



STAVLUND



Vedlegg til Salgsoppgave

Hubuktaveien 49

Vår ref.: 192250037

FREDRIKSTAD 14.04.2025

1. Tilstandsrapport fra Anticimex, tirsdag 1. april 2025
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken begge parseller
 - a. kopi av skjøte med opplysninger om adkomst, parkering og veirett.
4. Opplysninger fra Fredrikstad kommune/ Infoland:
 - a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
 - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
 - e. Oversikt kommunale pålegg Brann/feiertesen
 - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
 - g. MatrikkelrapportRettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
5. Vedtekter for Hubukta vei og bryggelag.
6. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
7. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
8. Budskjema

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

Med vennlig hilsen

for **Stavlund as**

Gunnar Olai Stavlund
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Hubuktaveien 49
1622 GRESSVIK
Gnr./Bnr.: 60/53
Fredrikstad kommune

Areal

Fritidsbolig.
Bruksareal: 44 m²
Frittstående bod.
Bruksareal: 10 m²

Totalt bruksareal (BRA): 54 m²

Befaring

Befaringsdato: 01.04.2025

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 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	01.04.2025
Referansenummer	15068408
Meglerforetakets oppdragsnummer	192-25-0037
Hjemmelshaver/selger	Anniken Sverdrup Askeland/Hilde Sverdrup Askeland
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Anniken Sverdrup Askeland
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	03.04.2025 11:12

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Hytte
Gate/vei adresse	Hubuktaveien 49
Postnummer/sted	1622 GRESSVIK
Kommune	3107 - Fredrikstad
Gnr./Bnr.:	60/53
Tomt	Eiet tomt: 4614 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig.	Ca. 1955		
Frittstående bod.	Ukjent.		

Byggemåte

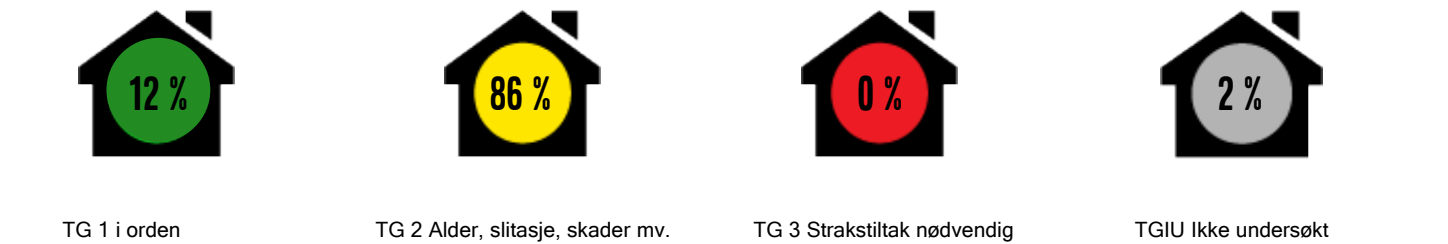
Fritidsbolig beliggende i Hubuktaveien i Fredrikstad kommune. Hovedsakelig naturtomt, noe opparbeidet med gressplen og diverse beplantning.

Hytte over et plan. Grunnmur og understøttelser av naturstein og lettklinkerblokker. Hytten har delvis gulv av betong mot grunn. Bjelkelag i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takpapp. Hytten har profilerte ytterdører. Vinduer med enkle glass fra ukjent årstall. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Vannforsyning fra borebrønn. Tilliggende utedusj mot nord.

Hytten består av kjøkken, stue og tre soverom. Verandaer mot nordøst og sydvest.

I tillegg har eiendommen frittliggende terrasse, boder, utedo, pumpehus og trehytte.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Kjøkken		Ventilasjon og avtrekk	8	
		Varmtvannsbereider	8	
		Overflater gulv	8	
		Innredning	8	
Øvrige rom		Ventilasjon	9	
		Overflater vegger	9	
		Overflater himling	9	
		Overflater gulv	9	
		Innerdører	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	9	
		Ildsteder inne i boligen	9	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	9	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
		Annet	10	
Andre forhold		Annet	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	10	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	11	
		Fasader ink. kledning	11	
Dører og vinduer		Vinduer	11	
		Dører	11	
Yttertak		Helhetsvurdering	11	
Balkonger, terrasser, veranda etc		Helhetsvurdering	11	
		Helhetsvurdering		
Drenering		Bortledning av takvann	12	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	12	
Frittstående byggverk - Utedo.		Helhetsvurdering	13	
Andre forhold. (som ikke inngår i det foran)		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 søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

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

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

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. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. 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 er basert på observasjoner gjort på 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 vurderingen til den bygningssakkyndige er 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. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etg.	44			44	17
	Kjøkken, stue og tre soverom.				Terrasse vest (12 m2) og terrasse øst (5 m2).
SUM	44			44	17
Total bruksareal: 44 m²					

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

Kommentar til areal

Hytten har et totalt gulvareal (GUA) på 49 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 44 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. Del av arealet med lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m2.

Utedo på eiendommen har en gulvflate oppmålt til ca. 1 m2. Arealet er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde.

Frittliggende terrasse på tomten er oppmålt til ca. 4 m2.

Trehytte, pumpehus og rester av eldre bod på eiendommen er ikke tilstandsvurdert eller oppmålt.

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

Angitt tomteareal er samlet areal for matrikkelenhetene 60/53 (3830 m2) og 60/414 (784 m2).

Det gjøres oppmerksom på at NS3940:2023 i utgangspunktet krever at en boenhet innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) for å kunne klassifiseres som internt bruksareal/BRA-i. Arealet i bruksenhetens hoveddel er likevel vurdert til å være en boenhet (BRA-i) selv om enkelte av hovedfunksjonene ikke er oppfylt (baderom/toalettrom er ikke etablert). Det presiseres at dette er en skjønnsvurdering basert på tolkning av arealstandarden.

Rapport

Kjøkken

Gulvflate belagt med laminat.
Veggflater i maskinlftet tømmer.
Himling belagt med trepanel.
Innredning med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.
Ett-greps armatur.
Kjøleskap fra ca. 2023 og komfyr fra ca. 2024.
Vannrør av typen plastrør.
Avløpsrør av plast.
Vann og avløpsrør er av nyere dato i følge opplysninger fra eier.
Varmtvannsbereder på 28 liter fra 2016 plassert i benkeskap.

 TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør

 TG 2	Ventilasjon og avtrekk	Det er ikke etablert avtrekk i rommet. Dette kan blant annet medføre økt fuktbelastning i hytten ved matlaging.
	Varmtvannsbereder	Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk/overløp og kun en midlertidig sikring mot fuktskader (skål under overtrykksventil). Konsekvens kan være at det oppstår fuktskader hvis lekkasje fra varmtvannsbereder skulle oppstå. Tiltak anbefales.
	Overflater gulv	Gulvflaten bærer preg av slitasje. Det er registrert noe knirk. Nøyaktig årsak er ikke kjent.
	Innredning	Det er registrert noe svelling i bunnplate under oppvaskkum.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med tregulv, laminat og fliser.
Veggflater i maskinlaftet tømmer.
Himlingsflater belagt med trepanel.
Profilerte innerdører.

 TG 2	Ventilasjon	Det er ikke etablert tilluftsventiler i hytten. Dette medfører redusert luftutskiftning når vinduer/dører er lukket. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater vegger	Veggflater har generell slitasje. Det er registrert fuktmerker på yttervegger i soverom 1. Dette kan skyldes fuktgjennomtrengning fra utsiden. Det ble utført fuktmåling med pigg i treverk i og utenfor området med fuktmerker. Det ble ikke registrert unormalt høye fuktverdier eller nevneverdige forskjeller. Regelmessig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater himling	Det er registrert råteskader i himling i soverom 2. I følge opplysninger fra eier skyldes dette en tidligere taklekkasje. Taktekkingen er lagt om etter lekkasjen oppsto. Det ble utført fuktmåling med pigg i treverk i og utenfor området med råteskader. Det ble ikke registrert unormalt høye fuktverdier eller nevneverdige forskjeller.
	Overflater gulv	Gulvflater bærer generelt preg av slitasje. Det er registrert stedvis store høydeforskjeller mellom gulvfliser i soverom 1. Det er registrert noe mineralutslag i flisfuger i soverom 1. Mineralutslag indikerer fuktvandring i konstruksjonen og kan skyldes fuktopptrekk i betonggulvet.
	Innerdører	Innerdører bærer generelt preg av slitasje. Dørhåndtak i soverom 1 og 2 er ufullstendige. Dørbladet til innerdører ved soverom 1 og 2 har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at dørene henger når de åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

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

Skorstein fra byggeår. Peis plassert i stue.

 TG 2	Skorsteiner inne i boligen	TG2 er satt med bakgrunn i skorsteinens alder. Risiko for skjulte avvik eller andre forhold som utvikles over tid.
	Ildsteder inne i boligen	To av mursteinene i front av ildstedet er skadet.

Etasjeskiller - 1. etg.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

 TG 2	Skjevhetmåling	Det er registrert noe skjevheter i hytten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 17 mm i stue. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (soverom). 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)

Vannforsyning fra borebrønn.
Vannpumpe plassert i pumpehus på tomten.
Tilførselsrør av plast.
Gråvannsavløp (ikke fra toalett) er ført ut i det fri.

 TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Tilførselsrørets alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Annet	Vannpumpens alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Andre forhold

Bjelkelag.

 TG 2	Annet	Det er ikke tilgang til fullverdig inspeksjon av underside bjelkelag grunnet lav høyde under hytten. Det er registrert utettheter i bjelkelaget ved gjennomføring av rør under kjøkken. Risiko for at fuktig luft og/eller insekter dyr kan trenge inn i konstruksjonen. TG2 er satt med bakgrunn i dette samt konstruksjonens alder og utførelse. Skjulte avvik kan ikke utelukkes.
---	-------	---

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 el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: 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 el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringsskap med automatsikringer plassert i kjøkken. Strømmåler plassert på yttervegg.

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke fremlagt samsvarserklæring/dokumentasjon for det elektriske anlegget. Med bakgrunn i dette bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
---	--	--

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning.

 TG 2	Konstruksjon	TG2 er satt med bakgrunn i konstruksjonens alder. Skjulte skader kan ikke utelukkes.
	Fasader inkl. kledning	Kledning mot nord har misfarging/svertesopp. Det er registrert råteskader i kledningsbord under takutstikk mot nord. Kledning mot syd og vest har tørkesprekker og slitasje.

Dører og vinduer

Profilert ytterdører. Vinduer med enkle glass fra ukjent årstall.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.
	Dører	Dørene bærer generelt preg av alder/slitasje. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører av nyere dato. Dørene har noe treghet i låsemekanismer.

Yttertak

Yttertak i saltaksform, utvendig tekket med takpapp. Taktekkingen ble lagt om i 2024 i følge opplysninger fra eier. Omleggingen ble utført med egeninnsats.

 TG 2	Helhetsvurdering	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket. TG2 er valgt for hele taket med bakgrunn i følgende hovedpunkter: Konstruksjonen har en alder som medfører risiko for skjulte avvik. Takrenner og beslag er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Tekkingens avslutning ned mot takrenne bærer preg av ufagmessig utførelse. Takpappen er ikke tilstrekkelig festet. Pipebeslag bærer preg av slitasje og ufagmessig utførelse. Takets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Veranda mot sydvest. Verandaen er belagt med terrassebord og har rekkverk av treverk.

 TG 2	Helhetsvurdering	Verandaen bærer generelt preg av slitasje. Overflatebehandling bør påregnes.
---	------------------	--

Balkonger, terrasser, veranda etc

Veranda mot nordøst.



TG 2

Helhetsvurdering

Verandaen har generell slitasje.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur og understøttelser i lettklinkerblokker og naturstein.



TG 1

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

Byggegrunn



Byggegrunn

Fjellgrunn.



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er kun delvis inspisert grunnet begrenset fremkommelighet.

Drenering

Vann dreneres naturlig under hytten.



TG 2

Bortledning av takvann

Det ble registrert noe mineralutslag i innvendig gulvflate i soverom. Dette kan skyldes fuktopptrekk i betongplaten. Dette kan indikere at fuktsikring av grunnmuren og drenering/bortledning av overvann ikke fungerer optimalt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Frittstående byggverk

Frittstående bod i trekonstruksjon.

Yttervegger kledd med stående trekledning.

Takkonstruksjon i pulttaksform, utvendig tekket med takpapp.



TG 2

Helhetsvurdering

Boden var fylt opp med lagrede gjenstander på befaringsdagen og har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser.

Overordnet forenklet vurdering er at bygningen bærer preg av høy slitasje. Vedlikehold og utskiftninger bør påregnes.

Frittstående byggverk - Utedo.

Utedo i trekonstruksjon.
Yttervegger kledd med stående trekledning.
Takkonstruksjon i pulttaksform, utvendig tekket med takpapp.

 **TG 2**

Helhetsvurdering

Utedoen har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser.

Overordnet forenklet vurdering er at bygningen bærer generelt preg av høy slitasje. Det er blant annet registrert råteskader i kledningen. Utskiftninger og vedlikehold bør påregnes.

Andre forhold. (som ikke inngår i det foran)

Innbygging til utedusj.

 **TG 2**

Annet

Innbyggingen til utedusj bærer preg av høy slitasje. Det er blant annet registrert svelleskader i takplate. Utskifting bør påregnes.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Nei. Brannslukningsapparatet er utgått på dato. Apparatet må skiftes eller vedlikeholdes.
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i hytten.
Det er målt mellom 1,57 og 2,63 meter takhøyde.

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
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 fremlagt på befaringstidspunktet.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt, signert og datert 10.03.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større 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 tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekk. 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 innkledd- og opplettede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

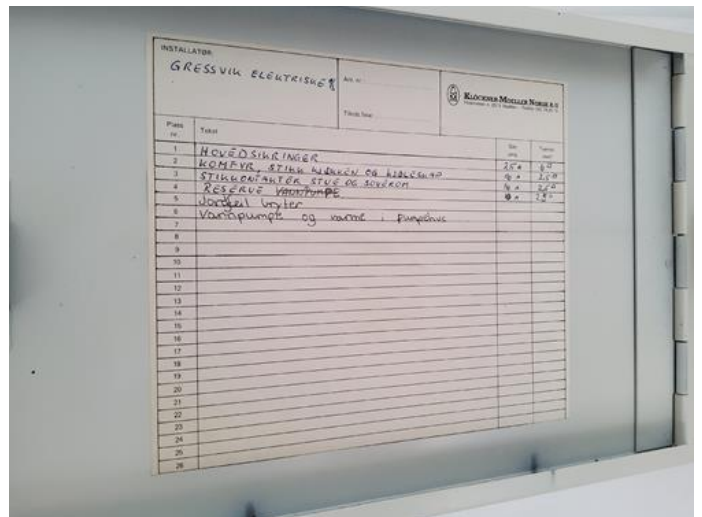
Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til 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 rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

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



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]



Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]



Yttertak - [Taktekking]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192250037
Adresse	Hubuktaveien 49		
Postnr.	1622	Sted	GRESSVIK
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2010	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Ikke bodd i bolig, brukt som fritidsbolig siden 2010
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	84791477
Selger 1 Fornavn	Anniken	Etternavn	Sverdrup Askeland
Selger 2 Fornavn	Hilde	Etternavn	Sverdrup Askeland

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Har ikke våtrom i hytta

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

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

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Har ikke vann og avløp, kun brønnvann og sommervann til tomt

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar: Har ikke kjeller

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
- ☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
- ☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
- Firmanavn
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
- ☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
- Firmanavn
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
- ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
- ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
- ☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av 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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 60 Bnr.: 53 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Hubuktaveien 49
Gatenr: 71323
Kommune: FREDRIKSTAD
Postkrets: 1622 GRESSVIK
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per: 07.03.2025 kl.
04.08

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2011/625865-1/200 10.08.2011 HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 500 000
Omsetningstype: Skifteoppgjør
ASKELAND ANNIKEN
SVERDRUP
F.NR: IDEELL: 1/2
ASKELAND HILDE
SVERDRUP
F.NR: IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

PENGEHEFTELSE

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

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det

samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

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

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1941/301144-2/86 18.06.1941 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3107 GNR: 60 BNR: 33

2020/108438-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 60 BNR: 53

2024/703694-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 60 BNR: 53

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1941/302010-1/86 05.11.1941 BEST OM
GARASJE/PARKERING
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 60 BNR: 33
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 60 BNR: 451
Rettighet hefter i: KNR: 3107
GNR: 60 BNR: 452
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 60 Bnr.: 414 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse

Registreringsenhet:

Statens Kartverk

Oppdatert per: 07.03.2025 kl.
04.08

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2011/625865-1/200 10.08.2011 HJEMMEL TIL
EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 2 500 000
Omsetningstype: Skifteoppgjør
ASKELAND ANNIKEN
SVERDRUP
F.NR: IDEELL: 1/2
ASKELAND HILDE
SVERDRUP
F.NR: IDEELL: 1/2
GJELDER DENNE
REGISTERENHETEN MED
FLERE

PENGEHEFTELSE

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

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

Ingen heftelser registrert.

SERVITUTTER

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

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2005/15127-1/86 04.11.2005 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3107 GNR: 60 BNR: 11

2020/100956-1/200 01.01.2020 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0106 GNR: 60 BNR: 414

2024/711799-1/200 01.01.2024 OMNUMMERERING VED
00:00 KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3004 GNR: 60 BNR: 414

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Shm. kr. 5.-

Dagb. nr. 2010/1941

Onsøy Sorenskriverembete

Kfr. R. Y. M. G.

S K J Ø T E

Underskrevne Hans Olsen, født 13/9, 1884, vitterliggjør herved at jeg til Kristian Hysingjord, født 25/9, 1881, har solgt, likesom jeg herved tilskjøter ham en parsel av min eiendom gnr. 60, bnr. 33, Torgheim. Denne parsel har ved skylddelingsforretning av 6/6, 1941 fått gnr. 60, bnr. 53 og navnet Høgda og er tillagt en skyld av 2 øre. Parsellen selges med de samme rettigheter og forpliktelser som den har tilhørt meg.

Kjøpesummen er kr. 500,- femhundre kroner - som er ordnet på omforent måte.

Kjøperen og senere eiere av gnr. 60, bnr. 53, Høgda skal ha følgende rettigheter over min eiendom gnr. 60, bnr. 33, Torgheim:

1. Fornøden adkomstvei frem til den kjøpte parsel etter min anvisning.
- 2) Til å benytte den vei som går ned til en bryggeplass de har ved Dammen.
- 3) Etter min anvisning å planere et grunnstykke ved ferdselsveien til seilmaker Andresen, 4 x 5 m. for plass til et kjøretøy.

Eiendommen er overtatt.

Nærværende skjøte vedtas av meg Kristian Hysingjord som kjøper.

Gressvik den 30. oktober 1941.

Som kjøper:

K. Hysingjord.

Som selger:

Hans Olsen.

At Kristian Hysingjord og Hans Olsen egenhendig
i mitt nærvær har underskrevet omstående skjøte og at
de begge er over 21 år gamle, attesteres.

Onsøy lensmannskontor den 1. november 1941.

K. Dahle.

*Skiv. ang. kaususjon lagt til
hjelpedok.*

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 60/53/0/0

Eierrepresentant: Askeland Anniken Sverdrup

Regningsmottaker: Askeland Anniken Sverdrup

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	HØGAS	Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	60	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	53	Oppgitt areal	3830 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	118,5 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Hubuktaveien 49 1622 GRESSVIK	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Onsøy
		Grunnkrets	Øyenkilen	Valgkrets	Gressvik sør

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ASKELAND ANNIKEN SVERDRUP	Underhaugsveien 4B	1358 JAR	1/2	Hjemmelshaver
ASKELAND HILDE SVERDRUP	UNDERHAUGSVEIEN 4C	1358 JAR	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1142 HYTTERENOVASJON	1,00 Felles	kr 922,00	01.04.2025	1/1	0	kr 1 153,00
158 BRANNTILSYN HYTTE	1,00 1 løp	kr 253,00	01.04.2025	1/1	0	kr 253,00
63 Eskatt Fritid	2 338 300,00 0/00	kr 3,20	01.04.2025	1/1	0	kr 7 482,00
						kr 8 888,00



WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 60	Bnr: 53	Fnr: 0	Snr: 0 ▼
Adresse:	Hubuktaveien 49 ▼		
Areal:	ca. 3830 m² *	Kilde målebrev	
Antall boenheter:	0		

OBS !

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	Formål/Hensynssone: 1120 - Fritidsbebyggelse	Godkjent/vedtatt: juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	Formål/Hensynssone:	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.

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07

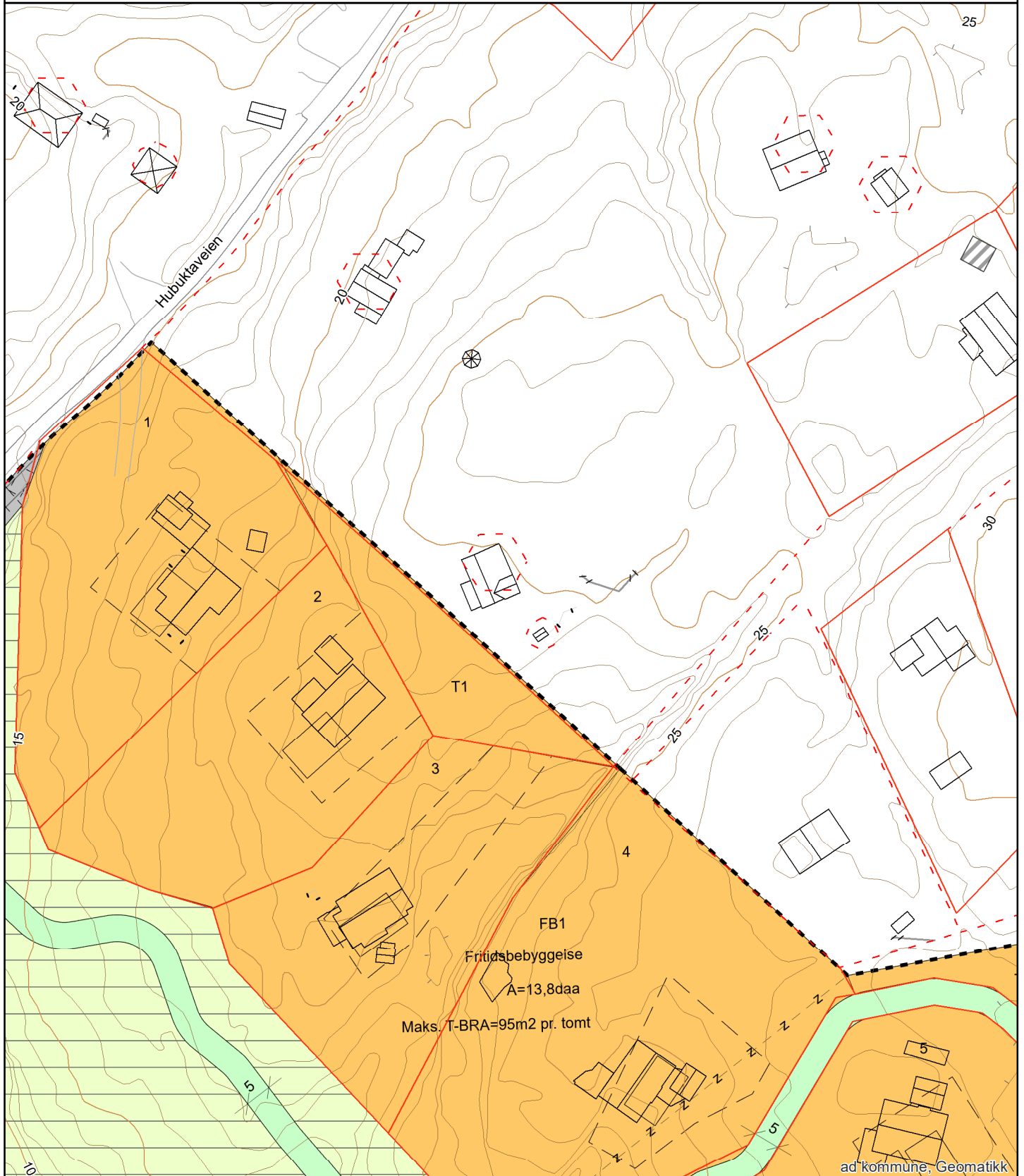


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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



Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

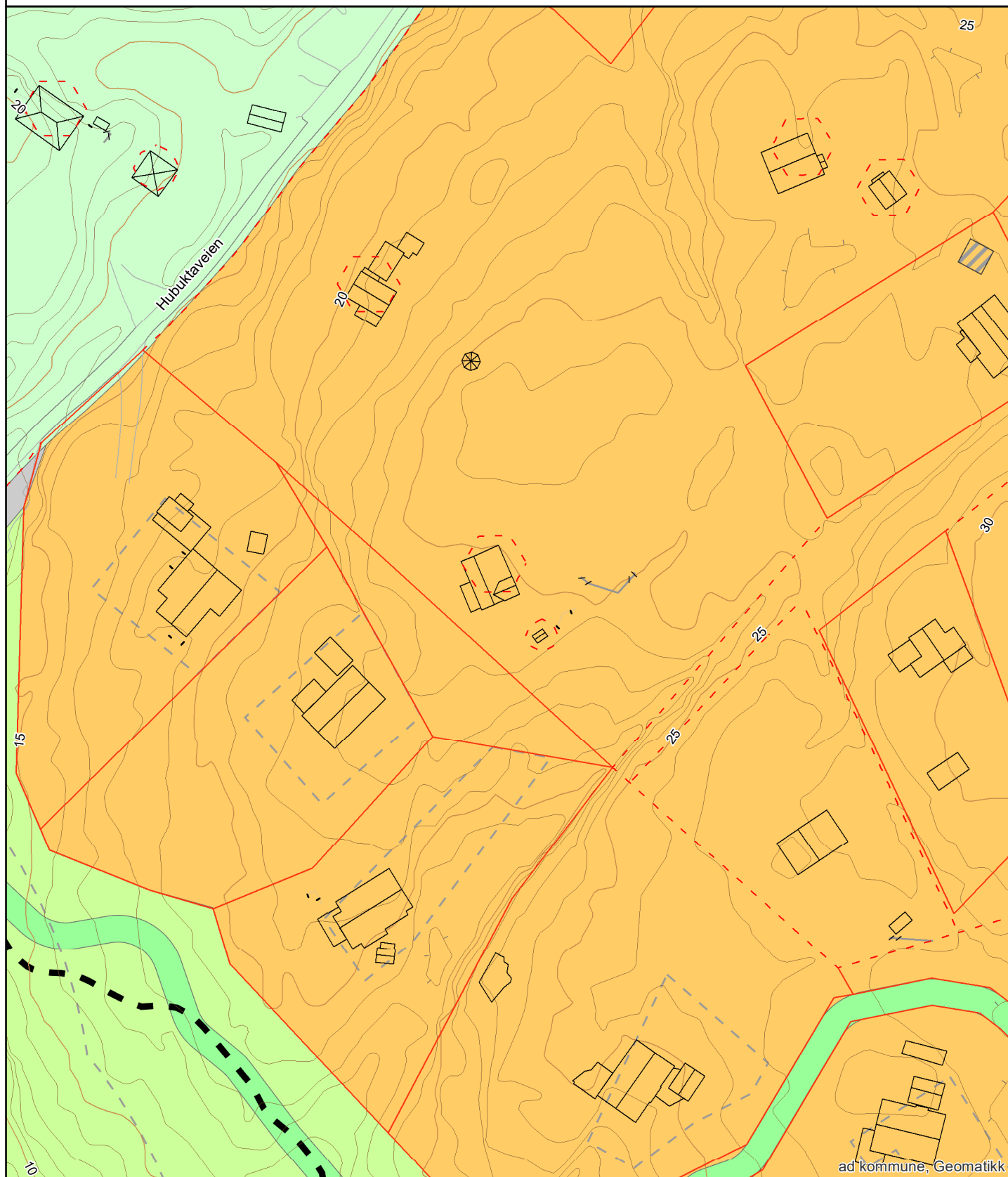
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07



Planident: 913
Ikrafttreddesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035

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

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



Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

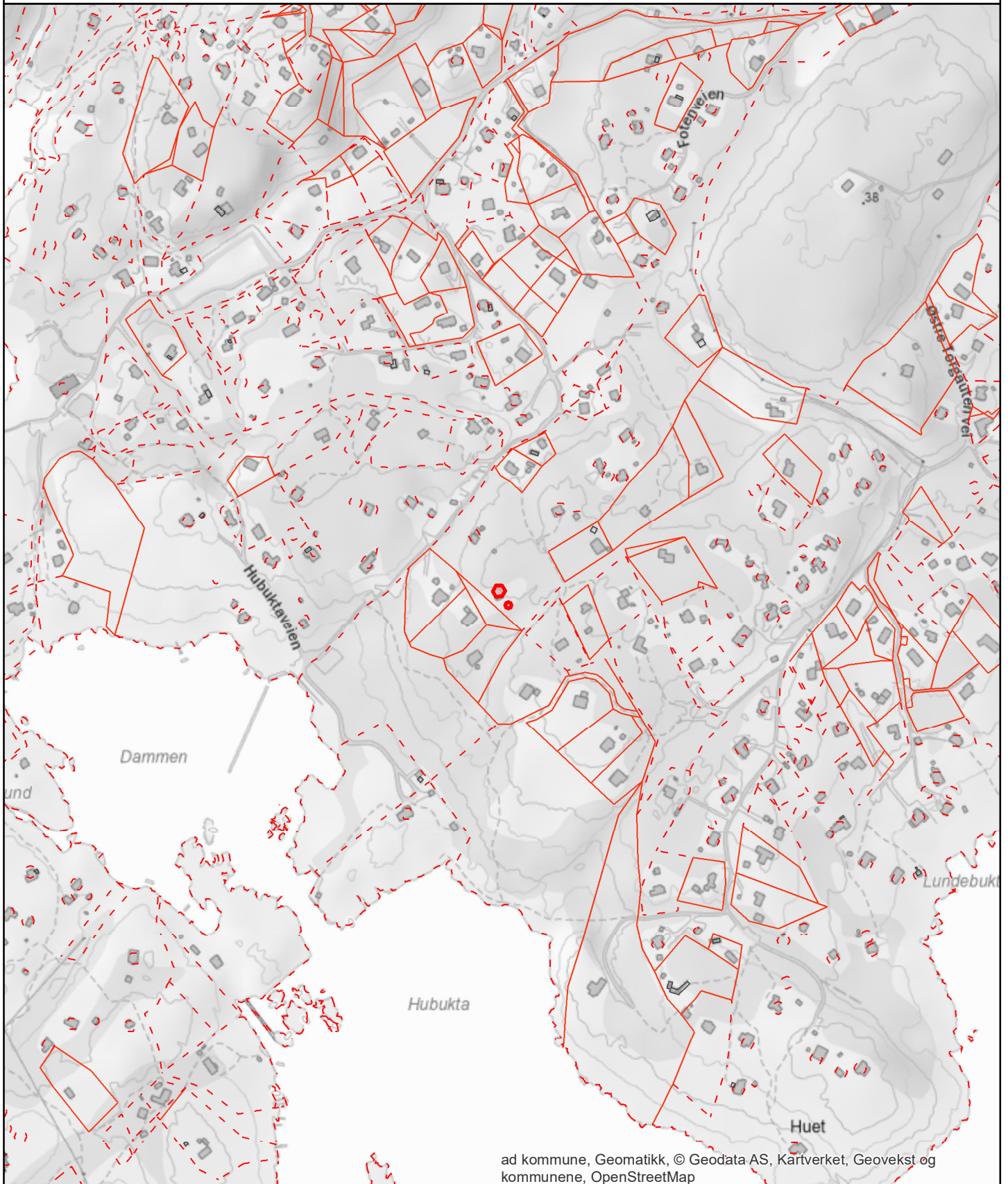
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-03-07



Planident:
Plannavn:

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

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



Grunnkart



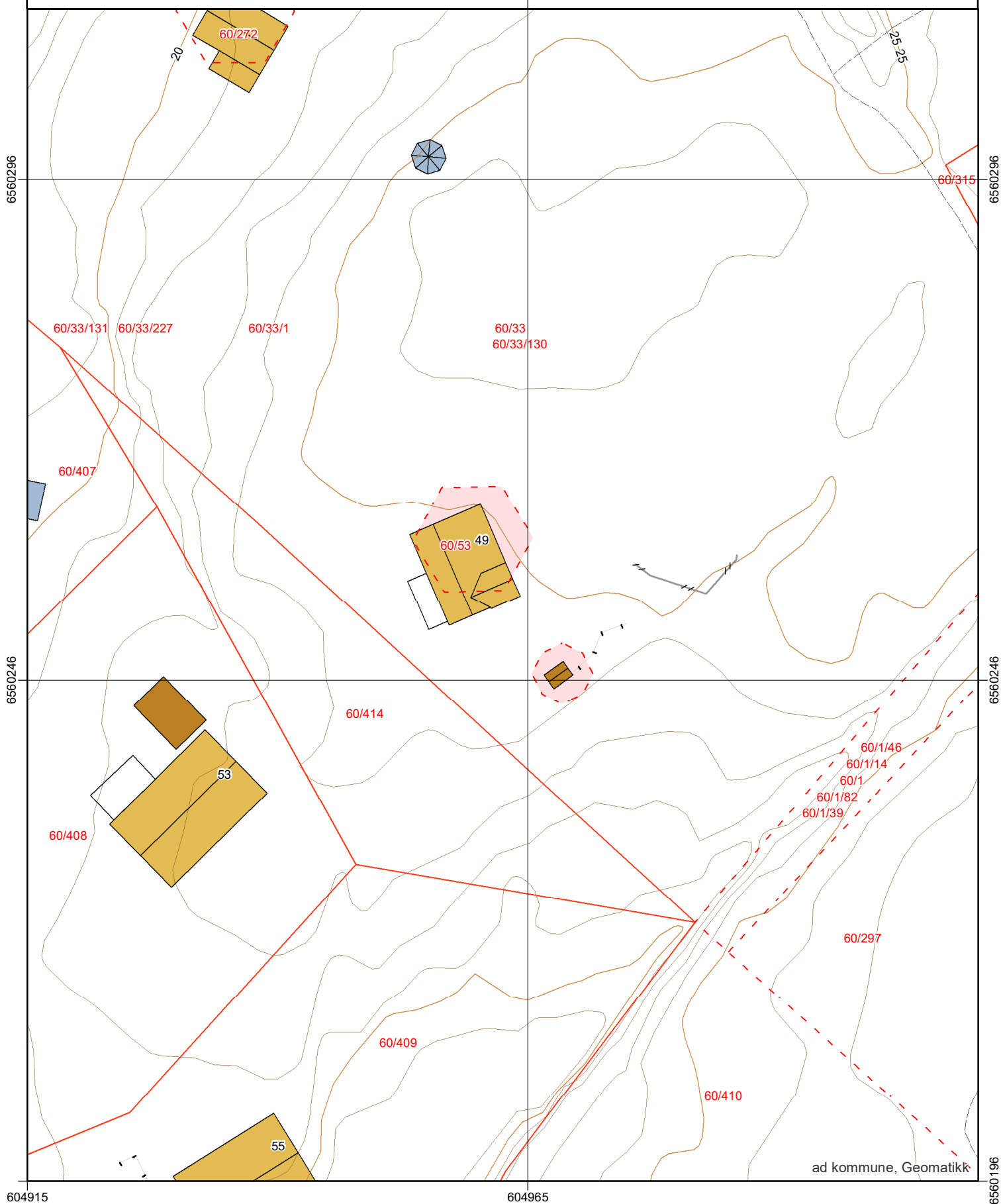
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2025-03-07



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



Grunnkart med ortofoto



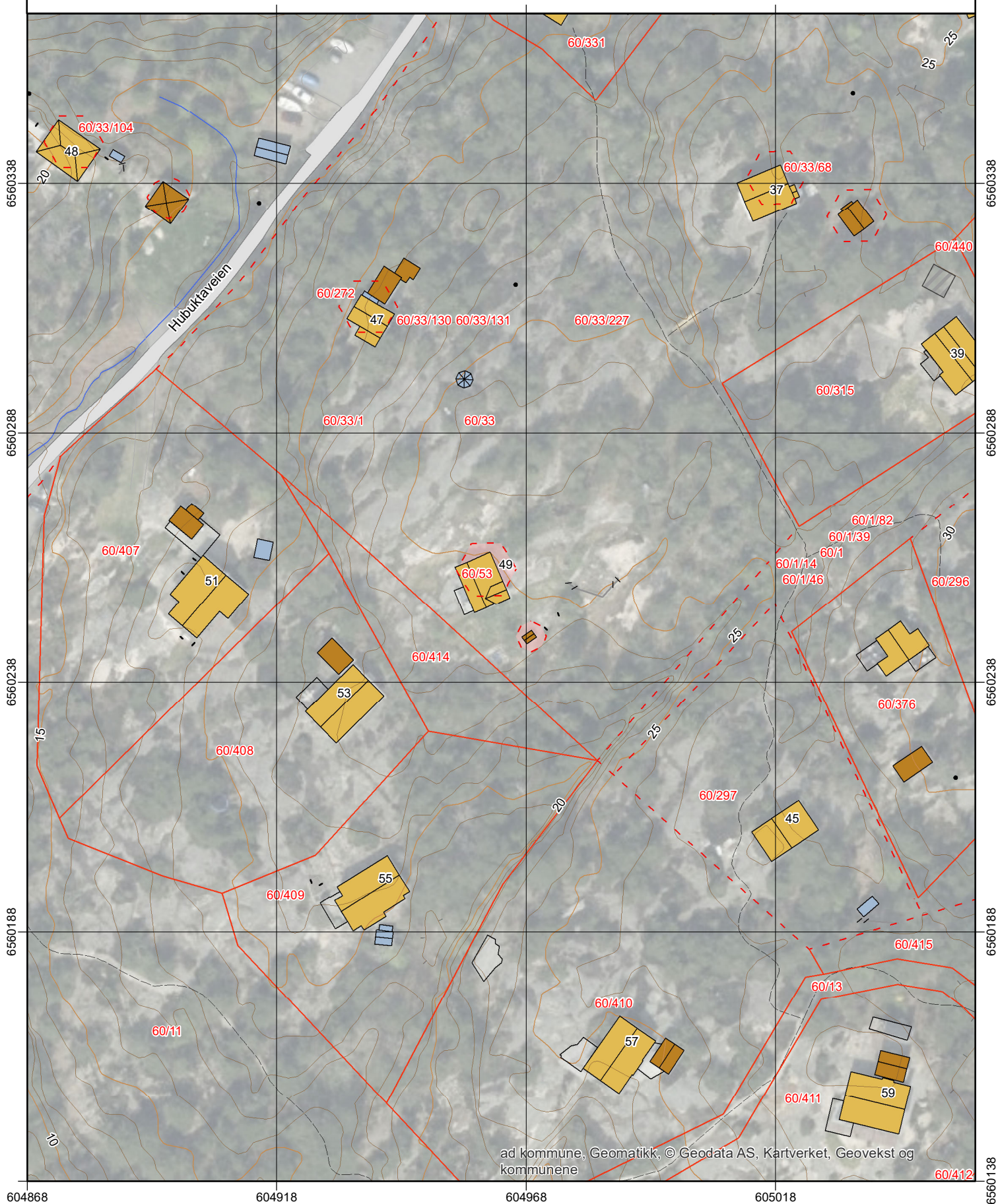
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07



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





Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	60	Bnr.:	53	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		Hubuktaveien 49					

Beskrivelse av dette produktet:

WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	X	Nei:		Sist tilsyn, dato: 11.07.2019		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	X	Nei:		Ukjent:		
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	X	Nei:		Sist feiet/sjekket, dato: 11.07.2019		

Med vennlig hilsen

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



Fredrikstad kommune Meglerinformasjon

Askeland Anniken Sverdrup

Underhaugsveien 4b

1358 Jar

Adresse: Hubuktaveien 49 (- -)

Bygningsnr: 193946070

Eiendom: 60 / 53 / 0 / 0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 1

Tilsyn: Utført 11.07.2019

Hyppighet: Hvert 6. år

Dato: 10.03.2025

Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Anette Neumann
Garder

Avtale nr: 3485

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

Avvik røykløp:

Gjelder: Teglskorstein

Plassering:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Innvendig skade | Krater etter gammelt røykerør i 1 etg. |
| | Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd | |
| 2 | Innekledd skorstein | 1 Side mot ytterkledning er kledd inn. |
| | Avvik fra: Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd | |

OBS !

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

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

Oversiktskart

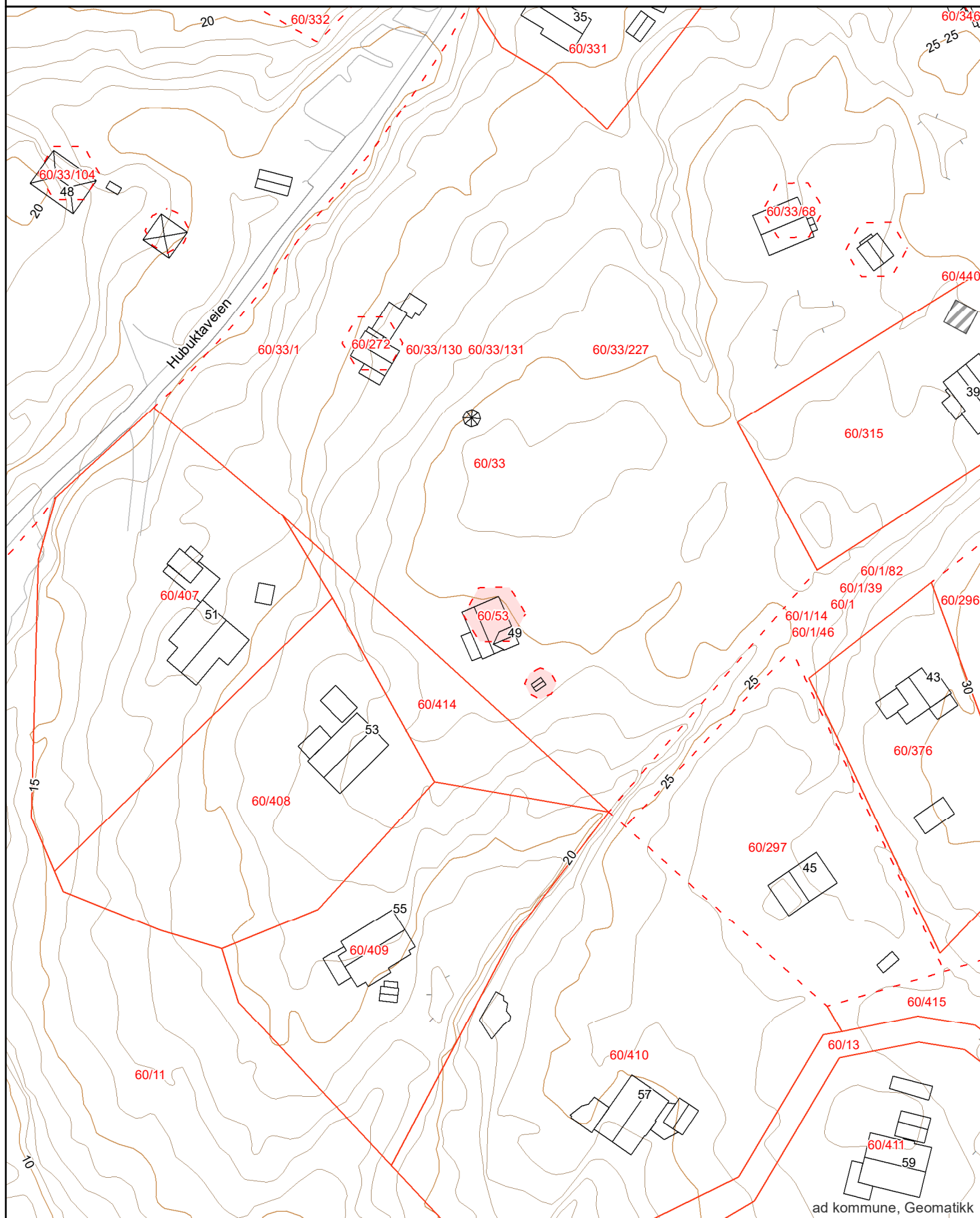
**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07



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



Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07



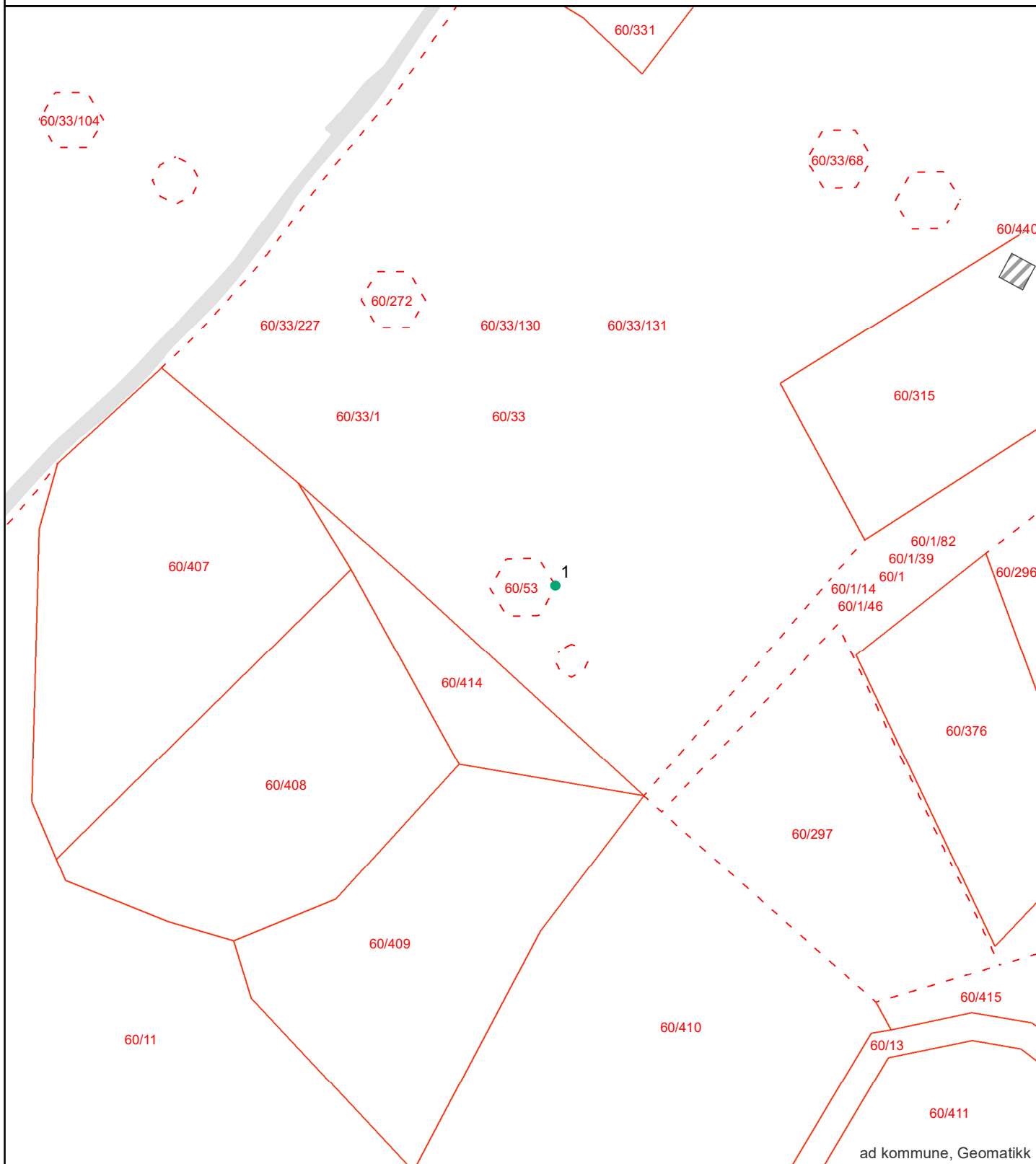
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

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



Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunktttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6560260.47391	604965.743728	Ikke spesifisert	36.02	Geometrisk hjelpепunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hubuktaveien 49, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 60/53/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-07



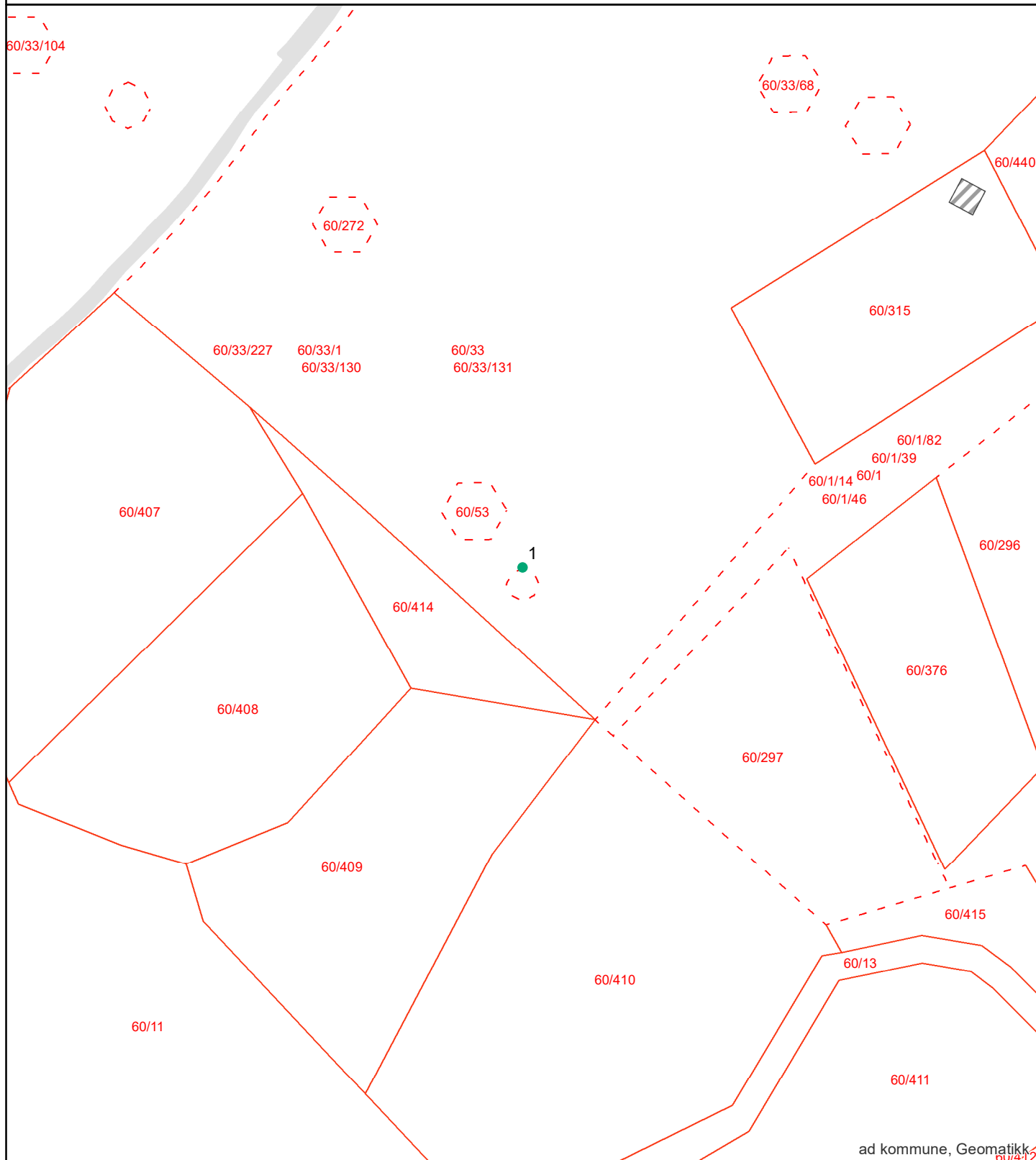
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

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



Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6560249.93032	604968.671604	Ikke spesifisert	18.26	Geometrisk hjelpепunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-60/53/0

Bruksnavn	HØGÅS	Beregnet areal	118.5
Etablert dato	18.06.1941	Historisk oppgitt areal	3 830.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.02	Antall teiger	2
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ 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
HILDE SVERDRUP ASKELAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
ANNIKEN SVERDRUP ASKELAND		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		
AF - Annen forretningstype	06.01.2017	06.01.2017		
AF - Annen forretningstype	22.05.2012	22.05.2012		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	18.06.1941			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse

Ført dato

--

Grunnerverv

Grunnervervreferanse

Ført dato

--

Klage

Klagereferanse

Gjelder

Ført dato

--

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐	05.01.2006	93.5	FG - Fiktive grenser
☐	☐	☐	☐	☐		25.0	FG - Fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
193946070	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk
194004486	0	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	TB - Tatt i bruk

Bygning 193946070: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	49.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	49.0
Avløp	3 - Ingen kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	13.01.2021	13.01.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	49.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	49.0	49.0	0.0

Bygning 194004486: 182 - Garasjeuth.anneks til fritidb

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		15.05.2006

Bruksenheter

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

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Hubuktaveien	49		1622 GRESSVIK



3 0 5 1 Q / 5046002

60/53 DSA

Geomatikk

Nr. 4052.

Prt.koll

side

J. nr.

L. nr.

Onsøy

kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av gate/vei nr.

Parsellen er betegnet gate/vei nr.

År 19⁶⁴ den 10. 8. ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

eiendommen "Høgda" gnr. 60, bnr. 53.

Forretningen er forlangt av **Amine Hysingjord**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av **oppmålingssjefen**

i nærvær av kartvitne **Oddvar Nilsen og Per Hansen.**

Grunneier: Jens Hysingjord.

Nabo: Per Arne Pedersen.
B. Skogström v/E. Skogström.

Grensebeskrivelse:

Delet begynner i parsellens sydvestre hjørne merket med bolt i fjell. Fortsetter derfra 69,00 m i nord nordøstlig retning til kryss i fjell, og 34,60 m i øst sydøstlig retning til bolt i fjell. Derfra 26,00 m i sydøstlig retning til kryss i fjell, og 56,60 m langs en klove i syd sydvestlig retning til kryss i fjell. Derfra 58,95 m i vest nordvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

Oddvar Nilsen. (sign.)

kartvitne

Jakob Henriksen. (sign.)

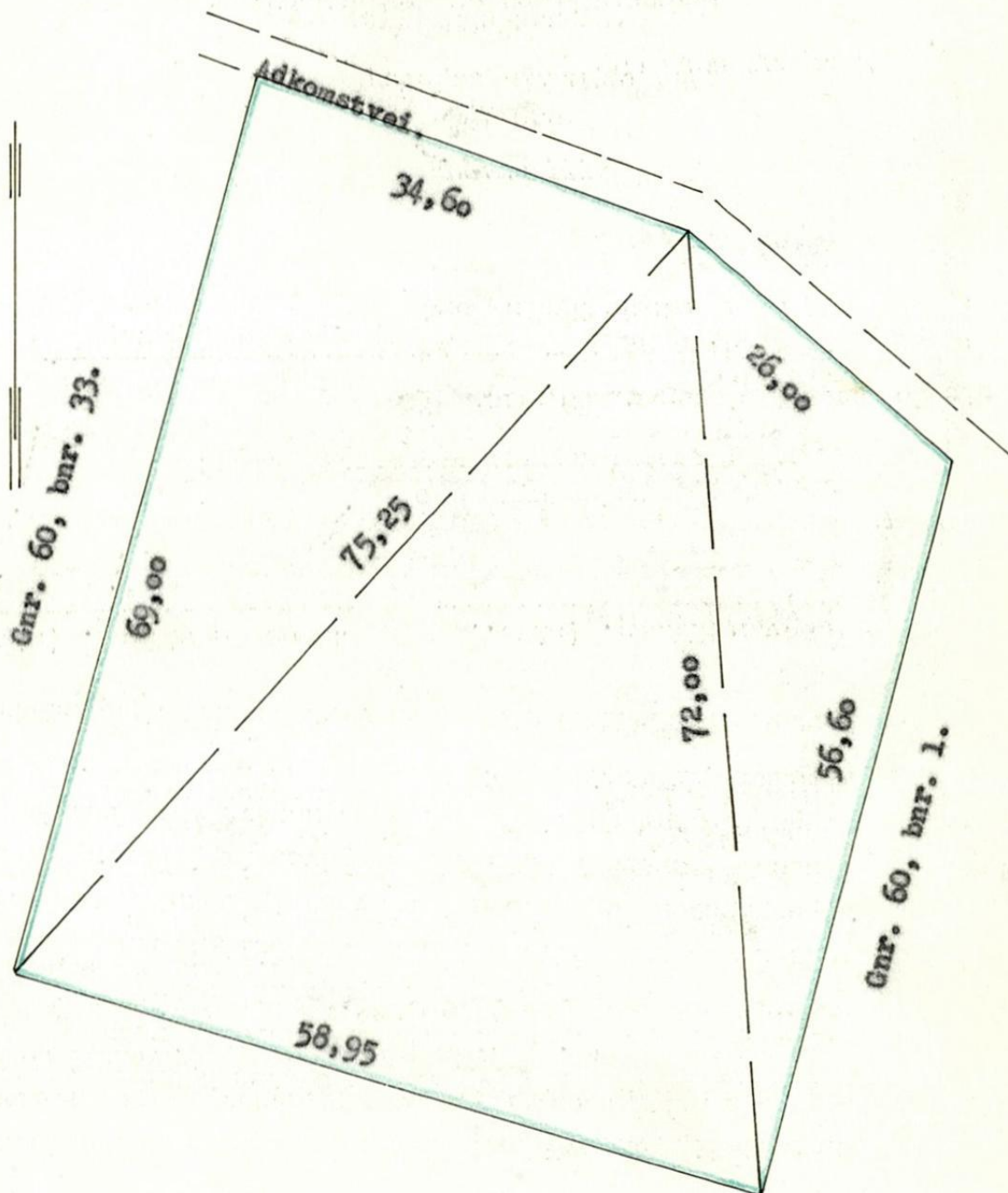
oppmålingssjef

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart.

Areal= 3830 m²

M.= 1: 500



Påtegninger: ³⁾

¹⁾ F.eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.



Kartverket

STAVLUND AS
KIRKEBRYGGA 4
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Gunnar Olai Stavlund 192250037
Vår referanse: 3695492/25904414
Bestilling: C3 2025-03-10 (6) 132

Dato
10.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15127	86	4.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

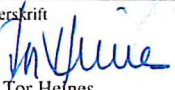
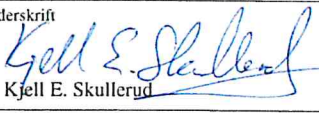
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	60	11	0	0

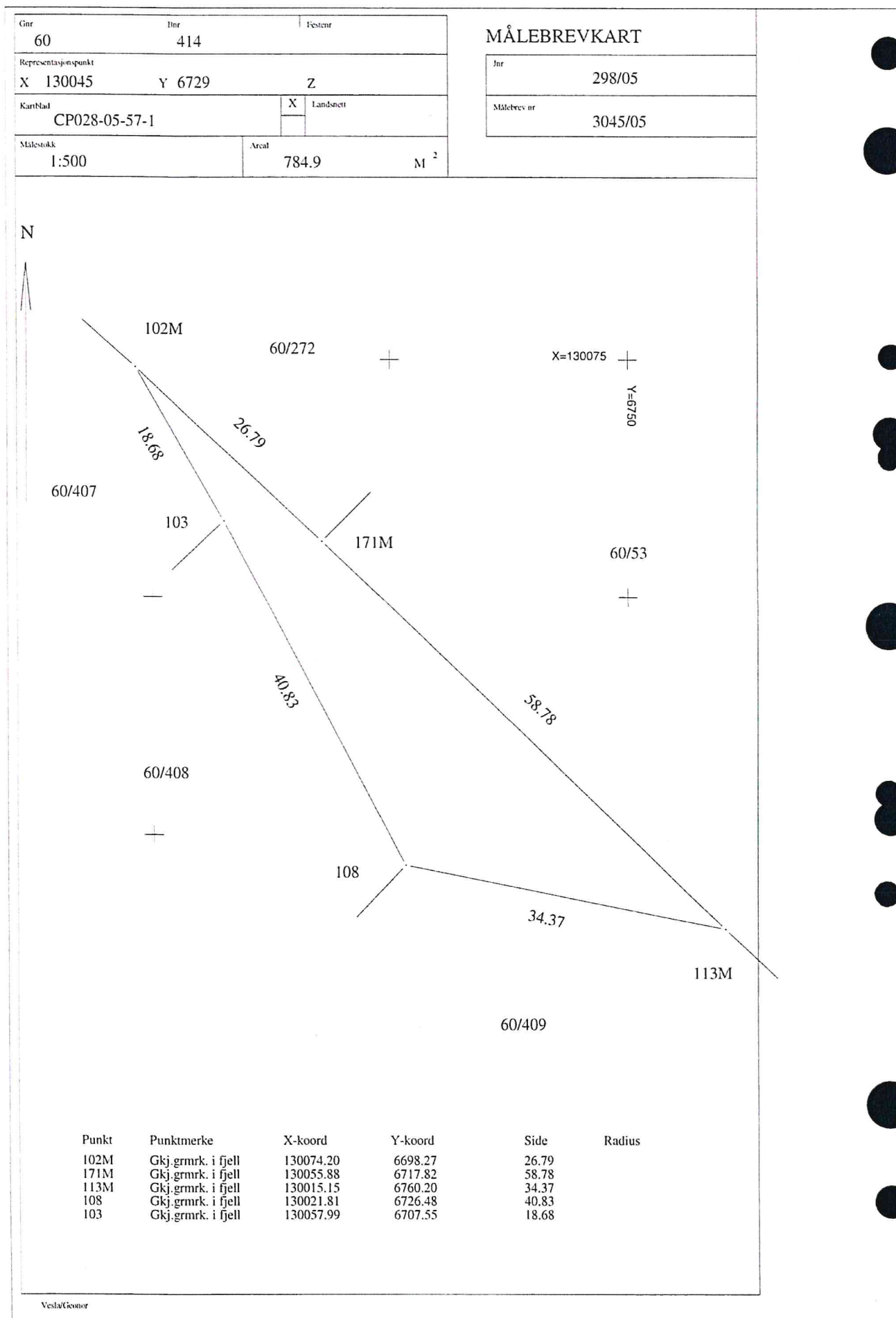
☐ Dokumentet følger vedlagt.

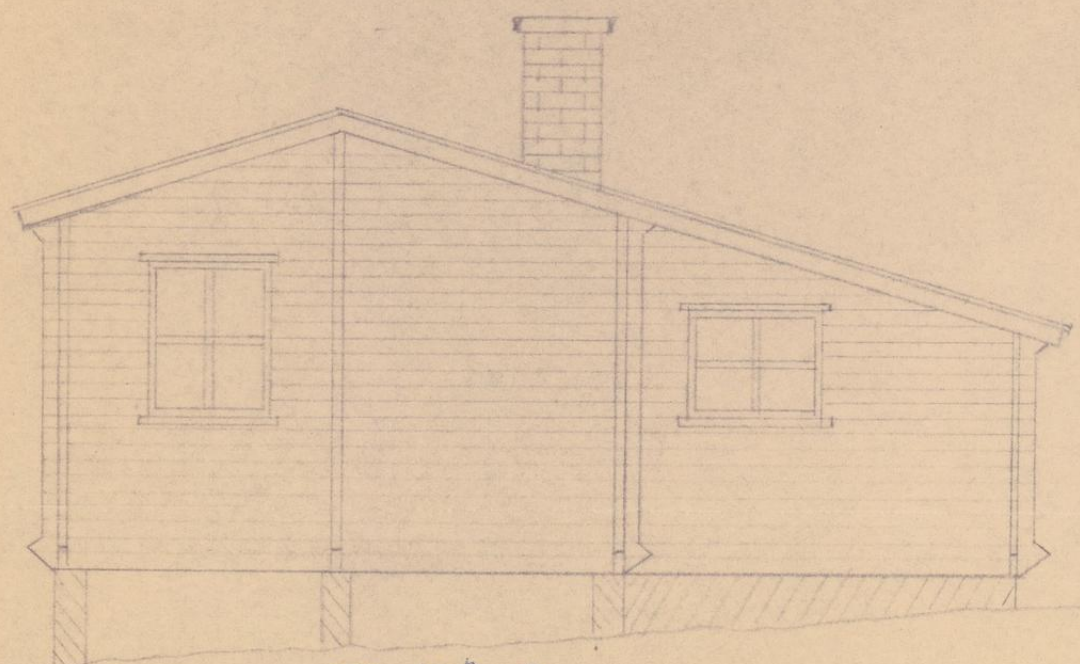
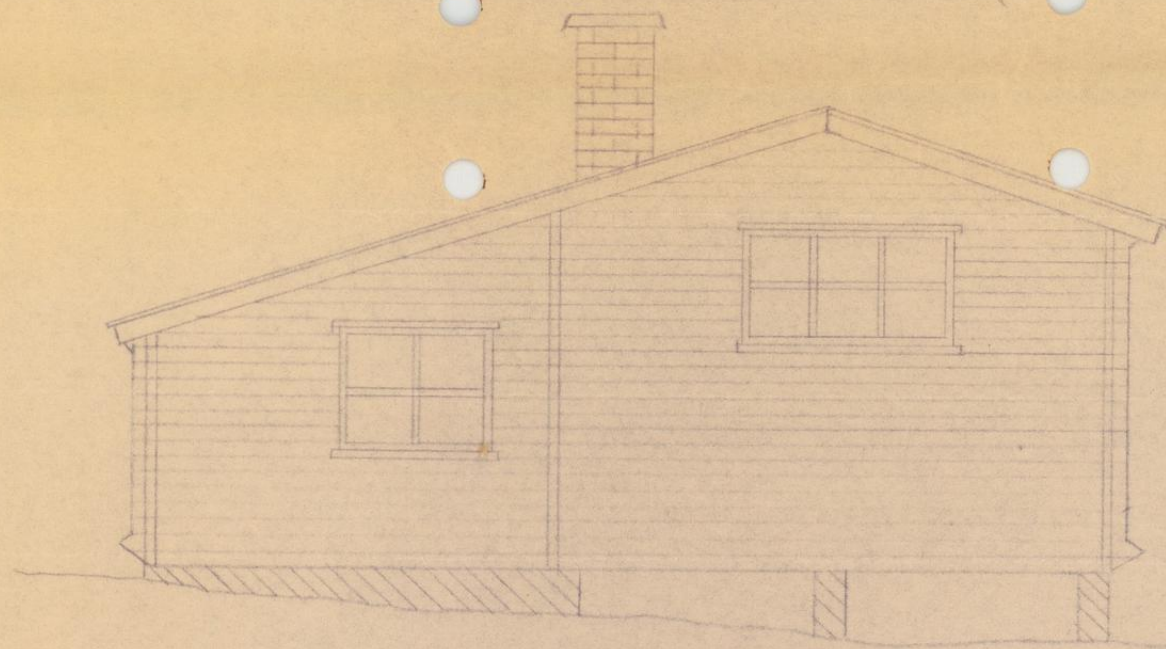
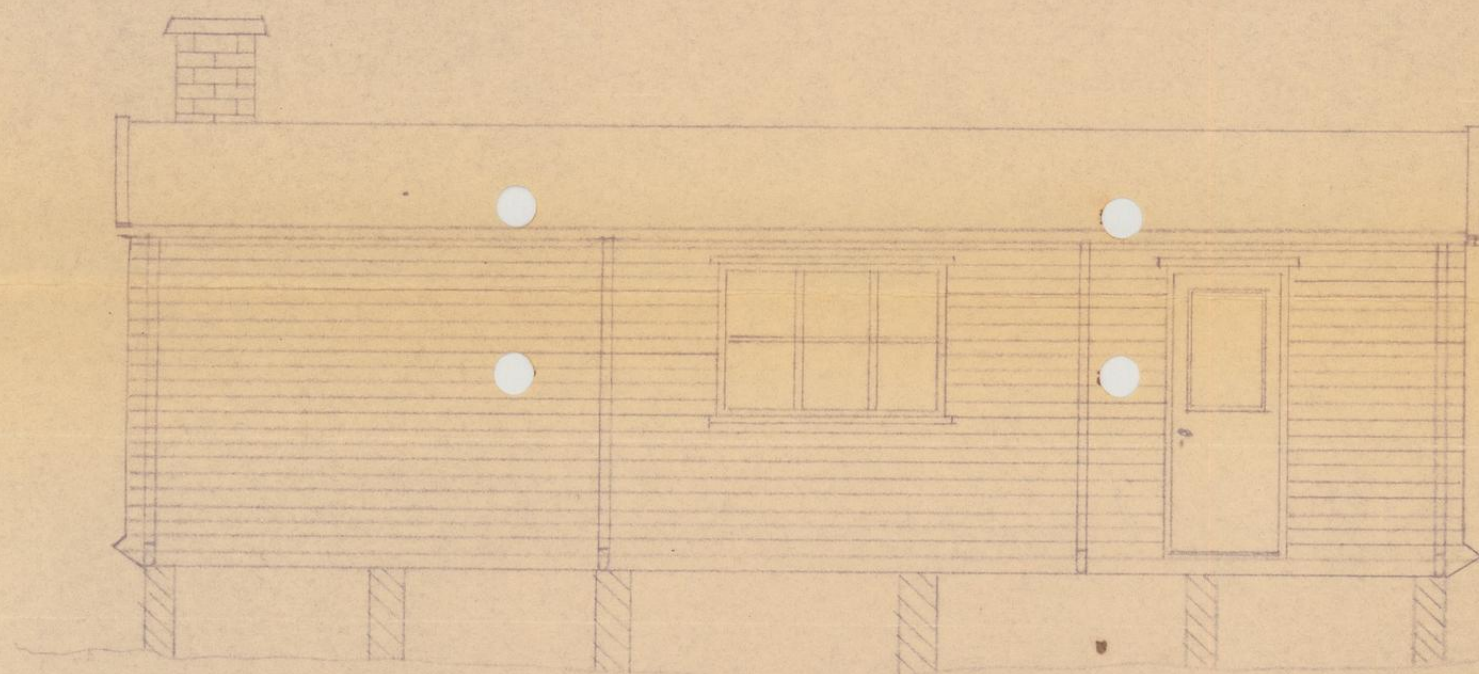
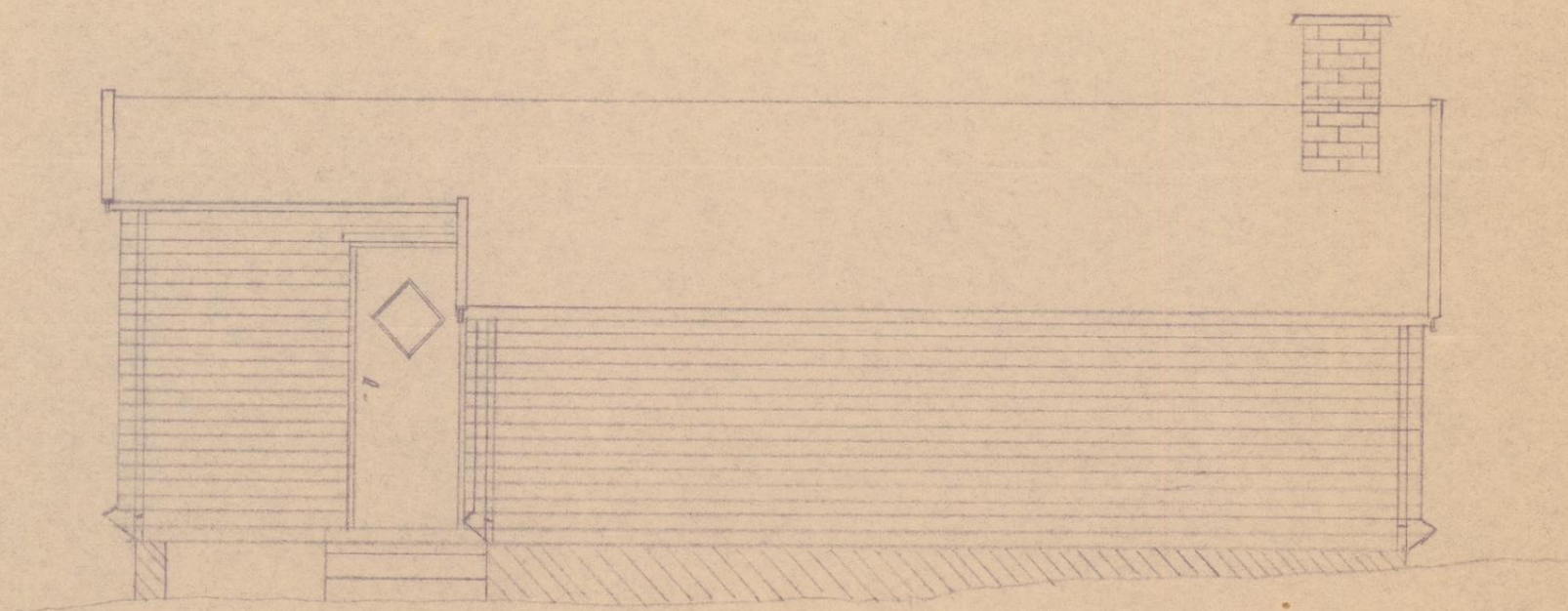
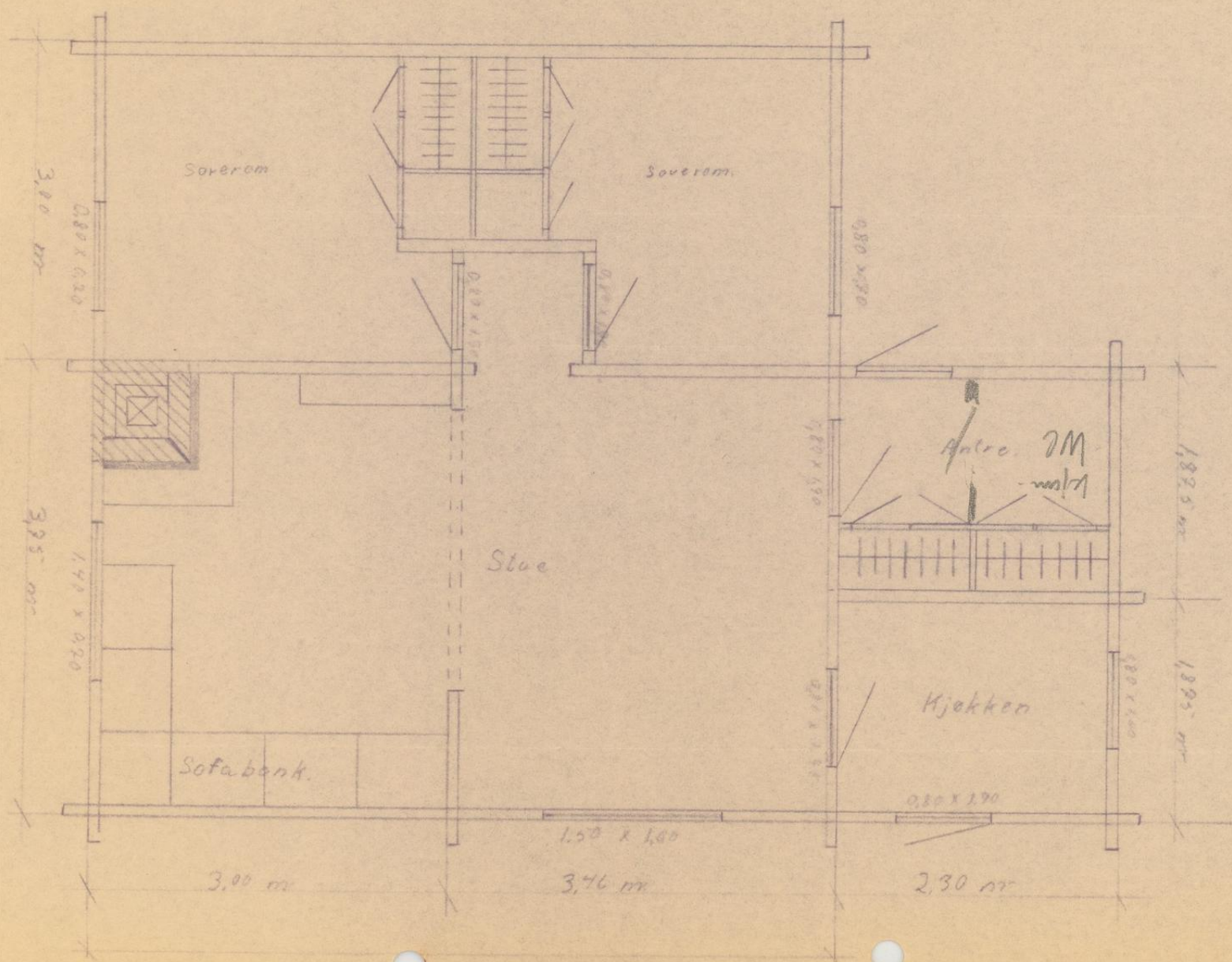
☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

TINGLYST - 4 NOV. 2005 FREDRIKSTAD TINGRETT DAGBOKNR.: 15127 MÅLEBREV X uten grensejustering med grensejustering											
Kommune Fredrikstad	J.nr. 298/05 Målebrev nr. 3045/05 Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.										
Målebrev over											
Eiendom Areal (m ²)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Gnr. 60</td> <td style="width: 33%;">Bnr. 414</td> <td style="width: 33%;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Bruksnavn/adresse Hubukta</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Areal (m²) 784.9</td> </tr> </table>	Gnr. 60	Bnr. 414	Festenr.	Bruksnavn/adresse Hubukta			Areal (m ²) 784.9			Delingsloven § 4-2 første ledd. Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.
Gnr. 60	Bnr. 414	Festenr.									
Bruksnavn/adresse Hubukta											
Areal (m ²) 784.9											
I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning											
Dato for forretningen Rekvirent Bestyrer	23.09.2005 Tore Tidemandsen Kjell E. Skullerud										
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 60 bnr. 11 Parsellen er et tilleggsareal til gnr.60 bnr.53.  Doknr: 15127 Tinglyst: 04.11.2005 Emb. 086 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM										
Underskrift											
Sted Fredrikstad	Dato 27.09.2005	Underskrift  Tor Helnes  Kjell E. Skullerud									
GAB Registreringsstempel	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel TINGLYST - 4 NOV. 2005 FREDRIKSTAD TINGRETT DAGBOKNR.: 15127										
Påtegninger (rettelser o.l.)											





Gårdens 60 Bunkers 53 Höjden
Hälskningen Foten.

Ny, påbygget hytte.

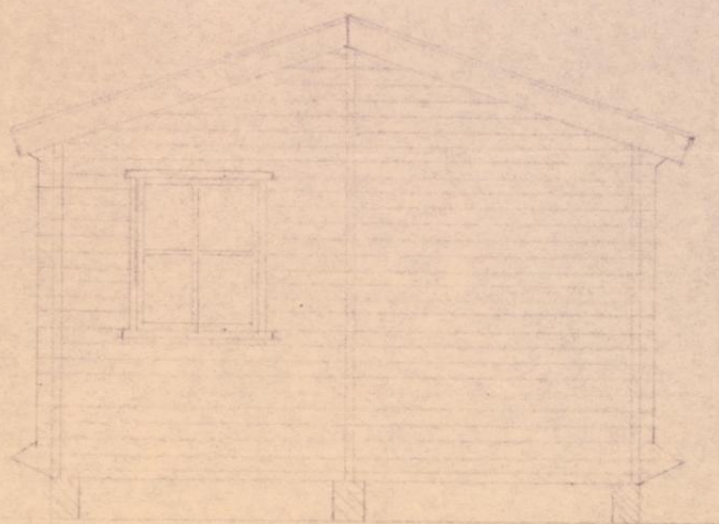
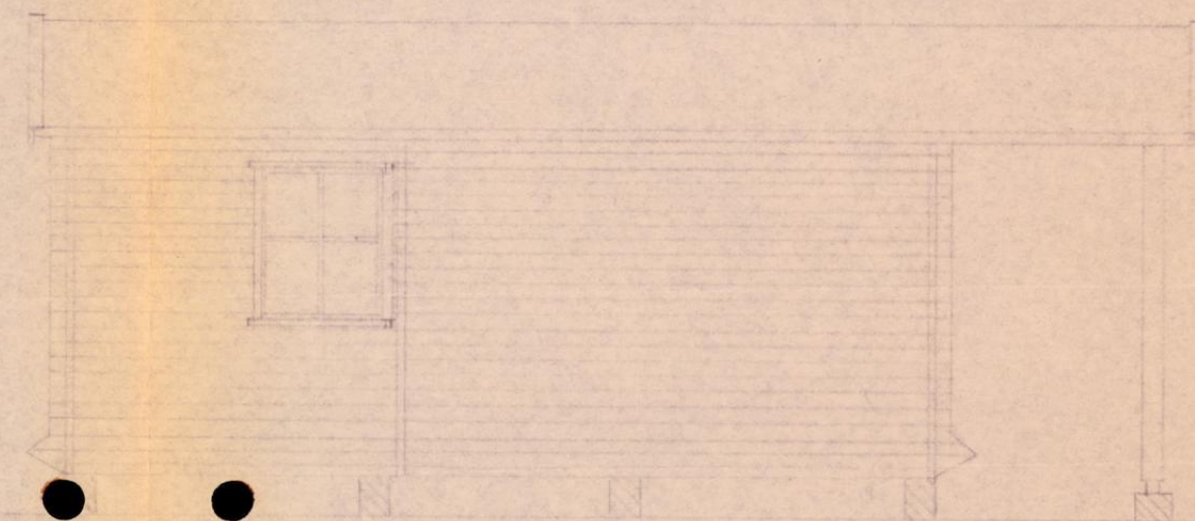
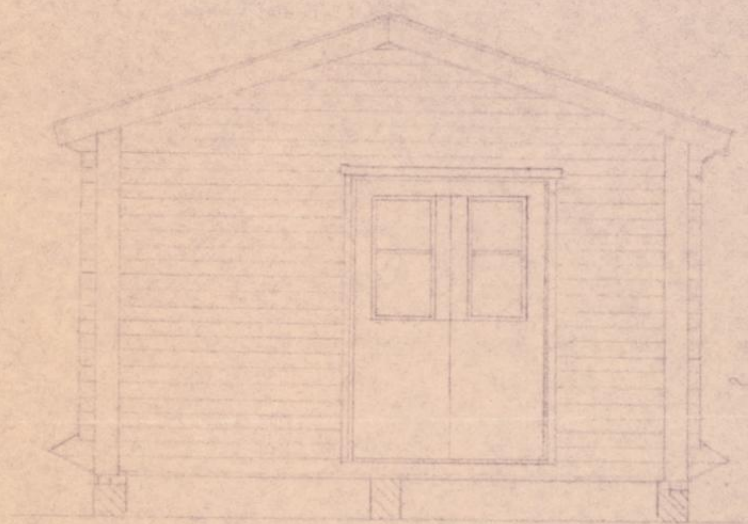
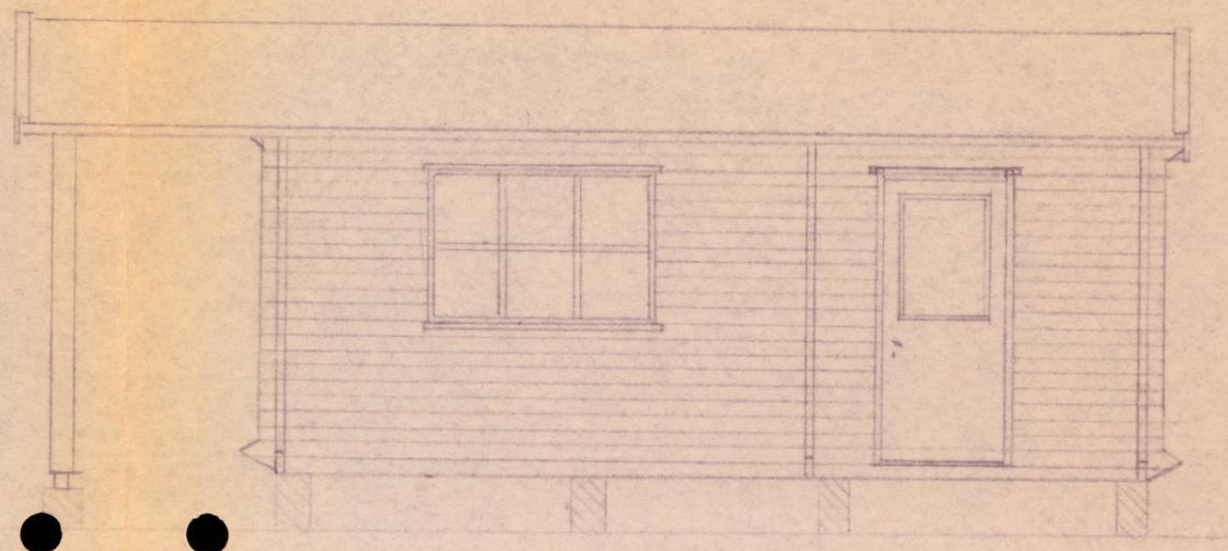
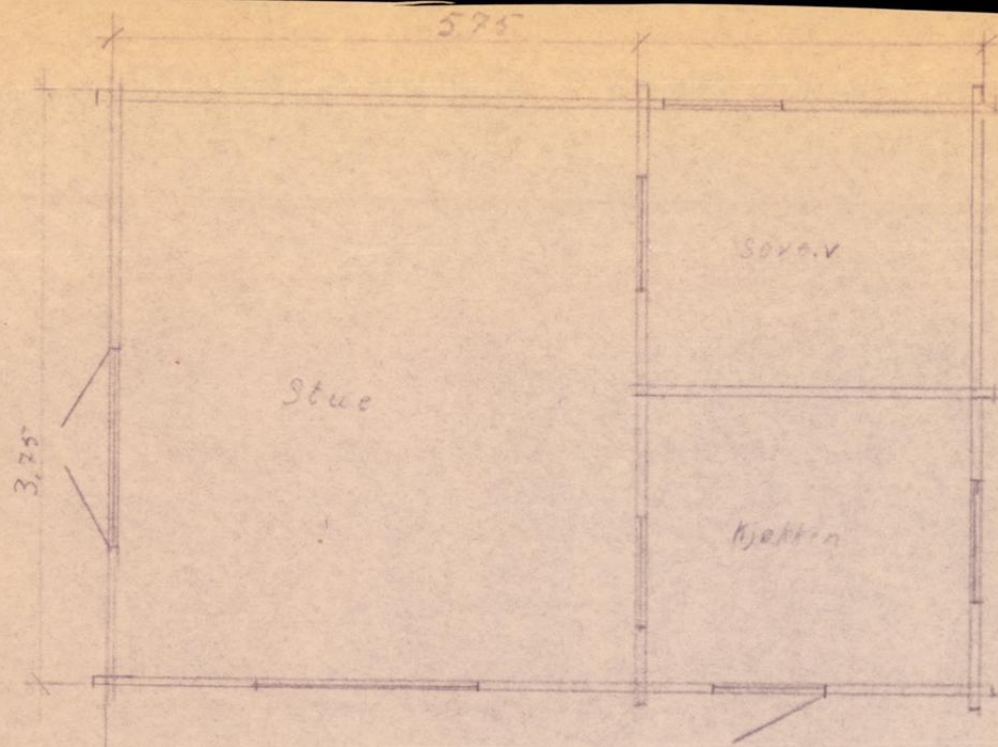
Jens Hysingjord

Mål 1:50

Krosnes den 20/2-64

Byggm.

Ludvik Uteng, Krosnes.



Gaelsm 60 Bruckene 53 Högda
Häbuckvgen Foten

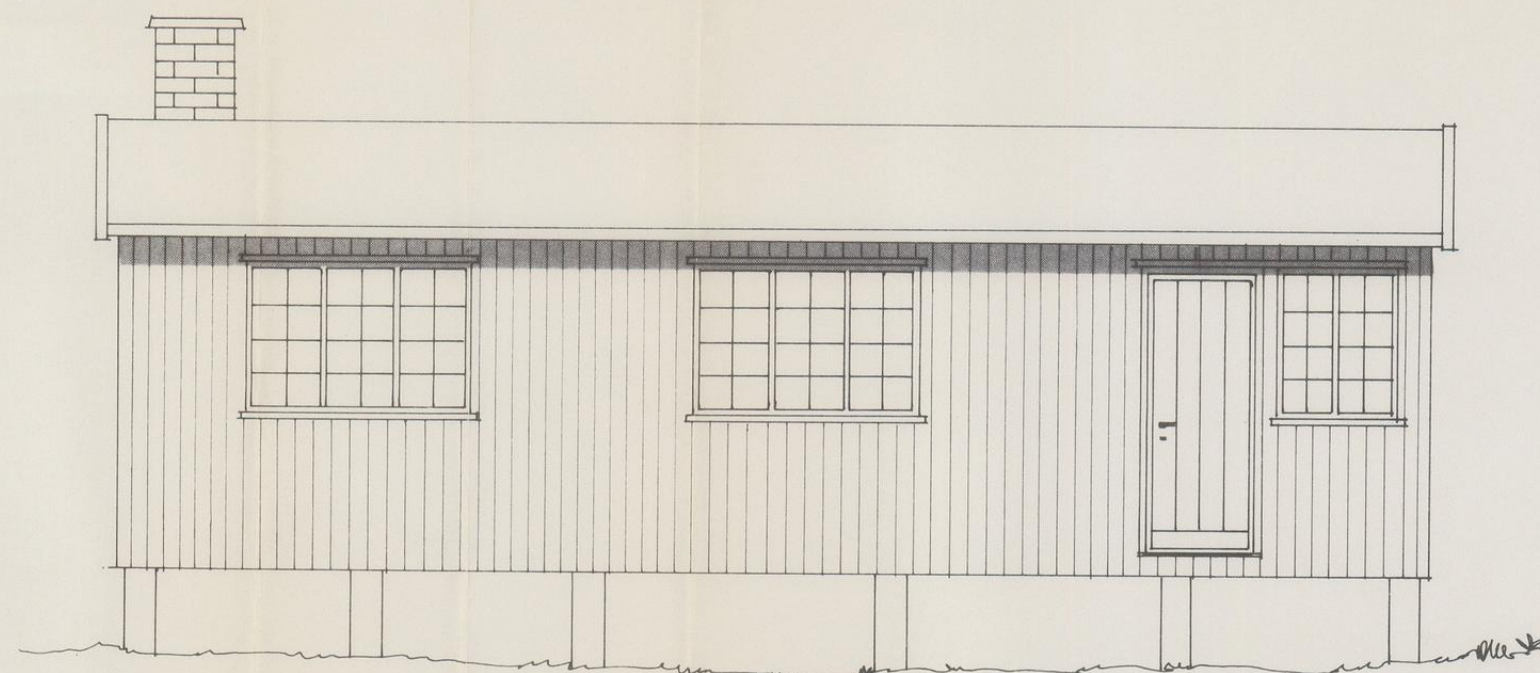
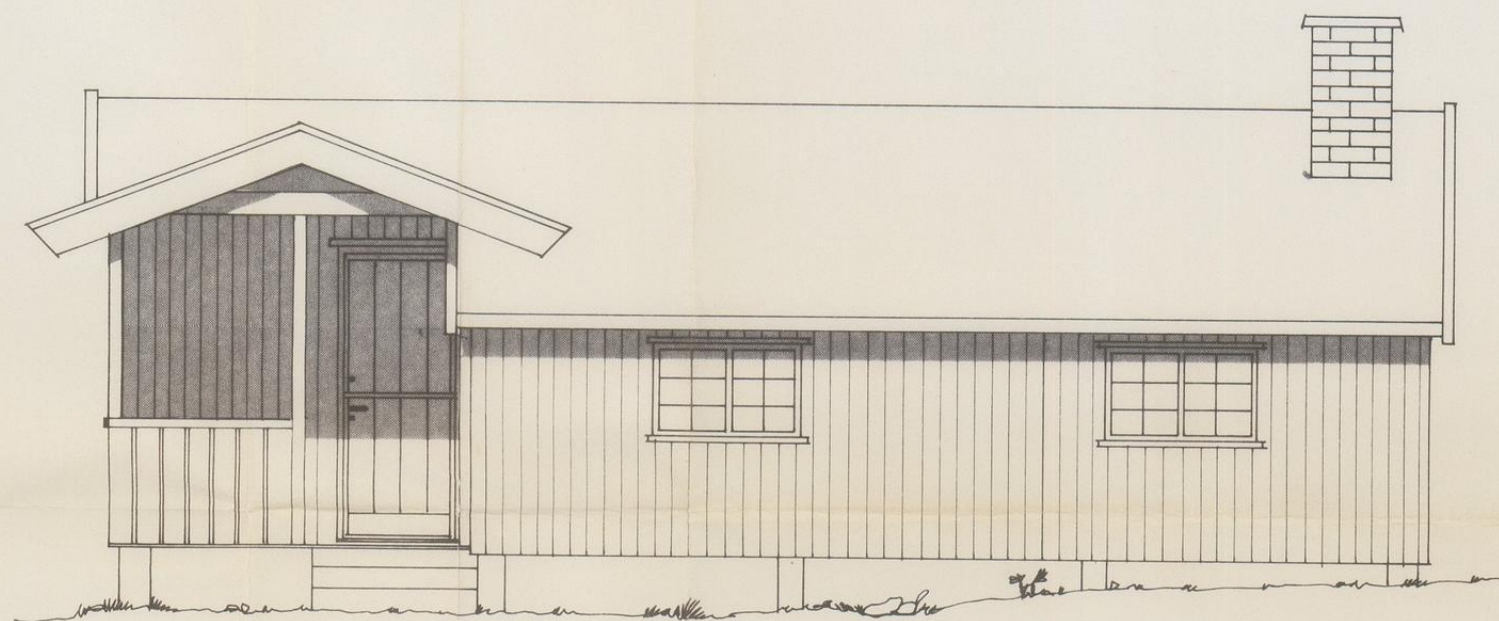
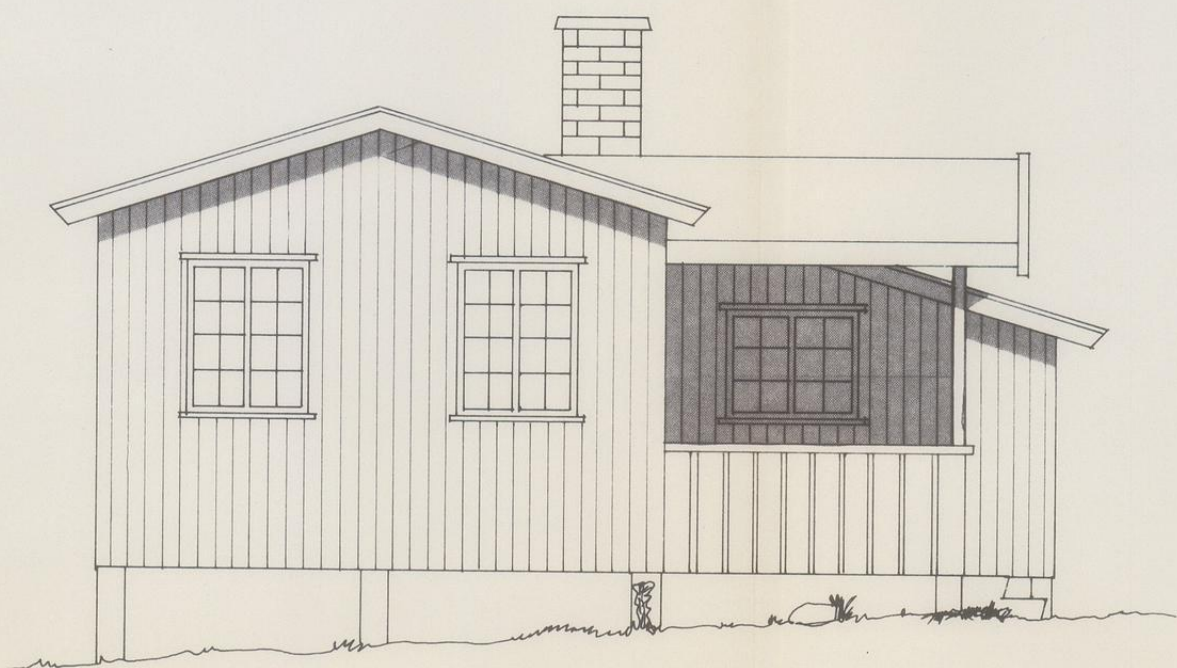
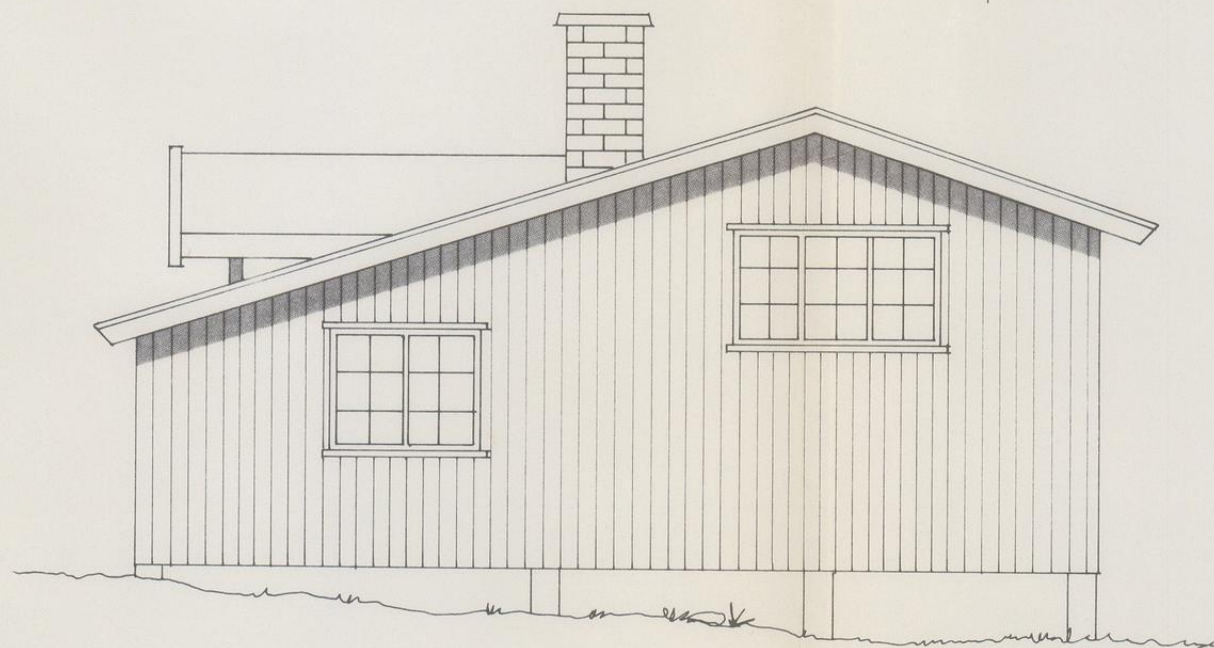
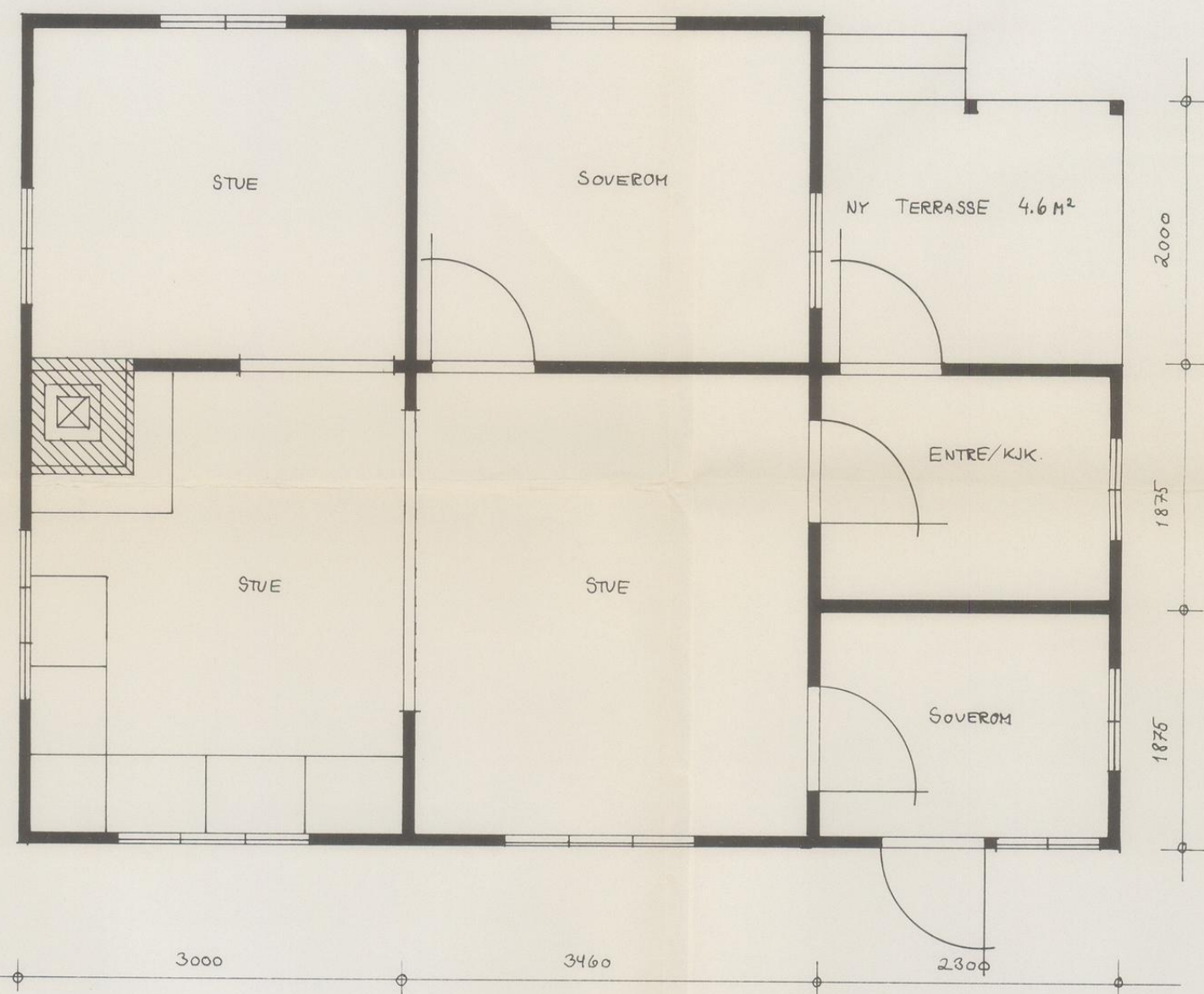
Gammel hytte

Jens Hysingjord

Mål 1:50

Krosnes den 29/2 - 69
Byggm.

Ludvik Uteng



Dato	11/1-91	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
		<i>JS</i>		1:50	
HERR JEUS HYSINGJORD HUBUKTVEIEN HYTTE NR 529 FASADENDRING (VINDUER) / OVERBYGGET TERRASSE ADR. BJØRVEIEN 11, KRÅKERØY				Erstatning for:	Erstattet av:
HENVISNING:				BYGGM. JONNY BEKKEVOLD SANDBÆK 4, 1600 FREDRIKSTAD TLF 390972 - 094-56771	
Beregning:					



Vedr.: MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

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

Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

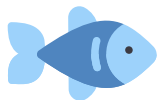
Med hilsen Geomatikk

Nabolagsprofil

Hubuktaveien 49

Avstand til sjø

207 m



Offentlig transport

✈ Oslo Gardermoen	1 t 43 min	🚗
🚏 Fredrikstad bussterminal	18 min	🚗
Totalt 29 ulike linjer		12.4 km
🚆 Fredrikstad stasjon	20 min	🚗
Linje RE20, RX20		13.2 km
🚢 Ålekilen fergeleie	10 min	🚗
Linje 805		7.1 km
🚢 Gressvik fergeleie	12 min	🚗
Linje 805		8.1 km

Avstand til byer

Fredrikstad	19 min	🚗
Oslo	1 t 20 min	🚗
Stavanger	292.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Aktium Lading - Mosseveien 109	14 min	🚗
🚗 Created 2024-03-19 13:46 con: 1	15 min	🚗

Havner i området

- Fjeldskilen Marina
Drivstoff



Aktiviteter

Foten badeplass	13 min	🚶
Helleskilen badeplass	25 min	🚶
Strømtangen fyr	2 km	
Solbukta badeplass	5 min	🚗
Stensvik badeplass	7 min	🚗
Oksrødkilen badeplass	7 min	🚗
Djupeklo badeplass	8 min	🚗
Buvikstranda badeplass	8 min	🚗

Sport

⚽ Foten badeplass -sandvolleyballbane	13 min	🚶
Sandvolleyball		0.9 km
⚽ Solbukta - basket-/volleyballbaner	4 min	🚗
Basket, sandvolleyball		2 km
🏸 Pluss Onsøy Squash & Treningscenter	11 min	🚗
🏊 Trimeriet Fredrikstad	14 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Vestkilen	9 min	🚗
PostNord		6.4 km
Rema 1000 Gressvik	9 min	🚗
Post i butikk, PostNord		6.7 km



