

Lille Kjennvikveien 94



innhold

04

Velkommen til Lille Kjennvikveien 94

06

Nøkkelinformasjon/Megler

14

Beliggenhet

18

Eiendommen

25

Tekniske dokumenter





Velkommen til

Lille Kjennvikveien 94

Holmskau & Partners v/Caroline presenterer en nydelig fritidseiendom med flott beliggenhet helt ned ved sjøkanten.

- Jevnlig vedlikeholdt, men behov for noe oppgradering
- To parkeringsplasser
- Medfølgende båtplass i fellesanlegg
- Egen brygge og strandlinje
- Festetomt - ca. 400 pr. mnd.
- Romslig hytte med mange sengeplasser og stor, lys stue
- 13-fot Pioneer med 9,9 HK medfølger salget
- Selges inkludert møbler

Dette er en idyllisk beliggende fritidseiendom med alle fasiliteter på plass. Det er behov for noe vedlikehold, men med et solid og godt utgangspunkt. Hytta ligger ca. 30 min fra Fredrikstad, og fra Oslo bruker du omtrent 1,5 time. Med båt er det kort vei til Skjærhalden, Sandøyene og svenskegrensen.

Lille Kjennvikveien 94

Prisantydning 8 000 000

Bruksareal 77,0 m²

BRA-I 70,0 m²

BRA-E 7,0 m²

TBA 57,0 m²

Soverom 4

Etasje 2

Eiendomstype Hytte

Eierform Fritid - Hytte

Tomteareal 500 m²

Byggeår 1985





Kontakt vår megler



Caroline Holmskau

Eiendomsmegler / Daglig
Leder

+47 469 54 272

caroline@partners.no

**& HOLMSKAU
PARTNERS**

St. Marie Gate 112 1725 Sarpsborg











Mange sengeplasser -
stor sosial sone og
fine uteplasser. Her er
det plass til hele
familien!









Beliggenhet

Hytta har nydelig beliggenhet i den smale delen av Romsundet. Her er det vakker natur, flott utsikt og enkel tilgang på skjærgården.

Strand, brygge og bademuligheter ligger rett på nedsiden, og brukes kun av denne eiendommen. Med båt er det kort vei til det meste - enten man vil oppleve pulserende sommerliv i Strømstad eller idylliske kafeer på Sandøyene. Skjærhalden har bra utvalg innen dagligvarehandel og spisesteder. Det er også sjarmerende boder med utsalg fra lokale gårder - fra økologiske bær til nystekte kanelboller.

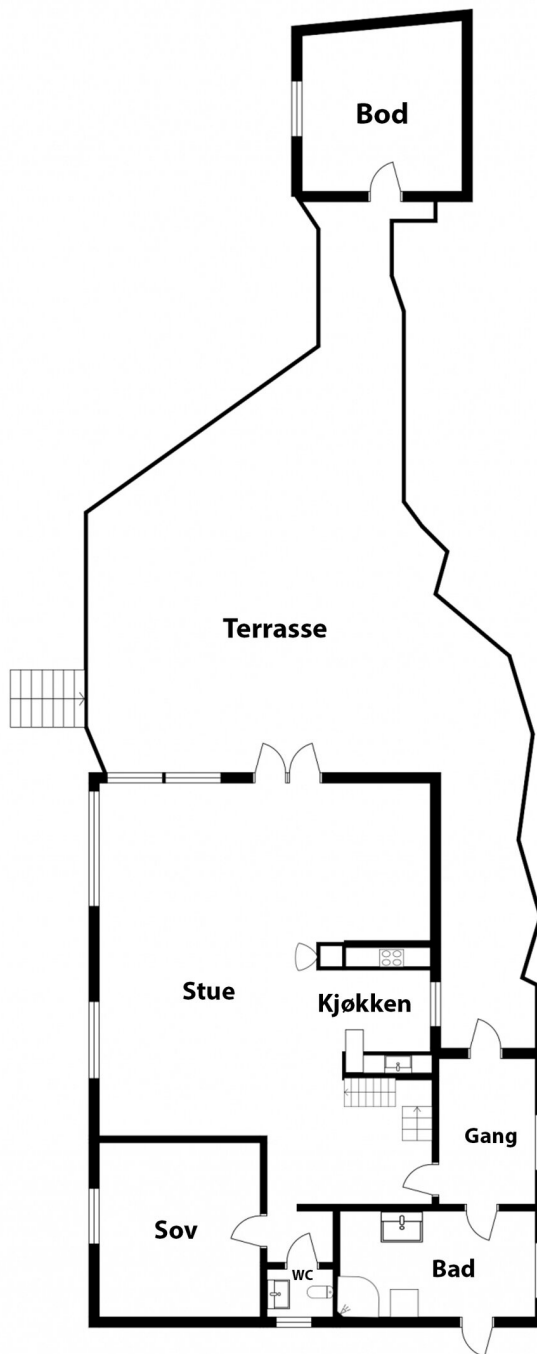
Beliggenheten er super for deg som liker tanken på et samlingssted for familien - samtidig som det er kort vei til det meste.

Med hytta følger det en båtplass i felles bryggeanlegg, som ligger like ved parkeringen. Det er mulig å komme seg til hytta via småstier, men det er kupert terreng og ca. 10-15 minutters vei. På bryggeanlegget har du plass til en mellomstor båt, og på brygga som ligger ved hytta kan du ha plass til flere - også litt større båter. Det er imidlertid litt smalt i sundet, så de aller største yachtene er det ikke tilpasset for.

I avstand er det ca. 30 min til Fredrikstad, og omtrent 1,5 timer til Oslo.

Kjennevikveien 94

1.etg



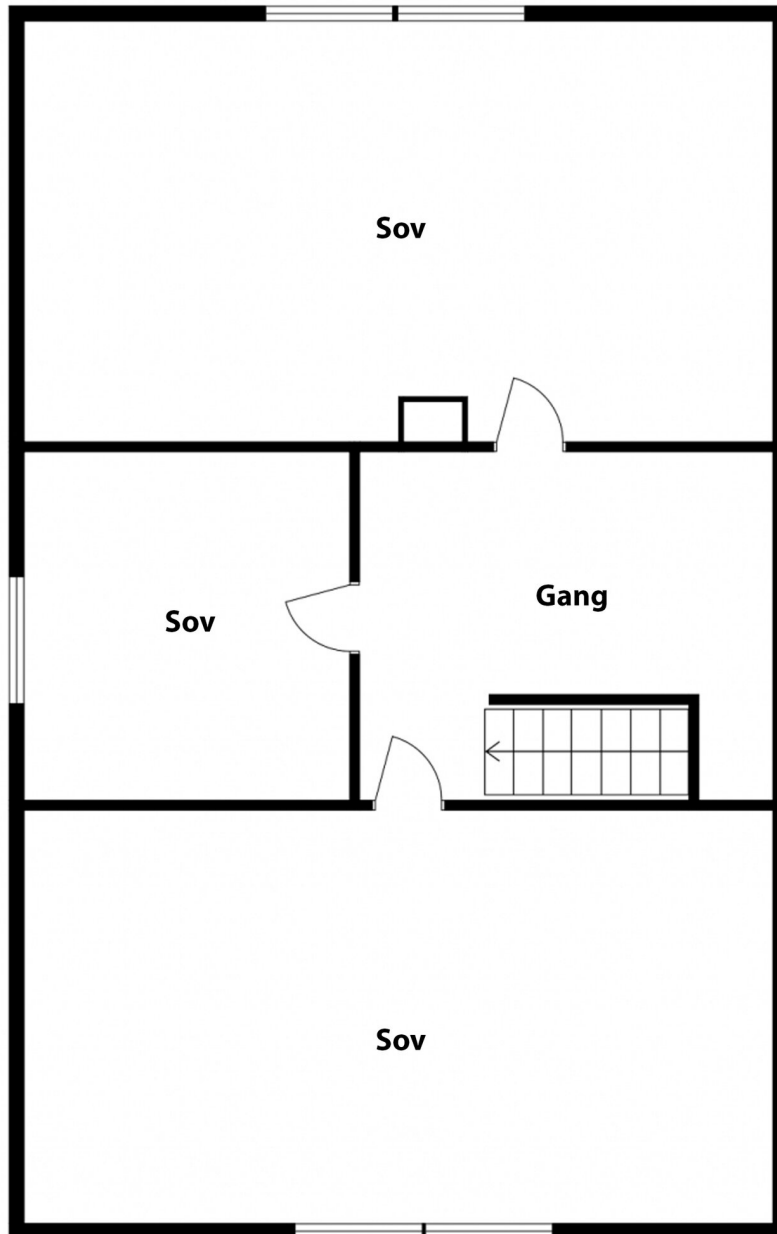
& HOLMSKAU
PARTNERS

STUDIO 1838

Plantegningen er ment som en illustrasjon.
Avvik kan forekomme

Kjennevikveien 94

Loft.etg



& HOLMSKAU
PARTNERS

STUDIO 1838

Plantegningen er ment som en illustrasjon.
Avvik kan forekomme

Eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 77,0 m²

- BRA-i: 70,0 m²
- BRA-e: 7,0 m²

I tillegg kommer (terrasse-/balkongareal): 57,0 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.

Standard

Hytta ligger meget attraktivt til, nesten i vannkanten. Eiendommen har en flott beliggenhet som gir et svært godt utgangspunkt for videre utvikling og bruk. Bygningen er oppført i 1985 og har i hovedsak en standard og løsninger fra byggeår. Det må påregnes vedlikehold og oppgraderinger på flere bygningsdeler, blant annet knyttet til våtrom, overflater, utvendige konstruksjoner og enkelte tekniske installasjoner. Det er registrert ett forhold med TG3 (bad), samt flere forhold med TG2, som er normalt for bygg av denne alderen. Terrasser, trapper og brygge fremstår med noe slitasje og behov for justeringer/oppgraderinger over tid. Innvendig er det registrert skjevheter i gulv og varierende overflatestandard. Samlet sett fremstår hytta som en eiendom med behov for oppgradering, hvor kjøper i stor grad kan tilpasse og videreutvikle etter egne ønsker og behov.

Adkomst

Det blir organisert for båttransport ved visning - etter nærmere avtale med megler. Det kan også være mulighet for privatvisning med selger. Ta kontakt så finner vi en løsning som passer for deg.

Parkering

Det medfølger rett til parkering med to biloppstillingsplasser på anvist område ca. 300 meter i luftlinje fra eiendommen, mot en årlig avgift til grunneier.

Adkomst fra parkeringsplass til eiendommen skjer til fots over terreng (fjell), alternativt via sjøvei/båt. Reell gangavstand er vesentlig lengre enn luftlinje.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ca. 15-20 år siden rundt pipa, det ble da montert pipehatt komplett, det viste seg at Leca pipen tok inn vann ved store nedbørsmengder. Alt ble tørt og fint etterpå. Det er mulig merke i takbjelke i første etasjen.

I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

2020, ufaglært. Byttet 3 stk. høye vinduer mot sjøen i stuen.

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Montert pipehatt ca. 20 år siden.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

Våtrom > Bad > Overflater Gulv:

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det dusjes i dusjkabinett, noe som er bra.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000.

Byggemåte

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasader er kledd med liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1985. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass fra 2014 og 2019 i stua. Bygningen har teak hovedytterdør og malt ytterdør. Veranda oppført i trekonstruksjoner. Trapp i trekonstruksjon.

Innvendig er det gulv av furu og teppe. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og

stubbegulv. Boligen har lakkert tretrapp.

Tomt

Denne tomten er festet.
500,00 kvm.

Det meste av eiendommen er naturtomt.

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.

Festet tomt

Festenummer:17
Bortfester: Kari Thunem Furset,
Festeavgift pr. år: 5 357

Festeavgift kan reguleres hvert 10.år iht konsumprisindeks.

Det kreves samtykke fra bortfester ved overskjøting. Dersom samtykke ikke blir gitt oppheves avtalen og partene går hvert til sitt uten forpliktelser ovenfor hverandre. Overtagelse kan ikke finne sted før kjøper er godkjent av bortfester.

Det gjøres oppmerksom på at festeavgiften - i utgangspunktet - blir å avregne direkte mellom partene pr. overtakelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Adgang til utleie

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.

Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er elektrisk oppvarmet i tillegg til vedfyring.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Tekniske installasjoner og VVS

Innvendige vannledninger er av kobber. Varmekabler på rør til kjøkken. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Sikringsskap fremstår av eldre dato med varierende utførelse.

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 8 000 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper

følgende omkostninger:

200 000,00,- (Dokumentavgift)

500,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)

8 220 900,- 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. 26 955,- for 2026.

Eiendomsskatt

Kommunen har innført eiendomsskatt. Denne baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenr. 55530386.

Regulering

Eiendommen følger kommuneplan 2019-2031 med LNFR - spredt bolig- fritids e ler næringsbebyggelse som formål.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei (Kjennvikveien) med avkjøring fra Fv 506 / Edveien. Det er ikke kjørbare adkomst helt frem til eiendommen.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras med de rettigheter og forpliktelser som følger av grunnboken og eventuelle offentlige bestemmelser. Eventuelle tinglyste servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art skal følge eiendommen, overtas av kjøper. Pengeheftelser som er etablert som sikkerhet for selgers lån eller øvrige forpliktelser, vil bli innfridd og slettet for selgers regning i forbindelse med oppgjøret. Slike pengeheftelser skal ikke overtas av kjøper.

Eiendommen overdras således fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle heftelser som uttrykkelig er opplyst å skulle følge eiendommen. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Det er tinglyst heftelser på eiendommen. Kjøper overtar kun de servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art eller etter uttrykkelig avtale skal følge eiendommen.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/heftelser:

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Løsøre og tilbehør

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Denne eiendommen selges inkludert møbler. Båt (Pioner 13 fot med 9,9 HK påhengsmotor) medfølger også.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

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 tegnet Boligselgerforsikring levert av Gjensidige. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 14 000 000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette før bud inngis.

Boligkjøperforsikring

Sammen med Gjensidige har vi skreddersydd et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf. eml. § 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml. § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivers finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. 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 budaksept.

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 bygningssakkyndig 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 dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 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. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

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 Holmskau & Partners 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 foretakets hjemmeside.

Eier

Eier er Steinar Lente. Fullmakt til å håndtere salget er gitt til Morten Lente.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Lille Kjennvikveien 94. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 8, bnr. 1, fnr. 17 i Hvaler.

Vårt oppdragsnummer er 194260074.

Meglers vederlag og utlegg. Ansvarlig megler

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

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva (minimum 64 000 inkl. mva)

Tilrettelegging: 13 900,00
Visninger/overtagelse: 2 000,00
Oppgjørshonorar : 8 900,00
Betalingsutsettelse: 3 750,00
Elektroniske signeringer: 1 500,00
Markedspakke essensiell: 23 900,00
Opplysninger fra kommune - innhente og gjennomgå dokumenter: 6 500,00
Fotopakke - inne, ute, plantegninger, drone, reel-video: 7 500,00
Utvidet markedsføringspakke - sosiale medier: 3 500,00
Oppgradert fotopakke drone og video: 3 750,00
PARTNERS Visningshonorar: 3 950,00

Vederlag er summert til kr. 143 150,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Innhenting av grunnboksutskrifter og andre tinglyste dokumenter (Pris pr. innhentet dokument) 300,00

Tilstandsrapport takstmann - kommer utenom 1,00

Tinglysing av pantedokument med urådighetserklæring for fast eiendom/andel i borettslag 545,00

Utlegg er summert til kr. 846,-.

Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling. Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme.

Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 143 996,-.

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.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenester

som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen.
Dette gjelder blant annet strømlleverandører,
boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens
skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av
eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan
ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Caroline Holmskau / +47 46 95
42 72 / caroline@partners.no / Holmskau & Partners.
Oppdragstakers forretningsadresse er St. Marie gate
112, 1725 SARPSBORG. Org. nr. 930659096.

Tekniske dokumenter

Lille Kjennvikveien 94

Avstand til sjø

17 m



Offentlig transport

Kjenvik Linje 171	13 min 1.2 km
Kilebrygga Linje 171	22 min 2 km

Avstand til byer

Fredrikstad	36 min
Oslo	1 t 46 min

Ladepunkt for el-bil

Kople Skjærhalden Hvaler	6 min
Hvalerhallen Hvaler Kommune	14 min

Havner i området

- Skjærhalden Gjestehavn
Drivstoff, matvarer
- Edholmen Marina
- Nedgården Gjestebrygge



Aktiviteter

Hvaler Golfklubb	5 min
Skogstunet sykkelutleie	6 min
Storesand badeplass	7 min
Ørekroken badeplass	7 min
Kroksand badeplass	8 min
Rødshue skulpturpark	9 min
Skinnarholmen badeplass	13 min
Brattestø badeplass	14 min

Sport

Rove - Fotball (gressbane) Fotball	6 min 4.5 km
Aktivitetspark Floren Diverse aktiviteter	6 min 5.1 km

Dagligvare

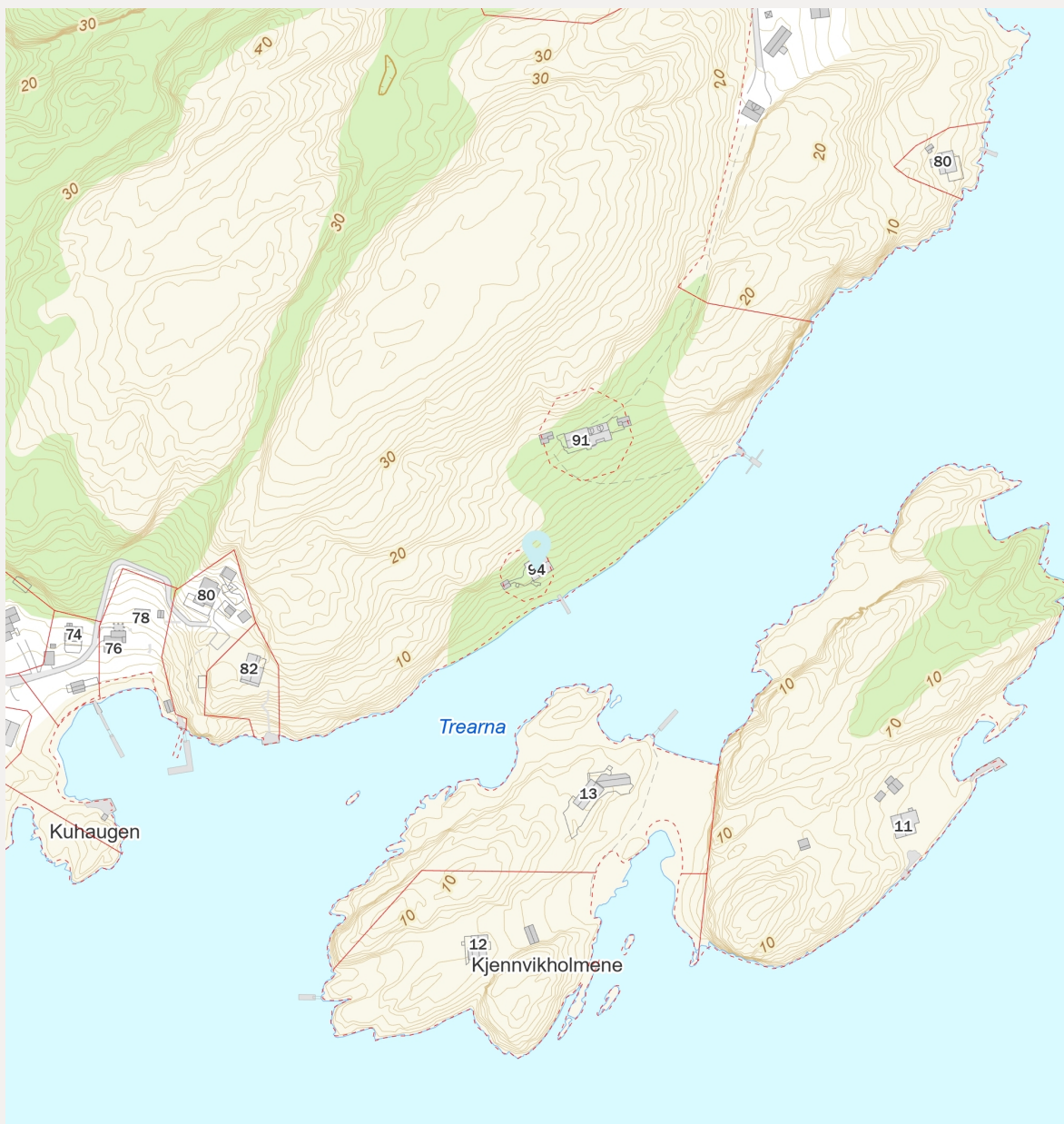
Kiwi Skjærhalden Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 5.3 km
Spar Skjærhalden Søndagsåpent	8 min 5.7 km

Varer/Tjenester

Apotek 1 Hvaler	18 min
-----------------	--------



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



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

[illegible]

Egenerklæring

Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN

05 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Lille Kjennvikveien 94

Postadresse

Lille Kjennvikveien 94

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen**Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.**

Hytte, benyttes 1-4 uker pr. år.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte eieren boligen?**

1971

Har eieren selv bodd i boligen?☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 55530386

Informasjon om selger

Selger

Lente, Morten



Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ca. 15-20 år siden rundt pipa, det ble da montert pipehatt komplett, det viste seg at Leca pipen tok inn vann ved store nedbørmengder. Alt ble tørt og fint etterpå. Det er mulig merke i takbjelke i første etasjen.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2020

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Bytte 3 stk. høye vinduer mot sjøen i stuen.

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Montert pipehatt ca. 20 år siden

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råde i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råde i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 52463022

Oversiktskart



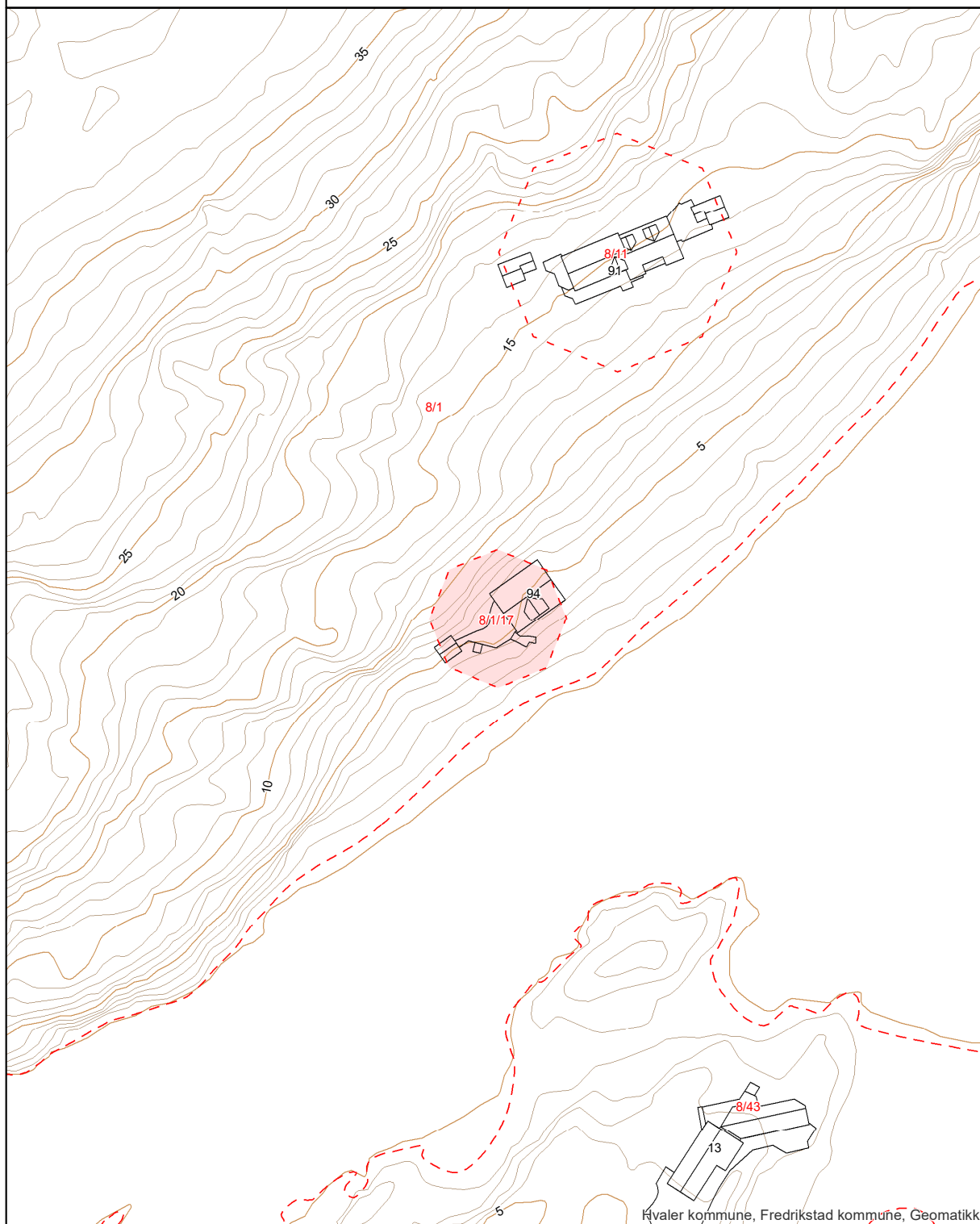
Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-29



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



Matrikkelkart



Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-29



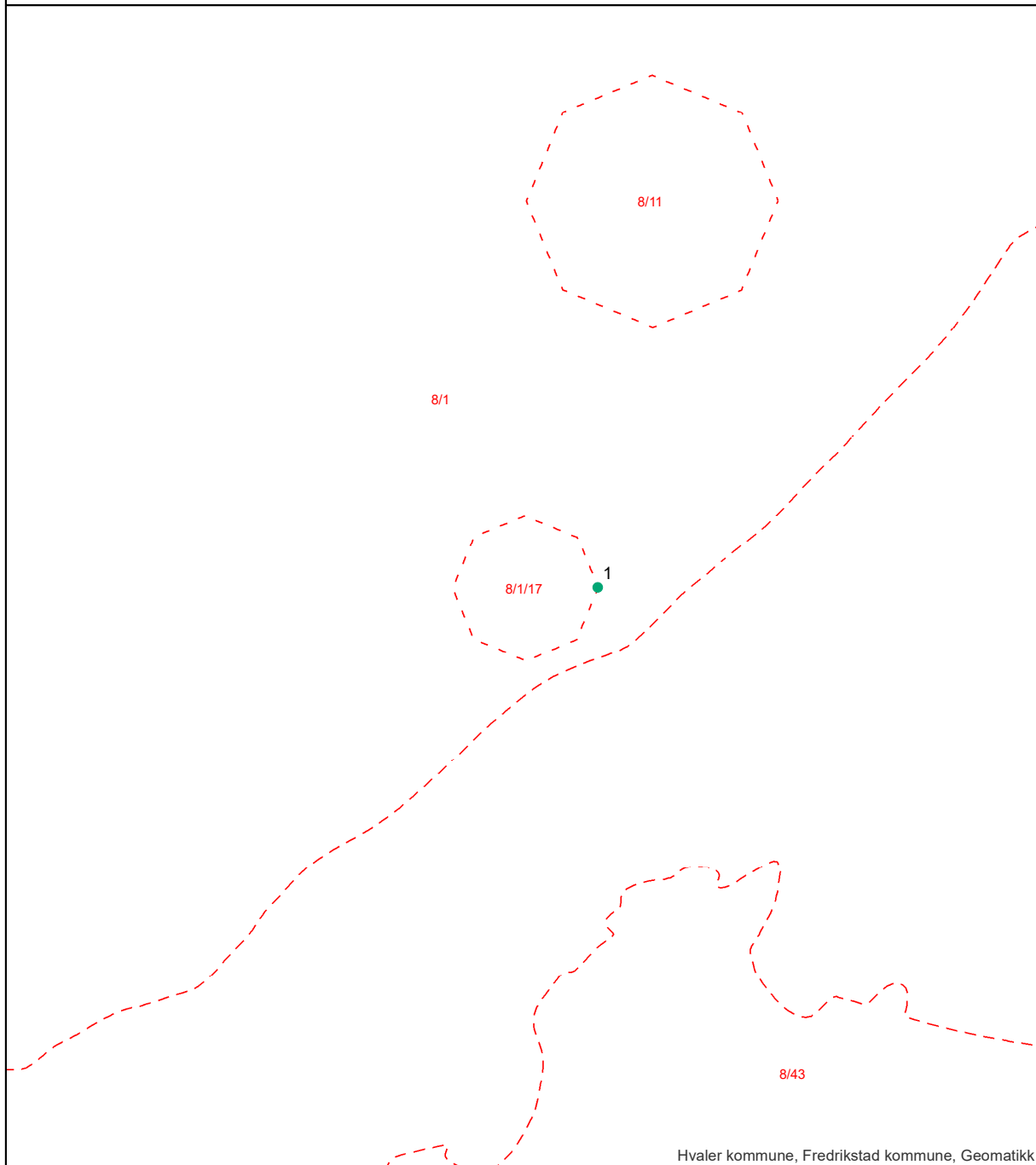
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

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.



Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6547581.27849	618558.419045	Ikke spesifisert	81.45	Geometrisk hjelpепunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Matrikkelrapport for Festegrunn 3110-8/1/17

Bruksnavn	KJENVIK	Beregnet areal	500.0
Etablert dato	14.07.1975	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	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
KARI THUNEM FURSET	16104646046	H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1
LENTE BJØRG	30113800000	F - Fester			1/2
LENTE STEINAR	02033600000	F - Fester			1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
FE - Feilretting	30.01.2024	30.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
EF - Etablering av feste	14.07.1975			

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	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
☒	☐	☐	☐	☐		500.0	FG - Fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
146827713	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk
301303686	0	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	TB - Tatt i bruk

Bygning 146827713: 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	30.01.2024	30.01.2024
EB - Endre bygningsdata	18.11.2020	18.11.2020

Bruksenheter

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

Bygning 301303686: 182 - Garasjeuth.anneks til fritidb

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	5.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	5.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		30.01.2024

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	5.0	5.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Lille Kjennvikveien	94		1680 SKJÆRHALDEN

Eiendomsopplysninger

Knr-Gnr/bnr/fnr/snr

2. juli 2026

3110-8/1/17/0

Kommunale pålegg

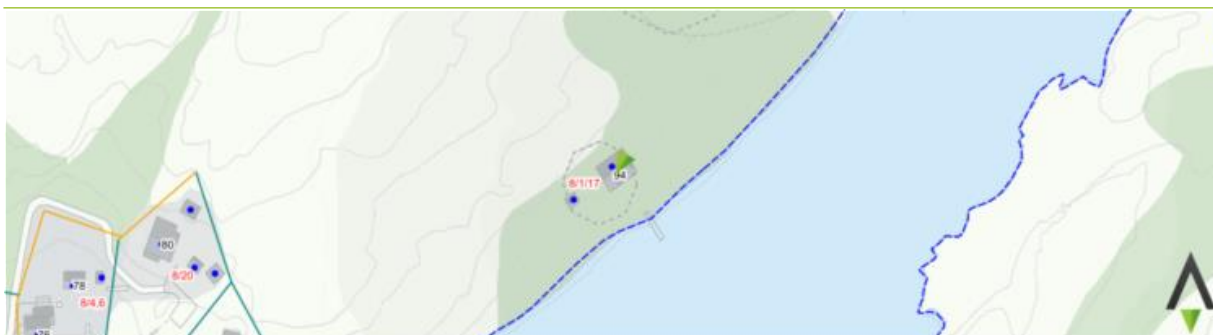
Det er ikke kjent at det er knyttet kommunale pålegg til denne eiendommen.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3110 Hvaler - 8/1/17/0

Eierrepresentant: Lente Steinar

Regningsmottaker: Lente Steinar



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Festgrunn	Bruksnavn	KJENVIK	Grunnforensing	Nei
Kommune	3110 Hvaler	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	8	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	17	Beregnet areal	500 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Lille Kjenvikveien 94 1680 SKJÆRHOLDEN	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hvaler
		Grunnkrets	Kile	Valgkrets	Østre

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
LENTE BJØRG			1/2	Fester
LENTE STEINAR			1/2	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
120 Renovasjon fritid	1,00 stk	kr 3 424,00	01.09.2026	1/1	0	kr 4 280,00
506 Branntilsyn fritidsbolig	1,00 stk	kr 400,00	01.09.2026	1/1	0	kr 400,00
228 Vann årsgebyr fritid	1,00 stk	kr 2 165,22	01.09.2026	1/1	0	kr 2 490,00
328 Avløp årsgebyr fritid	1,00 stk	kr 2 965,22	01.09.2026	1/1	0	kr 3 410,00
63 Eiendomsskatt fritid	5 959 800,00 prom	kr 2,26	01.09.2026	1/1	0	kr 13 469,00
326 Avløp antatt forbruk	28,00 m3	kr 52,77	01.09.2026	1/1	0	kr 1 699,00
226 Vann antatt forbruk	28,00 m3	kr 37,49	01.09.2026	1/1	0	kr 1 207,00
kr 26 955,00						

VANNMÅLERE

Målnummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningsdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
77729262	100	100	Årsavlesning - Ekstern kilde	11.12.2025	2025	26	230



Hvaler Kommune

Megleropplysninger

Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
7. juli 2026

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	8	Bnr.:	1	Fnr.:	17	Snr.:	0
Adresse:		Lille Kjennvikveien 94					

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: 03.06.2025		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:		Ukjent:	☒	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	☒	Sist tilbud, dato: 03.06.2025		

Med vennlig hilsen

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



**Hvaler kommune
Meglerinformasjon**

Lente Steinar

Mellebyvägen 12

452 40 Strömstad
Sverige

Adresse: Lille Kjennvikveien 94 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 146827713
Eiendom: 8 / 1 / 17 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 1
Tilsyn: Ingen hjemme 03.06.2025
Hyppighet: Hvert 6. år

Dato: 07.07.2026
Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse:
Avtale nr: 71377

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.

Grunnkart



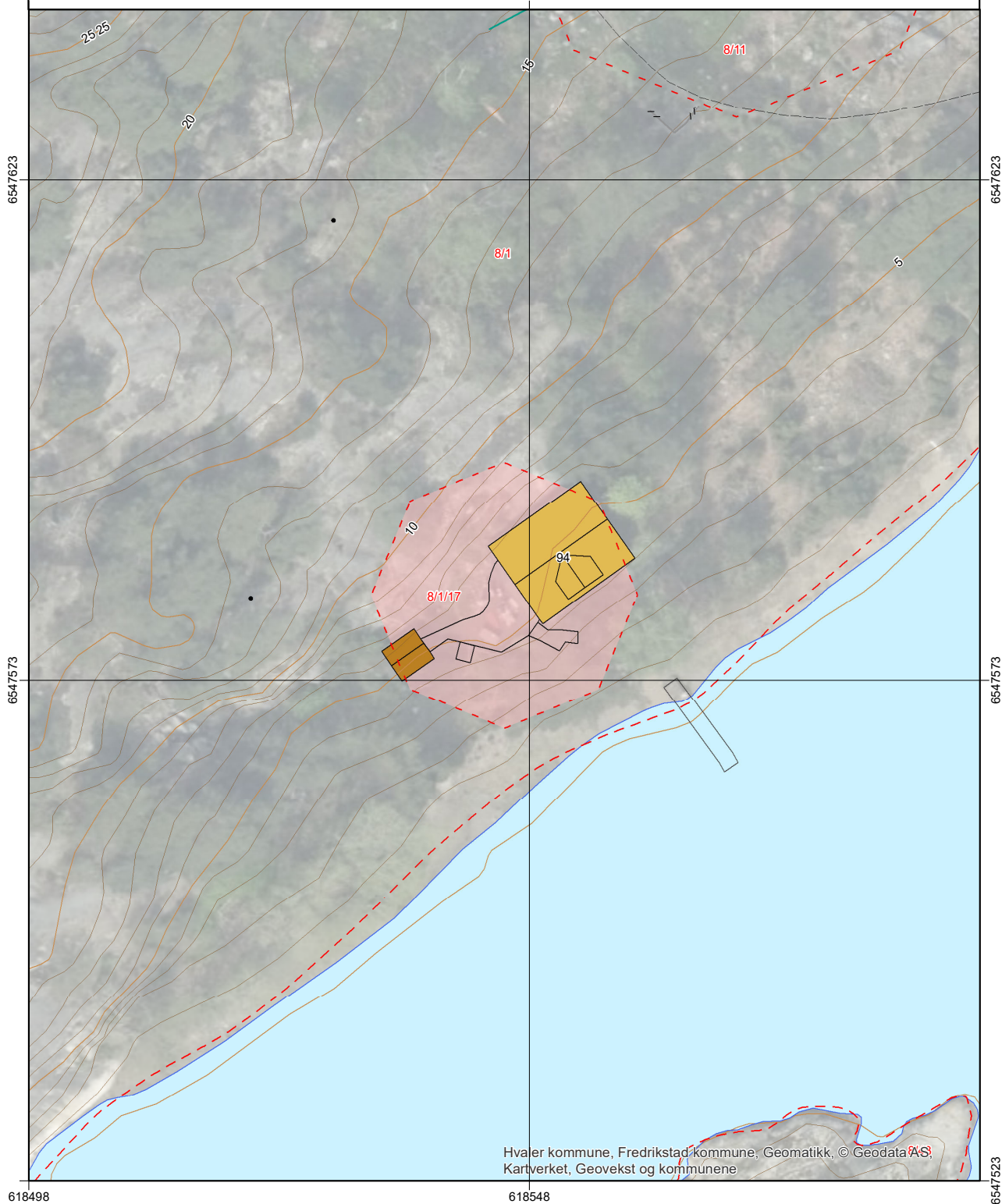
Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHALDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-06-29



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



Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk, © Geodata AS
Kartverket, Geovekst og kommunene

Grunnkart



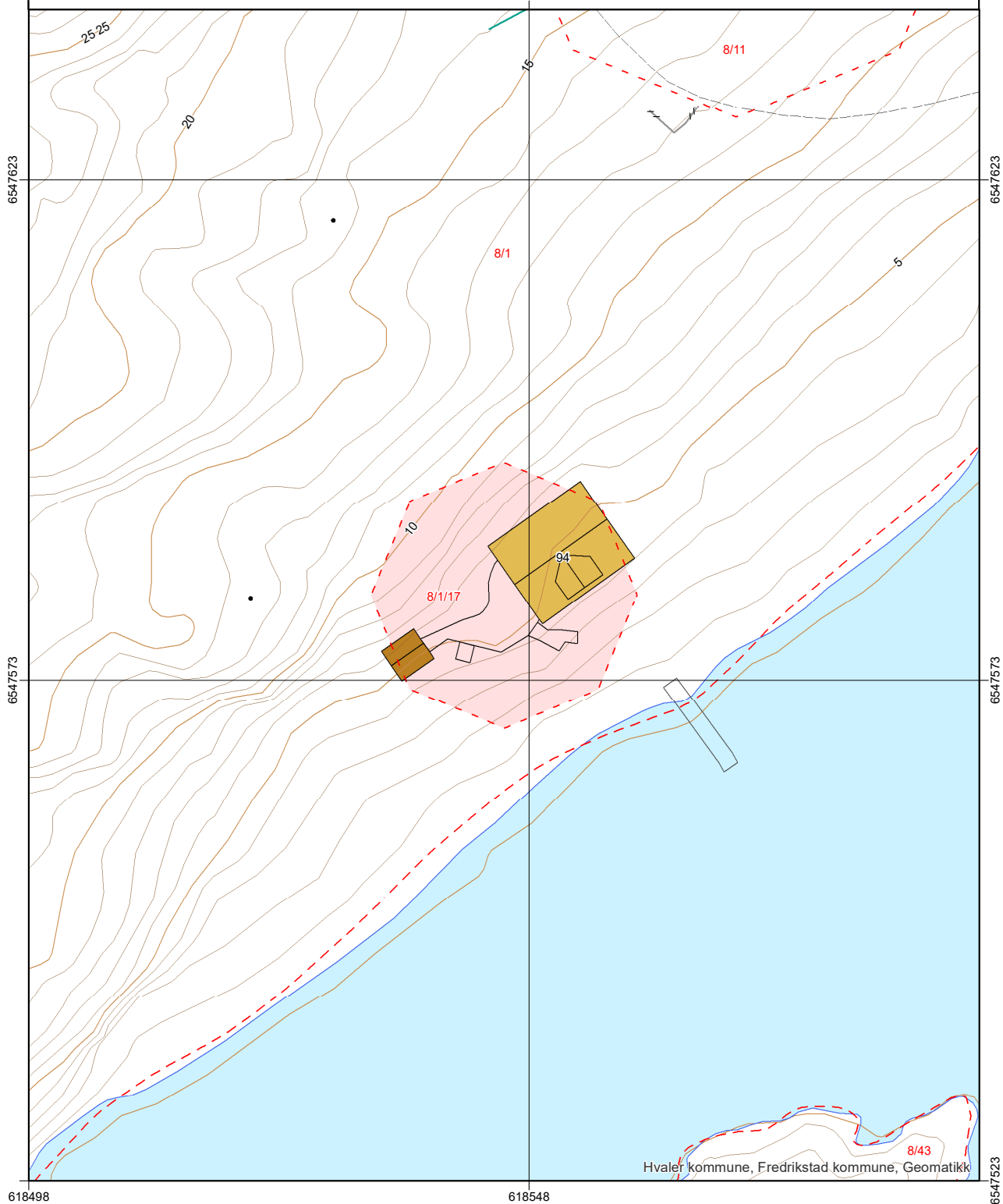
Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHALDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-06-29



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



Kommuneplan



Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

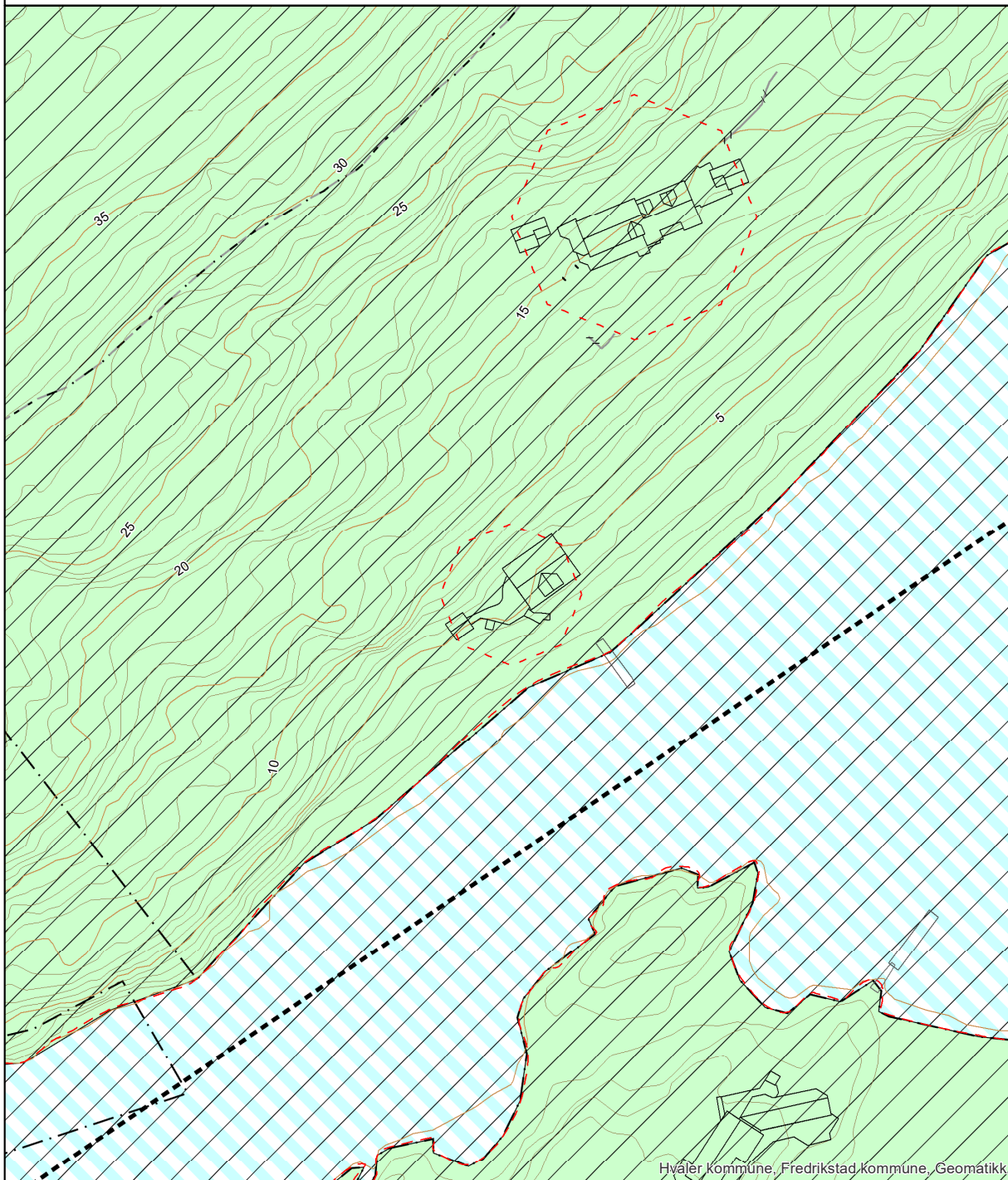
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-29



Planident: 011199
Ikrafttredelsesdato: 20.6.2019
Plannavn: Kommuneplan 2019-2031

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.



Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk

Reguleringsplan



Hvaler
kommune

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN
Gnr/Bnr: 8/1/17/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-06-29

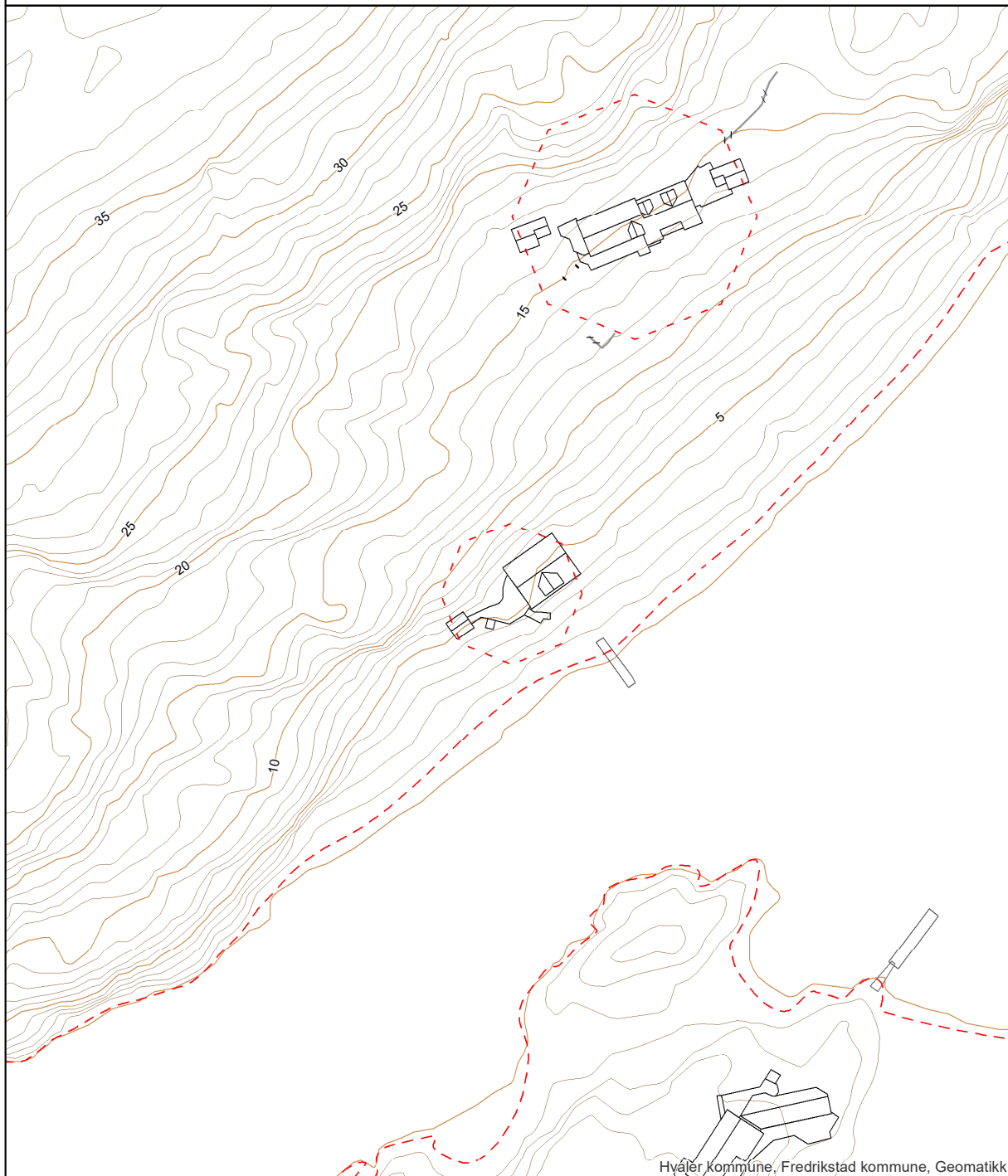


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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

Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen

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.



Hvaler kommune, Fredrikstad kommune, Geomatikk



Kommuneplanens arealdel Hvaler kommune 2019-2031

Nasjonal ArealplanID : 011199

Igangsettingsvarsel: Dato: 12.12.14
1. gangs ettersyn: Dato: 11.05.17 - 21.08.17
2. gangs ettersyn: Dato: 23.03.18 - 21.05.18
Behandling Kommune-
styret (egengodkjenning): Dato: 20.06.19

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32 0 125 250 375 500
Kartgrunnlag: FKB Meter
Høydegrunnlag: NN 2000 M 1 : 15 000
Plankartet er utarbeidet av Rambøll/Virksomhet Geomatikk, Fredrikstad kommune

Tegnforklaring

Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7, NR. 1)	Arealstatus	
	NÅVERENDE	FRAMTIDIG
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Forretnings		
Offentlig eller privat tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer bebyggelse og anlegg		
Uteoppholdsareal		
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7, NR. 2)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg		
Havn		
Parkering		
Turvei		
Skipsled		
Småbåttled		

Grønnstruktur (PBL §11-7, NR. 3)

Grønnstruktur	
Friområde	
Park	

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL §11-7, NR. 5)

LNFR areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	
--	--

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilh. strandsone (PBL §11-7, NR. 6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Farled	
Småbåthavn	
Fiske	
Naturområde	
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	

Hensynssoner (PBL §11-8)

Sone med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, landskap, bevaring av naturmiljø og kulturmiljø:

Hensynssone landbruk	
Hensynssone friluftsliv	
Hensynssone landskap	
Hensynssone naturmiljø	
Hensynssone kulturmiljø	
Båndleggingsone	
Båndlegging for regulering etter pbl.	
Båndlegging etter lov om naturvern	
Båndlegging etter lov om kulturminner	
Gjennomføringssone	
Krav om felles planlegging	
Detaljeringsone	
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Bestemmelseområder (PBL §11-9)

Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur	

Linjesymboler

KpAngittHensynGrense	
KpBåndleggingGrense	
KpGjennomføringGrense	
KpDetaljeringsGrense	
BestemmesleGrense	
Forbudsgrense sjø	
Arealgrense	
Plangrense	

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

Benennung (Zusatztext)				Eintragssymbol (MMS) in der Datenverarbeitung
Superergruppensymbol	101		MMS 101	
Erweitertes Symbol	104		MMS 104	
Erweiterung	102		MMS 102	
Erweiterung	103		MMS 103	
GRUND-SYMBOL				
Erweiterung	105		MMS 105	(in MMS-Extension: -erweiterung) = 1
Erweiterung in zwei Richtungen	107		MMS 107	(in MMS-Extension: -erweiterung)
Erweiterung	109		MMS 109	
Erweiterung	108		MMS 108	



Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Hvaler kommune

Fastmerker	Område for industri/lager	Rasteplass	Kulturminne(*)
Reguleringsplan - juridiske punkter	Område for fritidsbebyggelse	Parkeringsplass	Fiskebruk
Vegstenging av veg, avkjørsel	BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER	Kollektivanlegg	Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
Avkjørsel	Offentlig barnehage	Busstreminal	Naturvernområde (på land)
Brukar	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)	Bussholdeplass	Naturvernområde i sjø og vassdrag
Tunnelåpning	Offentlig (institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.))	Drosjeholdeplass	Klimaveronsone
Grensepunkter	Offentlig kirke	Jernbane	Område for steinbrudd og masseuttak
Off. godkj. grensemerke	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)	Sporveg-/forstadsbane	Andre områder for vesentlige terrenginngrep
Bolt	Offentlig administrasjon	Havneområde	Område for reindrift
Kors	BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNUTTIG FORMÅL	Kai	Pelsdyranlegg
Grensestein/-reys	Almennytlig barnehage	Småbåtanlegg (landdelen)	Handelsgartneri
Grensemerke, annen type	Almennytlig undervisning (skole, universitet mv.)	Trafikkområde i sjø og vassdrag	Område for særskilte anlegg
Juridiske linjer	Almennytlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)	Skipsled	Taubane
Sti	Almennytlig Kirke	Havneområde i sjø	Fornøyelsespark
Regulert tomtgrense	Almennytlig forsamlingslokale (grendehus mv.)	Offentlig småbåthavn(*)	Område for vindkraft
Eiendomsgrense som skal oppheves	Almennytlig administrative bygg	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag	Annet spesialområde
Grense for restriksjonsomr.	OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTNINGSSTEDER	Annet trafikkområde (på land)	FELLESOMRÅDER
Grense for bevaring	Hotell med tilhørende anlegg	FRIOMRÅDER	Felles avkjørsel
Bygg som skal bevares	Bevertning	Park	Felles adkomst(*)
Byggegrense	OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER	Turveg	Felles gangareal
Grenser, bygg, fjernes	Garasjeanlegg	Skiløype	Felles parkeringsplass
Byggelinje/-grense	Bensinstasjon	Anlegg for lek	Felles lekeareal for barn
Tre	Annet byggeområde	Anlegg for idrett og sport	Felles gårdsplass
Støyskjerm	LANDBRUKSOMRÅDER	Leirplass	Fellesareal for garasjer
Eiendomsgrense som skal oppheves	Område for jord- og skogbruk	Annet friområde	Felles grentareal
Reguleringsplan bestemmelsesgrense	Område for jordbruk(*)	Friområde i sjø og vassdrag	Annet Fellesareal for flere eiendommer
Reguleringsplangrenser	Område reindrift	Badeområde	KOMBINERTE FORMÅL
Formålsgrenser	Område for gartneri	Småbåthavn	Bolig/Forretning
Jernbanelinjer	Område for parsellhager	Regattabane	Bolig/Forretning/Kontor
Jernbanelinje	Annet landbruksområde	Annet friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Kontor
Situasjonlinjer, jernbane	OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER	Friområde i sjø og vassdrag	Bolig/Offentlig
Eiendomsgrenser	Kjøreveg	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Forretning/Kontor
Målte grenser	Gate med fortau	Golfbane	Forretning/Kontor/Industri
Målte grenser	Annen veggrunn	Grav- og urnelund	Forretning/Industri
Ikke-målte grenser	Gang-/sykkelvei	Privat småbåtanlegg (land)	Forretning/Kontor/Offentlig
Frihåndstegnede grenser	Sykkelvei	Privat småbåtanlegg (sjø)	Forretning/Offentlig
Kommuneegrenser	Gangvei	Område for anlegg i grunnen	Kontor/Industri
Reguleringsplan - bestemmelser	Kjørbar gang-/sykkelvei(*)	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet	Kontor/Offentlig
Fareområde	Fortau(*)	Drikkevannsmagasin	Kontor/Bensinstasjon
Restriksjonsområde	Gatetun	Vann- og avlepningsanlegg	Offentlig/Almennytlig
Bevaringsområde	Torg	Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg	Vegserviceanlegg (Bevertning/Bensinstasjon)
Fornøyelsesområde	Forts..	Anlegg for telekommunikasjon	Annet kombinert formål
Rekkefølgeområde		øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvarst/sivilforsvaret	Unyansert formål (kun for eldre planer)
Reguleringsplan - formal		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass	Reguleringsplaner
BYGGEOMRÅDER			Vannflater
Område for boliger med tilhørende anlegg			Vannflater
Frittliggende småhusbebyggelse			Planomriss for reguleringsplaner under arbeid
Konsentrert småhusbebyggelse			
Blokkbebyggelse			
Garasjer i boligområder			
Område for forretning			
Område for kontor			
Forts..			



Eiendomsstatus, ordre 9317296

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 8	Bnr: 1	Fnr: 17	Snr: 0
Adresse:	Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHOLDEN		
Areal matrikkelenhet:	500 m ²		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.

Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.

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

Planopplysninger:

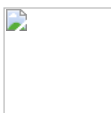
Kommuneplan: Kommuneplan 2019-2031 Plandokumenter på kommunens nettsider	Vedtatt: 20.06.2019	Formål/hensynssone: 5200 - LNFR - spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse Hensynssoner: 550 - Hensyn landskap 570 - Hensyn kulturmiljø
Kommunedelplan: Plandokumenter på kommunens nettsider	Vedtatt:	Formål/hensynssone: Hensynssoner:
Reguleringsplaner:	Vedtatt:	Formål: Hensynssoner:
Plandokumenter reguleringsplan:		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

Usikre grenser:

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



Hvaler kommune

Adresse Storveien 32, 1680

Telefon

Utskriftsdato: 29.06.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Hvaler kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3110 **Gårdsnr.:** 8 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 17

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHALDEN

Referanse: 194260074

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

apl. k. 190.-

Dagb. nr. 3175 Gv/bl.
Onsøy Sørenskriverembete

14 JULI 1975

LEIEKONTRAKT.

Undertegnede fru Alfild Thunem, født 28 10 24, Hvaler, som eier av eiendommen Kjenvik, gnr. 8, bnr. 1 av skyld mk. 6,52 i Hvaler kommune, fester herved bort til Edel Kristiansen, født 26 10 12, 1680 Skjærhallen, Hvaler, en hyttetomt stor ca. 560 m² av eiendommen.

Tomten kalles "Tollerna" og grenser til sjøen i Romsundet. Grensen begynner i kryssmerket stor sten ved strandkanten i tomteas søndre hjørne og går derfra i nordvestlig retning 25 m til kryssmerket sten ved fjellfot, følger derfra fjellfoten i nordøstlig retning 28 m til kryss i fjell, går derfra i sydøstlig retning 23 m til kryssmerket sten ved strandkanten og fra dette punkt i sydvestlig retning langs strandkanten tilbake til utgangspunktet.

Bortleien skjer ellers på slike vilkår:

1. Festetiden er 80 - åtti - år fra 1. juli 1975 med rett til fornyelse. Jfr. § 6 i lov om tomtefeste av 30.5.1975 nr. 20.
2. Festeavgiften er kr. 600,00 - sekshundre kroner - pr. år, som betales forskuddsvis og ukrevet innen hvert års 1. juli.
3. For den til enhver tid skyldige festeavgift har grunneieren panterrett i tomten og de hus som oppføres på den. Dersom festeavgiften ikke betales i rett tid har grunneieren rett til uten forutgående søksmål og dom overensstemmende med reglene i tvangsfullbyrdelsesloven å sette tomten med påstående hus til tvangsauksjon. Opphører leieforholdet, uansett av hvilken som helst grunn, plikter festeren å ryddiggjøre tomten innen 4 måneder etter opphør. Leieren har i dette tilfelle ikke krav på erstatning for utbedringer m.v.
4. Grunneier og fester har rett til å kreve festeavgiften regulert hvert 10. år etter konsumprisindeksen.
5. Med tomten følger rett til vei over hovebølet på anvist sted. Tomten har fra gammelt av oppsatt egen brygge.

6. De rettigheter og forpliktelser som tilkommer og påhviler festeren etter denne kontrakt kan også overføres til festerens barn eller arvinger. Festeretten kan ikke overdras til andre uten grunneierens samtykke, men samtykke skal ikke kunne nektes uten saklig grunn.
7. Omkostningene ved opprettelsen av denne kontrakt betales av festeren.

1680 Skjærhallen, den 28. juni 1975.

Alfhild Thunem
grunneier
enke i uskiftet bo.

Edel Kristiansen
fester.

Herved bekreftes at grunneier og fester har underskrevet kontrakten i mitt nærvær og at begge er over 20 år.

Arne Nilssen
kst.

Tomten har fått nr. 17.

Lagt til hjelpedok.

1. Ritak oppmåling
2. uskipteattest.
3. Skrivebrev ang. strandplanloven,



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 eieendom (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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATER 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, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisondelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 194260074

Adresse: Lille Kjennvikveien 94, 1680 SKJÆRHALDEN

Betegnelse: GNR 8, BNR 1, fnr 17 i 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.

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr .

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 at megler 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)

Holmskau & Partners, Sarpsborg Tlf: 469 54 272

Salgsoppgaven er opprettet 10.08.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& HOLMSKAU
PARTNERS**



