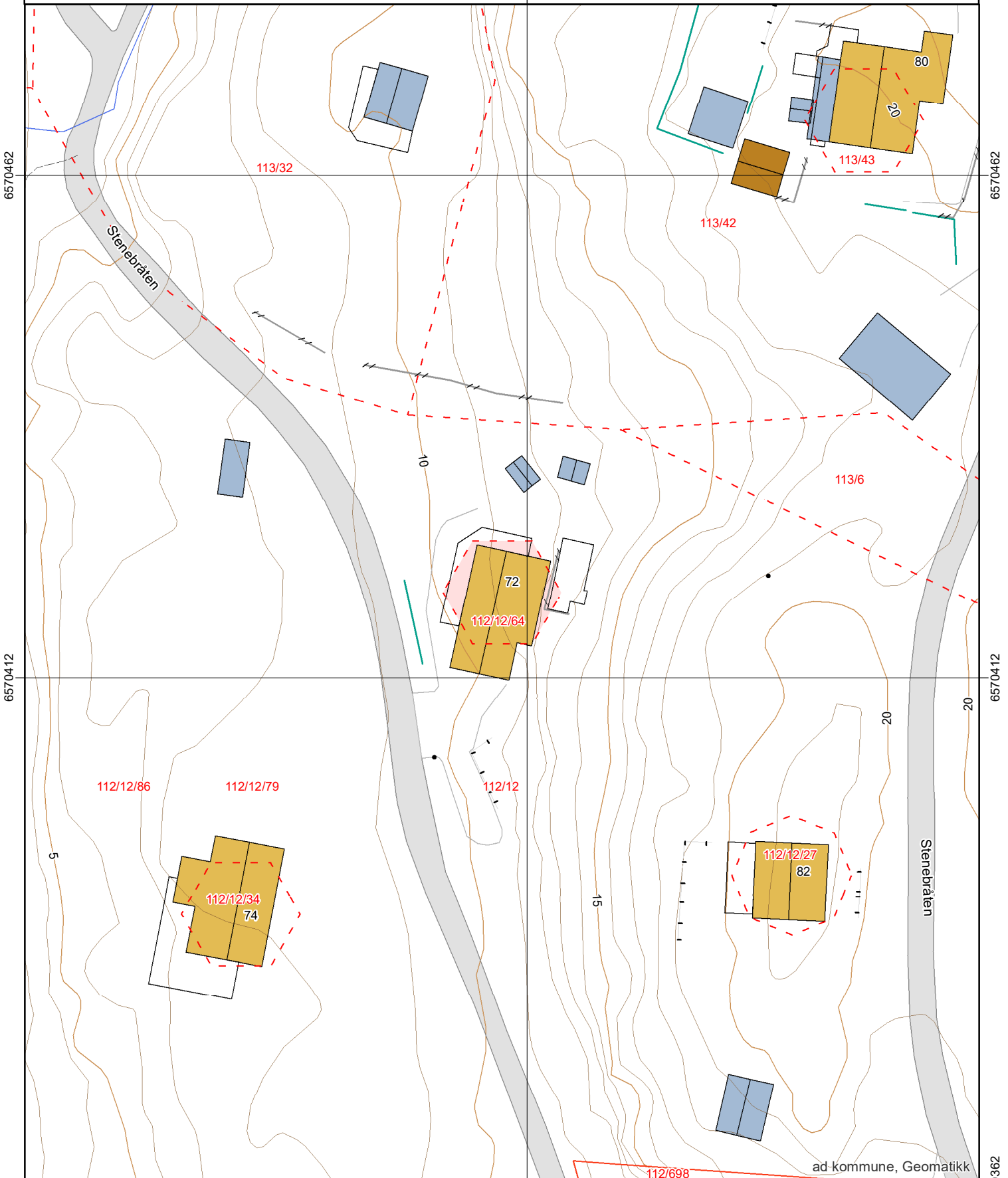
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-08-19



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



Grunnkart med ortofoto



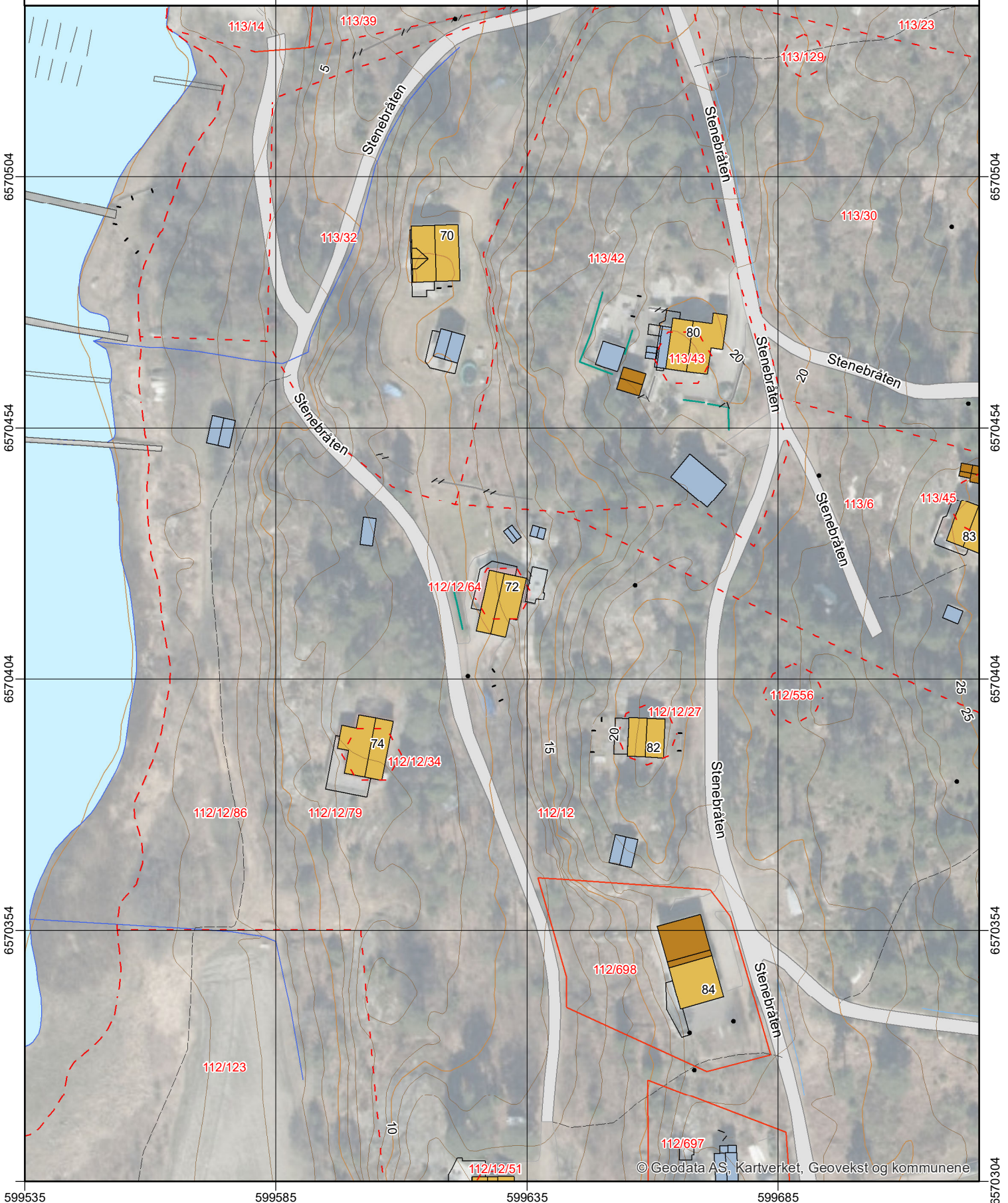
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-19



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



Matrikkelrapport for Festegrunn 3107-112/12/64

Bruksnavn		Beregnet areal	90.4
Etablert dato	18.06.1960	Historisk oppgitt areal	0.0
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 grunnforensning | <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
NILS OLAF STENEBRÅTEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1
OSKAR EIVIND MYRSETH		F - Fester	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		
AF - Annen forretningstype	12.03.2019	12.03.2019		
ON - Omnummerering	07.01.1994			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	08.11.2006	90.4	FG - Fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
147885628	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk

Bygning 147885628: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	0.0
Avløp	3 - Ingen kloakk	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
F - Fritidsbolig	H0101	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
147885628-1	T - Tilbygg	IG - Igangsettingstillatelse	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0.0	25.0	25.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningssendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	24.09.2013	22.10.2013
IG - Igangsettingstillatelse	24.09.2013	22.10.2013

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Stenebråten	72		1628 ENGELSVIKEN

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN
Gnr/Bnr: 112/12/64/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-08-19



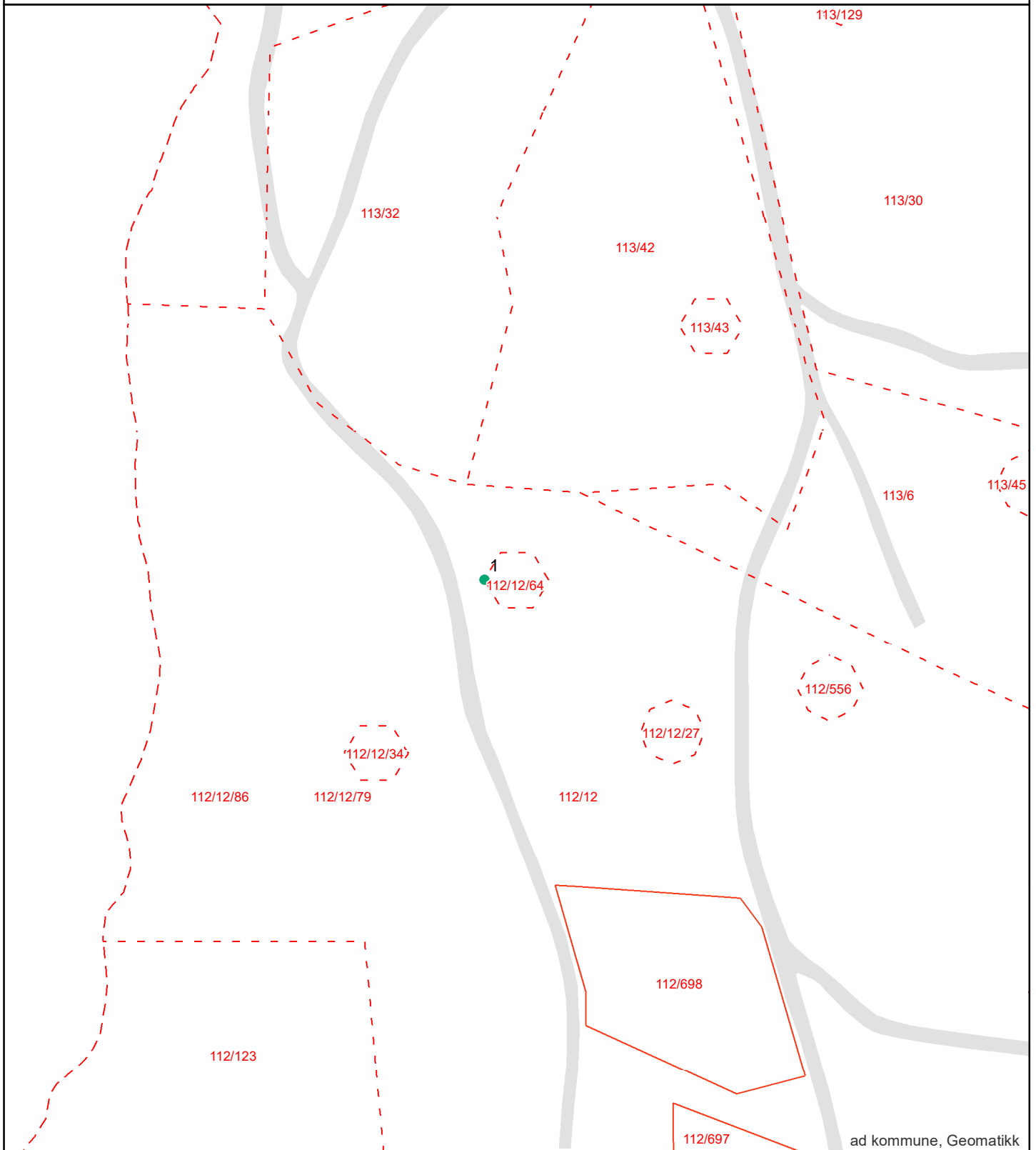
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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.



Grensepunkttrappert

Rapportdato : 19.8.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6570420.99902	599624.104295	Ikke spesifisert	35.42	Geometrisk hjelpепunkt		Ukjent målemetode	9999	0



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:		Bnr.:		Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Stenebråten 72					

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:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist tilsyn, dato: 09.07.2024	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:		Sist feiing/ sjekk, dato: 09.07.2024	

Med vennlig hilsen

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

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 27. august 2024

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

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 112 **Bruksnr.:** 12 **Festenr.:** 64 **Seksjonsnr.:** 0

Adresse: Stenebråten 72, 1628 ENGELSVIKEN

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.



Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Myrseth Oskar Eivind

Hatleholmsvegen 5b

6016 Ålesund

Adresse: Stenebråten 72 (- -)

Bygningsnr: 147885628

Eiendom: 112 / 12 / 64 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 1

Tilsyn: Utført 09.07.2024

Hyppighet: Hvert 4.år

Dato: 20.08.2024

Saksreferanse:

(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Luna Sangiorgio

Avtale nr: 6353

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.

VEDLEGG E-2

Tiltaksklasse = 1
 Brannklasse = 1

26.02.13

DATO TEGN. KONTR.

**BYGGEMELDING
 FASADER**

MÅLESTOKK:

HYTTE MYRSETH

HYTTE NR. 2253

1628 ENGELSVIKEN

TELEFON:

Gnr: 112 Bnr: 12

Festnr: 64

OSKAR EIVIND MYRSETH

GUSTAV WENTZELS VEI 11 B

1383 ASKER

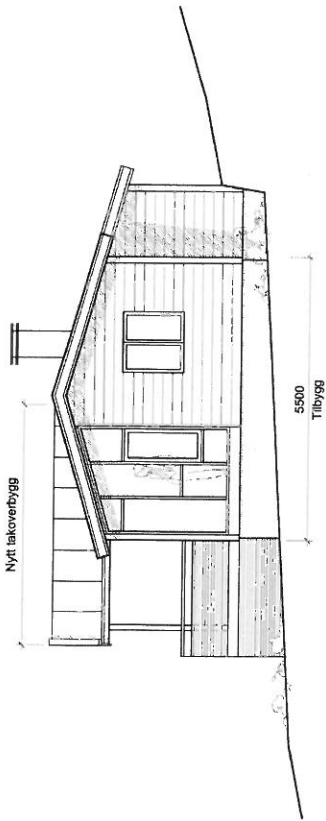
911 32 344

PROSJ.NR. TEGN.NR.

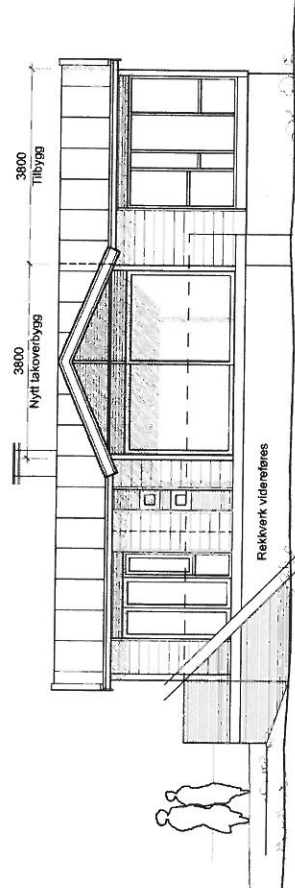
1899-1

02

BJAR ARKITEKTER AS
 BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRÅKERØY
 FREDRIKSTAD TLF: 69 34 34 60
 post@bjararkitekter.no FAX: 69 34 34 61



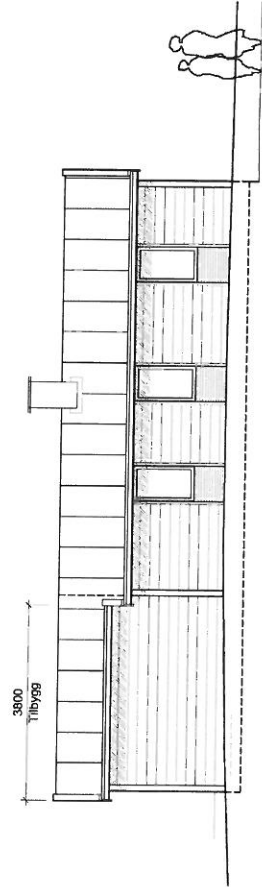
Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot nord



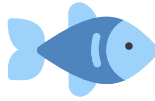
Fasade mot øst

Nabolagsprofil

Stenebråten 72

Avstand til sjø

73 m



Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 40 min	🚗
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 56 min	🚗
🚏 Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	17 min	🚗 14.9 km
🚆 Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	18 min	🚗 15.5 km
🚆 Råde stasjon Linje RE20	18 min	🚗 16.6 km

Avstand til byer

Fredrikstad	19 min	🚗
Oslo	1 t 17 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Kiwi Engelsviken	5 min	🚗
🔌 Created 2024-03-19 13:46 con: 1	13 min	🚗

Havner i området

- Brødrene Skogen Fiskehandel AS
Drivstoff
- Skjæløy Brygger
Drivstoff



Aktiviteter

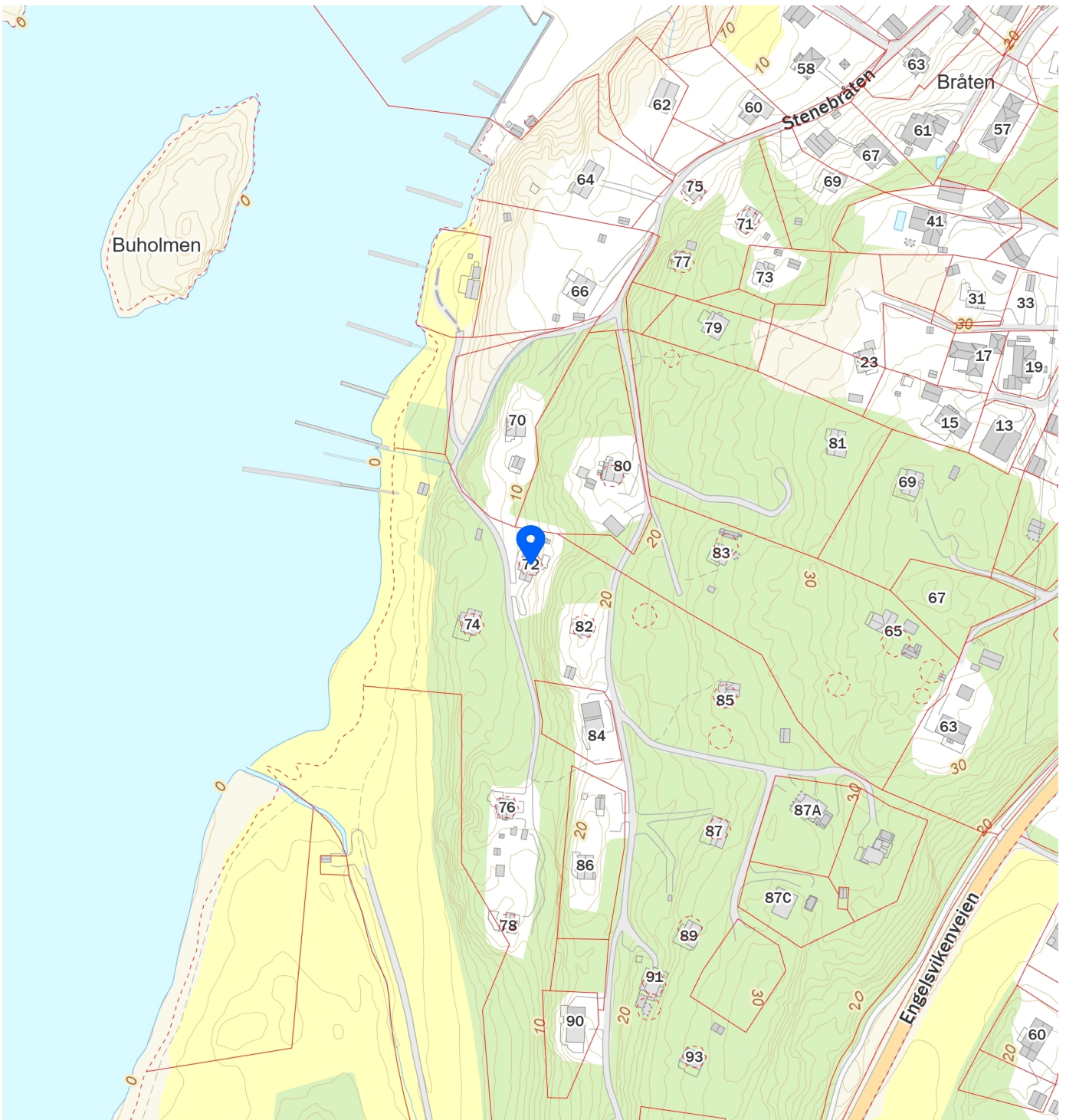
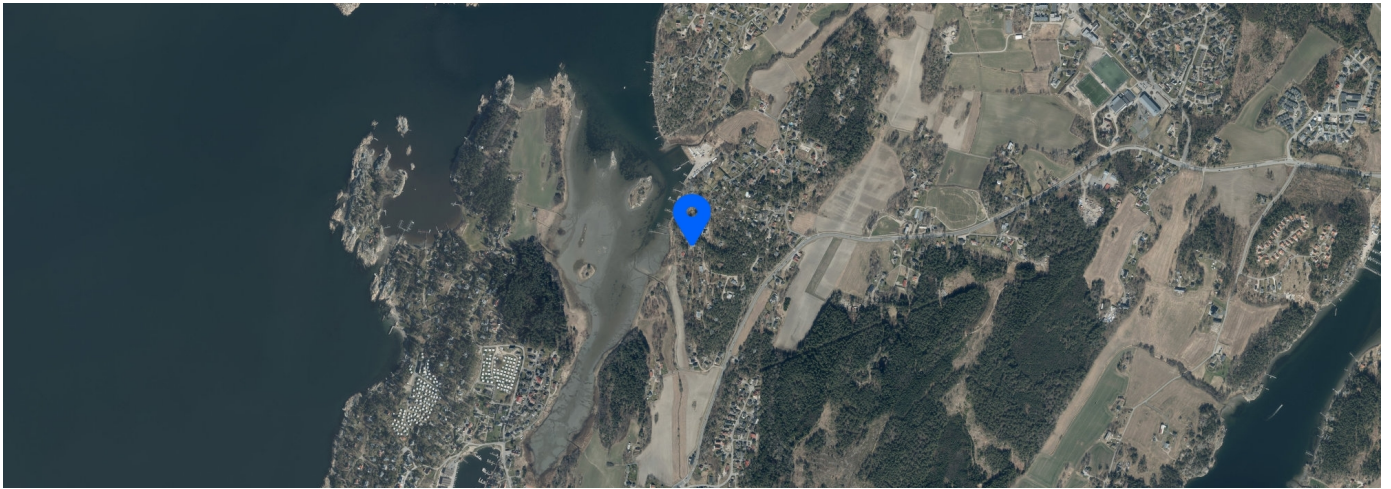
Rauøykalven bade plass	2.7 km	
Huseby & Hankø Golfklubb	6 min	🚗
Solviken bade plass	8 min	🚗
Grunnvik bade plass	8 min	🚗
Flåtavika bade plass	8 min	🚗
Onsøy Golfklubb	7 min	🚗
Storesandvik bade plass	9 min	🚗
Lettretangen bade plass	9 min	🚗

Sport

🏠 Gaustadhallen Aktivitetshall	27 min	🚶 2 km
🏠 Vestbygda ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	27 min	🚶 2 km
🏠 Trimeriet Fredrikstad	14 min	🚗
🏠 Friskis & Sveltis Fredrikstad	16 min	🚗

Dagligvare

Coop Manstad Kjøtt Og Delikatesse Post i butikk, PostNord	5 min	🚗 2.8 km
Kiwi Elingaardkilen PostNord	6 min	🚗 3.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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 112 / 12 / 64 / 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



Leif Hansen AS
Att. Lillian Karlsen
Postboks 58
1625 MANSTAD

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2009/16345-4-147447/2011-ANBH	112/12/64	21.12.2011

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegertsaksnr.
2213/11

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 21.12.11 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Stenebråten

Gnr. 112

Bnr. 12

Fnr. 64

Arbeidets art: Stikkledninger for vann og avløp

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Lasse Henriksen
regulerings- og byggesakssjef

Anne Bay Hansen *anb*
fagleder byggesak

Kopi til eksterne mottakere:
Nils Stenebråten

Stenebråten 42 1628 ENGELSVIKEN

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 60 04

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 55 Bankkonto:

Ferdigmelding av rør- og sanitæranlegg

FREDRIKSTAD KOMMUNE		3
KOMMUNEARKIVET		
SAKSNR. 2009/16345	LOPER NR. 147157/11	
KASS AR	KOPI	
SAKSBEH.	20 DES. 2011	ARKIV DATO:SIGN
ARKIVDEL	ANØH	
KLASSERING	KAR-GBN-A	
112	112/12/64	12/698
112		12/64

Eiendom / byggested:	Adresse: STENEBRÅTEN	Gnr.: 113	Bnr.: 42/43					
	Postnr.: 1628	Poststed: ENGELSVIKEN						
Tiltakshaver:	Navn: NILS STENEBRÅTEN							
	Adresse: STENEBRÅTEN 42							
	Postnr.: 1628	Poststed: ENGELSVIKEN						
Foretak:	Navn: LEIF HANSEN AS							
	Adresse: Pb 58							
	Postnr.: 1625	Poststed: Manstad						
	Org.nr.: 984 406 584	E-post: post@leif-hansen.no						
	Telefon: 6933 0265	Telefaks: 6933 0365						
X	Søknadspiktig tiltak	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Industribygg					
	Ikke søknadspiktig tiltak	X	Annen bygning: Hytte					
Tiltakets art:	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Rehabilitering	<input type="checkbox"/> Ombygging/tilbygg					
	<input type="checkbox"/> Privat renseanlegg	X	Annet: Stikkledninger til hytte, legging/tilkobling av V/A					
	Vanninstallasjon:	X	Utvendig					
	Avløpsinstallasjon:	X	Utvendig					
			Innvendig					
			Innvendig					
Stikkledninger	Type	Dim.	Tilknytnings-pkt., gate, vei	Komm. ledn.	Dim.	Type	Utlagt stikk	Dim.
Stikkledn. vann	PEH NT10	32						
Stikkledn. kloakk	PVC klT	110						
Stikkledn. overvann								
Tilkoblet privat røranlegg?					X	JA		NEI
Er røranlegget lagt på annen eiendom?						JA	X	NEI
Hvis JA, er nødvendig rettighet på annen eiendom(er) tinglyst?						JA		NEI
Utvendige installasjoner		Type	Dim.	Innvendige installasjoner				
Slamutskiller				Wc			Gulvsluk	
Olje-/bensinutskiller				V.v. bereder			Badekar	
Fettutskiller				Skyllekar			Vannmåler	
Stake/spylekum				Dusj			Vaskemaskin	
Overvanns-/drenskum				Reduksjonsventil			Servant	
Pumpekum				Oppvaskmaskin			Oppvaskbenk	
				Kuplingskran			Brannkran	



Leif Hansen AS
Att. Lillian Karlsen
Postboks 58
1625 MANSTAD

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2009/16345-4-147447/2011-ANBH	112/12/64	21.12.2011

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegertsaksnr.
2213/11

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt 21.12.11 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Stenebråten

Gnr. 112

Bnr. 12

Fnr. 64

Arbeidets art: Stikkledninger for vann og avløp

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

Med hilsen

Dette dokumentet er ekspedert uten underskrift

Lasse Henriksen
regulerings- og byggesakssjef

Anne Bay Hansen *anbe*
fagleder byggesak

Kopi til eksterne mottakere:
Nils Stenebråten

Stenebråten 42 1628 ENGELSVIKEN

Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 60 04

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 55 Bankkonto:

Ferdigmelding av rør- og sanitæranlegg

FREDRIKSTAD KOMMUNE 3		
KOMMUNEARKIVET		
SAKSNR. 2009/16345	LOPER NR. 147157/11	
KASS AR	KOPI	
SAKSBEH.	20 DES. 2011	ARKIV DATO:SIGN
ARKIVDEL	ANØH	
KLASSERING	KAR-GBN-A	
112	112/12/64	12/698
112		12/64

Eiendom / byggested:	Adresse: STENEBRÅTEN	Gnr.: 113	Bnr.: 42/43					
	Postnr.: 1628	Poststed: ENGELSVIKEN						
Tiltakshaver:	Navn: NILS STENEBRÅTEN							
	Adresse: STENEBRÅTEN 42							
	Postnr.: 1628	Poststed: ENGELSVIKEN						
Foretak:	Navn: LEIF HANSEN AS							
	Adresse: Pb 58							
	Postnr.: 1625	Poststed: Manstad						
	Org.nr.: 984 406 584	E-post: post@leif-hansen.no						
	Telefon: 6933 0265	Telefaks: 6933 0365						
X	Søknadspiktig tiltak	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Industribygg					
	Ikke søknadspiktig tiltak	X	Annen bygning: Hytte					
Tiltakets art:	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Rehabilitering	<input type="checkbox"/> Ombygging/tilbygg					
	<input type="checkbox"/> Privat renseanlegg	X	Annet: Stikkledninger til hytte, legging/tilkobling av V/A					
	Vanninstallasjon:	X	Utvendig					
	Avløpsinstallasjon:	X	Utvendig					
			Innvendig					
			Innvendig					
Stikkledninger	Type	Dim.	Tilknytnings-pkt., gate, vei	Komm. ledn.	Dim.	Type	Utlagt stikk	Dim.
Stikkledn. vann	PEH NT10	32						
Stikkledn. kloakk	PVC klT	110						
Stikkledn. overvann								
Tilkoblet privat røranlegg?					X	JA		NEI
Er røranlegget lagt på annen eiendom?						JA	X	NEI
Hvis JA, er nødvendig rettighet på annen eiendom(er) tinglyst?						JA		NEI
Utvendige installasjoner			Type	Dim.	Innvendige installasjoner			
Slamutskiller					Wc		Gulvsluk	
Olje-/bensinutskiller					V.v. bereder		Badekar	
Fettutskiller					Skyllekar		Vannmåler	
Stake/spylekum					Dusj		Vaskemaskin	
Overvanns-/drenskum					Reduksjonsventil		Servant	
Pumpekum					Oppvaskmaskin		Oppvaskbenk	
					Kuplingskran		Brannkran	

