

Vestre Myråsen 42



Velkommen til

Vestre Myråsen 42



Salgsoppgaven produsert 5. september 2024

Viker / Faratangen

Skap din egen hyttedrøm på Faratangen - Sjarmerende, solrikt, sjøutsikt og båtplass - tomt på til sammen 5 mål

Prisantydning	3 000 000,-
Omkostninger	95 550,-
Totalpris	3 095 550,-
BRA-i	38 kvm
Totalt BRA	38 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom

Byggeår	1964

Megler	Karl David Torp Iversby
Telefon	922 83 824
E-post	k.iversby@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Furufjell – en sjarmerende hytte med mye potensial og fantastisk beliggenhet på Faratangen. Her bor du på toppen av en høyde med vakker utsikt over Fjellskilen, Øyenkilen og videre utover havet. Eiendommen består av fire tomter på hele 5078kvm, og hytta ligger skjermet men med rikelig sol gjennom hele dagen. Med parkering på egen tomt og en sti som leder opp til hytta, får du en herlig, tilbaketrukket plass med enkel adkomst. Nedenfor eiendommen har du din egen båtplass, noe som gir enkel tilgang til sjøen og alle de flotte badeplassene langs kysten. Hytta har enkel standard, men byr på store muligheter for å skape drømmehytta. Muligheter for å koble seg til vann- og avløpslag og strøm. Dette er en sjelden mulighet til å skape ditt eget fristed i naturskjønne omgivelser!

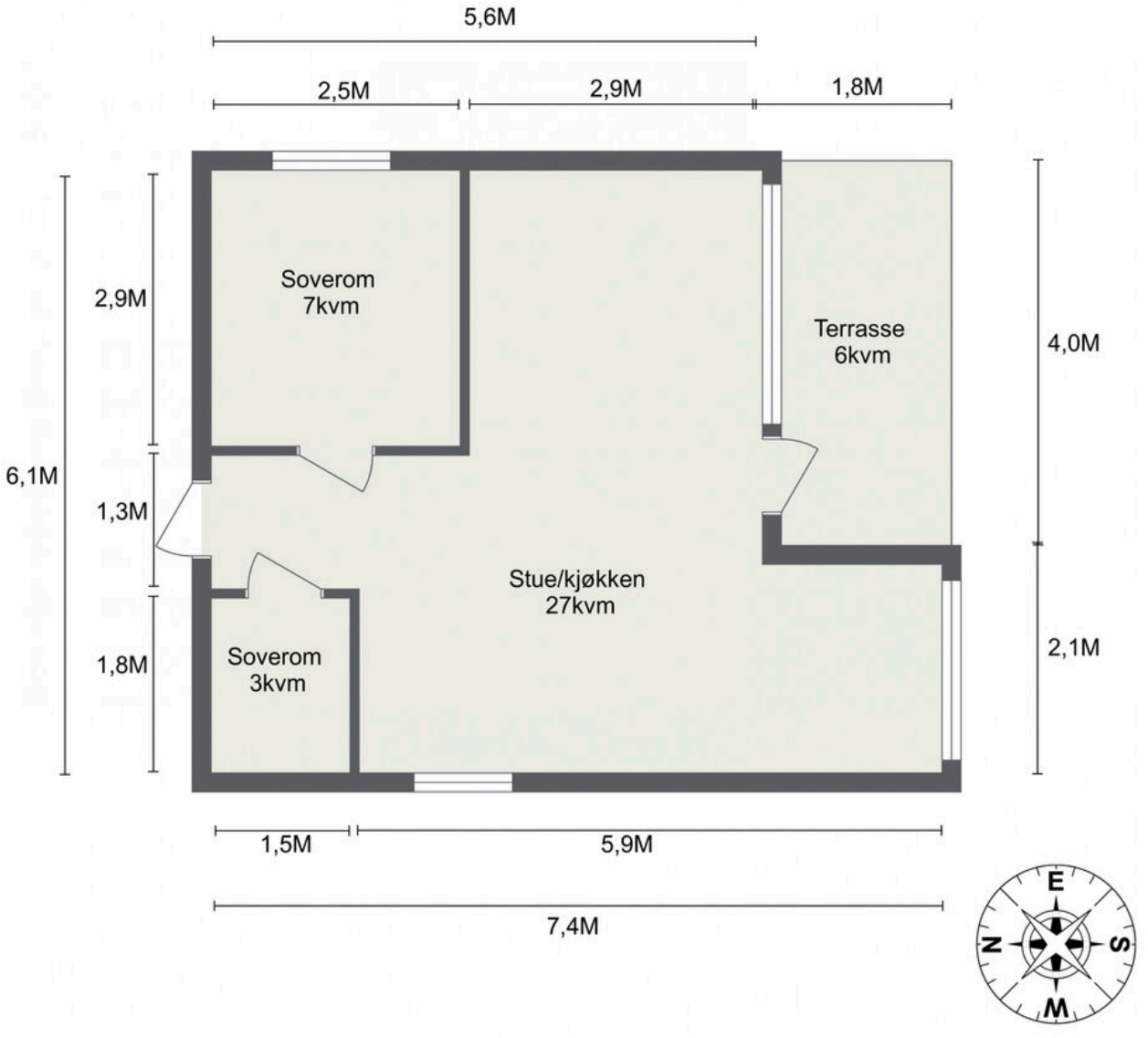
Arealer og innhold

BRA-i:	38 kvm
Totalt BRA:	38 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

Hytte
1. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Gang, 2 soverom og stue/kjøkken
Total BRA: 38 kvm.
TBA: 6 kvm.

Vestre Myråsen 42, Gressvik



Forklaring av bilde/rommet

Denne tegningen er kun ment som illustrasjon og er derfor ikke målbar. Avvik kan forekomme.




















Båtplass
















JOTUL

























Informasjon

Vestre Myråsen 42

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0110/24

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr 56, bnr 42 (ideell andel 1/1) / Gnr 55, bnr 281 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 43 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 48 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
Anne Mina Gammelsrud

Kjøpesum og omkostninger
3 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
75 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
76 350,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
95 550,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
3 076 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
3 095 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1964

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 38 kvm
Totalt BRA: 38 kvm
TBA: 6 kvm

Beskrivelse:
Hytte
1. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Gang, 2 soverom og stue/kjøkken
Total BRA: 38 kvm.
TBA: 6 kvm.

Standard

Hytta fremstår med typisk hyttestandard og original fra byggeår, med modernisering- og oppgraderingsbehov

I forbindelse med salget er det utarbeidet en tilstandsrapport for boligen som viser boligens tilstandsgrad fra TG1-TG3, hvor TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må påregnes utbedret omgående.

Følgende forhold er kommentert med TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
-Det fremkommer noe fuktpåkjenninger i kryprom under hytta mot øst
-Mindre riss/sprekker i fuger i grunnmur samt avflasset puss/maling på grunnmur mot terrasse
-Vedlikehold og reparasjoner av grunnmur må påregens

1.2 Krypekjeller
-Ved åpning av luke til kryprom er det eldre tegn til mus, det ligger museavføring langs luken
-Det observeres noe fuktpåkjenninger/saltutslag mot trekonstruksjon/etasjeskille
-Som tidligere nevnt er det tegn til mindre vanninnsig i grunn mot øst
-Rom som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av god drenering og
tilstrekkelig helning

1.3 Terrengforhold
-Terrenget heller mot konstruksjon fra nord, som vil gjøre rom under terreng utsatt for fuktpåkjenninger. Det
anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur der tomtens form fysisk tillater det, ved eldre drenering og
manglende helning vil rom som ligger under terreng være sårbare

2.1 Yttervegger
-Ukjent mengde isolasjon og utførelse gjeldende lufting av konstruksjonen
-På grunnmur/fasade nederst ved terrasse er det en god del avflasset maling
-Det er mindre sprekkdannelser og vertikale riss/sprekker enkelte steder på utvendig fasader, vedlikehold og
reparasjoner må kunne forventes

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
-Lufting av konstruksjonen kan ikke konstateres være tilstrekkelig, utvendig gesimskasser og takutstikk er tette
med ingen luftespalter. Ved manglende tilstrekkelig ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser
-Konstruksjonen er oppført etter eldre prinsipper, som fraviker fra dagens krav til dimensjonering og ventilering

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
-En del værslitasje på tekkingen, takrenner er fulle av barnåler som hindrer vann å ledes bort
-Avflasset maling på beslag til vindskier
-Alder på tekkingen og tilhørende deler er ukjent, vedlikehold og utskiftninger på påregnes

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

-Det er tegn til at dyr har vært på loftet, det er større avføringer enkelte steder
-Bie/vepsebol observeres lenger inn på loftet
-Det observeres lufteventiler på hver ende av gavl vegg, men som det nevnes tidligere er det begrenset ventilering
av konstruksjon og kondens vil kunne oppstå. Ytterligere undersøkelser anbefales ved evt. oppgradering av
undertak og taktekking

8.1 Kjøkken Kjøkken
-Kjøkkenet er utdatert, og er modent for oppgraderinger. Det mangler også viktige komponenter for et komplett
funksjonelt kjøkken
-Om vannpumpe fungerer er ukjent
-Kjøkkenet er fra byggeår og utdatert. Oppgraderinger/moderniseringer må påregnes

Følgende forhold er kommentert med TG3:

3.1 Vinduer og ytterdører
-Dels eldre fuktskader og avflasset maling på trekarmer
-Innvendig karmer viser tegn til fuktpåkjenninger
-Løs foring i bunn av vindu i stue, med tegn til råteskader
-TG3 settes på bakgrunn av tilstand og alder på vinduer. Vinduer og ytterdør har forbigått sin forventet bruks- og
levetid og kan planlegges skiftet i nær tid. Estimert pris er kun et anslag og kan variere
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

6.1 Balkonger, verandaer og lignende
-Større deformasjoner i tregulv innerst mot yttervegg
-Rekkverk til terrasse måles til ca 0,6 meter. Rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned
-Mye avflasset maling/puss på yttervegg nederst mot terrassegulv
-Ingen spalte mellom terrassebord, konstruksjonen vil være sårbar ved regn og snø, forøvrig ukjent underlag og
tilstand under terrassegulv

-TG3 settes på bakgrunn av tilstand, utførelse og alder på konstruksjonen. Oppgradering/fornyinger må påregnes.
Estimert pris er kun et anslag og kan variere
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

-Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Satt opp nytt tak over det gamle. Det ble gjort for utallige år siden.

-Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Ny verandadør.

- Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller
råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei
Eventuell kommentar: Noe fukt i kjeller, men det er fordi vi tømmer den store tak-vanntanken rett ved muren.

- Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Vinduer trengs og skiftes.

- Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel
skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Maur og muselort i kjeller

Bygningssakkyndig

Marcus Winther

Byggemåte

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:

HYTTE:
Grunnforhold bestående av fjell, det er grunnmur av naturstein som er fundamentert mot fjell samt pilarer, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig drenering med fjell og naturtomt med takvann ledet mot tomtens terreng og vannsamler. Det er kryprom under hytta med tilkomst via luke i gulv på stort soverom. Det er fjell mot grunn med nivåforskjeller som gjør det begrenset å kontrollere hele rommet under hytta. Det er naturlig ventilering med lufteventiler i grunnmur.

Yttervegger oppført med ytong som utvendig er pusset og malt, mindre felt på gavlvegger med malt liggende trepanel fra trolig byggeår. Vinduer med koblete glass fra antatt byggeår, nyere terrasse dør med 2-lags glass med malte karmer fra 2020. Eldre ytterdør fra antatt byggeår.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde sperrer i tre fra byggeår. Takets oppbygning med antatt eternittplater eller lignende fra trolig byggeår, utvendig er det plastbelagte stålplater, ukjent alder. Kaldtloft/kryploft med tilkomst via luke i tak på soverom, loftet er svært trangt og det ligger løs isolasjon mellom takstoler.

Terrasse med tilkomst fra balkongdør i stue og fra utside via tretrapp. Konstruksjonens fundamentering er ukjent, det er malte trebord liggende på overside, rekkverk i antatt mur som er pusset og malt.

GARASJE / UTHUS:
Mindre uthus/utedo, konstruksjonen er i dårlig tilstand.

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det er fremlagt byggemeldte tegninger på befaringsdagen, datert 18.08.1964. Fremlagte tegninger samsvarer ikke med dagens bruk, se under:
-Mindre rom som er definert bod/wc er i dag soverom, dette er endring som berører tilleggsdel til hoveddel og er

søknadspliktig ved bruksendring

Tilstandsrapport følger vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før salgsavtale er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Peis/ildsted

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Hytta er ikke tilknyttet strøm.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 1 406,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Hytterenovasjon og branntilsyn.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Eiendomsskatt

Kr 3 968,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi

Kr 83 158,- pr. 2022

Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 84292708

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 5 078 kvm (Eiertomt)
Tomtens grenser er ikke oppmålt og koordinatfestet. Ifølge målebrev er arealet som opplyst under. Det er usikkert om det er riktig areal, men det er en indikasjon på tomtens reelle størrelse. I matrikkelen er tomten registrert som en såkalt sirkeleiendom (fiktive grenser). En sirkeleiendom er en kartfaglig betegnelse på en eiendom som er kartfestet og avmerket i matrikkelen som en sirkel. Slike sirkler har blitt generert automatisk i matrikkelen med et areal på cirka 100 m^2, selv om det avviker fra det virkelige arealet. Det anbefales at kjøper gjennomfører oppmålingsforretning. Et eventuelt avvik mellom areal etter oppmåling og det indikerte arealet på om lag som beskrevet under er kjøpers ansvar og risiko.

Eiendommen består av fire forskjellige tomter:
gnr.56 bnr.42 på 1326 kvm
gnr.56 bnr.43 på 1085 kvm
gnr.55 bnr.281 på 1156 kvm
gnr.56 bnr.48 på 1511 kvm

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Furufjell er en idyllisk hytte beliggende på en høyde på Faratangen, Viker. Hytta ligger skjermet blant trærne, men likevel med flott utsikt over Fjellskilen mot Øyenkilen og havet, med Hvaler som et vakkert bakteppe i det fjerne. Gode solforhold fra morgen til kveld gjør dette til et perfekt sted for avslapning og rekreasjon. Hytta har en båtplass like nedenfor eiendommen, noe som gir enkel tilgang til sjøen og alle de opplevelsene kysten har å by på.

Området byr på hyggelige badeplasser, både i umiddelbar nærhet og langs hele kystlinjen. Fra Furufjell er det kort vei med båt til den naturskjønne Hvaler-skjærgården, eller du kan ta en kort tur med bil eller båt inn til Fredrikstad sentrum. For de aktive, byr området på en rekke muligheter, fra båt- og kajakkturer i skjærgården til vandring i skogen på fine stier. Skogen rundt hytta er ypperlig for både turgåing, sykling og friluftsaktiviteter – alt mens du nyter stillheten og nærheten til naturen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

Denne frasen er ment som en hjelpetekst til å skrive tekst om privat vei, vann eller avløp.

Vei:
Det er tinglyst rett til vei frem til eiendommen over privat vei. Retten er bettinget av at brukeren deltar i eller utøver selv det vedlikehold som er nødvendig for å holde veien i alminnelig god farbar strand.

Brukeren må dessuten rette seg etter de flertallsvedtak om vedlikehold og utgiftsfordeling som til enhver tid blir pålagt av alle brukere i fellesskapt.

Vann/avløp:
Det er opprettet et eget vann og avløpslag i område med muligheter for tilknytting denne hytta.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til 530 - Hensyn friluftsliv, H530 og 5100 - LNF - tiltak for stedbunden næring. i henhold til kommuneplan. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig, men kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er ubebygget.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3107/56/42:
26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:55 Bnr:6 Fnr:196

01.01.2020 - Dokumentnr: 1562490 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:55 Bnr:281

01.01.2024 - Dokumentnr: 705309 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3004 Gnr:55 Bnr:281

03.06.1991 - Dokumentnr: 4726 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1964 - Dokumentnr: 300245 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658236 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:43

01.01.2024 - Dokumentnr: 701566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:43

16.01.1964 - Dokumentnr: 300246 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Med flere bestemmelser

05.05.1965 - Dokumentnr: 302112 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1695123 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:48

01.01.2024 - Dokumentnr: 701573 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:48

05.05.1965 - Dokumentnr: 302113 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

16.01.1964 - Dokumentnr: 300243 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1744710 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:42

01.01.2024 - Dokumentnr: 701429 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:42

16.01.1964 - Dokumentnr: 300244 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser

26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:460
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:463
Gjelder denne registerenheten med flere

3107/55/281:
26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:55 Bnr:6 Fnr:196

01.01.2020 - Dokumentnr: 1562490 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:55 Bnr:281

01.01.2024 - Dokumentnr: 705309 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:55 Bnr:281

03.06.1991 - Dokumentnr: 4726 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1964 - Dokumentnr: 300245 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658236 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:43

01.01.2024 - Dokumentnr: 701566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:43

16.01.1964 - Dokumentnr: 300246 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Med flere bestemmelser

05.05.1965 - Dokumentnr: 302112 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1695123 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:48

01.01.2024 - Dokumentnr: 701573 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:48

05.05.1965 - Dokumentnr: 302113 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

16.01.1964 - Dokumentnr: 300243 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1744710 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:42

01.01.2024 - Dokumentnr: 701429 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:42

16.01.1964 - Dokumentnr: 300244 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser

26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:460
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:463
Gjelder denne registerenheten med flere

3107/56/43:
26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:55 Bnr:6 Fnr:196

01.01.2020 - Dokumentnr: 1562490 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0106 Gnr:55 Bnr:281

01.01.2024 - Dokumentnr: 705309 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:55 Bnr:281

03.06.1991 - Dokumentnr: 4726 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1964 - Dokumentnr: 300245 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658236 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:43

01.01.2024 - Dokumentnr: 701566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:43

16.01.1964 - Dokumentnr: 300246 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Med flere bestemmelser

05.05.1965 - Dokumentnr: 302112 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1695123 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:48

01.01.2024 - Dokumentnr: 701573 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:48

05.05.1965 - Dokumentnr: 302113 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

16.01.1964 - Dokumentnr: 300243 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1744710 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:42

01.01.2024 - Dokumentnr: 701429 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:42

16.01.1964 - Dokumentnr: 300244 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser

26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:460
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:463
Gjelder denne registerenheten med flere

3107/56/48:
26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6

19.04.1991 - Dokumentnr: 3476 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:55 Bnr:6 Fnr:196

01.01.2020 - Dokumentnr: 1562490 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:55 Bnr:281

01.01.2024 - Dokumentnr: 705309 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:55 Bnr:281

03.06.1991 - Dokumentnr: 4726 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1964 - Dokumentnr: 300245 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1658236 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:43

01.01.2024 - Dokumentnr: 701566 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:43

16.01.1964 - Dokumentnr: 300246 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Med flere bestemmelser

05.05.1965 - Dokumentnr: 302112 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1695123 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:48

01.01.2024 - Dokumentnr: 701573 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:48

05.05.1965 - Dokumentnr: 302113 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje

16.01.1964 - Dokumentnr: 300243 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1744710 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:56 Bnr:42

01.01.2024 - Dokumentnr: 701429 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:56 Bnr:42

16.01.1964 - Dokumentnr: 300244 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:56 Bnr:6
Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser

26.08.1983 - Dokumentnr: 7580 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:6
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:427
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:428
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:432
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:434
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:438
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:457
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:458
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:460
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:461
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:462
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:55 Bnr:463
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Hytteforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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 avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,40% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 63 000,-
Tilrettelegging: 13 900,-

Nordvik Grunnpakke: 22 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 2 900,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 22 293,-
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 132 893,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 3. april 2025

Ansvarlig megler

Karl David Torp Iversby, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 92283824

Meglerforetaket

Nordvik Fredrikstad og Hvaler
Storgata 22
1607 FREDRIKSTAD
Juridisk navn: Fredrikstad Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927652633

Vedlegg

Vestre Myråsen 42

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier fritidsbolig (hytte)
Vestre Myråsen 42
1622 Gressvik

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Marcus Winther
Dato: 19/08/2024

Jernbanegata 13B
Sarpsborg 1706
92825503
marcus@dinboligbistand.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:56, Bnr: 42
Hjemmelshaver:	Anne Mina Gammelsrud
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Selveier tomt 1 326 m²
Konsesjonsplikt:	-
Adkomst:	Privatvei
Vann:	-
Avløp:	-
Regulering:	Eiendommen er ikke regulert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1964

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	24.06.2024
Forutsetninger:	Fritidsboligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen
Oppdragsgiver:	Anne Mina Gammelsrud
Tilstede under befaringen:	Ingen, nøkkeloppdrag
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Tomten er skrående fra nord mot sør, tomten består av fjell og naturtomt med diverse trær.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Grunnforhold bestående av fjell, det er grunnmur av naturstein som er fundamentert mot fjell samt pilarer, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig drenering med fjell og naturtomt med takvann ledet mot tomtens terreng og vannsamler. Det er kryprom under hytta med tilkomst via luke i gulv på stort soverom. Det er fjell mot grunn med nivåforskjeller som gjør det begrenset å kontrollere hele rommet under hytta. Det er naturlig ventilering med lufteventiler i grunnmur.

Yttervegger oppført med ytong som utvendig er pusset og malt, mindre felt på gavlvegger med malt liggende trepanel fra trolig byggeår. Vinduer med koblete glass fra antatt byggeår, nyere terrasse dør med 2-lags glass med malte karmer fra 2020. Eldre ytterdør fra antatt byggeår.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde sperrer i tre fra byggeår. Takets oppbygning med antatt eternittplater eller lignende fra trolig byggeår, utvendig er det plastbelagte stålplater, ukjent alder. Kaldtloft/kryploft med tilkomst via luke i tak på soverom, loftet er svært trangt og det ligger løs isolasjon mellom takstoler.

Terrasse med tilkomst fra balkongdør i stue og fra utside via tretrapp. Konstruksjonens fundamentering er ukjent, det er malte trebord liggende på overside, rekkverk i antatt mur som er pusset og malt.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Hytta fremstår med typisk hyttestandard og original fra byggeår, med modernisering- og oppgraderingsbehov.

ANNET:
OPPVARMING:
-Peis/ildsted

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:

-Selger
-Kommunale opplysninger i meglerpakka
-Eiendomsverdi.no
-Boligmappa.no
-Det er levert egenerklæring fra selger
-Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Innvendige overflater bestående av trepanel på vegger, malt slett himling og tregulv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker der måling kunne utføres

GULV:
-Normal slitasje iht bruk og alder, tregulv fra byggeår

VEGG/HIMLING:
-Normal slitasje iht bruk og alder, overflater antas å være fra byggeår

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Ikke opplyst

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Hytte	38	0	0	6	38	0
SUM BYGNING	38	0	0	6	38	0
SUM BRA	38					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
Hytte:
-Gang, 2 soverom og stue/kjøkken

BRA-e:
Hytte:
-Ingen

MERKNADER OM AREAL:
TAKHØYDER:
-Takhøyden er ca. 2,3 meter

MÅLING:
-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:
-Tomteareal er hentet fra eiendomsverdi

GARASJE / UTHUS:
Mindre uthus/utedo, konstruksjonen er i dårlig tilstand.

©mstr.no

www.bmtf.no

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

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

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

INTEGRITET:

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

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

19/08/2024

Din BoligBistand
Rådgiver innen oppussing og bolig

Marcus Winther

©mstr.no

www.bmtf.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnforhold bestående av fjell, det er grunnmur av naturstein som er fundamentert mot fjell samt pilarer, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig drenering med fjell og naturtomt med takvann ledet mot tomtens terreng og vannsamler.

Merknader:
-Det fremkommer noe fuktpåkjenninger i kryprom under hytta mot øst
-Mindre riss/sprekker i fuger i grunnmur samt avflasset puss/maling på grunnmur mot terrasse
-Vedlikehold og reparasjoner av grunnmur må påregens

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er kryprom under hytta med tilkomst via luke i gulv på stort soverom. Det er fjell mot grunn med nivåforskjeller som gjør det begrenset å kontrollere hele rommet under hytta. Det er naturlig ventilering med lufteventiler i grunnmur.

-Grunnet begrenset tilkomst under hytta, er det kun gjort vurdering fra tilkomstpunkt fra luke

Merknader:
-Ved åpning av luke til kryprom er det eldre tegn til mus, det ligger museavføring langs luken
-Det observeres noe fuktpåkjenninger/saltutslag mot trekonstruksjon/etasjeskille
-Som tidligere nevnt er det tegn til mindre vanninnsig i grunn mot øst
-Rom som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av god drenering og tilstrekkelig helning

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Tomten er skrående fra nord mot sør, tomten består av fjell og naturtomt med diverse trær.

Merknader:
-Terrenget heller mot konstruksjon fra nord, som vil gjøre rom under terreng utsatt for fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur der tomtens form fysisk tillater det, ved eldre drenering og manglende helning vil rom som ligger under terreng være sårbare

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Yttervegger oppført med ytong som utvendig er pusset og malt, mindre felt på gavlvegger med malt liggende trepanel fra trolig byggeår.

Merknader:
-Ukjent mengde isolasjon og utførelse gjeldende lufting av konstruksjonen
-På grunnmur/fasade nederst ved terrasse er det en god del avflasset maling
-Det er mindre sprekkdannelser og vertikale riss/sprekker enkelte steder på utvendig fasader, vedlikehold og reparasjoner må kunne forventes

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med koblete glass fra antatt byggeår, nyere terrasse dør med 2-lags glass med malte karmer fra 2020. Eldre ytterdør fra antatt byggeår.

Merknader:
-Dels eldre fuktskader og avflasset maling på trekarmer
-Innvendig karmer viser tegn til fuktpåkjenninger
-Løs foring i bunn av vindu i stue, med tegn til råteskader
-TG3 settes på bakgrunn av tilstand og alder på vinduer. Vinduer og ytterdør har forbigått sin forventet bruks- og levetid og kan planlegges skiftet i nær tid. Estimert pris er kun et anslag og kan variere

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde sperrer i tre fra byggeår, utvendig er taket tekket med plastbelagte stålplater.

-Konstruksjonen er kontrollerte fra loftlukens lysåpning

Merknader:
-Lufting av konstruksjonen kan ikke konstateres være tilstrekkelig, utvendig gesimskasser og takutstikk er tette med ingen luftespalter. Ved manglende tilstrekkelig ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser
-Konstruksjonen er oppført etter eldre prinsipper, som fraviker fra dagens krav til dimensjonering og ventilering

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1964

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Takets oppbygning med antatt eternittplater eller lignende fra trolig byggeår, utvendig er det plastbelagte stålplater, ukjent alder.

-Det er ingen tilkomst til taket på befaringsdagen, taket er kontrollerte fra bakkenivå og via loft

Merknader:
-En del værslitasje på tekkingen, takrenner er fulle av barnåler som hindrer vann å ledes bort
-Avflasset maling på beslag til vindskier
-Alder på tekkingen og tilhørende deler er ukjent, vedlikehold og utskiftninger på påregnes

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Kaldtloft/kryploft med tilkomst via luke i tak på soverom, loftet er svært trangt og det ligger løs isolasjon mellom takstoler

-Loftet er kun kontrollert fra lukens lysåpning da det ikke anses forsvarlig å krype inn da det svært trangt

Merknader:
-Det er tegn til at dyr har vært på loftet, det er større avføringer enkelte steder
-Bie/vepsebol observeres lenger inn på loftet
-Det observeres lufteventiler på hver ende av gavl vegg, men som det nevnes tidligere er det begrenset ventilering av konstruksjon og kondens vil kunne oppstå. Ytterligere undersøkelser anbefales ved evt. oppgradering av undertak og taktekking

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse med tilkomst fra balkongdør i stue og fra utside via tretrapp. Konstruksjonens fundamentering er ukjent, det er malte trebord liggende på overside, rekkverk i antatt mur som er pusset og malt.

Merknader:
-Større deformasjoner i tregulv innerst mot yttervegg
-Rekkverk til terrasse måles til ca 0,6 meter. Rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned
-Mye avflasset maling/puss på yttervegg nederst mot terrassegulv
-Ingen spalte mellom terrassebord, konstruksjonen vil være sårbar ved regn og snø, forøvrig ukjent underlag og tilstand under terrassegulv
-TG3 settes på bakgrunn av tilstand, utførelse og alder på konstruksjonen. Oppgradering/fornyinger må påregnes. Estimert pris er kun et anslag og kan variere

7. Våtrom
8. Kjøkken
8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1964

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

Hytte-kjøkken med lakkerte og malte fronter fra antatt byggeår. Det er over- og underskap, stålbenk med kum og mindre kjøkkenøy mot stuen med benkeplate i tre. Kjøkkenet er ikke tilkoblet vann eller strøm.

-Vannkran på kjøkkenet er tilkoblet pumpe, som henter vann fra regnvann/sisterne
-Eldre jøtulovn med steketopp

Merknader:
-Kjøkkenet er utdatert, og er modent for oppgraderinger. Det mangler også viktige komponenter for et komplett funksjonelt kjøkken
-Om vannpumpe fungerer er ukjent
-Kjøkkenet er fra byggeår og utdatert. Oppgraderinger/moderniseringer må påregnes

9. Rom under terreng
10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Hytta har naturlig ventilering via lufteventiler i yttervegger

-Hytta anses å være tilstrekkelig ventilert iht alder

Merknader:
-Kjøkkenet har ingen mekanisk avtrekk, om hytta tilkobles strøm bør avtrekk etableres

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Hytta er ikke tilkoblet strøm.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det er fremlagt byggemeldte tegninger på befaringsdagen, datert 18.08.1964. Fremlagte tegninger samsvarer ikke med dagens bruk, se under:
-Mindre rom som er definert bod/wc er i dag soverom, dette er endring som berører tilleggsdel til hoveddel og er søknadspliktig ved bruksendring

FERDIGATTEST:
-Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

BRANN OG SIKKERHET:
-Røykvarsler og slukkeapparat ikke lokalisert på befaringsdagen

PIPE/ILDSTEDER:
-Siste feiing og tilsyn utført 18.06.2019.
-Avvik ved siste tilsyn: Utett rundt røykrør

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	-Det fremkommer noe fuktpåkjenninger i kryprom under hytta mot øst -Mindre riss/sprekker i fuger i grunnmur samt avflasset puss/maling på grunnmur mot terrasse -Vedlikehold og reparasjoner av grunnmur må påregens
1.2	Krypekjeller
	-Ved åpning av luke til kryprom er det eldre tegn til mus, det ligger museavføring langs luken -Det observeres noe fuktpåkjenninger/saltutslag mot trekonstruksjon/etasjeskille -Som tidligere nevnt er det tegn til mindre vanninnsig i grunn mot øst -Rom som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon, da det avhenger av god drenering og tilstrekkelig helning
1.3	Terrengforhold
	-Terrenget heller mot konstruksjon fra nord, som vil gjøre rom under terreng utsatt for fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur der tomtens form fysisk tillater det, ved eldre drenering og manglende helning vil rom som ligger under terreng være sårbare
2.1	Yttervegger
	-Ukjent mengde isolasjon og utførelse gjeldende lufting av konstruksjonen -På grunnmur/fasade nederst ved terrasse er det en god del avflasset maling -Det er mindre sprekkdannelser og vertikale riss/sprekker enkelte steder på utvendig fasader, vedlikehold og reparasjoner må kunne forventes
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Lufting av konstruksjonen kan ikke konstateres være tilstrekkelig, utvendig gesimskasser og takutstikk er tette med ingen luftespalter. Ved manglende tilstrekkelig ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser -Konstruksjonen er oppført etter eldre prinsipper, som fraviker fra dagens krav til dimensjonering og ventilering
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	-En del værslitasje på tekkingen, takrenner er fulle av barnåler som hindrer vann å ledes bort -Avflasset maling på beslag til vindskier -Alder på tekkingen og tilhørende deler er ukjent, vedlikehold og utskiftninger på påregnes
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	-Det er tegn til at dyr har vært på loftet, det er større avføringer enkelte steder -Bie/vepsebol observeres lenger inn på loftet -Det observeres lufteventiler på hver ende av gavl vegg, men som det nevnes tidligere er det begrenset ventilering av konstruksjon og kondens vil kunne oppstå. Ytterligere undersøkelser anbefales ved evt. oppgradering av undertak og taktekking
8.1	Kjøkken Kjøkken
	-Kjøkkenet er utdatert, og er modent for oppgraderinger. Det mangler også viktige komponenter for et komplett funksjonelt kjøkken -Om vannpumpe fungerer er ukjent -Kjøkkenet er fra byggeår og utdatert. Oppgraderinger/moderniseringer må påregnes

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Dels eldre fuktskader og avflasset maling på trekarmer -Innvendig karmer viser tegn til fuktpåkjenninger -Løs foring i bunn av vindu i stue, med tegn til råteskader -TG3 settes på bakgrunn av tilstand og alder på vinduer. Vinduer og ytterdør har forbigått sin forventet bruks- og levetid og kan planlegges skiftet i nær tid. Estimert pris er kun et anslag og kan variere
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Større deformasjoner i tregulv innerst mot yttervegg -Rekkverk til terrasse måles til ca 0,6 meter. Rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned -Mye avflasset maling/puss på yttervegg nederst mot terrassegulv -Ingen spalte mellom terrassebord, konstruksjonen vil være sårbar ved regn og snø, forøvrig ukjent underlag og tilstand under terrassegulv -TG3 settes på bakgrunn av tilstand, utførelse og alder på konstruksjonen. Oppgradering/fornyinger må påregnes. Estimert pris er kun et anslag og kan variere
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
19. mar. 2025

Oppdragsnummer
30-0110/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Selgere
Anne Mina Gammelsrud

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
22. desember 2000

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 84292708
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Satt opp nytt tak over det gamle. Det ble gjort for utallige år siden.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Ny verandadør.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

Eventuell kommentar: Noe fukt i kjeller, men det er fordi vi tømmer den store tak-vanntanken rett ved muren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja

Beskriv: Vinduer trengs og skiftes.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Steinmur

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja

Beskriv: Maur og muselort i kjeller

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

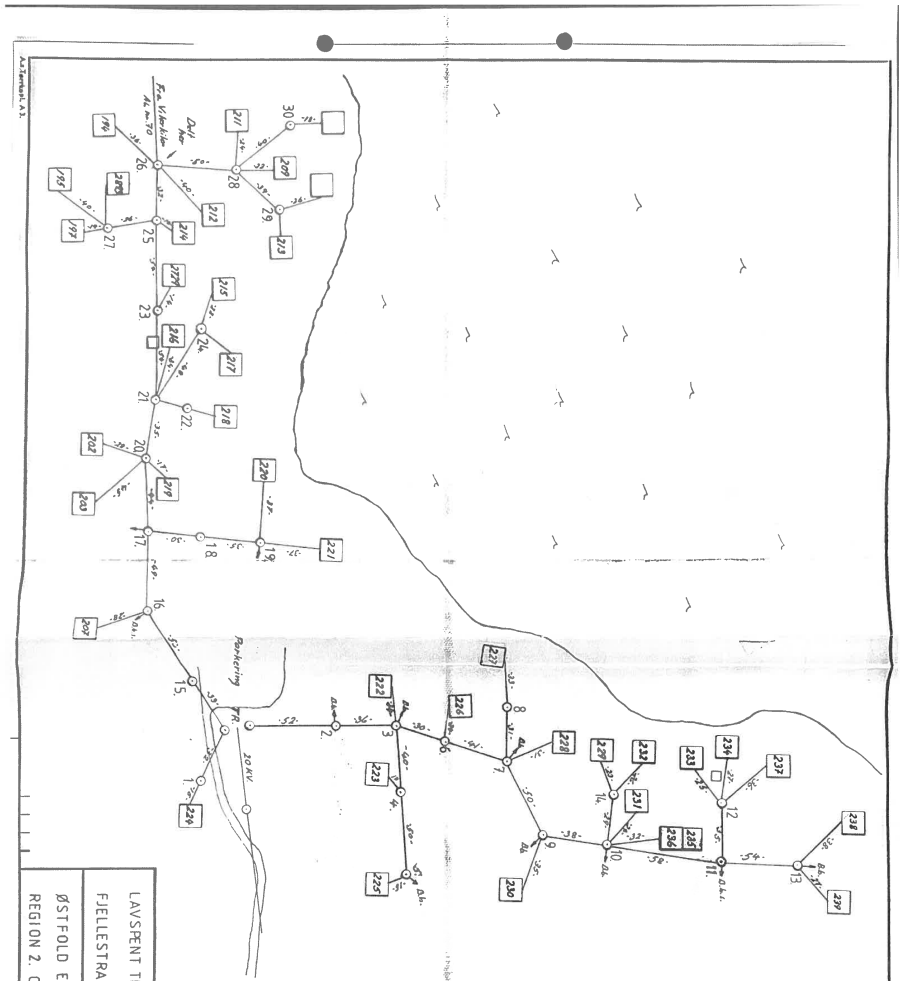
Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 30-0110/24


Fra Vikeåa
Ant. Kbl.
Ant. Kbl.
Ant. Kbl.

Tomt 42

Ved forretningen møtte: [1])

Selger: Inga Syversen Fjelle v/Arne Fjelle.

Kjöper: Erling Mysen.

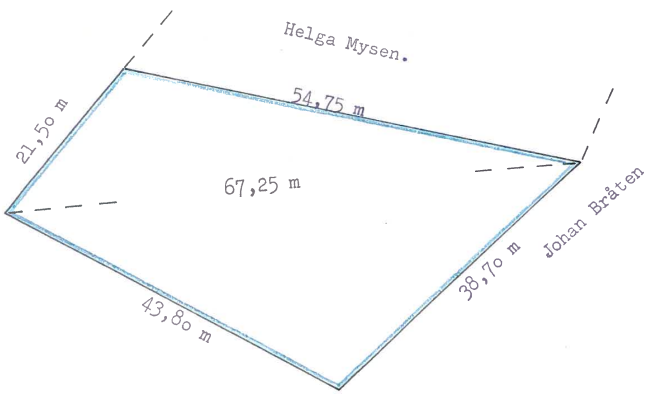
GRENSEBESKRIVELSE:

Delet begynner i parsellens sydvestre hjörne merket med kryss i fjell. Går derfra 21,5o m i nordöstlig retning til kryss i fjell inntil Helga Mysens eiendom. Følger denne 54,75 m i öst sydöstlig retning til kryss i fjell mot Johan Bråtens eiendom. Følger langs denne 38,7o m i sydvestlig retning til kryss i fjell. Derfra 43,8o m i nordvestlig retning tilbake til utgangspunktet.
Parsellen har ikke tidligere vært bortsatt på leiekontrakt.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse 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: 1326 m2
M. =1: 500



Tomt 43

Ved forretningen møtte: [1])

Selger: Inga Syversen Fjelle v/Arne Fjelle.

Kjöper: Helga Mysen v/Erling Mysen.

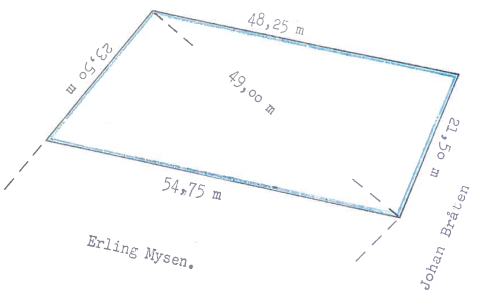
GRENSEBESKRIVELSE:

Delet begynner i parsellens sydvestre hjörne merket med kryss i fjell, går derfra 23,5o m i nordöstlig retning til kryss i fjell. Derfra 48,25 m i öst sydöstlig retning til kryss i fjell mot Johan Bråtens eiendom. Fölger langs denne 21,5o m i syd sydvestlig retning til kryss i fjell inntil Erling Mysens eiendom. Fölger denne 54,75 m i vest nordvestlig retning tilbake til utgangspunktet.
Parsellen har ikke tidligere vært bortsatt på leiekontrakt.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten vidore 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 innegning eller innliming av kart

Areal: 1085 m2
M. =1: 500



Tomt 48

Ved forretningen møtte: [1])

Selger: Inga Syversen Fjelle v/Arne Fjelle.

Kjøper: Helga Mysen. (møtte ikke.)

Grensebeskrivelse:

Delet begynner i den gamle tomtens nordvestre hjörne merket med kryss og bolt i fjell. Derfra 29,10 m i nord nordöstlig retning til bolt med kryss i fjell. Derfra 53,50 m i öst sydöstlig retning til kryss med bolt i fjell. Videre 31,50 m i syd sydvestlig retning til kryss med bolt i fjell. Derfra 48,25 m i vest nordvestlig retning tilbake til utgangspunktet.

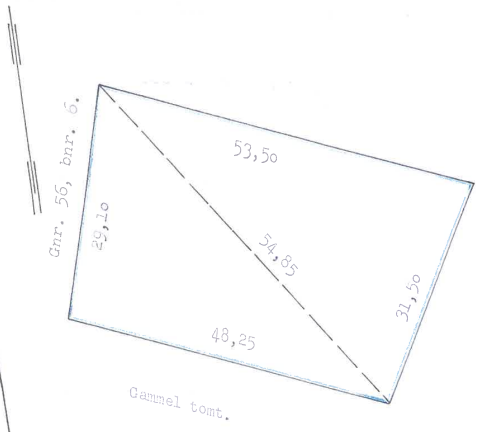
Parsellen har ikke tidligere vært bortsatt på leiekontrakt.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse 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.= 1511 m2

M.= 1: 500



Tomt 281

Ved forretningen møtte: [1])

Grunneier: Johan Braaten.

Leier: Roger Dahl. (mötte ikke.)

Grensebeskrivelse:

Delet begynner i parsellens nordöstre hjörne merket med kryss i fjell inntil gnr. 56, bnr. 6. Fortsetter derfra 20,6o m i sydlig retning til kryss i fjell, og 43,oo m i vest sydvestlig retning til kryss i fjell. Videre 27,65 m i nord nordvestlig retning til kryss i fjell. Följer så fjellbrattet 61,6o m i östlig retning tilbake til utgangspunktet.

kartvitne

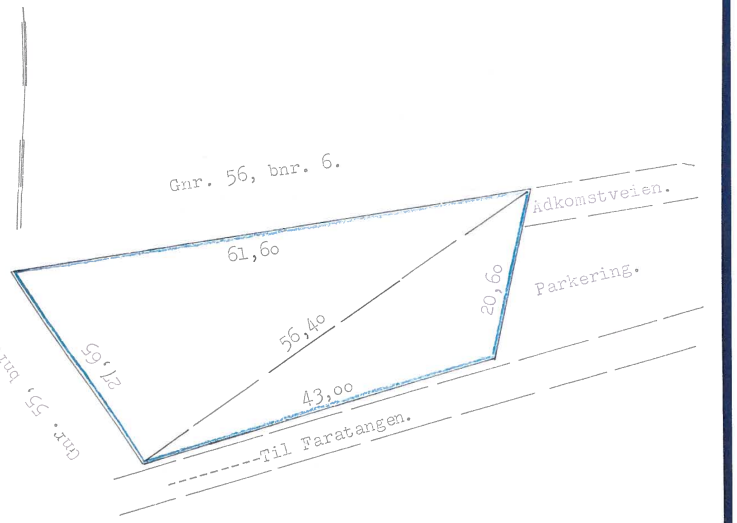
oppmålingssjef

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse 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 p?vist 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= 1156 m2

M.= 1: 500



Oversiktskart

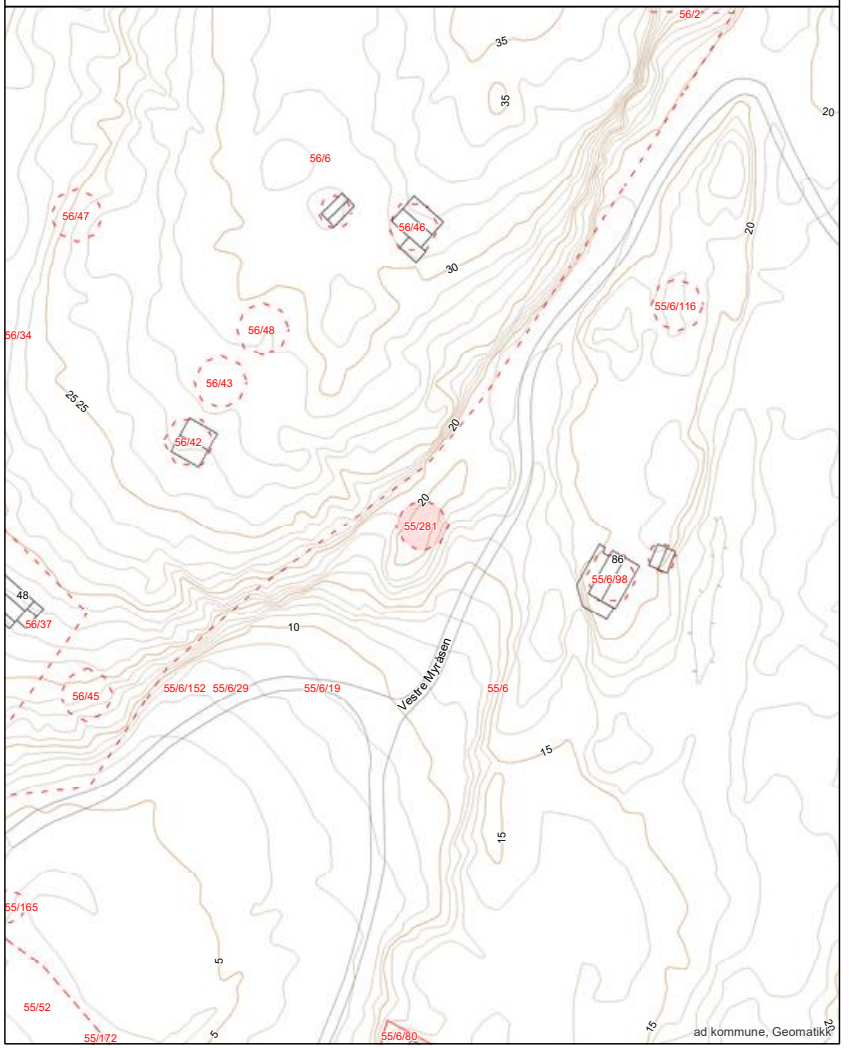
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 55/281/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 55/281/0/0

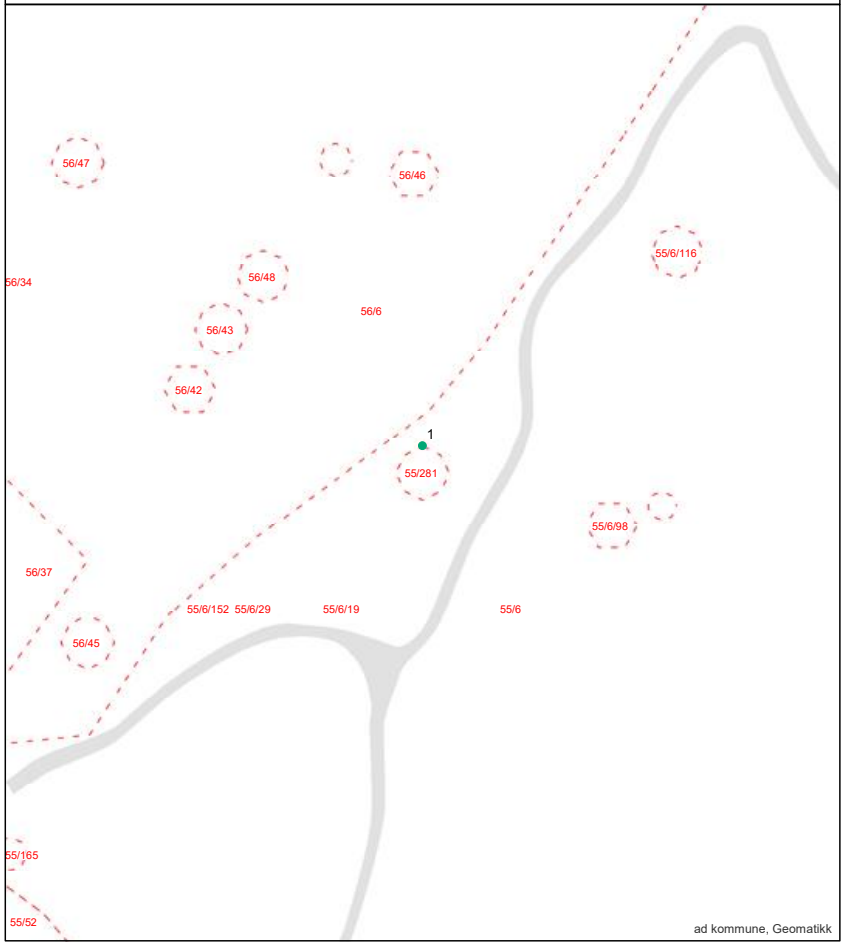
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 4.9.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6562319.12115	606662.995861	Ikke spesifisert	36.51	Geometrisk hjelpepunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-55/281/0

Bruksnavn		Beregnet areal	99.9
Etablert dato	25.03.1991	Historisk oppgitt areal	1 156.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	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
ANNE MINA GAMMELSRUD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
DL - Kart- og delingsforretning	25.03.1991	09.07.2008		
DL - Kart- og delingsforretning	25.03.1991			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		99.9	FG - Fiktive grenser

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-56/48/0

Bruksnavn	FURUFJELL III	Beregnet areal	100.0
Etablert dato	05.05.1965	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] 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
ANNE MINA GAMMELSRUD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	20.11.2017	20.11.2017		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	05.05.1965			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		100.0	FG - Fiktive grenser

Oversiktskart

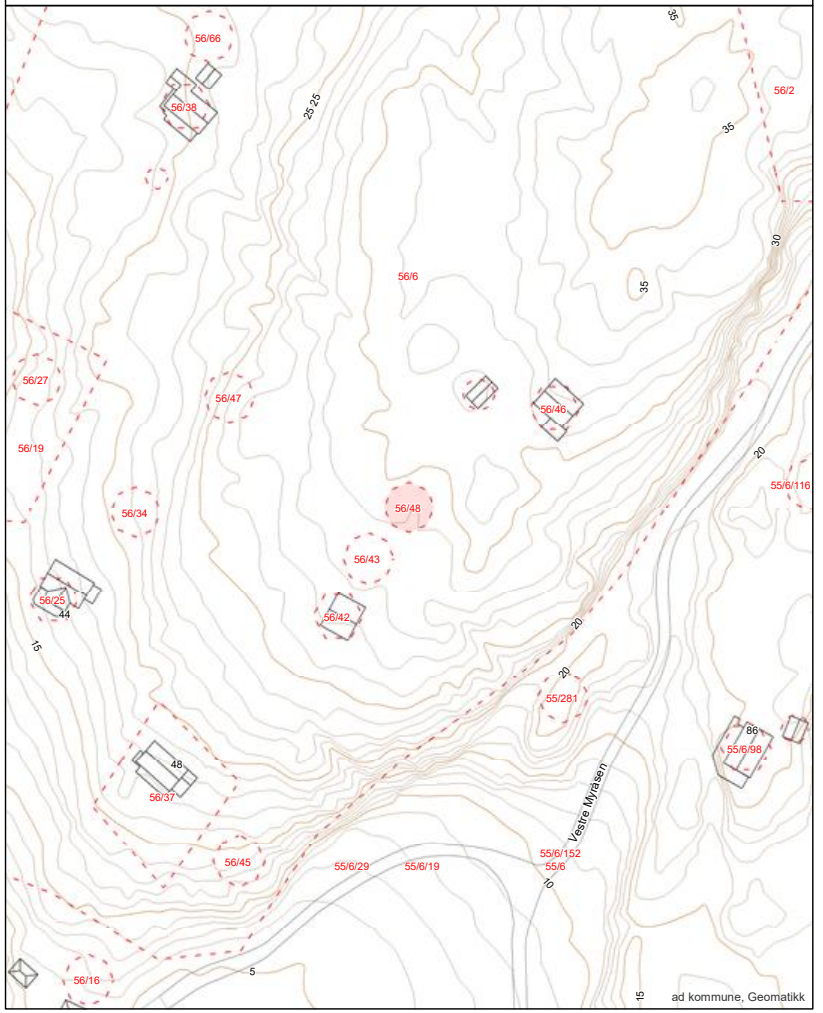
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 56/48/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 56/48/0/0

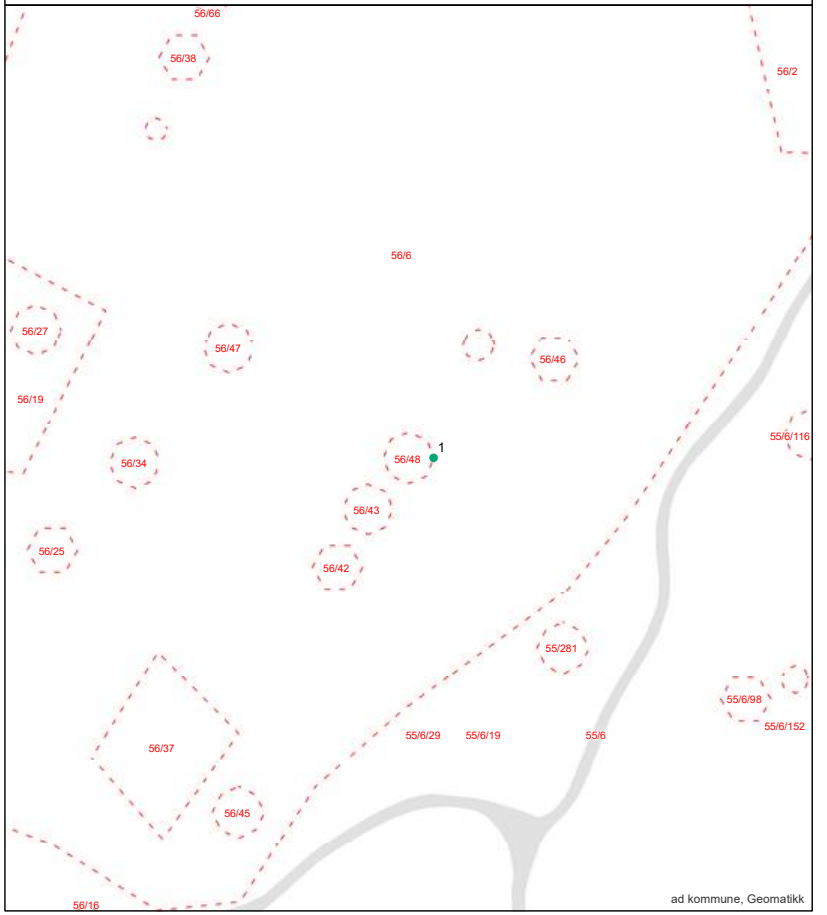
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 4.9.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6562357.64141	606632.686875	Ikke spesifisert	36.42	Geometrisk hjelpepunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Oversiktskart

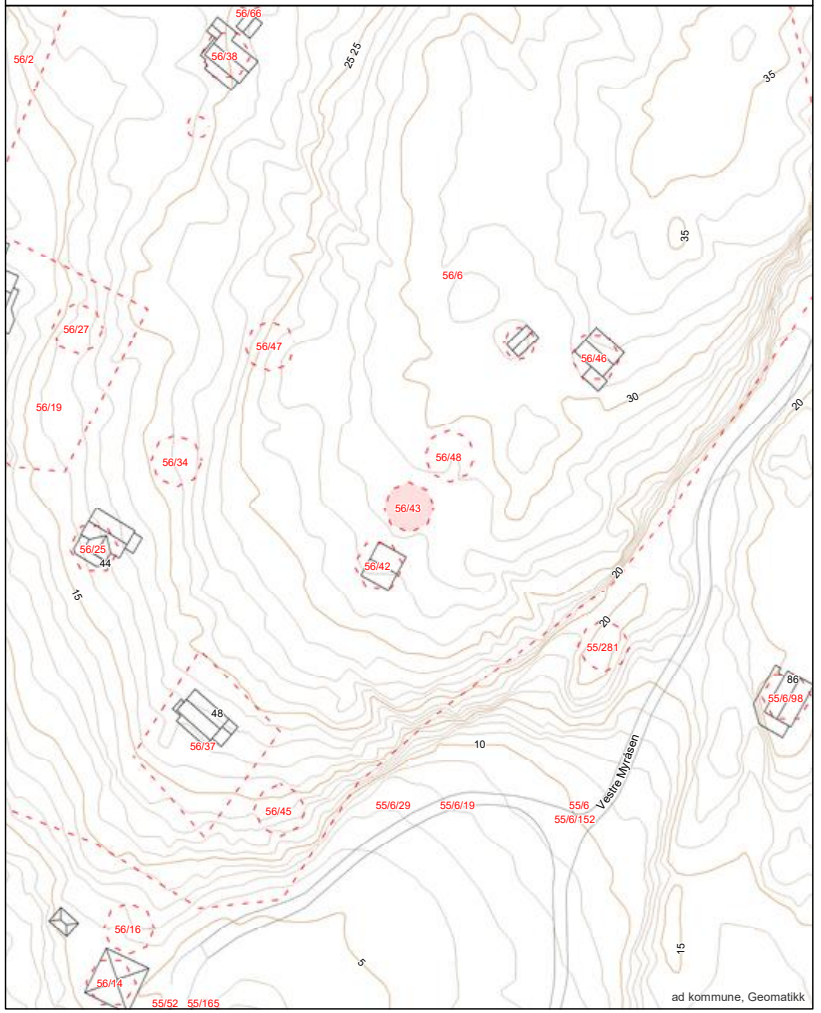
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 56/43/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse
Gnr/Bnr: 56/43/0/0

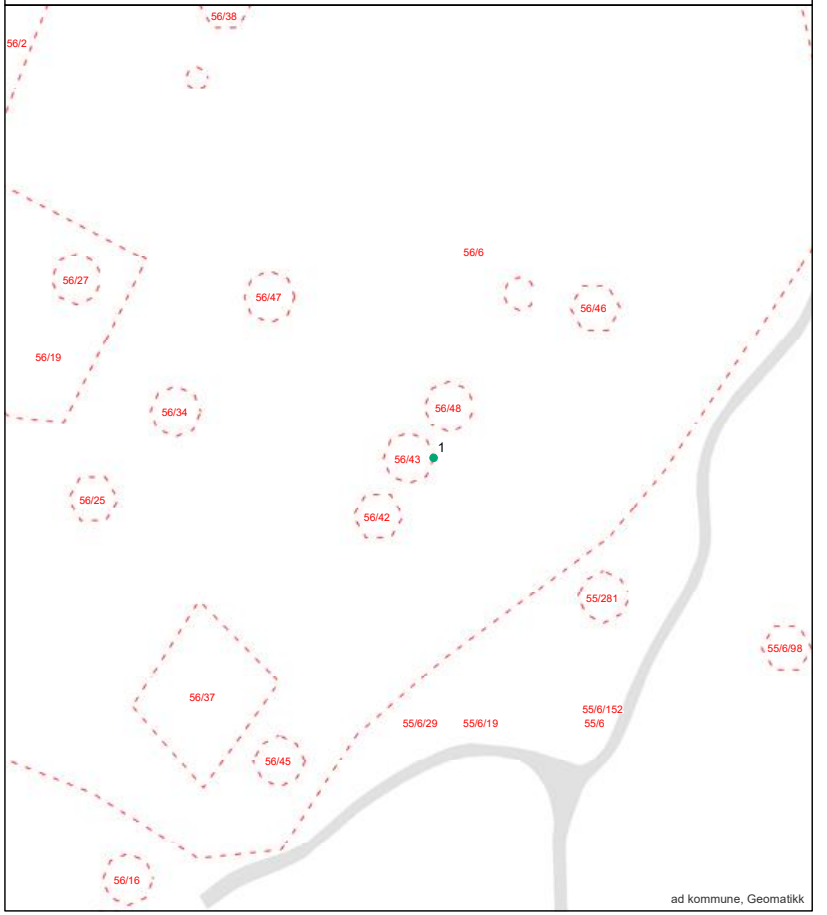
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-09-04

N

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.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 4.9.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6562345.6278	606623.103287	Ikke spesifisert	36.42	Geometrisk hjelpepunkt		Ukjent målemetode	9999	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-56/43/0

Bruksnavn	FURUFJELL II	Beregnet areal	100.0
Etablert dato	16.01.1964	Historisk oppgitt areal	1 085.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

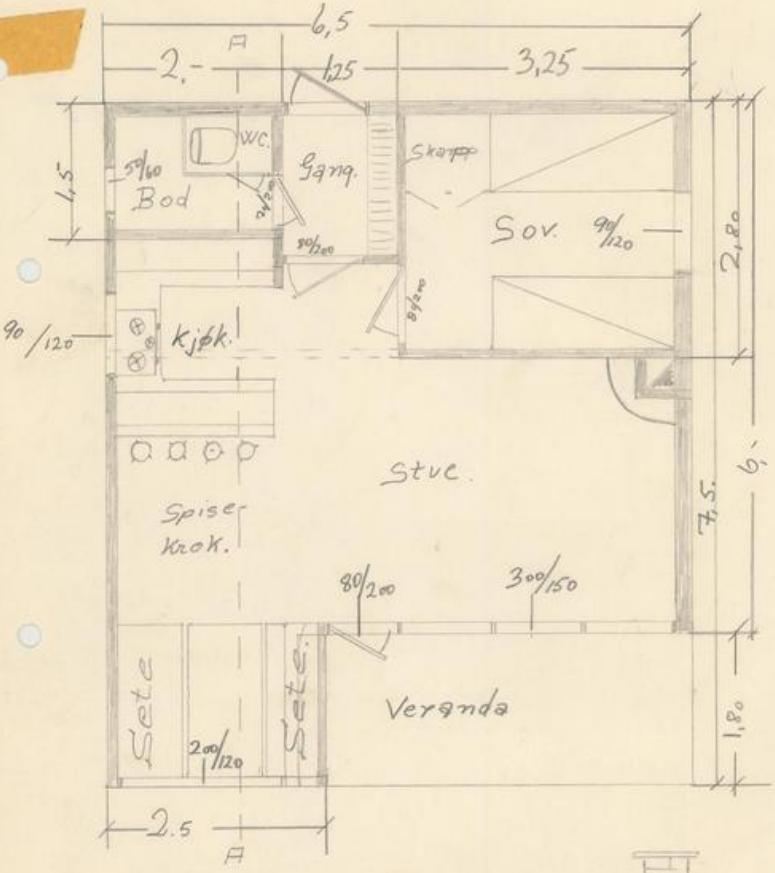
Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ANNE MINA GAMMELSRUD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

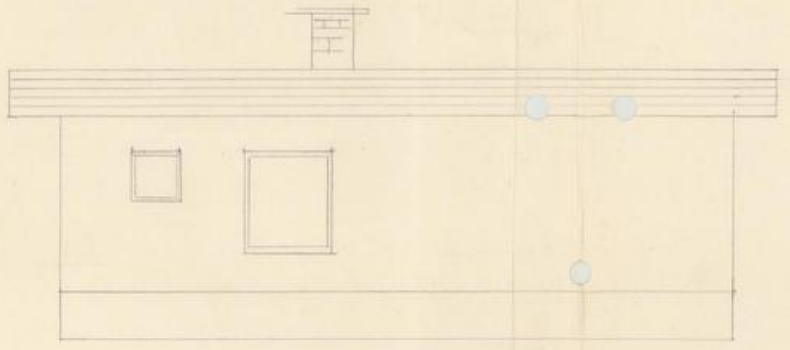
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	20.11.2017	20.11.2017		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	16.01.1964			

Teiger

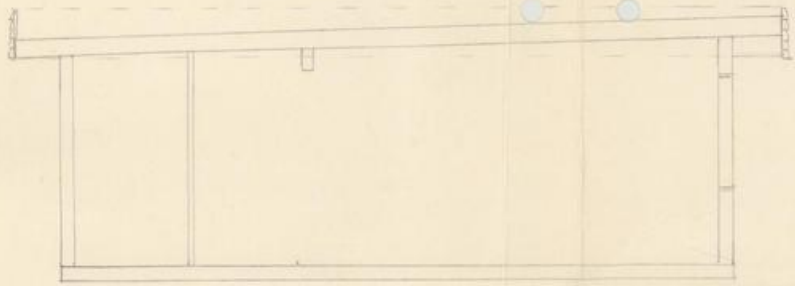
Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		100.0	FG - Fiktive grenser



Syd



Vest.



A - A

Mål 1:50.

Sommerhytte for
Herr Erling Mysen
Tolkenborg Mysen.

Emilion Bjarke
st Manager
Skep.

56-6. D.F.

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 56	**Bnr:** 42	**Fnr:** 0	Snr: 0
Adresse:	Vestre Myråsen 42		
Areal:	90.6 m² *	Areal er ukjent, eiendomsgrensene er fiktive	
Antall boenheter:			

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn:	**Formål/Hensynssone:**	**Godkjent/vedtatt:**
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	530 - Hensyn friluftsliv, H530 5100 - LNF - tiltak for stedbunden næring	juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 15. juli 2024

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 56 **Bruksnr.:** 42 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Hytta har ikke innlagt vann eller avløp.

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Gammelsrud Anne Mina

Haldenveien 911

1892 Degernes

Adresse:	Vestre Myråsen 42 (- -)	**Dato:**	12.07.2024
Bygningsnr:	147904851	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	56 / 42 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Cato Eriksen
Antall ildsted:	2	**Avtale nr:**	3148
Tilsyn:	Utført 18.06.2019		
Hyppighet:	Hvert 6. år		

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 ildsted:

Gjelder: Jøtul 602 **Plassering:** Stue **Produktnavn**

1 Service/vedlikehold Utett rundt røykrør

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.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fredrikstad brannvesen avd. Boligtilsyn
12. juli 2024

Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**56**	Bnr.:	**42**	Fnr.:	**0**	Snr.:	***0***
Adresse:		**Vestre Myråsen 42**					

Beskrivelse av dette produktet:
WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:	***x***	Nei:		Sist tilsyn, dato: 18.06.2019	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	***x***	Nei:		Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	***x***	Nei:		Sist feiing/ sjekk, dato: 18.06.2019	

Med vennlig hilsen

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

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 56/42/0/0

Eierrepresentant: Gammelsrud Anne Mina

Regningsmottaker: Gammelsrud Anne Mina

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	FURUFJELL	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	56	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	42	Oppgitt areal	1326 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	90,6 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Vestre Myråsen 42	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Gressvik
	1622 GRESSVIK	Grunnkrets	Dale	Valgkrets	Gressvik sør

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
GAMMELSRUD ANNE MINA	HALDENVEIEN 911	1892 DEGERNES	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1142	HYTTERENOVASJON	1,00 Felles	kr 999,00	01.10.2024	1/1	0	kr 1 249,00
158	BRANNTILSYN HYTTE	1,00 1 løp	kr 204,00	01.10.2024	1/1	0	kr 255,00
63	Eskatt Fritid	1 240 000,00 0/00	kr 3,20	01.10.2024	1/1	0	kr 3 968,00

kr 5 472,00

Grunnkart

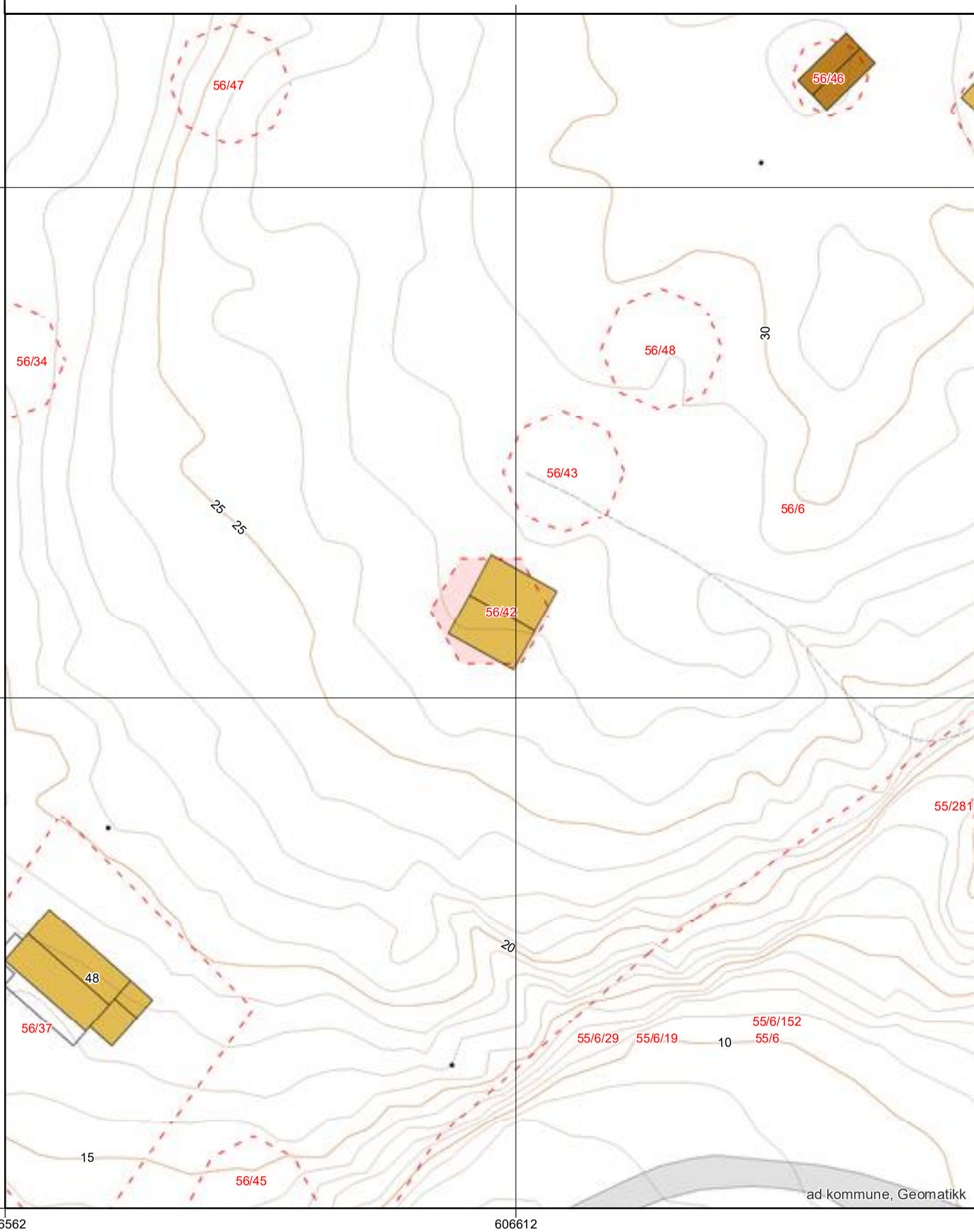
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-07-11

N

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



Grunnkart med ortofoto

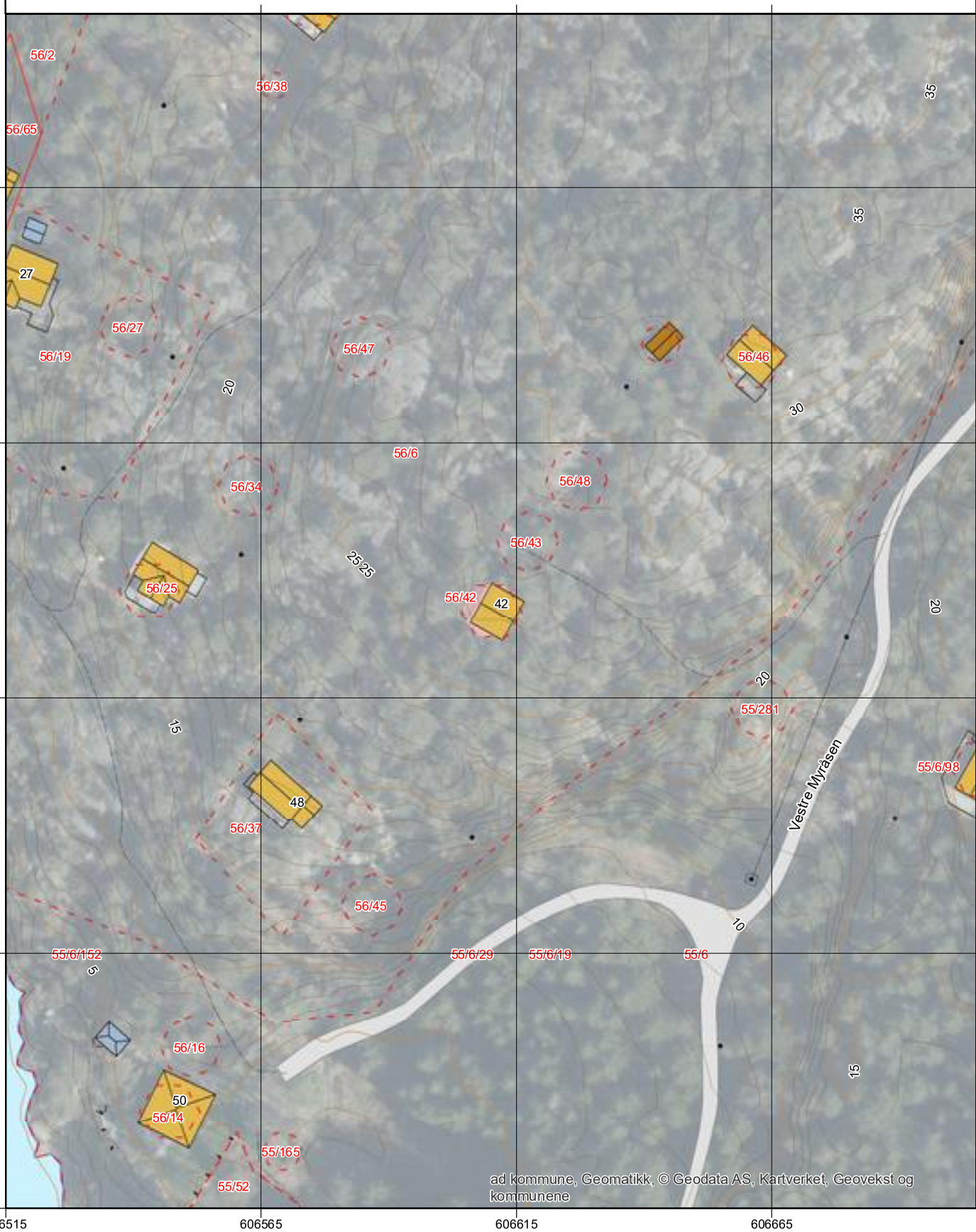
FREDRIKSTAD KOMMUNE

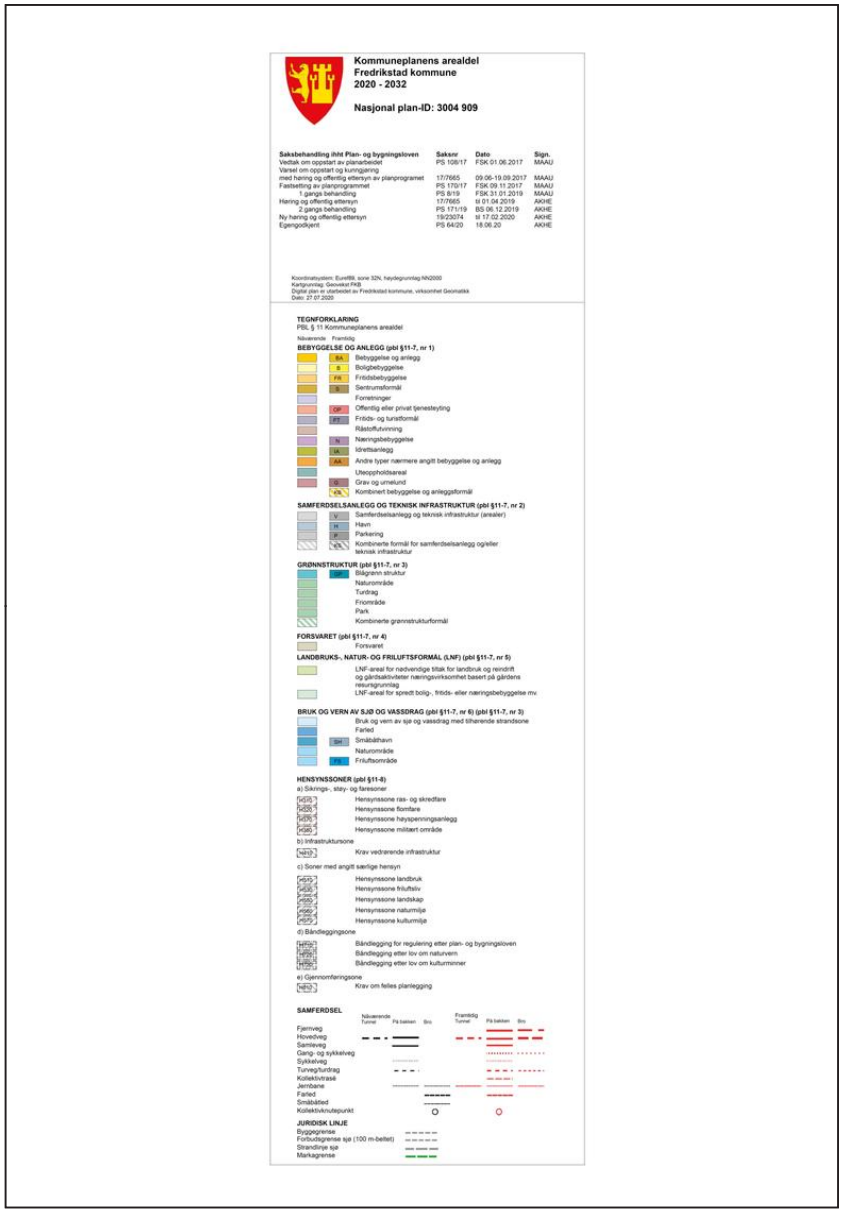
Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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





Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09-06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Euref89, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartgrunnlag: Geovekst FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, virksomhet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING
PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)
- BA Bebyggelse og anlegg
- B Boligbebyggelse
- FR Fritidsbebyggelse
- S Sentrumsformål
- Forretninger
- OF Offentlig eller privat tjenesteyting
- FT Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- N Næringsbebyggelse
- IA Idrettsanlegg
- AA Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- G Grav og urnelund
- KN Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)
- V Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H Havn
- P Parkering
- KN Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)
- GB Blågrønn struktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)
- Forsvaret

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)
- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsbaktivteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- SH Småbåthavn
- Naturområde
- FF Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)
a) Sikrings-, støy- og faresoner
- H570_1 Hensynssone ras- og skredfare
- H550 Hensynssone flomfare
- H370_1 Hensynssone høyspenningsanlegg
- H340 Hensynssone militært område
- H810 Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn
- H510_1 Hensynssone landbruk
- H530_1 Hensynssone friluftsliv
- H560_1 Hensynssone landskap
- H560_2 Hensynssone naturmiljø
- H570_2 Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone
- H720_1 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H720_2 Båndlegging etter lov om naturvern
- H720_3 Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone
- H810_1 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

Nåværende Tunnel / På bakken / Bru — Framtidig Tunnel / På bakken / Bru

- Fjernveg
- Hovedveg
- Samleveg
- Gang- og sykkelveg
- Sykkelveg
- Turveg/turdrag
- Kollektivtrasé
- Jernbane
- Farled
- Småbåtfeltet
- Kollektivknutepunkt

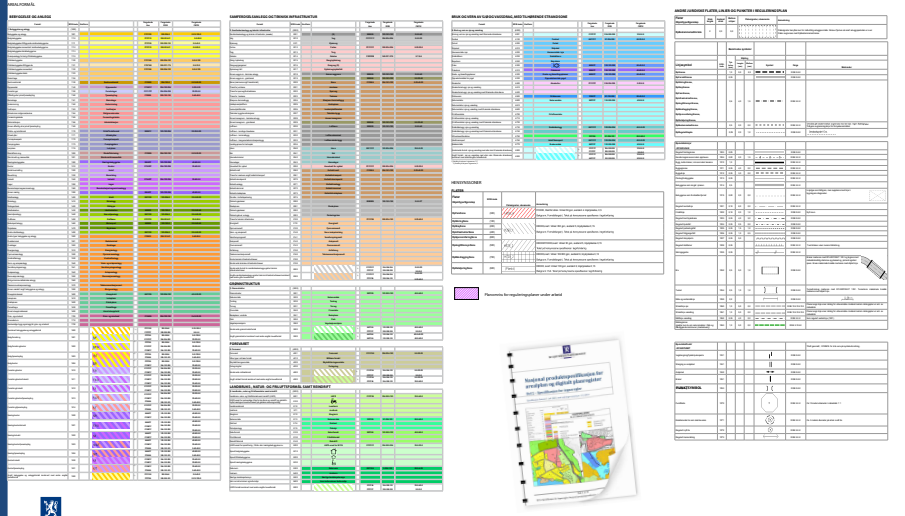
JURIDISK LINJE
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

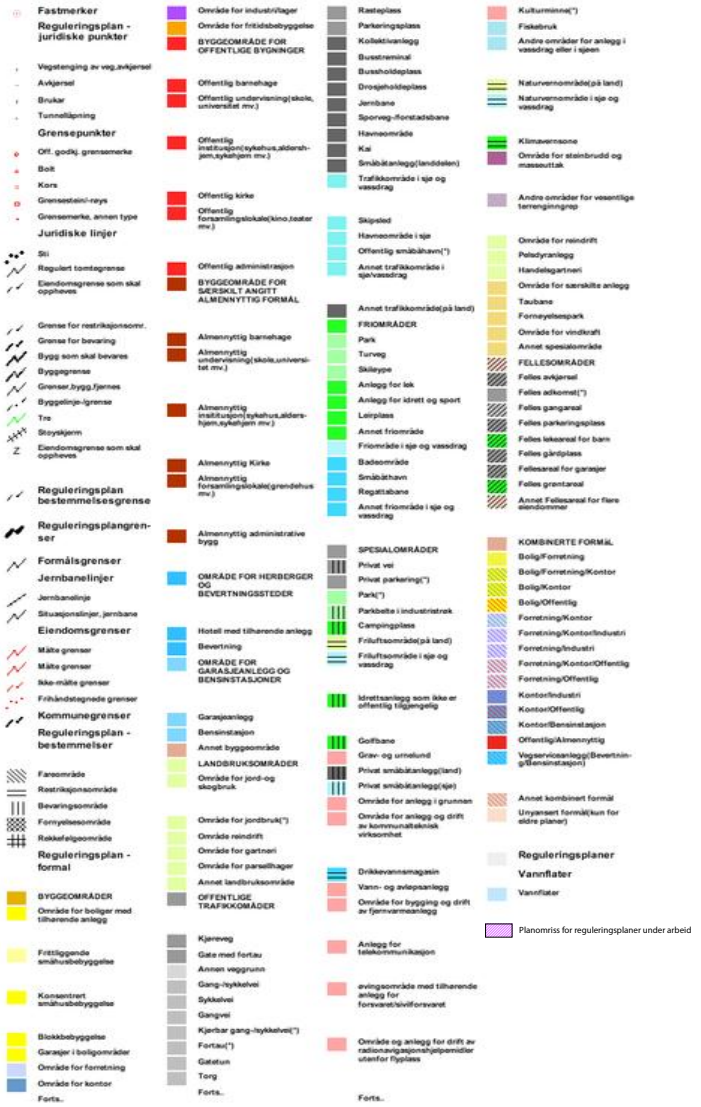


Plasmonitta for reguleringsplanen under arbeid

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb.8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

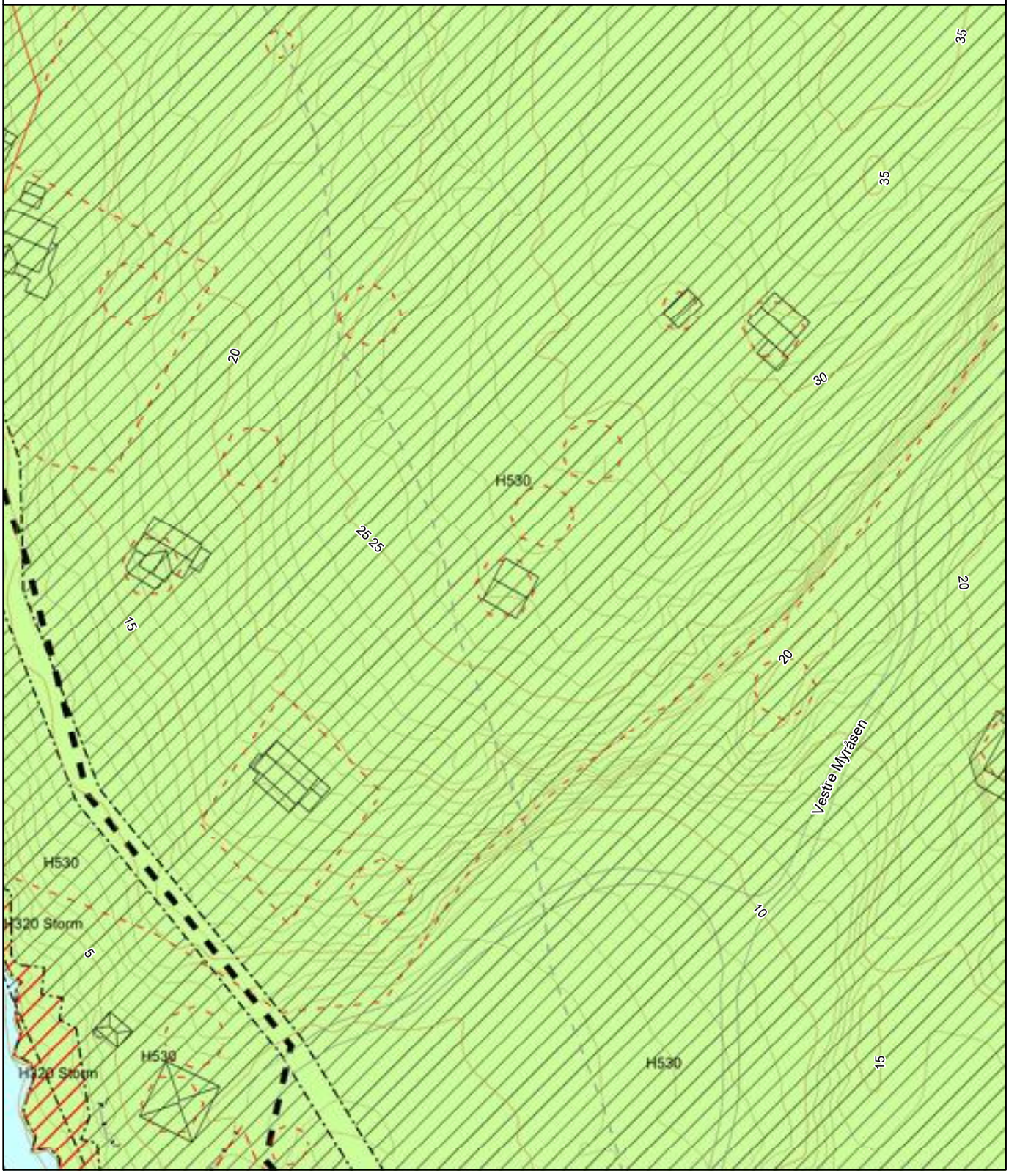
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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

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

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



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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

Planident:
Plannavn:

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



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

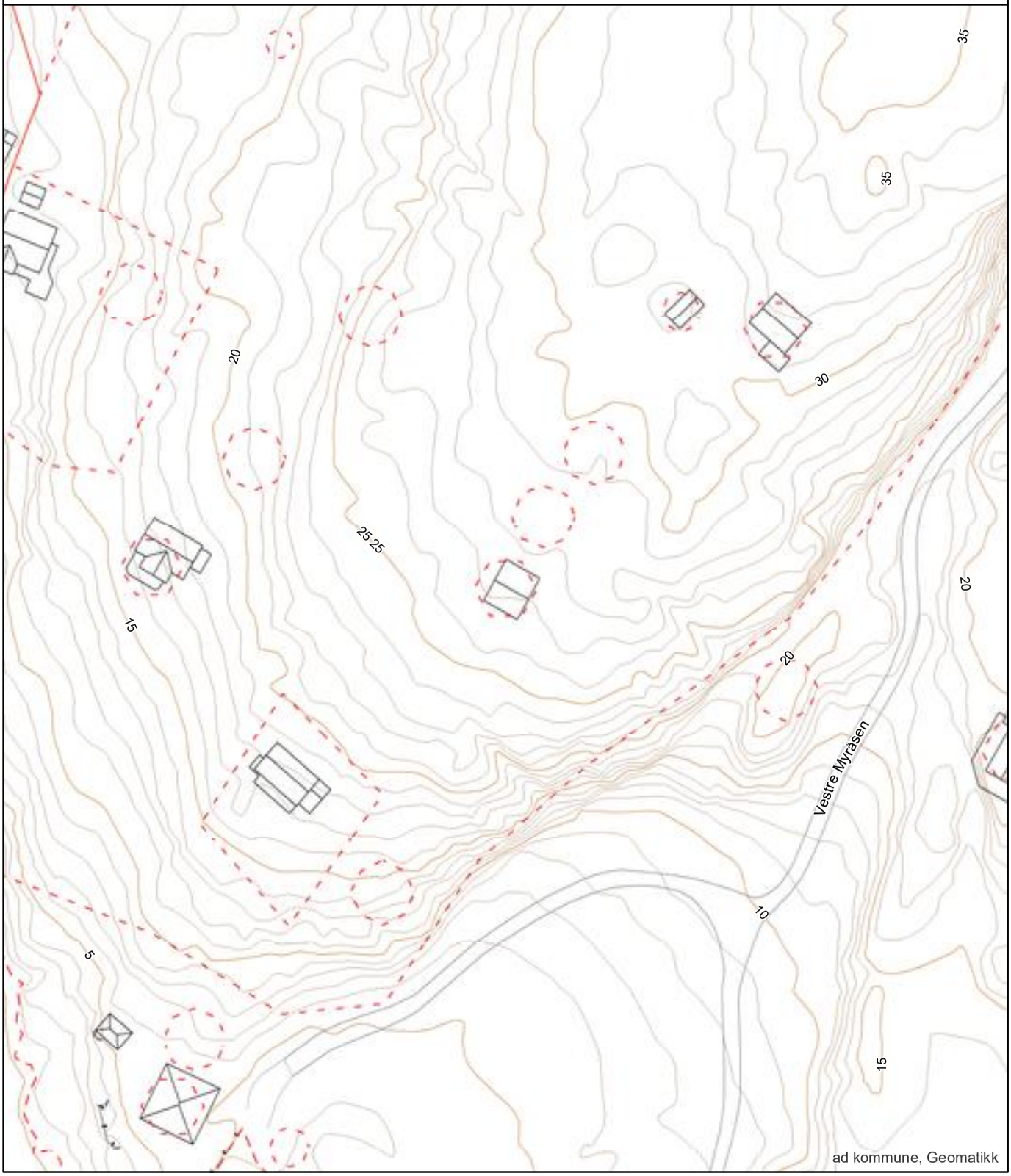
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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



Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Pålitelighetene på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 56 / 42 / 0 / 0

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-56/42/0

Bruksnavn	FURUFJELL	Beregnet areal	90.6
Etablert dato	16.01.1964	Historisk oppgitt areal	1 326.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	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
ANNE MINA GAMMELSRUD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	16.01.1964			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	08.11.2006	90.6	FG - Fiktive grenser

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
147904851	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk

Bygning 147904851: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	48.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	48.0
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	07.12.2020	07.12.2020

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	48.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	48.0	48.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Vestre Myråsen	42		1622 GRESSVIK

Oversiktskart

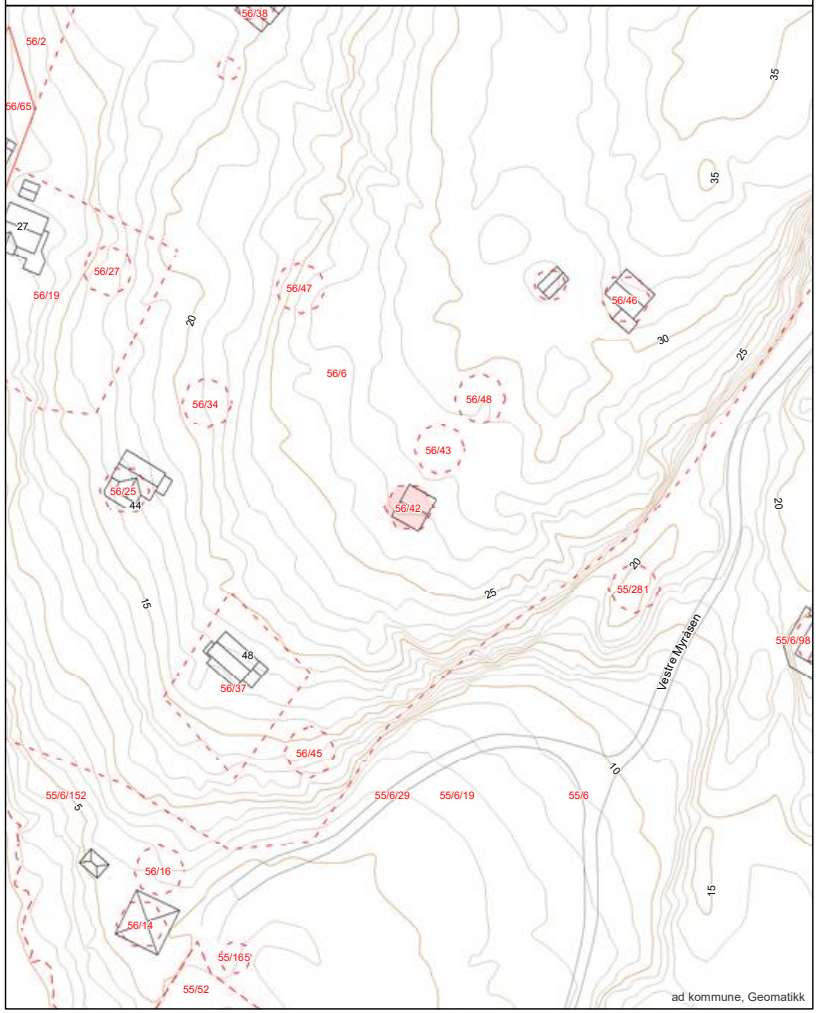
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vestre Myråsen 42, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 56/42/0/0

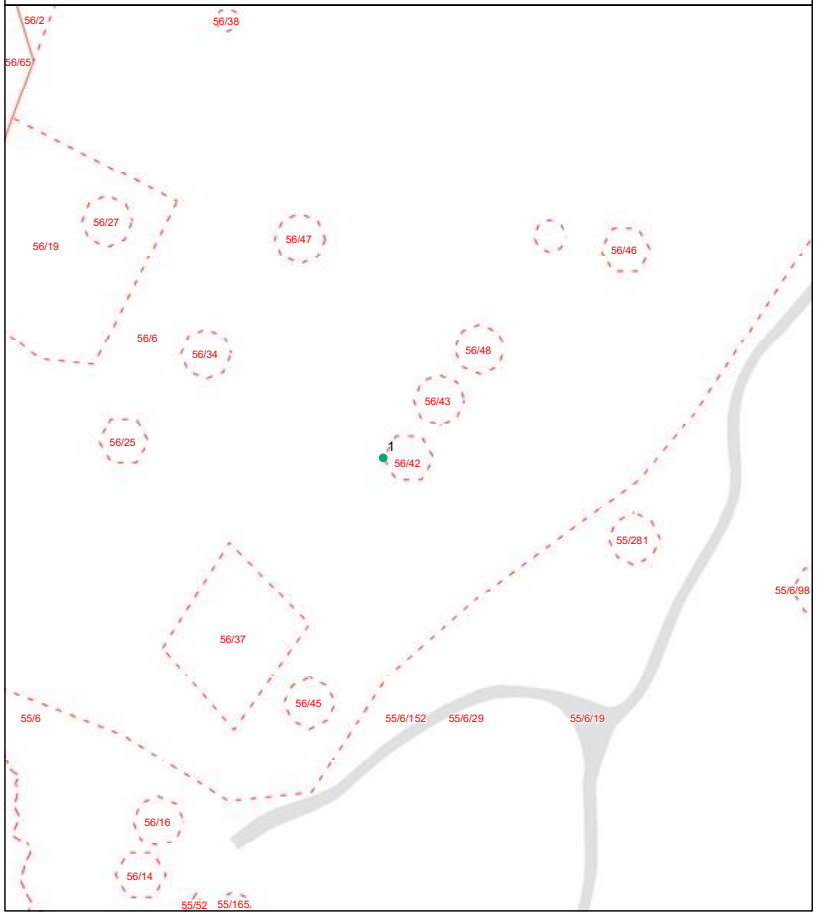
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-07-11

N

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.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 11.7.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

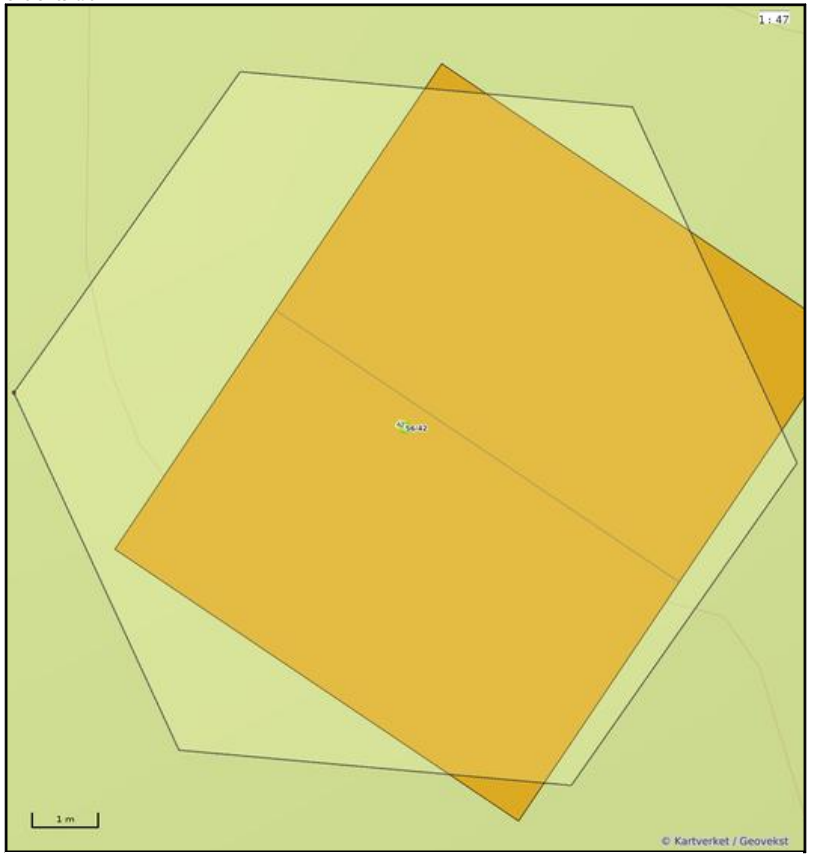
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6562332.0019	606604.101652	Ikke spesifisert	35.45	Geometrisk hjelpepunkt		Ukjent målemetode	9999	0

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Fredrikstad	3107	56	42	0	0

Oversiktskart



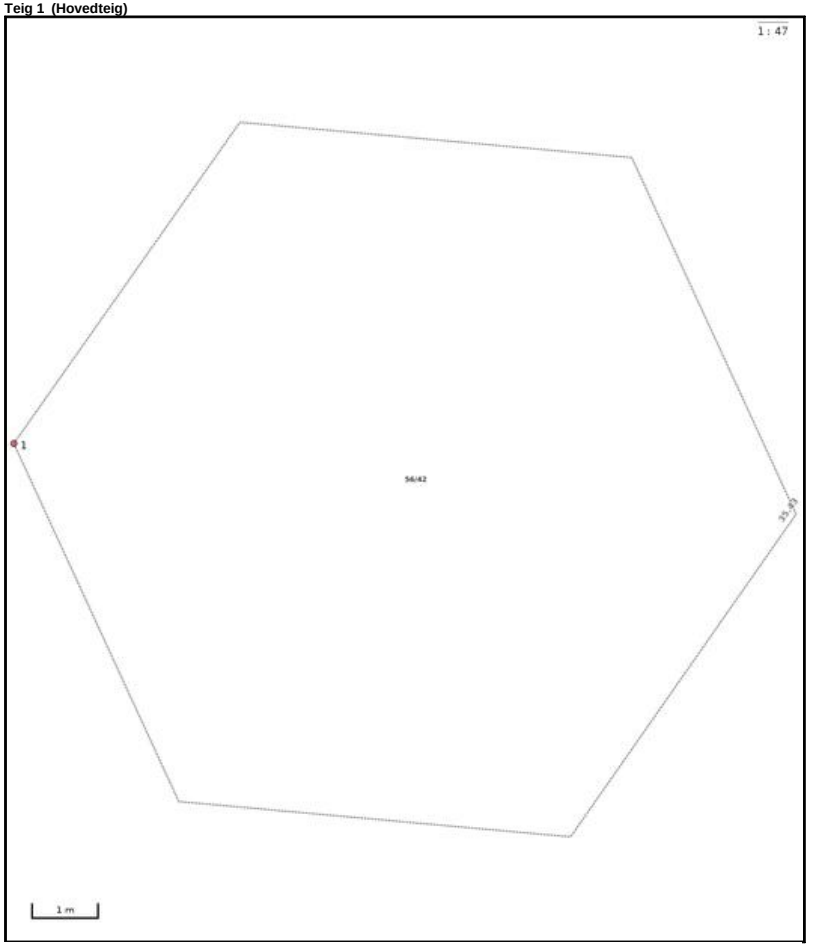
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 90,60m² **Arealmerknad:** Fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 562 332,00	606 604,10	35,43m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/KARL DAVID TORP IVERSBY
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0110/24
Vår referanse: 3532401/24468687
Bestilling: C3 2024-07-12 (3) 57

Dato
12.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4726	86	3.6.1991	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	55	6	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

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

Dok avg. kr 370,-
Egenerkl.

Skjøte[1]

REGISTRERT
3 JUNI 1991 kl. 10
FREDRIKSTAD BYRETT
DAGBOK NR. 4726

Returneres til:
Erling Mysen
Berg,
1850 Mysen.

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]
Kommunenr. | Kommunenavn: Onsøy | Gnr.: 55 | Bnr.: 281 | Festenr. | Seksjonsnr. | Ev. sameiebr.
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: Ja ☐ Nei ☒
Beskaffenhet: ☒ 1 Ubebygd ☐ 2 Bebygd
Anvendelse av grunn: ☐ Bolig-eiendom B ☐ Fritids-eiendom F ☐ Landbruk L ☐ Vei/kommunikasjonsareal K ☐ Annet A
Type bolig: ☐ Fritt-liggende bolig FB ☐ Rekkehus/kjede RK ☐ Blokk-leilighet BL ☐ Annet AN

2. Kjøpesum
Kr: 15000,- femtentusen 00/100
Markedsverdi: ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte: Betalt kontant 30/11-91 Bjørg Christensen.

3. Markedsverdi/avgiftsgrunnlag [3]
Kr

4. Overdras fra
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) [4]: [redacted]
Navn: Bjørg Christensen

5. Til
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer) [4]: [redacted]
Navn: Erling Mysen

Doknr 4726 Tinglyst 03.06.1991 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:
1) Med dokumentet til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens markedsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer markedsverdi er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet markedsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal markedsverdi/ avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1. 2 ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-89

6. Særskilte avtaler[6]

Vei rett gis over 55/6 · fram til bnnt. gnr. 55 Bru. 281.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Erling Mysen | Erling Mysen

8. Underskrifter og bekreftelser

Erklæring om sivilstand[6]

[X] Jeg/vi er ugift(e) | [ ] Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive | [ ] Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Sted, dato

Utsteders underskrift[7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørg Christensen. | Bjørg Christensen

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Johan Braaten Viker | JOHAN BRAATEN VIKER

Adresse

Myråsen 21 1620 Gressvik | MYRÅSEN 21 GRESSVIK

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ingrid Braaten Viker | INGRID BRAATEN

Adresse

Myråsen 21 | MYRÅSEN 21. VIKER

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at ektefellen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

5) Det som skal (og kan) tinglyses skal samles for seg først. Bare dette skal tas med i tinglysingsgjenparten.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte.
Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, **må** en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler.
Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Ekstrakontrakt på gnr. 55 Bru. 6 bnnt nr. 196 i Gressvik skiftes.

Ekte:
Ragn Dahl.

Grunneier:
Bjørg Christensen.

FOTOKOPI
Mysen Avskrivningsbyrå
Bjørg Dahl · Tlf. 89 12 43

Bjørg Brandtzæg Andersen

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/KARL DAVID TORP IVERSBY
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0110/24
Vår referanse: 3532400/24468682
Bestilling: C3 2024-07-12 (3) 56

Dato
12.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7580	86	26.8.1983	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	55	6	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

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

DAGBOKFØRT
26. AUG 83 07580
FREDRIKSTAD
BYRETT

V e i r e t t i g h e t.

Undertegnede eier av gnr. 55 bnr. 6, gir herved Stang Mysen eier av tomt nr. ....., gnr. 56 bnr. 42.43.44. og evt. senere eiere/leiere av denne tomt rett til vei for alminnelig ferdsel til og fra tomten over min eiendom, gjennom Myråsen.

Retten er betinget av at brukeren deltar i eller utøver selv det vedlikehold som er nødvendig for å holde veien i alminnelig god farbar stand.

Brukeren må dessuten rette seg etter de flertallsvedtak om vedlikehold og utgiftsfordeling som til enhver tid blir pålagt av alle brukere i fellesskap.

Denne rettighet tinglyses som hefte på min eiendom.
Rettighetens verdi settes til kr 500,-.

Sted/dato Vålerveien 13/8-83

Bjørg Christensen
Grunneier

Til vitterlighet:

Tove Hansen

Linda Viter

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/KARL DAVID TORP IVERSBY
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0110/24
Vår referanse: 3532403/24468697
Bestilling: C3 2024-07-12 (3) 55

Dato
12.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302113	86	4.5.1965	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	56	6	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

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

Til innhefting i panteboka.

St. m. kr. 25,-

Dagb. nr. 2113

Skjøte.

Onsøy Sorenskriverembede
5 MAI 1965
Kr. R S IK.3

Undertegnede Inga Syversøn Fjelle

født 9/4 1890 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Helga Mysen

født 9/8 1924 *(Datum og årstall)*

min~~/vår~~ eiendom en parsell av Fjelle store, Furufjell

g.nr. 56 *br.nr.* 48 *av skyld mk.* 1 øre *i* Onsøy *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

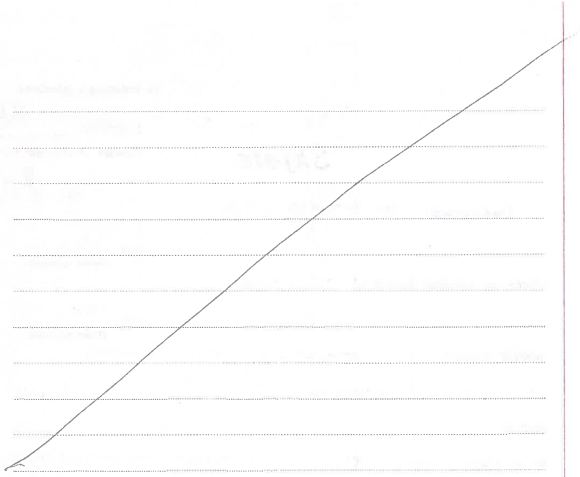
for en kjøpesum stor kr. 2266,50 kronertotusentohundresekstiseks 50/100

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpesummen er betalt kontant.
Eieren av parsellen har vegrett fra sin tomt Furufjell og ned til sjøen. Her har vedk. strandrett, bryggerett med båtplass. Videre har vedk. vegrett fra Furufjell over Fjelle store gnr. 56 bnr. 6 fram til riksvegen. Parsellen er heftelsesfri.

Nr. 41 a. Emerson Sem & Stenersen i Oslo 10-58.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/302113/86
Uthentet 2024-07-12 09:53



Fjelle den 15/4 1965

Inga Fjelle
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Inga Syversen Fjelle
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Harald Skrosdalen Sofie Sørensen

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erververvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1. § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

..... *den* .....

Til vitterlighet:

1. .....

2. .....

[1]) *Det som ikke passer strykes.*
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Skr. om at rund. ikke er konsesjonspl. lagt til hjelpedok.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/KARL DAVID TORP IVERSBY
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0110/24
Vår referanse: 3532402/24468692
Bestilling: C3 2024-07-12 (3) 58

Dato
12.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
300246	86	16.1.1964	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	56	6	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

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

Til innhefting i panteboka.
216
16 JAN. 1964

Skjøte.

Undertegnede Inga Syversen Fjelle
født 9/4-1890 (Dato og årstall)
skjøter og overdrar herved til Helga M sen
født 9/8 1924 (Dato og årstall)
min/vår eiendom ~~Mnr~~ en parsell av Fjelle store, Furufjell II
g.nr. 56 br.nr. 43 av skyld mk. 1 øre i Onsøy herred')
matr.nr. i ')
for en kjøpesum stor kr. 1085,- kronerettusenogfemogåtti 0/100
som er avgjort på omforenet måte. Kjøpesummen er betalt kontant.

Helga Mysen har vegrett fra sin tomt Furufjell II og ned til sjøen. Her har hun strandrett, bryggerett med båtplass. Videre har hun vegrett fra Furufjell II over Fjelle store gnr. 56 bnr. 6 fram til riksvegen. Parsellen er heftelsesfri.

Nr. 41 a. Enerett Sem & Sienersen i Oslo 10-58.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1964/300246/86
Uthentet 2024-07-12 09:55

Fjelle den 31/12.63

Inga Fjelle
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Inga Syversen Fjelle *har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.*

Magne Bjørklund. Sofie Sørnsen

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

Til vitterlighet:

1.

2.

¹) *Det som ikke passer strykes.*
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Obs, om at eiend. ikke er konsesjonspl., legg til hjelpedok.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/KARL DAVID TORP IVERSBY
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0110/24
Vår referanse: 3532399/24468677
Bestilling: C3 2024-07-12 (3) 59

Dato
12.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
300244	86	16.1.1964	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	56	6	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

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

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO
6-62

Kl. m. h. 15.

Dagb. nr. 244

Omsøy Sorenskriverembede

16 JAN. 1964

Skjøte

Undertegnede Inga Syversen Fjelle

født 9/4 - 1890 (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Erling Myrsen

født 7/12 1918 (Datum og årstall)

min/~~vår~~ eiendom en parsell av Fjelle store, Furufjell

g.nr. 56 br.nr. 42 av skyld mk. 1øre i Omsøy herred [1])

matr.nr. til gate/vei i [1])

for en kjøpesum stor kr. 1326,- kranerattu sentrehundretyvesseks 0/100

som er avgjort på omforenet måte, Kjøpesummen er betalt kontant.

Særlige bestemmelser Erling Myrsen har vegrett fra sin tomt Furufjell er ned til sjøen. Her har han strandrett, bryggerett ~~xx~~ med båtplass. Videre har han vegrett fra Furufjell over Fjelle store gnr. 56 bnr. 6 fram til riksvegen. Parsellen er hefelsefri.

Fjelle den 31/12 - 1963

Inga Fjelle
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Inga Syversen Fjelle
har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Magne Bjørklund. Sofie Sørensen

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ektefellers erververvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

Fjelle den

Til vitterlighet:

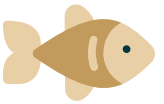
1. Ole Arne Eriksen Vågsgaard, Gårl bl
2. Gjelsvold

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

Vestre Myråsen 42

Avstand til sjø

112 m



Avstand til byer

Fredrikstad	17 min
Oslo	1 t 29 min

Aktiviteter

Faratangen badeplass	24 min
Strømtangen fyr	4.5 km
Stensvik badeplass	13 min
Oksrødkilen badeplass	13 min
Helleskilen badeplass	15 min
Djupeklo badeplass	15 min
Foten badeplass	14 min
Solbukta badeplass	15 min

Sport

Krossnes ballplass	7 min
Rød skole	6 min
Pluss Onsøy Squash & Treningss...	10 min
Trimeriet Fredrikstad	12 min

Dagligvare

Kiwi Vestkilen	7 min
Rema 1000 Gressvik	7 min

Offentlig transport

Sandefjord lufthavn Torp	2 t 2 min
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	16 min 10.1 km
Myråsveien Linje 10	10 min 0.8 km
Fredtun Viker Linje 10	12 min 0.9 km
Oslo Gardermoen	1 t 52 min

Varer/Tjenester

Torvbyen	16 min
Østsiden Storsenter	21 min
Apotek 1 Gressvik	9 min
Ditt apotek Ørebekk	11 min
Torvbyen Vinmonopol	17 min
Østsiden Vinmonopol	21 min





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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Storgata 22-24, 1607 Fredrikstad

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ønsker du å vite mer om dette – eller kanskje trenger du en ny verdivurdering?

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/fredrikstad-og-hvaler

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

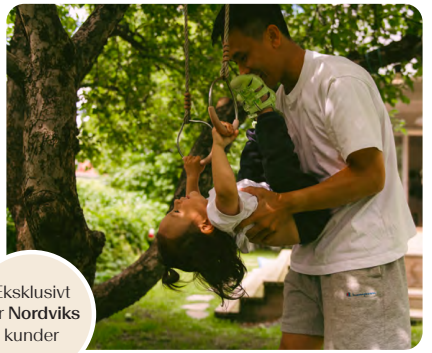
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Hytteforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hytte- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte 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/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 30-0110/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Vestre Myråsen 42 1622 GRESSVIK

Betegnelse: Gnr 56, bnr 42 (ideell andel 1/1) / Gnr 55, bnr 281 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 43 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 48 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det 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 før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no