

FLOTT HYTTE MED TINGLYST BÅTPASS - RØSSHOLMEN/HVALER

Røssholmen 216

PRISANTYDNING
5 500 000





Flott hytte med 2 båtplasser, idyllisk og sjønært beliggenhet på Røssholmen/Hvaler. Hytten er betydelig oppusset de seneste årene, bla baderom fra 2024.

5

Velkommen til Røssholmen 216

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

26

Om boligen

35

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Røssholmen 216

Flott hytte med 2 båtplasser, idyllisk og sjønært beliggenhet på Røssholmen/Hvaler. Stor eiertomt.

Romslig og lekker hytte, som er betydelig oppusset de seneste årene, bla baderom fra 2024. til sammen 4 gode soverom, og åpen stue kjøkkenløsning med dobbel skyvedør til platting og praktfull hage. Eiendommen er tilknyttet kommunalt VA og holder gjennomgående god standard. Eiendommen er omgitt av vakker natur og ligger kun drøye 100 meter fra en liten kile med strand, litt lenger bort er det oppgradert bryggeanlegg med badebrygge hvor man disponerer båtplass. Fra eiendommen er det vakker utsikt til vannet.

Uteområdene er solrike og innbydende, perfekte for å nyte lange sommerdager. Plenen er dekket av grønt, frodig gress som gir en perfekt lekeplass for barn, utendørs spill eller avslapning. Eiendommen er omgitt av vakker natur, fine turområder på øya.

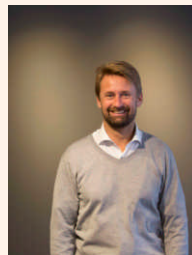


Røssholmen 216

Prisantydning	5 500 000
Totalpris	5 638 500
Omkostninger	138 500
Bruksareal	88 m²
BRA-i	72 m²
BRA-e	6 m²
TBA	10 m²
Soverom	4
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	2 728 m²
Byggeår	1993

Kontakt våre meglere

STAVLUND AS



Henning Hesselberg

Eiendomsmegler MNEF

95850192

henning.hesselberg@stavlund.no



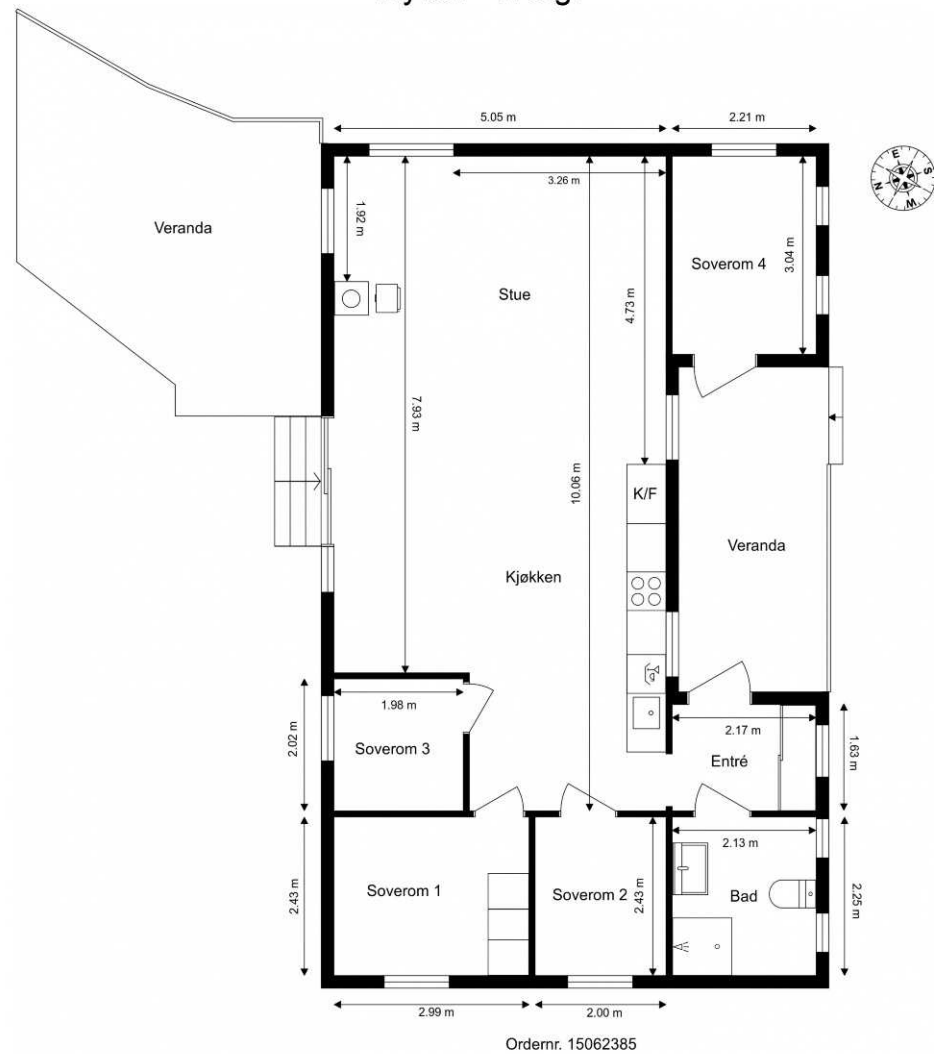
Kirkebygga 4, 1607 Fredrikstad





An abstract graphic design featuring a large orange shape on the left and a grey shape on the right, separated by a white curved line. The orange shape has a rounded right edge, and the grey shape has a rounded left edge. The word "PLANTEGNING" is written in white capital letters on the orange background.

PLANTEGNING



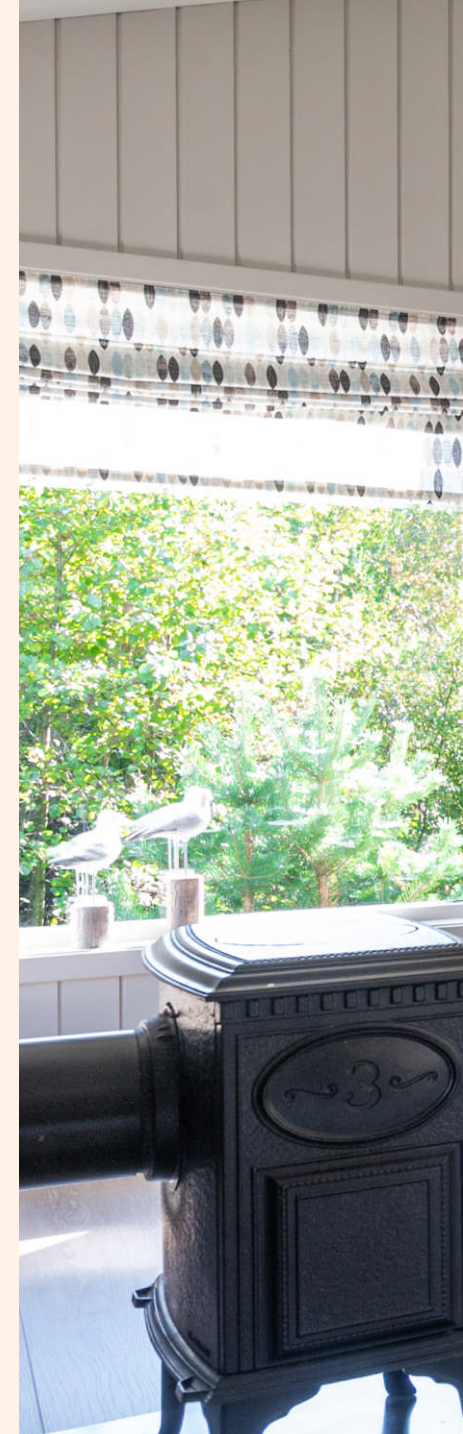
Innhold

Hytta består av entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og fire soverom. Utgang fra stue til nordvendt veranda. I tillegg har eiendommen en frittstående bod, som ble bygget i 2015 eller 2016.

88 m²

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Hytta holder en god og moderne standard







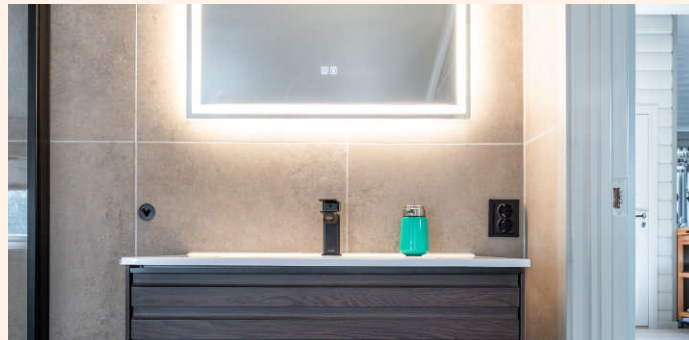


Kjøkkeninnredning fra 2021





Bad fornyet i 2024

















Beliggenhet

Hytta ligger vakkert og sjønært på nordvestsiden av Røssholmen, ca 100 meter med opparbeidet sti tar deg ned til båtplassen og badeplasser. Røssholmen er en idyllisk holme/øy med en blanding av skog og svaberg, her er det bygget ca 30 hytter som bindes sammen av et utstrakt stinett. Deler av Røssholmen er naturreservat, som også er en yndet tilleggingsplass for småbåtfolk. Nord på øya, innenfor ca 10 minutters gangavstand, finnes en barnevennlig og idyllisk sandstrand. Edholmen Marina tilbyr restaurant, kiosk og mulighet for overnatting (fra 2025).

Med nærhet til både sandstrender og fiskeplasser, er det mange aktiviteter å velge mellom. Enten du liker å bade, fiske, gå tur eller bare nyte stillheten, har denne hytta noe for alle.

Røssholmen er kjent for sitt rike dyreliv og vakre landskap. Fuglekikking, fotografering og stjermetitting er bare noen av de mange naturopplevelsene du kan nyte her.







An abstract graphic design featuring a large orange shape on the left and a grey shape on the right, separated by a white curved line. The orange shape has a rounded right edge, and the grey shape has a rounded left edge. The white line curves from the top right towards the bottom right.

OM BOLIGEN

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 88,0 m²

- BRA-i: 72,0 m²

- BRA-e: 6,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 10,0 m².

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokes av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler.

Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Romslig og lekker hytte, som er betydelig oppusset de seneste årene, bla baderom fra 2024. til sammen 4 gode soverom, og åpen stue kjøkkenløsning med dobbel skyvedør til platting og praktfull hage. Eiendommen er tilknyttet kommunalt VA og holder gjennomgående god standard. Eiendommen er omgitt av vakker natur og ligger kun drøye 100 meter fra en liten kile med strand, litt lenger bort er det oppgradert bryggeanlegg med badebrygge hvor man disponerer tinglyst

båtplass.

Fra eiendommen er det vakker utsikt til vannet.

Uteområdene er solrike og innbydende, perfekte for å nyte lange sommerdager. Plenen er dekket av grønt, frodig gress som gir en perfekt lekeplass for barn, utendørs spill eller avslapning. Eiendommen er omgitt av vakker natur, fine turområder på øya.

Beliggenhet

Hytta ligger vakkert og sjønært på nordvestsiden av Røssholmen, ca 100 meter med opparbeidet sti tar deg ned til båtplassen og badeplasser. Røssholmen er en idyllisk holme/øy med en blanding av skog og svaberg, her er det bygget ca 30 hytter som bindes sammen av et utstrakt stinett. Deler av Røssholmen er naturreservat, som også er en yndet tilleggingsplass for småbåtfolk. Nord på øya, innenfor ca 10 minutters gangavstand, finnes en barnevennlig og idyllisk sandstrand. Edholmen Marina tilbyr restaurant, kiosk og mulighet for overnatting (fra 2025).

Med nærhet til både sandstrender og fiskeplasser, er det mange aktiviteter å velge mellom. Enten du liker å bade, fiske, gå tur eller bare nyte stillheten, har denne hytta noe for alle.

Noe av det fineste du vil oppleve på Røssholmen er:

- Strender og svaberg.

- Skjærgården: Utforsk de mange små øyene og holmene rundt Røssholmen. Padling i kajakk eller båt gir deg muligheten til å oppdage skjulte perler. Vakre

Romsundet tar deg innaskjærs nesten fram til Skjærehalden.

- Turstier: Øya har flere stier som tar deg gjennom variert terreng, fra skogkledd område til åpne sletter med fantastisk utsikt over havet.

Røssholmen er kjent for sitt rike dyreliv og vakre landskap. Fuglekikking, fotografering og stjernetting er bare noen av de mange naturopplevelsene du kan nyte her.

Innhold

Hytta består av entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og fire soverom. Utgang fra stue til nordvendt veranda. I tillegg har eiendommen en frittstående bod, som ble bygget i 2015 eller 2016.

Standard

Hytta har en moderne kjøkkeninnredning fra 2021, som kombinerer stil og funksjonalitet. Kjøkkenet er utstyrt med alt du trenger for å tilberede måltider, og den åpne stue- og kjøkkenløsningen gjør rommet til et naturlig samlingspunkt for familie og venner.

Badet ble fornyet i 2024 og har flislagt gulv med varme, noe som gir en luksuriøs følelse. Det moderne designet gjør badet til et sted hvor du kan nyte komfort og velvære.

Overflater

Kjøkken: Gulv er belagt med laminat, malt panel på vegger og i himling.

Bad: Gulvet er flislagt med varme og veggene er

flislagt. Himling er i malt slett overflate og innfelte downlights.

Ellers er gulver belagt med laminat og bord gulv. Vegger og himlinger er malte.

Oppussing

Baderom er fornyet med membran, overflater, røropplegg og innredning i 2024. Kjøkkeninnredningen ble fornyet i i 2021.

Adkomst

På visningsdagen settes det opp båttransport fra Edholmen Marina/nord på Kirkøy.

Diverse

Med eiendommen følger tinglyst båtplass. Eiendommen disponerer plassen nærmest badebrygga, her det plass til 2 båter.

Selgers egenerklæringsskjema

I forbindelse med salget har selger fylt ut et egenerklæringsskjema. Informasjon som anses særlig relevant for interessenter er gjengitt nedenfor.

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

Ja, kun av ufaglært / egeninnsats.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bad er totalrenovert, våtroms normen er lagt til grunne

ved utførelse av oppgraderingen. Arbeidet er godt dokumentert med bilder.

Punkt 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Ja.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Utført som egeninnsats, med hjelp/veiledning fra erfarne personer. Arbeid er dokumentert med bilder. Fagarbeid er i nær slekt og bistått under arbeide.

Punkt 2.2. Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Ja. Arbeidet er godt dokumentert med bilder under veis i arbeidet.

Punkt 2.3. Er arbeidet byggemeldt?

Nei.

Punkt 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. Kjenner ikke til dette. Foreligger krav om branntilsyn. Dette kan utføres før overdragelse.

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

Ja, kun av ufaglært / egeninnsats.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Byttet bord og rekkverk ved inngang hytte. Skiftet ytterdør og kledning samtidig.

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

Ja, kun av faglært.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Arbeidet ble ved ferdigstillelse kontrollert av elektriker. Rapport foreligger.

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

Nei.

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

Ja. Fritt stående bod ikke bygge søkt.

Punkt 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)?

Ja. Medlemskap i Røssholmen vann og avløpslag, kr.1500,- pr.år.

Husk at dette kun er et utdrag fra selgers egenerklæringsskjema, og fullstendig opplysninger leser du som vedlegg i salgsoppgaven.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport

Det foreligger tilstandsrapport fra Anticimex ved Magnus Langvik 01.10.2024.

Tilstandsrapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven som trådte i kraft 1.1.2022.

Tilstandsrapporten angir avvik for ulike bygningsdeler i form av tilstandsgrader (TG) på en skala fra TGO til TG3 der TGO er beste tilstandsgrad. Tilstandsgrader angitt med TG2 kan kreve tiltak. Tilstandsgrader angitt med TG3 angir store, eller alvorlige avvik som krever tiltak utbedring straks, eller innen kort tid. For TG2 og TG3 skal det angis et kostnadsoverslag for det enkelte bygningselement. For bygningsdeler som ikke er undersøkt, eller som ikke har vært tilgjengelig for undersøkelse angis disse med tilstandsgrad TG IU.

I tilstandsrapporten for denne eiendommen er 58 % av bygningselementene gitt TGO, eller 1. Det er 42% som er gitt TG2, og ingen bygningselementer er gitt TG3 eller TGIU.

En oppsummering av TG2 leser du nedenfor, ellers finner du nærmere beskrivelse i tilstandsrapporten.

Våtrom - Bad :

- Fallforhold (gulv): Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 17 mm. Dette er mindre enn hva som ideelt anbefales. Tettesjiktets ytterkanter bør nå minimum 25 mm over slukrist. Lokalfall i dusjsonen er på tilfeldig sted målt til ca. 12 mm. Dette er noe mindre enn hva som ideelt anbefales. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.

Øvrige rom- Det er stedvis knirk i gulvflate i entre.Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Yttervegger, fasader og konstruksjon - Kledningen kan ikke sees å være montert med lufting. manglende lufting kan påvirke panelets levetid negativt.

Balkong, terrasse, veranda - vedrørende utkragede eller understøttende konstruksjoner - deler av verandaen mangler rekkverk ved nivåforskjell større enn 0,5 meter. Det er registrert noe nedbøyning i bærebjelker. Verandaen har noe svikt. Dette indikerer underdimensjonering. Tiltak bør påregnes. Rekkverkshøyden er under 1,0 meter, noe som avviker fra dagens byggt teknisk forskrift.

Etasjeskiller - 1. etg.:

- Skjevhetmåling: Det er registrert skjevheter i hytten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 13 mm i

stue/kjøkken. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (soverom 1). Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Elektrisk anlegg:

- Forenklet vurdering av det elektriske anlegget: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon for det elektriske anlegget, kun for kontroll. Det er utført noe egeninnsats på bad. Det er fremlagt dokumentasjon på at dette arbeidet er kontrollert av fagperson. TG2 Gjelder: Manglende samssvarerklæring/dokumentasjon av anlegget.

Dører og vinduer:

- Vinduer: Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

- Dører: Skyvedør og verandadør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. Det er ikke etablert vanntett beslag mellom dørterskel og yttervegg under verandadør i soverom 4. Det er registrert utettheter ved utvendig omramming til skyvedør. Tiltak bør påregnes.

Yttertak:

- Helhetsvurdering: Taktekkingens alder er ikke kjent.

TG2 er satt for å belyse risiko. Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.

Stikkledninger og tanker:
- Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger): Rørenes alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Frittstående byggverk - Bod.:
- Helhetsvurdering: Boden har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Taktekingen har en del mosevekst og nedfall fra nærliggende trær. Dette kan påvirke levetiden negativt. Rengjøring av taket anbefales. Gulv i boden har noe svikt.

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Bjelkelag. :
- Annet: Det er registrert utettheter i stubbeloft (underside bjelkelag). Dette kan føre til at fuktig luft og dyr/insekter trenger inn i konstruksjonen. Risiko for skjulte avvik. Tiltak bør påregnes. Til informasjon: Hytten er tilbygget/ombygget i ca. 2013. Tidligere veranda har blitt bygget inn og omgjort til bruksareal. Bjelkelag i ombygget del kan ikke sees å være isolert.

Husk : Det forutsettes at interessenter til eiendommen har lest og satt seg inn i tilstandsrapportens innhold, herunder de respektive bygningselementers tilstandsgrader og begrunnelsen for disse.

Byggemåte
Fritidsbolig beliggende på Røssholmen i Hvaler kommune.

Hytte over ett plan. Hytten står på pilarer av lettklinkerblokker fundamentert til fjell. Bjelkelag av trekonstruksjon. Ytterveggen i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takshingel. Hytten har profilert entrédør med glassfelt og elektronisk dørlås. Skyvedør, verandadør og vinduer med to-lags glass fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Tomt opparbeidet med gressplen og diverse beplantning. Uthus er ikke byggemeldt.

Feiervesenet har tilbydd tilsyn (juni 2024) - ikke gjennomført da det ikke passet eier.

Tomt
Denne tomten er eiet.
2728,00 kvm.

Tomtens areal er kun omtrentlig.
Stor, forholdsvis flat tomt som er planert og pent opparbeidet med gressplen og prydbusker. Noe innslag av fjell/svaberg. Tomten skråner pent mot vannet og går over i naturlig vegetasjon litt utenfor tomtegrensen (mot vest).

Ferdigattest/brukstillatelse
Dokumentet foreligger ikke.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med elektriske panelovner og vedfyring.

Energikarakter: E - Rød

Energiforbruk foregående år var ____4 800 kwh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 5 500 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

- 137 500,00,- (Dokumentavgift)
- 12 550,00,- (Tryk Boligkjøperpakke Hytte)
- 500,00,- (Tingl.gebyr skjøte)
- 500,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

5 651 050,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i

offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

Kr. 18 968,- for 2024 inkl. eiendomsskat (kr. 5.988,-).

Løpende kostnader

Vann- og avløpslag kr 1.500,- for 2023.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 238 745,00.

Sekundær formuesverdi kr. 0,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Regulering

Uregulert område. Spredt hyttebebyggelse, landbruk-, natur- og friluftsområde samt hensynssone landskap.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet vei.

Kommunal vann- og avløps tilknytning via et privat anlegg.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 13439, tgl. 26.11.1986 - Best. om båt/bryggeplass
Bestemmelse om veg

Dnr. 13439, tgl. 26.11.1986 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om bebyggelse

Dnr. 315282, tgl. 11.04.2007 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om vann og kloakkledning

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Boplikt

Ikke Boplikt da eiendommen er en fritidsbolig.

Ved kjøp av denne eiendom må kjøpere signere egenerklæring der man bekrefter at eiendommen skal brukes iht. gjeldende regulering.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Etter avtale.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.

Boligselgerforsikringen dekker selges ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til

megler.

Boligkjøperforsikring

Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger. Enten du har kjøpt hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om.

Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig, samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert.

Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Forsikringen kan deretter forlenges årlig i opp til totalt fem år. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt

å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Henning Hesselberg per e-post henning.hesselberg@stavlund.no eller sms: +47 95 85 01 92. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem

som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaspekt.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er

egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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

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

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

forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger,

tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks. reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at STAVLUND AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Stig Johan Henriksen og Svanhild Merete Urholm.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Røssholmen 216.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 14, bnr. 36 i
Hvaler.

Vårt oppdragsnummer er 192240211.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales
av selger:

Provisjon 1,300 % av salgssummen inkl. mva (minimum
50 000 inkl. mva)

Tilrettelegging : 9 750,00
Markedpakke Premium : 19 900,00
www.stavlund.no: 750,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget
sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag
for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter
(utgifter til påløpte visninger, innhenting av
opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt
eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Henning Hesselberg / +47 95 85 01
92/ henning.hesselberg@stavlund.no.

Prod. dato: 04.10.2024

The background features a large orange shape on the left and a grey shape on the right, separated by a white, wavy, S-shaped line. The orange shape has a rounded right edge that follows the curve of the white line. The grey shape is a solid, rounded rectangle on the right side of the page.

TEKNISKE DOKUMENTER

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Røssholmen 216
1680 SKJÆRHOLDEN
Gnr./Bnr.: 14/36
Hvaler kommune

Areal

Hytte.
Bruksareal: 78 m²
Bod.
Bruksareal: 10 m²

Totalt bruksareal (BRA): 88 m²

Befaring

Befaringsdato: 27.09.2024

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 håndverkere som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	27.09.2024
Referansenummer	15062385
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-24-0211
Hjemmelshaver/selger	Stig Johan Henriksen/Svanhild Merete Urholm
Bygningsesakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Stig Johan Henriksen/Svanhild Merete Urholm .
Utvendige snødekte flater	Nei.
Uteetemperatur	12 °C
Rapportdato	01.10.2024 06:58

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Røssholmen 216
Postnummer/sted	1680 SKJÆRHALDEN
Kommune	3110 - Hvaler
Gnr./Bnr.:	14/36
Tomt	Eiet tomt: 2728 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Hytte.	Ca. 1993	Ca. 2013	
Bod.	Ca. 2015/2016		

Byggemåte

Frittsbolig beliggende på Røssholmen i Hvaler kommune. Tomt opparbeidet med gressplen og diverse beplantning.

Hytte over ett plan. Hytten står på pilarer av lettlinkerblokker fundamentert til fjell. Bjelkelag av trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takshingel. Hytten har profilert entréder med glassfelt og elektronisk døråås. Skyvedør, verandadør og vinduer med to-lags glass fra byggeår. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Adkomst via sydvendt inngangsparti. Hytten består av entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og fire soverom. Utgang fra stue til nordvendt veranda.

I tillegg har eiendommen en frittstående bod.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad

TG 1 i orden

TG 2 Alder, slitasje, skader mv.

TG 3 Strakstiltak nødvendig

TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad.		Fallforhold (gulv)	8	
Øvrige rom		Overflater gulv	9	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	11	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	
		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)		
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	12	
Frittstående byggverk - Bod.		Helhetsvurdering	12	
Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - Bjelkelag.		Annet	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 søyer 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 befaringstidspunktet.

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)					
Hytte.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	72	6		78	32
	Entré, bad, stue med åpen kjøkkenløsning og tre soverom.	Soverom.			Inngangsparti (12m2) og veranda (20 m2).
SUM	72	6		78	32
Total bruksareal: 78 m²					

Bruksareal (BRA)					
Bod.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.		10		10	10
		Bod.			Delvis åpent skjul.
SUM		10		10	10
Total bruksareal: 10 m²					

Kommentar til areal

Hytten har et totalt gulvareal (GUA) på 80 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 78 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. Del av arealet med lav himlingshøyde (ALH) utgjør 2 m2.

Hytten inneholder 78 m2 P-ROM.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i hytten 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 fornyet med membran, overflater, røropplegg og innredning i 2024. Arbeidene er utført med egeninnsats i følge opplysninger fra eier. Egeninnsats medfører en viss risiko.

Flislagt gulv med varme.

Flislagte vegger.

Himling i malt, slett flate.

Innfelte downlights.

Vegghengt servantinnredning med profilert front.

Servant med elt-greps armatur.

Stikkontakt og speil med belysning over servant.

Dusjhjørne med innfellbare glassdører.

Dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj.

Gulvstående toalett.

Avtrekksventil med mekanisk avtrekk i himling.

Opplegg for vaskemaskin.

Vannrør av typen plastør.

Avløpsrør av plast.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - 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 våtsoner. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 65,5 %, temperatur 18,7 grader C og duggpunkt 12,2 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble i forbindelse med hulltaking registrert plastfolie bak panelet. Vegg har et tett sjikt på begge sider. Dette er ikke en anbefalt oppbygning med hensyn til utlufting av eventuell fuktighet.
	TG 2	Fallforhold (gulv)
Nivåforskjell mellom topp overflate gulv ved døråpning og overflate gulv ved sluk er målt til ca. 17 mm. Dette er mindre enn hva som ideelt anbefales. Tettesjiktets ytterkanter bør nå minimum 25 mm over slukrist.		
Lokalfall i dusjsonen er på tilfeldig sted målt til ca. 12 mm. Dette er noe mindre enn hva som ideelt anbefales. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.		

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Innredningen er fra 2021.
Benkeplate av laminat.
Nedsenket oppvaskkum av komposittmateriale.
Ett-greps armatur.
Oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.
Ventilator med mekanisk avtrekk over platetopp.
Vannrør av typen plastør.
Avløpsrør av plast.
Nøyaktig alder for røropplegg er ikke kjent.
Automatisk lekkasjesikring i benkeskap.

TG 1

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

Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet



Informasjon

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Etablering av komfyrvakt anbefales.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat og tregulv.
Vegg og himlingsflater belagt med trepanel.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på tilluftsventiler i vindu/vegg 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)



Innerdører

Dørbladet til innerdør ved soverom 1 har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

TG 2

Overflater gulv

Det er stedvis knirk i gulvflate i entré. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Skorstein fra byggeår.
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 2

Skjevhetmåling

Det er registrert skjevheter i hytten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 13 mm i stue/kjøkken.
Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (soverom 1).
Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

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

Vannrør av typen plastør og kobberør.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereider på 113 liter plassert under hytten.
Hovedstoppekran, vannmåler og avløpspumpe plassert i teknisk rom under hytten.

TG 1

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

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (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 1,63 og 3,00 meter takhøyde.

Soverom 2 og 3 har mindre størrelse enn hva som anbefales for soverom.

Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider: Nei.
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: Vet ikke.
Foreligger det et tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Det har skjedd ved overbelastning av kurser.
Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Kursfortegnelsen er ikke fullstendig.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Det er gjort noe egeninnsats på bad. Alt er kontrollert av faglært elektriker. Dette fremkommer av vedlagt dokumentasjon.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

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



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon for det elektriske anlegget, kun for kontroll. Det er utført noe egeninnsats på bad. Det er fremlagt dokumentasjon på at dette arbeidet er kontrollert av fagperson.

TG2 Gjelder: Manglende samssvarerklæring/dokumentasjon av anlegget.

Brann

Hytten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Brannslukningsutstyr - 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 kan ikke sees å være montert med lufting. Manglende lufting kan påvirke panelets levetid negativt.

Dører og vinduer

Profilert entrédør med glassfelt og elektronisk dørås. Skyvedør, verandadør og vinduer med to-lags glass fra byggeår.

 TG 2

Vinduer

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Dører

Skyvedør og verandadør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet. Det er ikke etablert vannrett beslag mellom dørterskel og yttervegg under verandadør i soverom 4. Det er registrert utettheter ved utvendig omramming til skyvedør.

Tiltak bør påregnes.

Yttertak

Yttertak i saltaksform, utvendig tekket med takshingel. Takrenner og nedløp av stål. Taktekkingsens alder er ikke kjent.

 TG 2

Helhetsvurdering

Taktekkingsens alder er ikke kjent. TG2 er satt for å belyse risiko. Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringsstiltak kan iverksettes dersom behov.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvendt veranda. Verandaen er belagt med terrassebord. Rekkverk/levegger i trekonstruksjon.

 TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Deler av verandaen mangler rekkverk ved nivåforskjell større enn 0,5 meter. Det er registrert noe nedbøyning i bærebjelker. Verandaen har noe svikt. Dette indikerer underdimensjonering. Tiltak bør påregnes.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Sydvendt veranda/inngangsparti. Verandaen er belagt med terrassebord og har rekkverk av treverk. Rekkverkshøyden er målt til ca. 91 cm.

 TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggeteknisk forskrift.

Grunnmur, fundamenter

Hytten står på pilarer av lettklinkerblokker og betongkonstruksjon, fundamentert til fjell.

 TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Byggegrunn - Fundamenter

Drenering

Hytten står på pilarer med god avstand til terreng. Det er etablert drenering.

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

 TG 2

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Rørenes alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Frittstående byggverk - Bod.

Bod i trekonstruksjon stående på lettklinkerblokker. Yttervegger kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon i pulttaksform, utvendig tekket med takpapp.

 TG 2

Helhetsvurdering

Boden har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Taktekkingen har en del mosevekst og nedfall fra nærliggende trær. Dette kan påvirke levetiden negativt. Rengjøring av taket anbefales. Gulv i boden har noe svikt.

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

 TG 2	Annet	Det er registrert utettheter i stubbeloft (underside bjelkelag). Dette kan føre til at fuktig luft og dyr/insekter trenger inn i konstruksjonen. Risiko for skjulte avvik. Tiltak bør påregnes.
		Til informasjon: Hytten er tilbygget/ombygget i ca. 2013. Tidligere veranda har blitt bygget inn og omgjort til bruksareal. Bjelkelag i ombygget del kan ikke sees å være isolert.

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	Fremlagt bildedokumentasjon ifm. fornying av bad.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 13.09.2024 , arbeidene gjelder kontroll av anlegg.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 24.09.2024.

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 bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og 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 bygningselementer når en viss alder.

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

Eksempler

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

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også 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 røteskader' 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 opplekkede murtflater (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 viderevalg 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, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonsskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (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 fremlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. pipor (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 fuktøk 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 - [Sikringsskap.]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse.]



Andre forhold. (som ikke inngår i det foran) - [Utettheter i stubbeløft.]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240211
Adresse	Røssholmen 216		
Postnr.	1680	Sted	SKJÆRHOLDEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2013	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet byggningsforsikring?		IF	Polise/avtalenr 7915509
Selger 1 Fornavn	Stig	Etternavn	Johan Henriksen
Selger 2 Fornavn	Svanhild	Etternavn	Merete Urholm

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:

Bad er totalrenovert, våtroms normen er lagt til grunne ved utførelse av oppgraderingen. Arbeidet er godt dokumentert med bilder.

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Utført som egeninnsats, med hjelp/veiledning fra erfarne personer. Arbeid er dokumentert med bilder. Fagarbeid er i nær slekt og bistått under arbeide.

- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Arbeidet er godt dokumentert med bilder under veis i arbeidet.

- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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, fuktinnslag, 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 Kjenner ikke til dette. Foreligger krav om branntilsyn. Dette kan utføres før overdragelse.
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, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Byttet bord og rekkverk ved inngang hytte. Skiftet ytterdør og kledning samtidig.
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
Arbeidet ble ved ferdigstilling kontrollert av elektriker. Rapport foreligger.
- 13.1 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja 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, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Fritt stående bod ikke bygge søkt.
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

- ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?
☒ Nei ☐ Ja 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 Kommentar Medlemskap i Røssholmen vann og avløpslag, kr.1500,- pr.år

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

TILLEGGSKOMMENTAR

Alt arbeid som er utført på eiendommen er egeninnsats.

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 forsikringselskapet, 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 tilfredsstiller 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 tredjeparts løsninger, herunder BankID.

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

Opprettet: 24/09/2024 14:52:59 (EES-versjon: 2)

Du har søkt på: Knr.: 3110 Gnr.: 14 Bnr.: 36 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Røssholmen 216
Gatenr: 1068
Kommune: HVALER
Postkrets: 1680 SKJÆRHOLDEN
Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per:12.09.2024 kl. 10.12

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.

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett
2013/506203-1/200 20.06.2013 HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK
Omsetningstype: Fritt salg
HENRIKSEN STIG JOHAN
F.NR.: IDEELL:
1/2
URHOLM SVANHILD MERETE
F.NR.: IDEELL:
1/2

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.

SERVITUTTER

Ingen heftelser registrert.

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».

Rettighet hefter i: KNR: 3110
GNR: 14 BNR: 1
Bestemmelse om veg

Servitutter i grunn:

1986/13439-4/86 26.11.1986	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
2007/315282-1/200 11.04.2007	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: RØSHOLMEN VANN OG AVLØP LØPENR: 7512714 Bestemmelse om bebyggelse Bestemmelse om vann og kloakkledning Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1972/300128-1/86 06.01.1972	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3110 GNR: 14 BNR: 1
2020/723663-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0111 GNR: 14 BNR: 36
2024/774490-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3011 GNR: 14 BNR: 36

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1986/13439-3/86 26.11.1986	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
----------------------------	-----------------------------



STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192240211
Vår referanse: 3582516/24905641
Bestilling: C3 2024-09-13 (7) 31

Dato
13.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13439	86	26.11.1986	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3110 HVALER	14	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192240211
Vår referanse: 3582511/24905616
Bestilling: C3 2024-09-13 (7) 32

Dato
13.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13439	86	26.11.1986	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3110 HVALER	14	1	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Dobbelbest.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

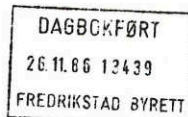
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dok. ang. bnr. 1.200,-

S K J Ø T E



Undertegnede Ivar Sætre, fødselsnummer _____, skjøter herved til
Tore Johnsen, fødselsnummer _____, Rødtvetveien 22, 0955 Oslo 9,
min faste eiendom

gnr 14 bnr 36, Røsholmen 32 av skyld 1 øre

i Hvaler herred.

Selgeren har for kjøpesummen kr 60 000,- - kronersekstitusen 00/100 -
forbeholdt seg l. prioritets panterrett i eiendommen. Beløpet betales i
årlige avdrag à kr 6 000,- hver 7/11, første gang 7/11 1987. Av det
skyldige beløp skal kjøperen betale 16 % rente p.a., etterskudds,
forfall som for avdrag bestemt, første gang 7/11 1987.

Batales rente/avdrag ikke ukrevet innen 1 - en - måned etter forfall,
plikter kjøperen å betale 17 % morarente, likesom kjøperen må betale
alle inndrivelsesomkostninger.

Panteforbeholdet gjelder den skyldige kapital, alle slags renter samt
eventuelle inndrivelsesomkostninger.

På eiendommen tillates oppført en sommerhytte. Vedskjul, boder m.v.
pliktes bygget slik at de er direkte forbundet med sommerhytten,
yttertaket på denne må dekke også de nevnte deler.

Det er ikke tillatt å foreta inngjerding av eiendommen.

På selgerens eiendom gnr 14 bnr 1 skal kjøper/senere eier stedsevarig
ha rett til plass til en vanlig lystfarkost med akterfeste i nedsatt
pele eller i forankret bøye og med feste i bolt i land, samt også rett
til å ha båten liggende på svai i forankret bøye ute i stranden, idet
førstnevnte plass da skal brukes for en liten rofarkost. Plassen anvises
av eieren av bnr 1. Endelig har kjøper/senere eier rett til på bnr 1 å
legge båtene i vinteropplag. Eieren av bnr 1 anviser plassen herfor.

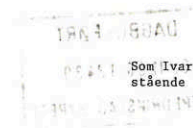
Retten verdi ansettes til kr 500,-.

Fredrikstad, den 7/11 1986

.....
Tore Johnsen
kjøper

.....
Ivar Sætre
selger

VEND

Egen utlåning.

Som Ivar Sætres ektefelle samtykker jeg herved i om-
stående skjøte.

Fredrikstad, d.u.s.

Kari Sætre

.....
Kari Sætre

Undertegnede attesterer herved at Ivar Sætre og Tore Johnsen
har undertegnet dette skjøtet i mitt nærvær, og at de er
over 18 år.

Fredrikstad, d.u.s.

...Per Kolstad.....
Født: 8/2 1910
Adr.: Farmannsgate 1
1600 Fredrikstad
H.r.advokat

Rektig avskrift bekreftes:



STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Henning Hesselberg 192240211
Vår referanse: 3582517/24905646
Bestilling: C3 2024-09-13 (7) 30

Dato
13.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 315282 Embete: 200 Registrert: 11.4.2007 Rettsstiftelse: ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3110 HVALER	14	9	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundensenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2007/315282/200
Uthentet 2024-09-13 10:00

Side 1 av 5

Refer: Bjørn Andersen, Asenestien 4, 1400 Ski.
Lindbak & Sverre Rønning AS
p.b. 124, 1740 Bangshovengen
Veg. nr. 975 950 530



AVTALE

TINGLYST
DOKUMENTNR. 315282
11 APR. 2007

Eiere / festere av følgende eiendommer på Røsholmen i Hvaler kommune: STATENS KARTVERK

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Navn
14	21		Svein Erik Andersen
14	20		Liv Karin Mjelde Andresen
			Bjørn Andresen
14	37		Gunn Wærsted
			Knut Balchen
14	33		Inger Behrens
			Svein Erik Behrens
14	32		Bjørn Solveig Berg
			Knut Berg
14	39		Alf Odd Dehlin Eriksen
14	28		Finn Kristen Fostervoll
14	19		Helen O. Hestekstad
14	12		Harald Halvorsen
14	17		Lena Høeg
			Per Høeg
14	34		Svein Sigurd Jacobsen
14	15		Elise Antonie Johansen
14	35		Steinar Jørgensen
14	10		Anved Lillegraven
14	36		Gretha Gran Madsen
14	6		Østfold Fylkeskommune
14	11		Kirsten Paulsboe
			Terje Kristian Paulsboe
14	14		Thorolf Ramstad
14	30		Kirsten Marie Tvenge Rohn
			Ørnulf Christian Rohn
14	24		Sverre Runningshaugen
14	23		Jostein Solna
14	38		Øystein Erling Torget
14	13		Terje Trondrud
14	25		Anne-Lise Westgaard
14	22		Rolf Otto Danielsen
14	18		Sølvi Kjeldsø
			Børre Aamodt Sneltorp
14	09		Olav V. Hovde
			Svein Rønning

gir sameiet Røsholmen Vann og Avløp rett til etablering og vedlikehold av vann- og avløpsledninger med eventuelle kummer over sine eiendommer på nedennevnte vilkår.



Doknr: 315282 Tinglyst: 11.04.2007
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 4

1. Ledningene legges i trasé som vist på vedlagte kart datert 13.10.04. Dog kan mindre justeringer kunne foretas.
2. Anleggsarbeidene kan settes i gang når det måtte ønskes fra utbyggers side.
3. Rettighet etter pkt. 1 omfatter også rett til fremtidig ettersyn, reparasjon og fornyelse av ledninger og kummer.
4. Utbygger plikter etter endt anleggsarbeide eller ved senere reparasjoner mv. å utbedre skader som blir voldt på min/vår eiendom. Hvis utbedringen ikke kan ansees tilfredsstillende, eller utbedring ikke kan skje, forbeholder jeg meg retten til å kreve erstatning, som i tilfelle fastsettes ved lensmannskjønn. Ved oppgraving og gjenfylling av ledningsgrøften forutsettes det at massene sorteres i riktig rekkefølge, og at sluttresultatet / terrenget blir jevnt og ordentlig etter at anleggsarbeidene er sluttført.
5. Jeg er klar over at det ikke kan bygges over ledningene og at det heller ikke må treffes andre foranstaltninger som kan skade disse eller vanskeliggjøre tilsyn og reparasjonsarbeider mv.
6. Denne avtalen er bindende også for fremtidige eiere av eiendommen og kan tinglyses på eiendommen.

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Grunneier / fester	Dato	Signatur	Fødsels- og personnr.
14	21		Svein Erik Andersen Huk Aveny 23B 0287 Oslo		<i>[Signature]</i>	10-11-1944
14	20		Liv Karin Mjelde Andresen Bjørn Andresen Åsenveien 4 1400 Ski	5.11.04	<i>[Signature]</i>	
14	37		Gunn Wærsted Knut Balchen Bamseveien 10 0774 Oslo	17/4-04	<i>[Signature]</i>	
14	33		Inger Behrens Svein Erik Behrens Løvenskioldts gate 8 B 0263 Oslo	17-05	<i>[Signature]</i>	
14	32		Björg Solveig Berg Knut Berg Gråsteinveien 6 1157 Oslo	28/7-05	<i>[Signature]</i>	
14	39		Alf Odd Dehlin Eriksen Lyngveien 8 1363 Høvik	16/7-05	<i>[Signature]</i>	
14	28		Finn Kristen Fostervoll Eckersbergs gate 19 0266 Oslo	2/2-06	<i>[Signature]</i>	

14	19	Irene O. Heskestad Vestre Nes 7 A 1496 Billingstad	Inger Heskestad Grythe
14	12	Harald Halvorsen Lunnervegen 5 2040 Kløfta	<i>[Signature]</i>
14	17	Lena Høeg Per Høeg Hovedgaden 32 True DK-9550 Mariager Danmark	19-9-05 <i>[Signature]</i> Lena Høeg
14	34	Svein Sigurd Jacobsen Nordengkollen 65	17-11-04 <i>[Signature]</i>
14	15	Elise Antonie Johansen Hovseterveien 44 B 0768 Oslo	<i>[Signature]</i>
14	35	Steinar Jørgensen Hvitingsveien 88 3080 Holmestrand	<i>[Signature]</i>
14	10	Anved Lillegraven Furulund 11 3440 Røyken	<i>[Signature]</i>
14	36	Gretha Gran Madsen Havrestien 17 2006 Løvenstad	<i>[Signature]</i>
14	6	Østfold Fylkeskommune Postboks 220 1702 Sarpsborg	<i>[Signature]</i>
14	11	Kirsten Paulsboe Terje Kristian Paulsboe Ombergveien 30 0283 Oslo	<i>[Signature]</i>
14	14	Thorolf Ramstad Tangerudveien 60 0982 Oslo	<i>[Signature]</i>
14	30	Kirsten Marie Tvenge Rohn Ørnulf Christian Rohn Solbergv. 17 2020 Skedsmokorset	<i>[Signature]</i>
14	24	Sverre Runningshaugen Leangv 68 1387 Asker	<i>[Signature]</i>
14	23	Jostein Selna Volten 9 1357 Bekkestua	<i>[Signature]</i>
14	09	Okilie Vihovde Sveinung Reine Uraneborg Terrasse 16 0357 Oslo	<i>[Signature]</i>

14	38	Øystein Erling Torget Myrhaugen 13 0752 Oslo	
14	13	Terje Trondrud Per Oppegaards veg 7 2006 Løvenstad	
14	25	Anne-Lise Westgaard Roaveien 13 A 0752 Oslo	
14	22	Rolf Otto Danielsen Thereses gate 46 0168 Oslo	
14	18	Sølvi Kjeldsø Børre Aamodt Sneltorp Safirvegen 10 2022 Krokeldalen	

14 16 HAN 5230
1914 GARDEN 19
1914 GARDEN 19

Undertegnede, p.v.a Røsholmen Vann og Avløp er ansvarlig for kontraktens forpliktelser dersom sameiet oppløses uten at kontraktsforpliktelsene overføres til andre.

Sted: Sti Dato: 6.3.2006

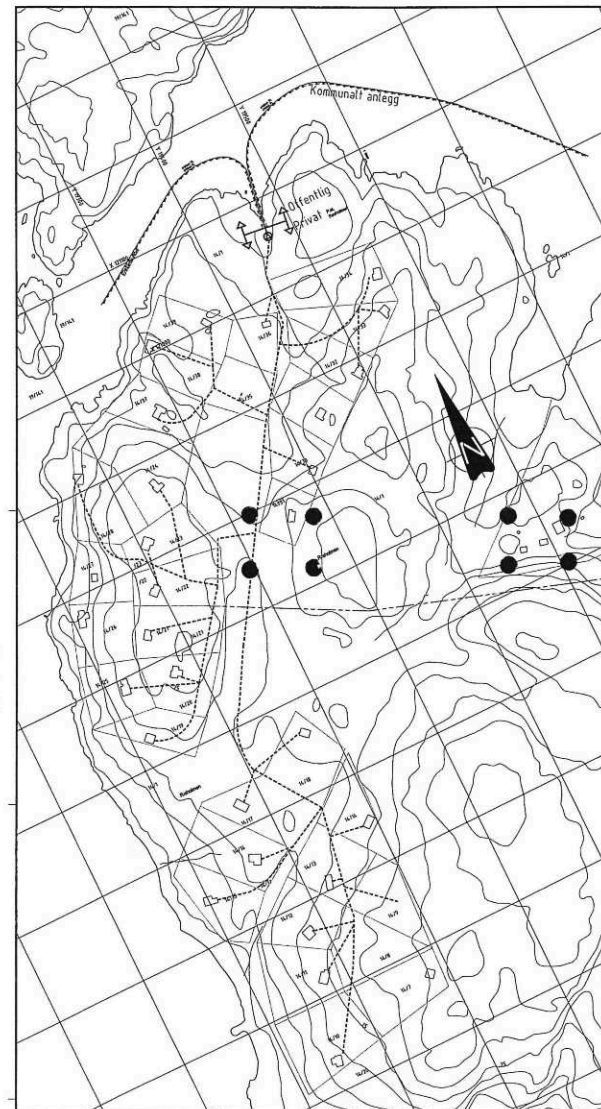
P.v.a Røsholmen Vann og Avløp

Bjørn Andresen styreleder - BJØRN ANDRESEN

Pers.nr.: _____

Org. nr.: _____

VUOT BACHEN styremedlemmer - Jens Eide



Nordre Kirkeøy vann og kloakk as
Sjøsvingstua 10 Nordre Kirkeøy
0455 Oslo
M-13000 13.10.04
0.77 544.001
Eggesnes
LINDEK & SVENDSEN AS



WI30110100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 14	Bnr: 36	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Røssholmen 216		
Areal:	2727.6	m² *	
Antall boenheter:			

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 plandokumentet.

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan 2019-2031 Kommuneplankart vest.pdf Kommuneplankart øst.pdf Planbeskrivelse.pdf Planbestemmelser.pdf Vedlegg - Inndeling av bebyggelse i LNF-B-områder.pdf Vedlegg - Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel.pdf Vedtak.pdf	Formål/Hensynssone: 550 - Hensyn landskap, H550 5200 - LNFR - spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse	Godkjent/vedtatt: juni 20, 2019
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	Formål:	Godkjent/vedtatt:
Reguleringsbestemmelser:		

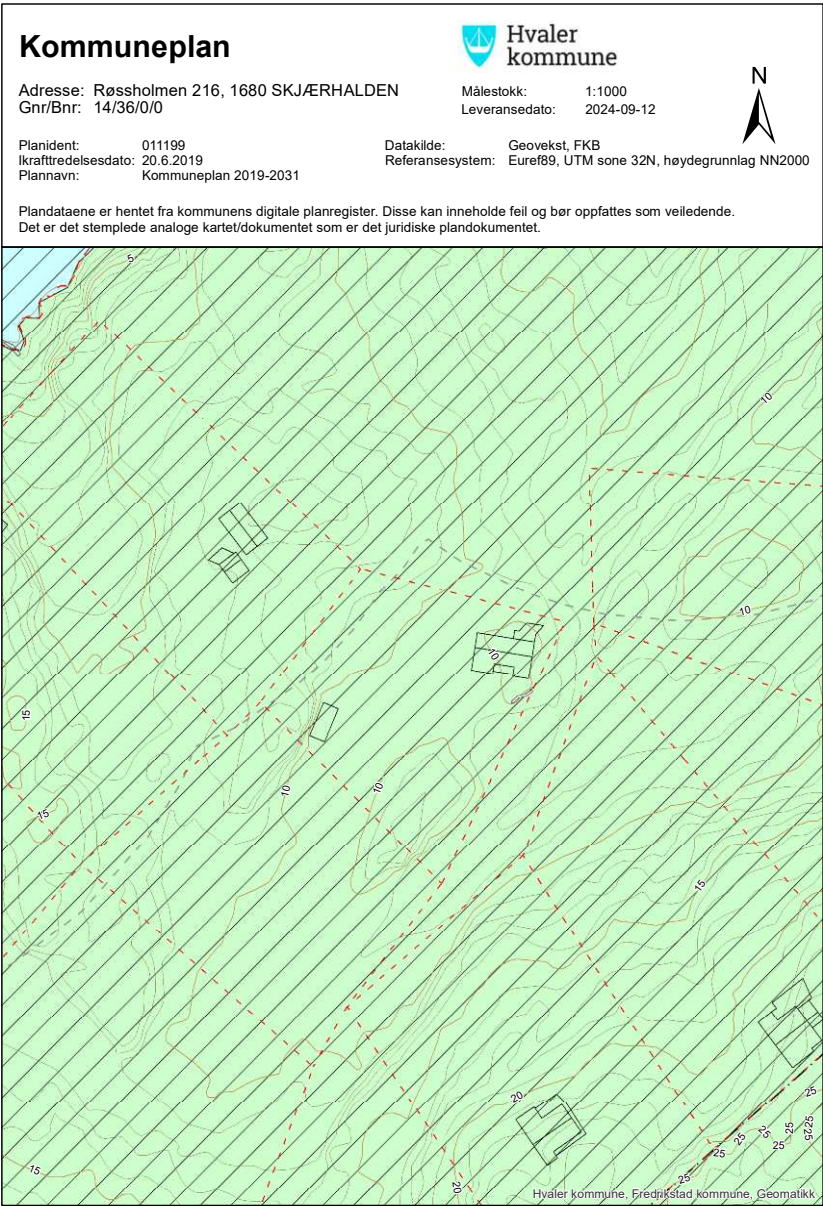
*For matrikkelenhet:

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

Hvaler kommune 01.10.2024



Reguleringsplan



Adresse: Røssholmen 216, 1680 SKJÆRHALDEN
Gnr/Bnr: 14/36/0/0

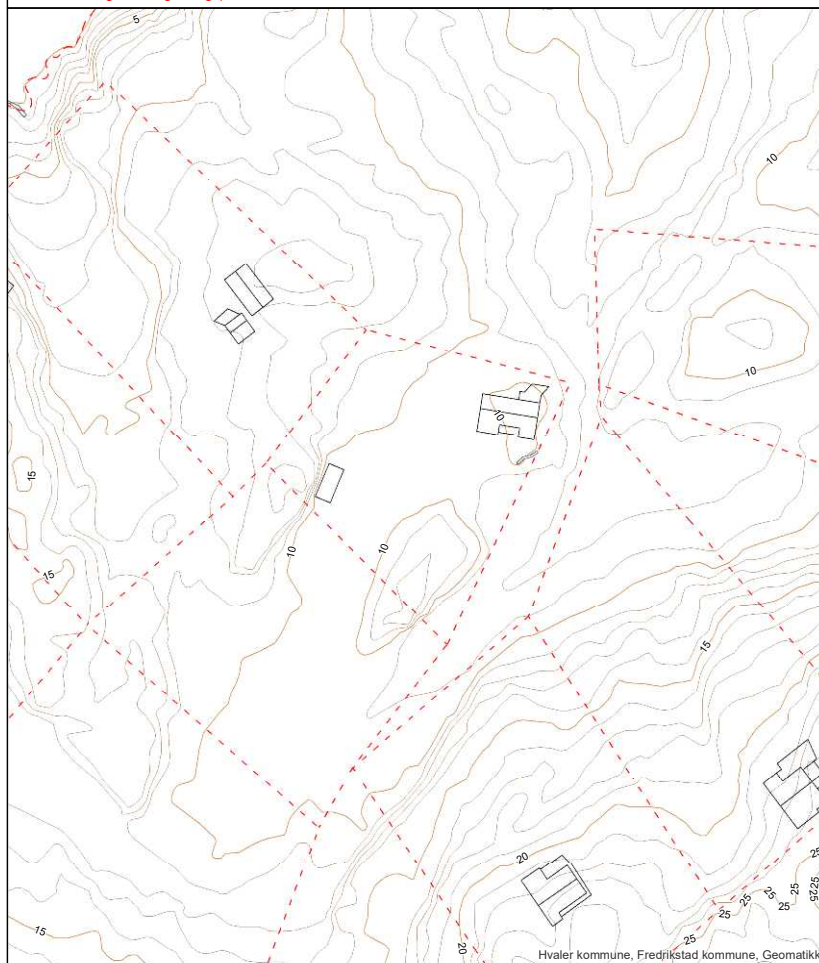
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-12



Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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.
Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3110 Hvaler - 14/36/0/0

Eierrepresentant: Henriksen Stig Johan

Regningsmottaker: Henriksen Stig Johan



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	RØSHOLMEN 32	Grunnforensing	Nei
Kommune	3110 Hvaler	Tinglyst	Ja	Har feste grunnet	Nei
Gårdsnr	14	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	36	Oppgitt areal	2680 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	2727,6 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

Adresse	Røssholmen 216 1680 SKJÆRHALDEN	Tilleggsnavn	Kile	Kirkesogn	Hvaler
		Grunnkrets		Valgkrets	Østre

(Antall: 1)

TINGLYSTE EIERE

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HENRIKSEN STIG JOHAN	YVENVEIEN 23A	1715 YVEN	1/2	Hjemmelshaver
URHOLM SVANHILD MERETE	YVENVEIEN 23A	1715 YVEN	1/2	Hjemmelshaver

(Antall: 2)

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
320	Avløp årsgebyr fritid	1,00 stk.	kr 2 736,00	01.07.2024	1/1	0	kr 3 420,00
220	Vann årsgebyr fritid	1,00 stk.	kr 2 536,00	01.07.2024	1/1	0	kr 3 170,00
120	Renovasjon fritid	1,00 stk	kr 3 016,00	01.07.2024	1/1	0	kr 3 770,00
506	Branntilsyn fritidsbolig	1,00 stk	kr 480,00	01.07.2024	1/1	0	kr 600,00
63	Eiendomsskatt fritid	2 851 800,00 prom	kr 2,10	01.07.2024	1/1	0	kr 5 988,00
309	Avløp antatt forbruk	19,00 m3	kr 48,86	01.07.2024	1/1	0	kr 1 160,00
209	Vann antatt forbruk	19,00 m3	kr 36,22	01.07.2024	1/1	0	kr 860,00
							kr 18 968,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningsdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
57831946	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	31.12.2023	2023	19	203



20.09.2024

Side 1 av 1



Hvaler kommune Meglerinformasjon

Henriksen Stig Johan

Yvenveien 23a

1715 Yven

Adresse: Røssholmen 216 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 146830307
Eiendom: 14 / 36 / 0 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 1
Tilsyn: Ikke utført 25.06.2024
Hyppighet: Hvert 6. år

Dato: 16.09.2024
Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Stian Andre Stensrud
Avtale nr: 71834

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!

Opplysninger 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 er ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.



Hvaler Kommune

Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
16. september 2024

Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	14	Bnr.:	36	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Røssholmen 216					

Beskrivelse av dette produktet: WI01061700 Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

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:	☒	Sist tilbud, dato: 25.06.2024
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:		Ukjent: ☒
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	☒	Sist tilbud, dato: 25.06.2024

Med vennlig hilsen

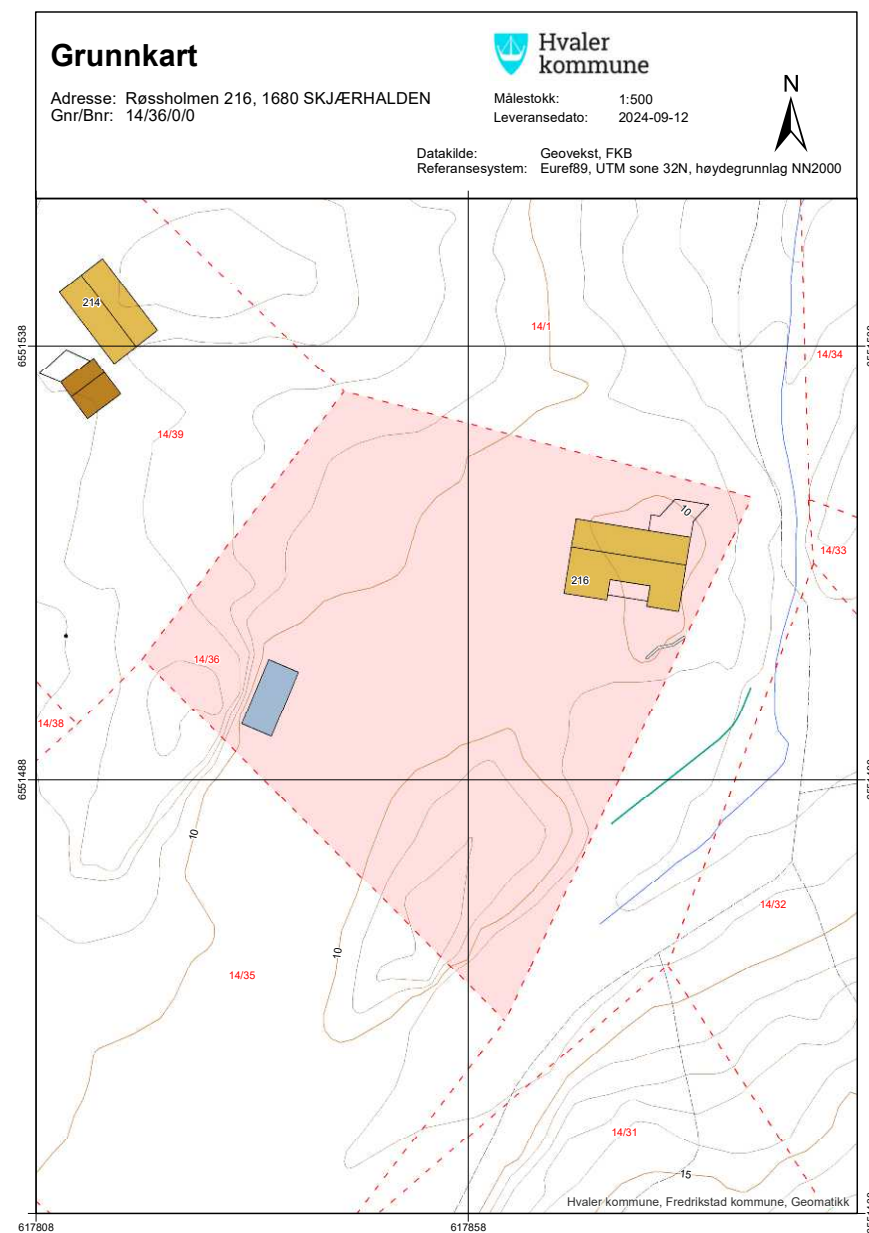
Stian Christoffersen
Avdelingsleder
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 915 16 004

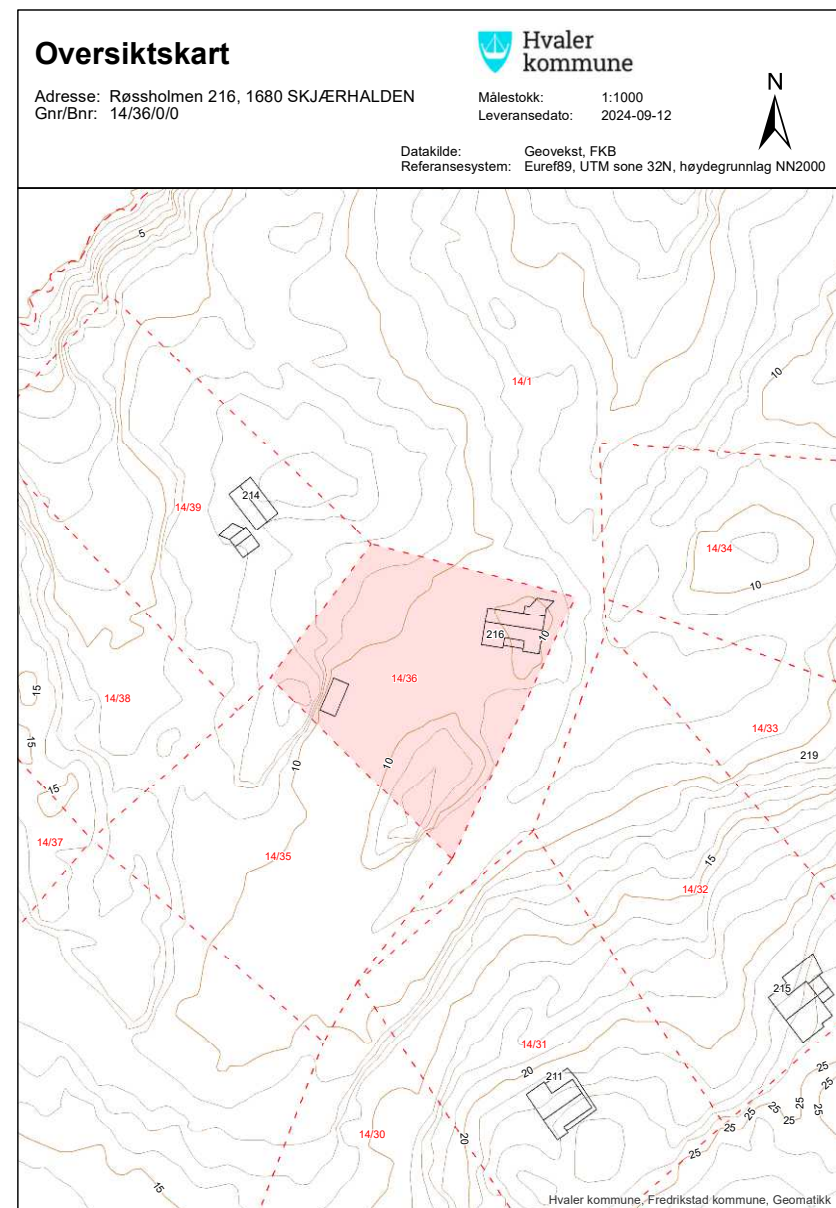
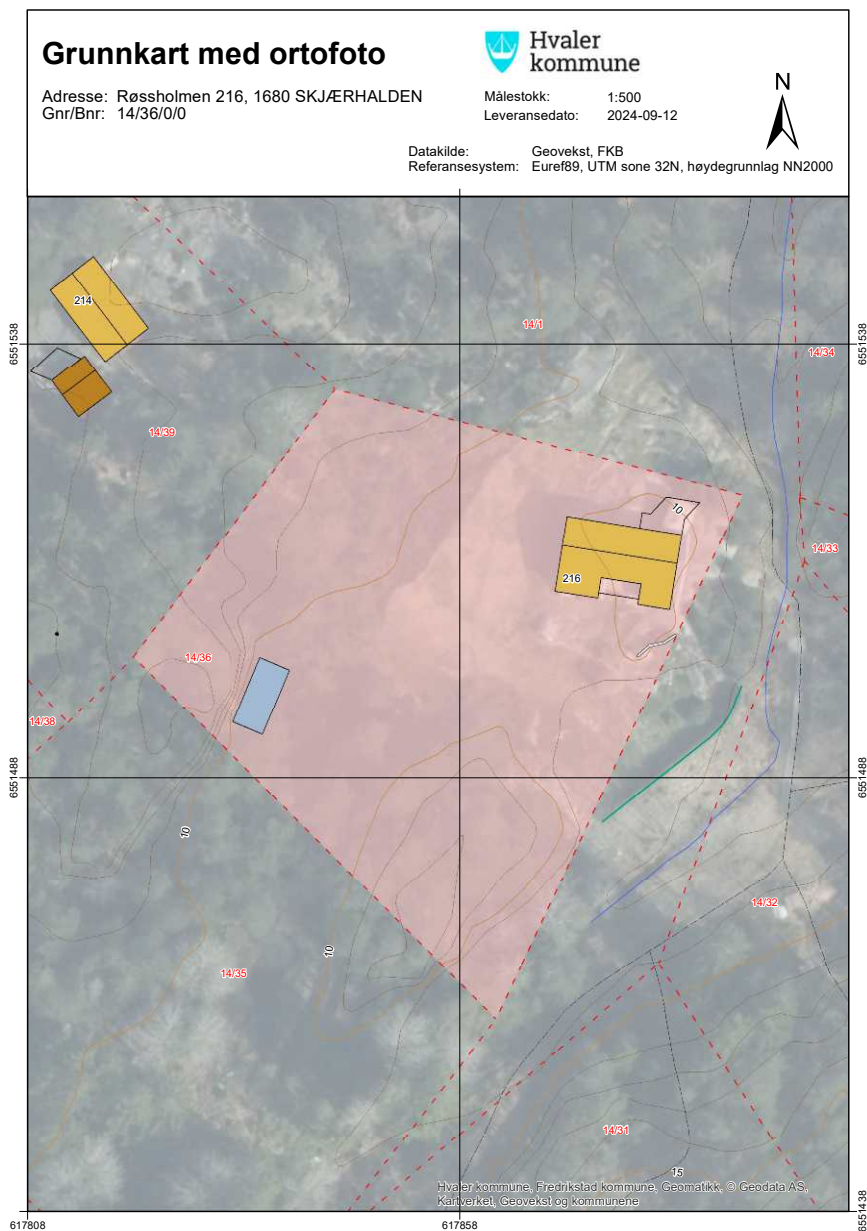
Eiendomsopplysninger	Knr-Gnr/bnr/fnr/snr
	3110-14/36/0/0

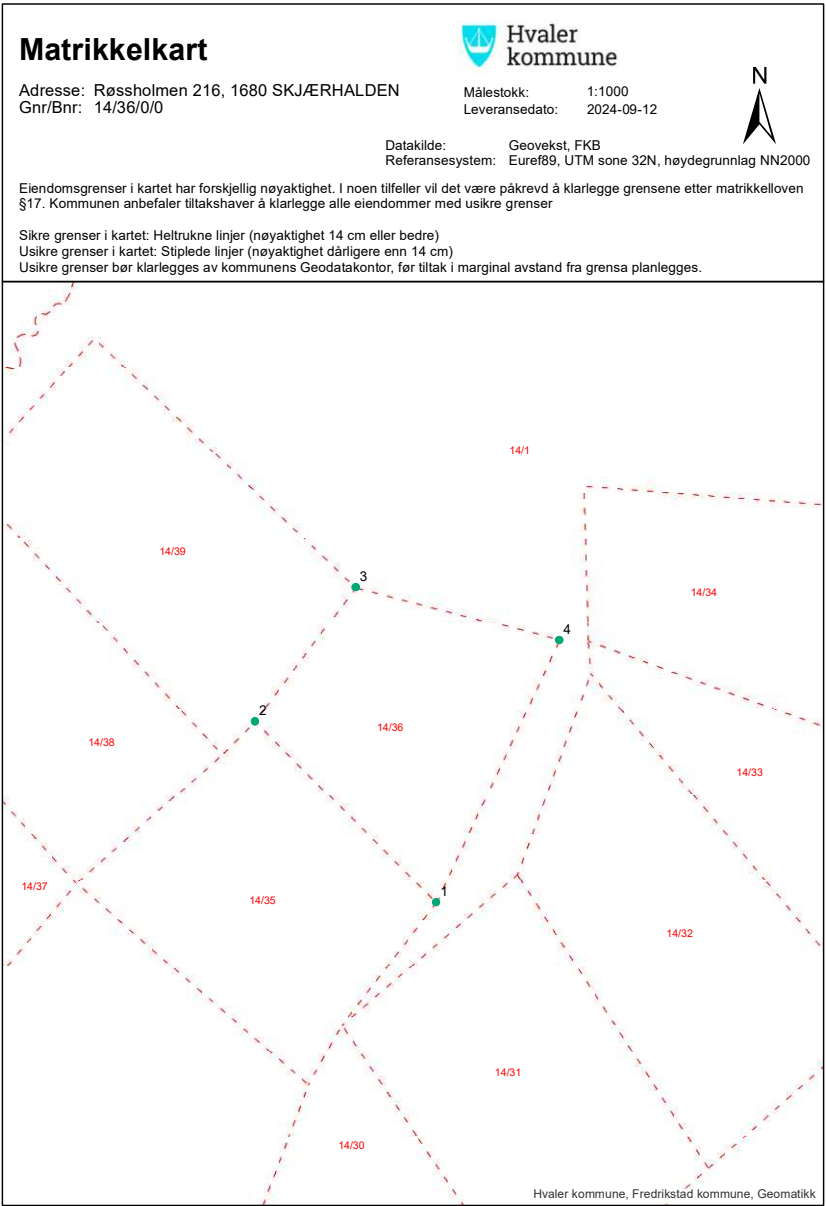
20. september 2024

Kommunale pålegg

Det er ikke kjent at det er knyttet kommunale pålegg til denne eiendommen.







Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk

Grensepunktrapport

Rapportdato : 12.9.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm)	Arealmatrikal	Koordinatsystem
2727.6		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Noed	Øst	Grensemerke nedlagt i	Lengde	Grensepunkttype	Helpunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6551460.012	617862.201723	Jord	59.18	Rør		Digitalisert på dtp bord fra papirkopi	200	0
2	6551501.78109	617820.321184	Jordtett stein	38.64	Bolt		Digitalisert på dtp bord fra papirkopi	200	0
3	6551532.60065	617843.576327	Jordtett stein	48.85	Bolt		Digitalisert på dtp bord fra papirkopi	200	0
4	6551520.45443	617890.666463	Fjell	66.85	Bolt		Digitalisert på dtp bord fra papirkopi	200	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3110-14/36/0

Bruksnavn	RØSHOLMEN 32	Beregnet areal	2 727.6
Etablert dato	06.01.1972	Historisk oppgitt areal	2 680.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	9 - Annen arealkilde
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunennummer	3110	Kommunenavn	HVALER

- ☒ Tinglyst
- ☐ Avklarte eiere
- ☐ Har festegrunn
- ☐ Bestående
- ☐ Har grunnforurensning
- ☐ Mangel matrikkelføring
- ☐ Seksjonert
- ☐ Har kulturminner
- ☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
SVANHILD MERETE URHOLM		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
STIG JOHAN HENRIKSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SK - Skylddeling	06.01.1972			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. Jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	01.01.1996	2 727.6	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
146830307	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk
301305179	0	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	TB - Tatt i bruk

Bygning 146830307: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	0	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		22.05.2006
EB - Endre bygningsdata	19.11.2020	19.11.2020

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	0.0	0	0	

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
146830307-1	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	16.0	16.0	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	12.09.2011	30.09.2011
IG - Igangsettingstillatelse	12.09.2011	30.09.2011

Bygning 301305179: 182 - Garasjeuth.anneks til fritidb

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	12.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	12.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		02.02.2024

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	12.0	12.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Røssholmen	216		1680 SKJ/ERHALDEN

Eiendomsopplysninger

Gnr/bnr/fnr/snr
14/36

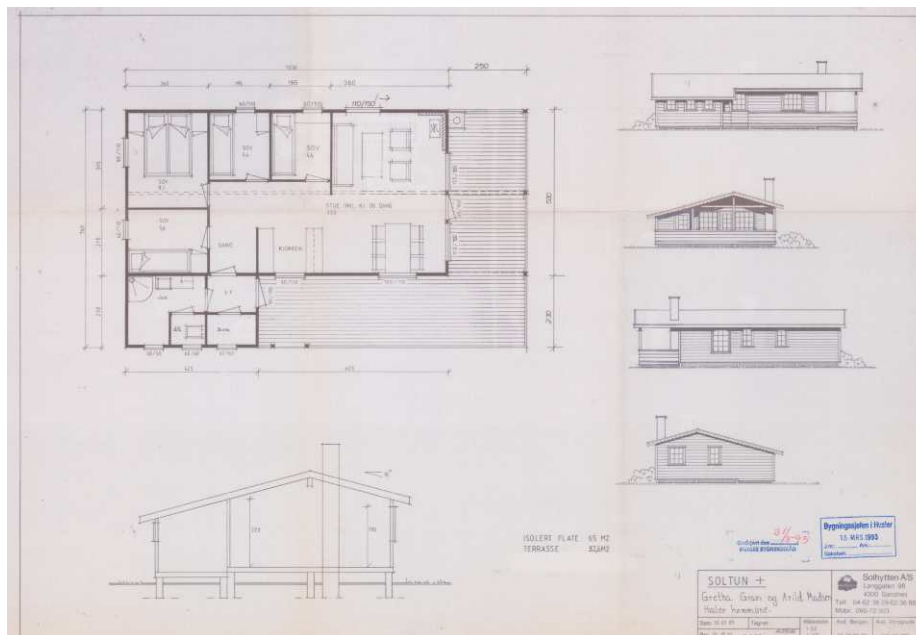
dato: 17. September
2024

Brukstillatelse/ferdigattest

Bebyggelsen på eiendommen har ikke fått utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Hvis bebyggelsen er eldre enn 1965/66, var det ikke krav til slik tillatelse. Det utstedes heller ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998.

I "samlet rapport" (eiendomsstatus) vil det framgå om den enkelte bygning på eiendommen er registrert som tatt i bruk i matrikkelen (tidligere GAB).



HVALER KOMMUNE

Per Sloth Jensen

Schives gate 6 a
0259 OSLO

Deres referanse

Vår referanse
2011/1659-5-11809/2011-IRBJ

Klassering
14/36

Dato
12.9.2011

Byggetillatelse- utvidelse av terrasse/fasadeendring på eiendommen gnr 14 bnr 31 på Røssholmen

Vedtak:
Adm. Bygge- og delesaker - BY
Avgjort i følge fullmakt

380/11

Eiendom: Gnr 14 bnr 36

Tiltakets art: Utvidelse av terrasse/fasadeendring

Byggets art: Hytte

Areal / terrasse/hytte	KVM	BRA
Eksisterende kvadratmeter (KVM)	23m ²	60m ²
Nytt KVM	16m ²	20m ²
Sum bruksareal BRA	39m ²	80m ²

Saksbeskrivelse:

Det søkes om byggetillatelse utvidelse av terrasse/fasadeendring på hytte på eiendommen gnr bnr 36 på Røssholmen. Søknaden er datert 1.7.2011 og er mottatt i Hvaler kommune 5.7.2011. Søknaden ble supplert med ytterligere nabovarling den 22.8.2011.

Varslede naboer har ikke hatt innsigelse til tiltaket.

Eiendommen ligger i et uregulert område avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde med hensynssone landskap i arealdelen i gjeldende kommuneplan for Hvaler kommune.

Byggesaksavdelingen

Besøksadresse: Rådhuset, Storveien 32, Skjærhalden (12-15.00)
E-postadresse: postmottak@hvaler.kommune.no
Telefon: 69375000

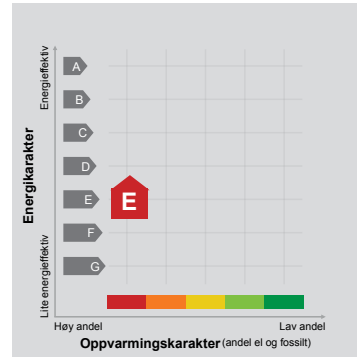
Telefaks: 69375001

Storveien 32 1680 SKJÆRHALDEN
Webadresse: www.hvaler.kommune.no
Tlf.saksbeh.: 69375087

Bankkonto: 7050 06 189

ENERGIATTEST

Adresse	Rassholmen 216
Postnummer	1680
Sted	SKJÆRHOLDEN
Kommunenavn	Hvaler
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	36
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	146830307
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-34370
Dato	04.10.2024



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 innetemperaturen

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 automatikk på utebelysning
- Vask med fulle maskiner

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Montering tetningslister

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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 1993
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 88
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

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

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

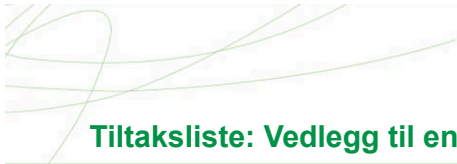
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 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. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 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 frosenmat i kjøleskapet. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: 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 spjellet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 15: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejerninnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opp til 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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.

Nabolagsprofil

Røssholmen 216

Avstand til sjø

131 m



Offentlig transport

Skjærhalden Buss, ferge	17 min 9.9 km
Makø fergeleie Linje 801	5.6 km
Sanne fergeleie Linje 801	6.9 km
Ed Linje 171	3 min 2.4 km
Stafsengen Linje 171	5 min 3.3 km

Avstand til byer

Fredrikstad	44 min
Oslo	1 t 59 min

Ladepunkt for el-bil

Hvaler rådhus lyn/hurtiglading	15 min
Hvaler Rådhus	15 min

Havner i området

- Edholmen Marina



Aktiviteter

Brattholmen badeplass	5.8 km
Sandbukta badeplass	6.1 km
Tresvika badeplass	6.2 km
Hvaler Golfklubb	15 min
Skogstunet sykkelutleie	15 min
Ørekroken badeplass	16 min
Storesand badeplass	17 min
Kroksand badeplass	18 min

Sport

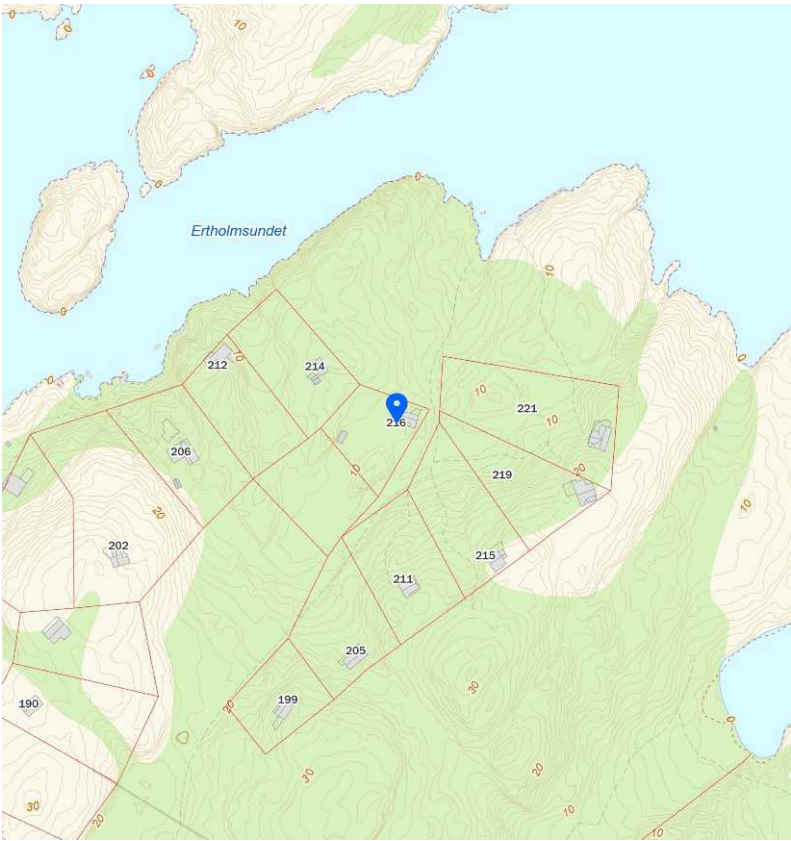
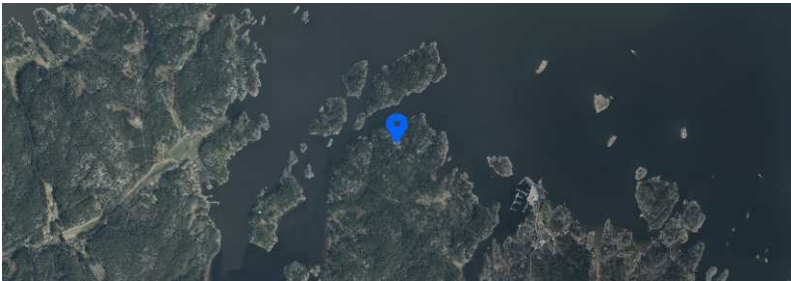
Makø balløkke Ballspill	5.9 km
Nedgården balløkke Ballspill	8 km

Dagligvare

Kiwi Skjærhalden Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 9.6 km
Spar Skjærhalden Søndagsåpent	17 min 10 km

Varer/Tjenester

Apotek 1 Hvaler	28 min
Hvaler Vinmonopol	17 min



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

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



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmegrupper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismetalllamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengeås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokat hjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjøperpakke



Boligkjøperpakke Hytte

- din nye hytte ferdig forsikret

Boligkjøperpakke hytte inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter bygningsforsikring hvis du kjøper egen hytte, men ikke bygningsforsikring hvis du kjøper leilighet. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettsstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Bygningsforsikring

Bygningsforsikringen som er inkludert hvis du har kjøpt hytte omfatter skade ved brann, røybrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Når og hvor kjøpes

Boligkjøperpakke Hytte?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hytte	12.550 kroner
Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierungsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

Røssholmen 216, 1680 Skjærhalden

Gnr. 14, Bnr. 36, Hvaler kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold	Annet
☐	☐

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen	Kr
------------	----

Egenkapital ved salg av egen bolig:	Kontanter	Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1:

MOBIL 1:

E-POST 2:

MOBIL 2:

STED/DATO/KL:

UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

[illegible]

STAVLUND AS Tlf: 69302450 fredrikstad@stavlund.no

Salgsoppgaven er opprettet 04.10.2024 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.





STAVLUND AS

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

