

Persvei 7



Velkommen til

Persvei 7



Salgsoppgaven produsert 30. mai 2024

Fredrikstad

Stilfull og rikholdig tomannsbolig med to godkjente leiligheter i kjelleren. Fantastiske uteplasser, hage og garasje.

Prisantydning	6 990 000,-
Omkostninger	176 100,-
Totalpris	7 166 100,-
BRA-i	274 kvm
Totalt BRA	295 kvm
Soverom	6
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	1948

Megler	Tonje Aasvangen
Telefon	908 38 822
E-post	t.aasvangen@nordvikbolig.no


7





Kort fortalt

- På østsiden av Glomma, 5 km unna sentrum, i det sjarmerende lokalsamfunnet Sellebakk, finner du Persvei 7, i et nabolag med hus fra 50-60-tallet og velpleide hager. Dette er siste rekke før våtmarker og et skogholt. Sellebakk tilbyr dagligvarer, ymse servicetilbud, baker, småbutikker, egen havn og ferge til Lisleby og sykkeltur langs Glommastien. Skole og barnehage nås enkelt langs fine sykkelveier, og det er kun 300m til Glommastien, som tar deg gjennom vakkert landskap til Sarpsborg nordover og til Gamlebyen sørover. Boligen fra 1948 strekker seg over 2 etasjer, samt kjeller med to leiligheter. Her er veranda, balkong, terrasse, pergola og utestue i en nydelig hage. Garasje og steinsatt gårdsplass. Boligen er svært stilfull med god standard.

Arealer og innhold

BRA-i:	274 kvm
BRA-e:	21 kvm
Totalt BRA:	295 kvm
TBA:	38 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 97 kvm. Nedgang og bod. Leilighet nord: Gang, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom. Leilighet sør: Stue/kjøkken, Soverom, Bad.
Total BRA: 97 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Gang/hall, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 30 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Gang/hall, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Alkove.
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 8 kvm.

Garasje med carport
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje med carport.
Total BRA: 21 kvm.



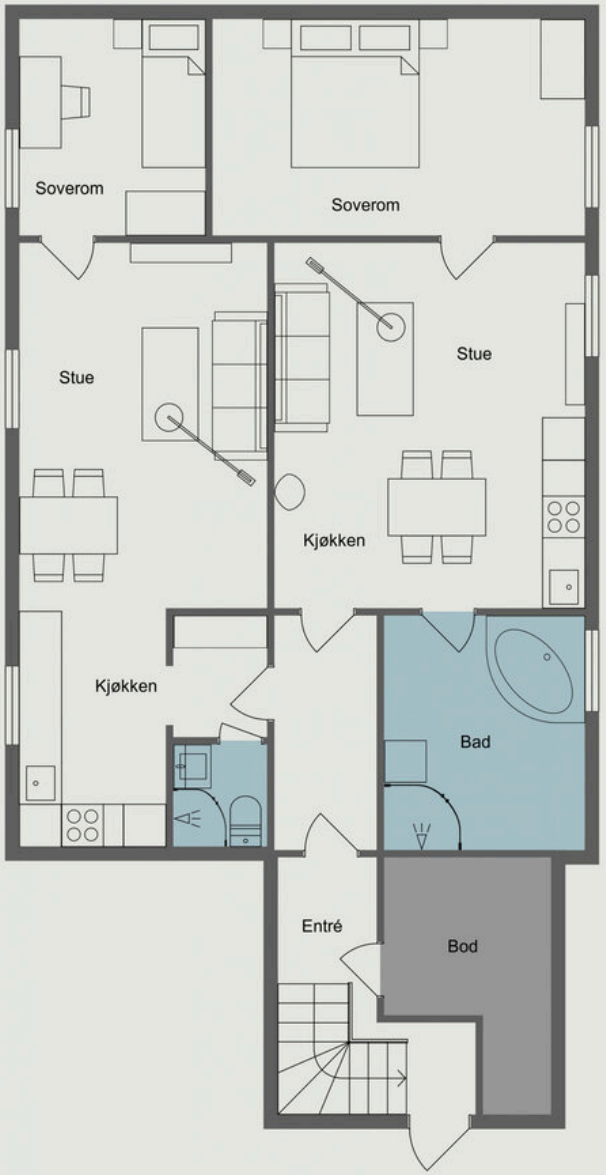
Tegningen er kun en illustrasjon, og er ikke målbar. Innredning og materialvalg stemmer ikke med virkeligheten.

1. etasje



Tegningen er kun en illustrasjon, og er ikke målbar. Innredning og materialvalg stemmer ikke med virkeligheten.

2. etasje



Tegningen er kun en illustrasjon, og er ikke målbar. Innredning og materialvalg stemmer ikke med virkeligheten.

Kjelleretasje


























BOSCH


BOSCH


SIEMENS


BOSCH




































SIONI

















































Informasjon

Persvei 7

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0057/24

Boligtype
Tomannsbolig

Adresse og betegnelse
Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610, bnr 58 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
June Carlsen

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
174 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
195 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 166 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 185 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

Om boligen

Byggeår
1948

Antall soverom
6

Arealer
BRA-i: 274 kvm
BRA-e: 21 kvm
Totalt BRA: 295 kvm
TBA: 30 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 97 kvm. Nedgang og bod. Leilighet nord: Gang, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom. Leilighet sør: Stue/kjøkken, Soverom, Bad.
Total BRA: 97 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 96 kvm. Gang/hall, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 30 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Gang/hall, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Alkove.
Total BRA: 81 kvm.

TBA: 8 kvm.

Garasje med carport
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje med carport.
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
1.et. har tilgang til kjelleren fra 1.et. men det er ikke stige/tilgang mellom nå, bare luke i tak/gulv, jeg vet ikke om kommunen godkjenner dette slik det er nå. Dette må sjekkes nærmere. Arealene som satt opp som forutsettes at kommunen godkjenner dette (da er det som å leie ut en del av huset/leiligheten i 1.et.).

Standard

I det du går inn i entreen forstår du straks at du er på vei inn i en bolig utenom det vanlige. På gulvet finner du terrasso-fliser. Den ene veggen har en delikat spiledekor i heltre. Veggpanelet er malt lysegrått og øvrige detaljer som dører og trapp er sortmalt. Denne treklangen mellom lyst, mørkt og tre går konsekvent igjen gjennom alle boligens tre etasjer. Alle flater er pusset opp fra 2019 og frem til i dag. Her er det så mye stil og finesse at det er vanskelig å vite hvor man skal begynne.

Det første rommet du går inn i er kjøkkenet. Det er stort og stemningsfullt. Med masse downlights i det malte paneltaket. Innredningen fra Kvik ble satt opp i 2019. Frontene er sorte og minimalistiske. Benkeplaten er av steinhard kompositt og hvitevarene dekker alle behov. Det er fantastisk god arbeidsplass her, med benk i vinkel og en stor kjøkkenøy med stekesone og avtrekk nedover. Du forventer nesten å se en profesjonell kokk i sving i det du kommer inn. Det virkelig flotte og spesielle er at kjøkkenet er adskilt fra stuene med store smijernsdører med innsatt glass. Du drar nytte av stuens lys, men du skaper samtidig en deilig lukket atmosfære når du trenger det. Både på kjøkkenet og i stuene prydes gulvet av en fantastisk fiskebeinslaminat. Rommet er langt og vakkert med masse store vinduer. Merk deg de sorte vindusrammene og karmene. Dagligstue og spisestue er elegant adskilt med en liten spilevegg. To vegger er sorte og endeveggen kunstnerisk tapetsert. Her står også en moderne peisovn med glasert kleberstein. Spisetuen utstråler en type stemning man opplever på litt eksklusive restauranter. Dagligstuen derimot er lys, komfortabel og med utgangsdør til verandaen.
Det ligger et bad til siden for kjøkkenet fra 2006, med dusjkabinett, elegant arrangert servant og skap og noen virkelig fine mønstrede gulvfliser. Badet i leiligheten i 2. etasje er fra 2011 og supplert med ny innredning i 2022 - 2 moderne servantskåler på et porselensbord og nytt dusjkabinett. Her finner du et stort stueområde med peis og kjøkken fra 2014. Her finnes to soverom - det ene med utgang til balkong. Går vi ned i kjelleren finner vi to fine leiligheter. På gulvet ligger store, sorte fliser med varme under, lysmalt veggpanel, bad fra 2014 og kjøkken fra henholdsvis 2021 og 2023. Alt holder god standard, og det slipper dessuten rikelig med lys inn gjennom vinduene - en flott samling rom og en hyggelig ekstrainntekt om man velger å leie ut. Boligen har luft-til-luft varmepumper i i 1. og 2. etasje, samt i den største leiligheten i kjelleren.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Lagt flis på flis på badegulv.

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, ufaglært. Arbeid som er utført: Malt takplater Fliser på terrasse, ny trapp, nye rekkverk terrasse.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tjenesten as El-lader bil-2022 Spotter tak bad 1.etg, spotter tak kjøkken, endel brytere og stikkontakter er byttet, montering utelamper, komfyrvakt og opplegg kjøkken/stue i hybel kjeller.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tjenesten-2022.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av degeller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, faglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja.
Har arbeidet blitt godkjent? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bruksendring til hybler i kjeller fra forrige eier, men jeg kan ikke svare på hvem som har utført dette.

Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja. Oppgi type rapport og årstall: Vannskade 2024. Legger med rapport fra BELFOR.

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?
Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2019 og 2024.

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?
Ja. Beskriv: Det går en ledning eller rør gjennom hagen. Se vedlegg i salgsoppgave

Bygningssakkyndig

Svein Nesøen

Byggemåte

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:
Tomannsbolig bygget over to plan, pluss kjelleretasje. Sannsynligvis fundamentert på leire, med grunnmur av betong. Det ble drenert rundt huset i 2014. Yttervegger i dobbel teglstein. Bindingsverk med liggende kledning i gavler. Halvvalmet tak, tekket med plater som ser ut som takstein. Vinduer i hovedak fra 1990, noen nyere.

Følgende bygningsdeler har fått TG3:
- Innvendige trapper: Trapp til leiligheter i kjelleren mangler rekkverk, gradering 3 er pga. dette.

Følgende bygningsdeler har fått TG2 som kan kreve tiltak:
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Tomteforhold > Drenering: Noe av platonplaten har sklidd ned fra listen i toppen og noe spriker litt ut fra veggen.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på veggfliser.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på ventilatoren.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Overflater Gulv: Ingen kant ut ved døren så vann utenfor dusjsone kan renne ut fra rommet. Noen sprukne fuger på gulvfliser i dusjen. Foreligger ingen dokumentasjon.
- Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.
- Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på utstyr.
- Våtrom > Kjeller leilighet sør > Bad > Overflater Gulv: Foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport følger vedlagt salgsoppgaven.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Garderobeskap på soverom og taklamper i stue hoveddel medfølger ikke.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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.

Adgang til utleie

Boligen er registrert med to godkjente enheter.
Hoveddelen har i tillegg to hybler som er del av boligen, med intern tilgang i tillegg til utvendig adkomst. Arealet er godkjent som rom for varig opphold og kan leies ut.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

Oppvarming

Varmekabler på alle bad, stue/kjøkken i kjelleretasje og i gang 1. etasje. Peisovn i stuen i 1. etasje og kombiovn i stue 2. etasje (parafindel ikke i bruk). VArmepumpe montert i 1. og 2. etasje, samt i den største leiligheten i kjelleretasjen.

Informasjon om strømforbruk

18 000 kwh i 2022. Det er egne målere på hver enhet.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 894,-pr. 2024

Det er vannmåler på eiendommen. Avgiftene er basert på et vannforbruk på 160 m3.

Eiendomsskatt

Kr 5 933,- pr. 01.01.2024

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 387 629,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 5 272 989,- pr. 2022

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 21363981

TV/Internett/Bredbånd

Tv og internett fra Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 703 kvm (Eiertomt)
Boligen fra 1948 strekker seg over to etasjer med forblendet, hvitmalt mur i første etasje og hvit kledning i andre. Taket er halvvalmet med oppløft på to sider. Du møter en blodlønn og et rikt beplantet bed mot veien. Bak reiser den symmetriske fasaden seg fint - med veranda nede og balkong oppe - begge med sortmalt spilerekkverk.
Det er god parkeringsplass her. Garasjens ene rom er en halvåpen carport. Den steinlagte gårdsplassen ender i et gjerde med en port inn til bakhagen. Her passerer du også dør til kjellerens to komplette utleieleiligheter. Vel inne i bakhagen fortsetter den steinlagte gårdsplassen og leder deg hen mot en staselig bred trapp opp til inngangsdøren. Trappeavsatsen fortsetter ut i en stor, skiferlagt terrasse mot nord og vest. Her har man utsikt mot et grønt nabolag og skogbrynet med våtmarkene. Inngangsdøren har et takoverbygg og to søyler. Å inkludere slike søyler krever at resten av boligen må levere, men det gjør den altså her til de grader. Hagen er frodig og pent beplantet. Mot naboen avgrenses plenen med viltvoksende busker som skaper en skjermet atmosfære. Steinsettingen fortsetter fra gårdsplassen og bort til hagens vestre hjørne - der man har har bygget en virkelig fin og stemningsfull pergola. Den har nok vegger til å gjøre rommet lunt. Bygget inntil denne finner du en liten utestue med vinduer i fire retninger og innlagt strøm.
Her er mye gjort i årenes løp. Vinduene stammer fra 90-tallet frem til 2023. Huset ble drenert i 2014 for å kunne innrede kjelleren. Balkong, veranda og terrasse ble pusset opp i 2020. Ytterdører ble skiftet i 2023. Resultatet er en flott, modernisert og velholdt bolig.

Eiendommen tilfredsstiller ikke dagens krav til stadfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre til arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Ved utleie er det krav til radonmåling.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

På østsiden av Glomma, 5 km unna Fredrikstad sentrum, i lokalsamfunnet Sellebakk, finner du Persvei 7 - et av de eldste husene i et nabolag som skjøt frem på 50- og 60-tallet. Dette er et åpent strøk med pene hus og velpleide hager. Boligen er nabo til en stor, velutstyrt lekeplass som vitner om at dette er et familievennlig sted. Boligen ligger i ytterste rekke med utsikt mot våtmarker og et skogholt nordover.
Fra eiendommen er det 900 m til barnehage og barneskole og 1,5 km til ungdomsskole. Sarpsborgveien har brede sykkel- og gangveier i begge retninger, så det er trygg ferdsel. På den andre siden ligger Sellebakk idrettsforening med to fotballbaner og Borgehallen der det drives forskjellig idrett. Dagligvarer handles enkelt inn på Sellebakk senter 600m unna - der det finnes flere butikker og tjenester som blant annet treningssenter og bibliotek. Ned mot elven ankommer du gamle Sellebakk sentrum som likner en 50-talls småby. Her finnes blant annet baker, gullsmed, pub og frisør i tillegg til egen båthavn og ferge over Glomma til Lisleby. Fra boligen er det 300 m ned til Glommastien - en naturskjønn sykkelrute langs elven mellom Sarpsborg og Fredrikstad, der du passerer gjennom gammel løvskog og med utsikt mot den glitrende elven. Tar du stien sydover passerer du ruinene av gammel teglverksindustri før du kommer til Gamlebyen. Sellebakk er i det hele tatt et variert og spennende sted med et mangfold av muligheter, og vil du inn til sentrum er bussforbindelsene svært gode.

Skoler og barnehager

Kjølberg barneskole og Borge ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i uregulert område. Omfattes av kommuneplanen.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3107/610/58:
11.08.1993 - Dokumentnr: 408063 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3107 Gnr:610 Bnr:109
BESTEMMELSE OM VANN/AVLØPSLEDNINGER

12.12.1953 - Dokumentnr: 402161 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:610 Bnr:7

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

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.
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.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne

kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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: 1,10% av salgssum

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.

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 23. mai 2025

Ansvarlig megler

Tonje Aasvangen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90838822

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Persvei 7

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
FREDRIKSTAD kommune
gnr. 610, bnr. 58

Sum areal alle bygg: BRA: 295 m² BRA-i: 274 m²



Befaringsdato: 22.04.2025 **Rapportdato:** 22.04.2025 **Oppdragsnr.:** 20043-1818 **Referansenummer:** OM1489

Autorisert foretak: Nedre Glomma Takst AS **Vår ref:** Svein Nesøen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Nedre Glomma Takst AS

Rapportansvarlig

Svein Nesøen
Uavhengig Takstingeniør
nesoeen@online.no
900 64 180

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Jeg har vært på to befaringer, begge gangene sammen med eier. Første gang 15.05.2024 og sist gang 22.04.2025. Etter den første befaringen ble det en vannlekkasje ved stoppekran i kjøkkenbenk kjøkken 1.et. Vann rant ut på gulv og til leiligheten under. Dette var en forsikringssak og de sto for det meste av utbedringen, de hadde også ansvar for måling om at fukt var tørket ut osv. Det foreligger en egen rapport på dette fra forsikringsselskapet. Det ble nytt gulv på kjøkkenet og litt i stue og soverom. Ny himling under med ny isolasjon og nye gulv som ble fuktskadet i leiligheten under. Yttervegg ble også åpnet i leiligheten under og skader utbedret. Det er også nytt etterisolert tak i den andre leiligheten i kjelleren bortsatt fra på badet i følge eier. Det er også laget et soverom til i 1.et, det ble tatt litt av stuen.

Eiendommen består av tomannsbolig på 2 plan, en garasje/carport og en pergola med en hagestue ved siden av. Jeg har tatt ut endel opplysninger fra tidligere eier og rapport utført av meg ved sist salg 2019. I dag leier eier ut hele huset til 4 leietagere i hver sin del, huset er godkjent med to boenheter. Det er gjort klart for tilgang mellom kjeller og 1.et. i den ene leiligheten i kjelleren med luke i taket, stigen er lagret et annet sted. Huset har en bra standard og er påkostet mye på 2000 tallet. Det er utført noe arbeider av tidligere eier som ikke er helt pent og fagmessig slik som f.eks. bad i leiligheter i kjelleren.

Taktekke skal være fra ca. 2000. Pusset/stenket bakvegg. De andre tre veggene i 1.et. er forblendet med steinfliser 2014 av tidligere eier. Vinduer fra 1990 tallet og frem til 2023, terrassedør fra 2011. Ytterdører er fra 2023. Balkonger og platting ved inngang er pusset opp ca. 2020. Ny drenering 2014 i følge tidligere eier. Kjøkken 1.et. fra 2019, kjøkken 2.et. fra 2014, kjøkken kjeller fra ca. 2021 og 2023. Bad 1.et. fra ca. 2006, det i 2.et. er fra ca. 2011 (dusjkabinett og innredning fra 2022, og gulvflisene er malt), de i kjelleren fra 2014 i følge tidligere eier. Stort sett aller overflater i 1 og 2.et. er pusset opp i senere år.

Tomannsbolig - Byggeår: 1948

UTVENDIG

Halvvalm. Bord undertak. Isolert med mineralull. Loftet så tørt og greit ut under befaringen. Loftet kunne med fordel vært noe bedre utluftet. Noen mindre skjevheter i taket.

Taket er tekket med plater som ser ut som takstein som sannsynligvis er fra første av 2000 tallet. Platene ble malt 2014 i følge tidligere eier, nåværende eier har malt platene på nytt 2023 bortsett fra på baksiden. Noe flassing på baksiden som ikke har blitt malt på nytt. Taktekke er bare sjekket fra bakken.
Plater på tak over inngang til kjeller har noen bulker.

Renner og nedløp i stål. Helbeslag på pipe. 1 luftehatt. Stigetrinn til pipe. Noe snøfangere. Renner og beslag er sannsynligvis fra da taktekke ble byttet i første av 2000 tallet.

Byggemåte skal være dobbel teglstein. Vegger er ikke isolert med mineralull. Pusset/stenket bakvegg, noe løs puss over ene kjellervindu bakkant, se bilde. De andre tre veggene i 1.et. er forblendet med steinfliser 2014. Liggende kledning oppe i gavler, og på oppløft, byggemåte her er bindingsverk. Litt råte i kledning gavl øst og det ser ut som det kan være noe dårlig på oppløft.

Det meste av vinduer er fra ca. 1990, noen er nyere. Noe begynner å bli slitt. Nytt vindu i gavl stue, gang 1.et. soverom 1.et. og kjøkken 2.et. 2023 med trelags isolerglass. Trenger noe fuging under noen vinduer.
Malt inngangsdør 1.et. med tolags isolerglass fra 2023, samme til kjelleren. Terrassedør i 2.et. fra 2011. Terrassedør i stue 1.et. far 2023, denne mangler beslag under som må settes på. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

Terrasse på ca. 22 m2 ved inngang som er fliselagt 2020. Rekkverk med liggende lekter på ene siden, anbefaler sa det sette opp rekkverk på begge sider.

En terrasse i 1.et. på ca. 9 m2. Rekkverk med liggende lekter fra 2021. Trappen er noe skjev.

Balkong i 2.et. fra ca. 2011 på ca. 9 m2. Plastfliser oppe på pappdekke. Rekkverk med liggende lekter fra 2021.

Ny pergola mot nord 2021 på ca. 24 m2 med en eldre hagestue ved siden av på ca. 10 m2.

INNVENDIG

Malt panel, malt tapet, malerstrie og malt MDF panel på vegger. Laminat, parkett og fliser på gulver. Panel/malt panel og takesplater i taker.
Så å si alle overflater i hoveddel er pusset opp/malt fra ca. 2019 og fremover i følge eier. Overflater i kjelleren skal være fra ca. 2014 i følge tidligere eier.
Noe bom (tomrom under) på deler av gulvfliser. Det er noe skjevheter på gulv, vegger og taker noen steder, bl.a. pga. noe setninger.

Etasjeskille i tre i 1 og 2.et. Betongdekke i kjelleren. Noen skjevheter, målte ca. 2 cm i gang. Litt knirk enkelte steder.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er krav om radonmåling på leiligheter som leies ut.

Teglsteinspipe. Feieluke i kjelleren. Peisovn i stue 1.et. Kombiovn i stue 2.et. parafindel er ikke i bruk. Innvendige røykrør og ildsteder er ikke sjekket. Jeg anbefaler at feier sjekker pipe og ildsteder.

Kjeller under hele huset. Det var spor etter fukt på noe av de synlige murveggene i kjelleren men det ble ikke
målt noen unormal fukt på disse stedene under befaringen bortsett fra litt under trappen ved inngang. Det gjøre oppmerksom på at det er å betegne som en risikokonstruksjon med henblikk på fuktproblematikk når en forer inn vegger under bakken i eldre hus som dette. Når dreneringen ikke lenger fungerer blir det fukt bak innforede vegger noe som gjør at det blir sopp/råte utvikling i bakkant innforede vegger. Det ble boret et hull i nedkant vegg i

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Beskrivelse av eiendommen

hjørne sør øst i leilighet, ble ikke målt noen unormal fuktighet der under befaringen.

Malt tretrapp til 2.et. Rekkverk på ene siden.

Trapp til leiligheter i kjelleren mangler rekkverk, gradering 3 er pga. dette.

VÅTROM

Bad 1.et. Dette badet skal være fra ca. 2006. Foreligger ingen dokumentasjon. Eier har lagt nye gulvfliser oppe på de gamle. Badet må brukes med lukket system som i dag, dvs. ikke dusje på gulv og vegger. Fliser på vegger og gulv, malte plater i tak. Dusjkabinett og innredning med vask fra 2020. Veggklosset fra 2006 uten synlig avrenning. Lagt opp til vaskemaskin. Sluk under kabinettet, ukjent angående membran, foreligger ingen dokumentasjon. Forholdsvis rett gulv. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør. Var åpning i vegg bak dusjkabinett, så tørt og greit ut der.

Bad 2.et. Dette skal være fra 2011 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Badet må brukes med lukket system som i dag, dvs. ikke dusje på gulv og vegger. Fliser på vegger, malte gulvfliser, takesplater i tak. Dusjkabinett og innredning med to vasker fra 2022 i følge eier, wc, og opplegg til vaskemaskin. Sluk i gulv i ene ytterhjørne, ukjent angående membran. Noe fall på deler av gulvet og deler av gulvet er rett. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad leilighet nord. Nytt ca. 2014 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Arbeider her ser ikke helt pent og fagmessig ut. Foreligger ingen dokumentasjon. Fliser på vegger og gulv, malte plater i tak. Dusj, wc og liten innredning med vask. Sluk i dusj, ukjent angående membran. Fall på gulv. OBS. Ingen kant ut ved døren så vann utenfor dusjsone kan renne ut fra rommet. Varmekabler. El.vifte i vegg, tilluft i dør. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Bad leilighet sør. Nytt ca. 2014 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Arbeider her ser ikke helt pent og fagmessig ut. Foreligger ingen dokumentasjon. Fliser på vegger og gulv, panel i tak. Dusjkabinett og innredning fra 2022 i følge eier, wc og opplegg til vaskemaskin. Sluk i gulv med synlig membran i bunn. Bra fall på gulv. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør. Det er ikke boret da det er åpnet inn til vegg under innredning og sjekket bak innbygging i hjørne.

KJØKKEN

Kjøkken 1.et. Nytt 2019. Malte vegger, nytt laminatgulv, malt MDF panel i tak. Svart Kvik innredning. Vannstopper i benk. Integrert induksjon platetopp på 80 cm med ventilator og kullfilter, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Kompositt benkeplater. Øy med spis/sitteplasser. Downlights.
Ventilator med kullfilter i platetopp.

Kjøkkenet 2.et. er fra 2014 i følge tidligere eier. Malt MDF panel på vegger, laminat på gulv, malte plater i tak. Selv malt innredning, denne har noen småskader. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Ventilator med avtrekk ut. Fliser mellom over og underskaper.
Ventilator med avtrekk ut.

Leilighet nord. Her er det pusset opp/nytt 2023 etter en brann. Malt MDF panel på vegger og tak, fliser på gulv (noe bom på gulvflisene). Svart Ikea innredning. Integrert platetopp og stekeovn. Lagt opp tak vaskemaskin. Ventilator med avtrekk ut. Laminat benkeplater. Åpent mor stue.
Ventilator med avtrekk ut.

Leilighet sør. Malt panel på vegger og tak, fliser på gulv. Ikea innredning fra 2021, denne har noen småskader. Laminat benkeplater. Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Ventilator med kullfilter. Fliser mellom over og underskaper. Ventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør innvendig i kobber, noe plast (rør i rør). Stoppekran bla, i bod kjeller.

Avløpsrør innvendig i plast og soyl. Stakemuligheter fra sluk.

To varmtvannstanker i bod kjeller. Ingen sikring ved lekkasje her.

Boligen har naturlig ventilasjon. Eventuelt sett inn flere ventiler etter behov.

Dobbel markise 2.et. fra 2022, nye duker på de andre 2019 i følge eier.
Nye utelamper 2019 i følge eier.
Varmekabler i deler av gulver.
3 varmepumper.
Downlights.
Elbil lader.

To el.skap står i gang/hall 1.et. 63 amp hovedsikring, i det ene, 12 kurser i det andre. Automatsikringer med jordfeilbrytere. Kurser er merket.
Et el.skap i 2.et. 32 amp hovedsikring, 7 kurser. Automatsikringer med Jordfeilbrytere. Kurser er merket.
El.skap i kjeller. 2 stk. 32 amp hovedsikringer. 11 kurser. Automatsikringer med jordfeilbrytere. Kurser er merket.
Eier opplyste at hun har dokumnetsjon på hva som er gjort i hennes eiertid.

Jeg anbefaler at en fagmann sjekker el.anlegget.

6 kg brannslukningsapparat. Røykvarslere. Brann/tyveri alarm.

TOMTEFORHOLD

Huset står sannsynligvis på leire. Det har vært noe setninger. Huset heller noe mot sør, sørøst.

Det er drenert på nytt rundt huset 2014 i følge tidligere eiere. Noe av platonplaten har sklidd ned fra listen i toppen og noe spriker litt ut fra veggen. Se også under "rom under terreng" tidligere i rapporten.

Sannsynligvis betongmur. Muren er isolert på utsiden når det ble

Beskrivelse av eiendommen

drenert i følge tidligere eier. Ingen synlige sprekker.

Eiendommen i et område for mulig kvikkleireskred i henhold til NVE.

Kommunalt vann og kloakk. Rør fra huset og ut skal være fra ca.1996 i følge tidligere eier.

Jeg har ikke fått noen opplysninger om at det er nedgravd oljetank ute.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger noe fasadetegninger. Jeg har ikke sett plantegninger som stemmer med dagens bruk. 1.et. har tilgang til kjelleren fra 1.et. men det er ikke stige/tilgang mellom nå, bare luke i tak/gulv, jeg vet ikke om kommunen godkjenner dette slik det er nå. Dette må sjekkes nærmere.

Garasje m/carport

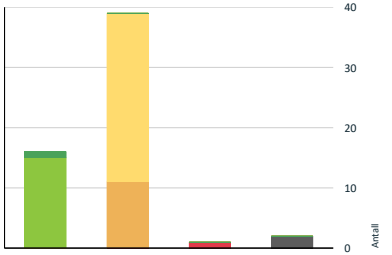
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

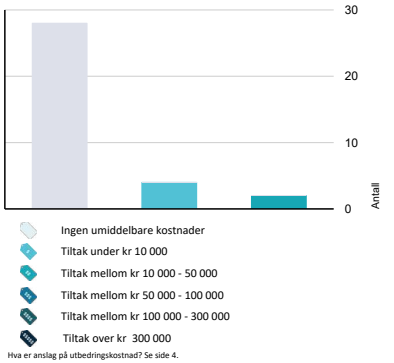
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller leilighet sør > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

TG 1 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Veggkonstruksjon — Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft — Gå til side
- Utvendig > Vinduer — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Pipe og ildsted — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold — Gå til side
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller leilighet nord > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Kjøkken > Kjeller leilighet sør > Stue/kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Våtrom > Kjeller leilighet sør > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller leilighet sør > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjeller leilighet sør > Bad > Ventilasjon — Gå til side

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1948

Kommentar
Tatt ut ved sist salg

Standard
Jeg har vært på to befaringer, begge gangene sammen med eier. Første gang 15.05.2024 og sist gang 22.04.2025. Etter den første befaringen ble det en vannlekkasje ved stoppekran i kjøkkenbenk kjøkken 1.et. Vann rant ut på gulv og til leiligheten under. Dette var en forsikringssak og de sto for det meste av utbedringen, de hadde også ansvar for måling om at fukt var tørket ut osv. Det foreligger en egen rapport på dette fra forsikringsselskapet. Det ble nytt gulv på kjøkkenet og litt i stue og soverom. Ny himling under med ny isolasjon og nye gulv som ble fuktskadet i leiligheten under. Yttervegg ble også åpnet i leiligheten under og skader utbedret. Det er også nytt etterisolert tak i den andre leiligheten i kjelleren bortsatt fra på badet i følge eier. Det er også laget et soverom til i 1.et, det ble tatt litt av stuen.

Eiendommen består av tomannsbolig på 2 plan, en garasje/carport og en pergola med en hagestue ved siden av. Jeg har tatt ut endel opplysninger fra tidligere eier og rapport utført av meg ved sist salg 2019. I dag leier eier ut hele huset til 4 leietagere i hver sin del, huset er godkjent med to boenheter. Det er gjort klart for tilgang mellom kjeller og 1.et. i den ene leiligheten i kjelleren med luke i taket, stigen er lagret et annet sted. Huset har en bra standard og er påkostet mye på 2000 tallet. Det er utført noe arbeider av tidligere eier som ikke er helt pent og fagmessig slik som f.eks. bad i leiligheter i kjelleren.

Vedlikehold
Taktekke skal være fra ca. 2000. Pusset/stenket bakvegg. De andre tre veggene i 1.et. er forblendet med steinfliser 2014 av tidligere eier. Vinduer fra 1990 tallet og frem til 2023, terrassedør fra 2011. Ytterdører er fra 2023. Balkonger og platting ved inngang er pusset opp ca. 2020. Ny drenering 2014 i følge tidligere eier. Kjøkken 1.et. fra 2019, kjøkken 2.et. fra 2014, kjøkken kjeller fra ca. 2021 og 2023. Bad 1.et. fra ca. 2006, det i 2.et. er fra ca. 2011 (dusjkabinett og innredning fra 2022, og gulvflisene er malt), de i kjelleren fra 2014 i følge tidligere eier. Stort sett aller overflater i 1 og 2.et. er pusset opp i senere år.

Tilbygg / modernisering

1996	Tilbygg	Tilbygg gavl nedgang kjeller

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med plater som ser ut som takstein som sannsynligvis er fra første av 2000 tallet. Platene ble malt 2014 i følge tidligere eier, nåværende eier har malt platene på nytt 2023 bortsett fra på baksiden. Noe flassing på baksiden som ikke har blitt malt på nytt. Taktekke er bare sjekket fra bakken.
Plater på tak over inngang til kjeller har noen bulker.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe flassing på baksiden som ikke er malt. Plater på tak over inngang til kjeller har noen bulker.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Male/holde ved like etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i stål. Helbeslag på pipe. 1 luftehatt. Stigetrinn til pipe. Noe snøfangere. Renner og beslag er sannsynligvis fra da taktekke ble byttet i førsten av 2000 tallet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Byggemåte skal være dobbel teglstein. Vegger er ikke isolert med mineralull. Pusset/stenket bakvegg, noe løs puss over ene kjellervindu bakkant, se bilde. De andre tre veggene i 1.et. er forblendet med steinfliser 2014. Liggende kledning oppe i gavler, og på oppløft, byggemåte her er bindingsverk. Litt råte i kledning gavl øst og det ser ut som det kan være noe dårlig på oppløft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Litt råte i kledning gavl øst og det ser ut som det kan være noe dårlig på oppløft.
Noe løs puss over ene kjellervindu bakkant

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bytte/ordne etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Løs puss over kjellervindu bakkant.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Halvvalm. Bord undertak. Isolert med mineralull. Loftet så tørt og greit ut under befaringen. Loftet kunne med fordel vært noe bedre utluftet. Noen mindre skjevheter i taket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Loftet kunne med fordel vært noe bedre utluftet. Noen mindre skjevheter i taket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holde øye med, eventuelt uluftet taket noen bedre.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Vinduer

Det meste av vinduer er fra ca. 1990, noen er nyere. Noe begynner å bli slitt. Nytt vindu i gavl stue, gang 1.et. soverom 1.et. og kjøkken 2.et. 2023 med trelags isolerglass. Trenger noe fuging under noen vinduer. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet levetid på deler av vinduer er overskredet. Trenger noe fuging under noen vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holde ved like, bytte etter behov. Fuge noe der det trenges.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Malt inngangsdør 1.et. med tolags isolerglass fra 2023, samme til kjelleren. Terrassedør i 2.et. fra 2011. Terrassedør i stue 1.et. far 2023, denne mangler beslag under som må settes på. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 22 m2 ved inngang som er fliselagt 2020. Rekkverk med liggende lekter på ene siden, anbefaler sa det sette opp rekkverk på begge sider.

En terrasse i 1.et. på ca. 9 m2. Rekkverk med liggende lekter fra 2021. Trappen er noe skjev.

Balkong i 2.et. fra ca. 2011 på ca. 9 m2. Plastfliser oppe på pappdekke. Rekkverk med liggende lekter fra 2021.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Anbefaler rekkverk på begge sider på trapp inngang.
Noe skjevheter i trapp til terrasse mot veien.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Orde etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Andre utvendige forhold

Ny pergola mot nord 2021 på ca. 24 m2 med en eldre hagestue ved siden av på ca. 10 m2.



Ny pergola 2021 og eldre pergola.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Malt panel, malt tapet, malerstrie og malt MDF panel på vegger.
Laminat, parkett og fliser på gulver. Panel/malt panel og takesplater i taker.
Så å si alle overflater i hoveddel er pusset opp/malt fra ca. 2019 og fremover i følge eier. Overflater i kjelleren skal være fra ca. 2014 i følge tidligere eier.
Noe bom (tomrom under) på deler av gulvfliser. Det er noe skjevheter på gulv, vegger og taker noen steder, bl.a. pga. noe setninger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe bom (tomrom under) på deler av gulvfliser. Det er noe skjevheter på gulv, vegger og taker noen steder, bl.a. pga. noe setninger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ordne opp etter behov.

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre i 1 og 2.et. Betongdekke i kjelleren. Noen skjevheter, målte ca. 2 cm i gang. Litt knirk enkelte steder.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist andre avvik:

Noen skjevheter. Litt knirk enkelte steder.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er krav om radonmåling på leiligheter som leies ut.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe. Feieluke i kjelleren. Peisovn i stue 1.et. Kombiovn i stue 2.et. parafindel er ikke i bruk. Innvendige røykrør og ildsteder er ikke sjekket. Jeg anbefaler at feier sjekker pipe og ildsteder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Over halvparten av forventet levetid på pipe er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jeg anbefaler sjekk fra feier på pipe og ildsteder.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjeller under hele huset. Det var spor etter fukt på noe av de synlige murveggene i kjelleren men det ble ikke
målt noen unormal fukt på disse stedene under befaringen bortsett fra litt under trappen ved inngang. Det gjøre oppmerksom på at det er å betegne som en risikokonstruksjon med henblikk på fuktproblematikk når en forer inn vegger under bakken i eldre hus som dette. Når dreneringen ikke lenger fungerer blir det fukt bak innforede vegger noe som gjør at det blir sopp/råte utvikling i bakkant innforede vegger. Det ble boret et hull i nedkant vegg i hjørne sør øst i leilighet, ble ikke målt noen unormal fuktighet der under befaringen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det var spor etter fukt på noe av de synlige murveggene i kjelleren men det ble ikke
målt noen unormal fukt på disse stedene under befaringen bortsett fra litt under trappen ved inngang. Det gjøre oppmerksom på at det er å betegne som en risikokonstruksjon med henblikk på fuktproblematikk når en forer inn vegger under bakken i eldre hus som dette.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Holde øye med.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Innvendige trapper

Malt tretrapp til 2.et. Rekkverk på ene siden.

Trapp til leiligheter i kjelleren mangler rekkverk, gradering 3 er pga. dette.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Gjelder trapp til kjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Dette badet skal være fra ca. 2006. Foreligger ingen dokumentasjon. Eier har lagt nye gulvfliser oppe på de gamle. Badet må brukes med lukket system som i dag, dvs. ikke dusje på gulv og vegger. Fliser på vegger og gulv, malte plater i tak. Dusjkabinett og innredning med vask fra 2020. Veggklosset fra 2006 uten synlig avrenning. Lagt opp til vaskemaskin. Sluk under kabinettet, ukjent angående membran, foreligger ingen dokumentasjon. Forholdsvis rett gulv. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør. Var åpning i vegg bak dusjkabinett, så tørt og greit ut der.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, malte plater i tak.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på veggfliser.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv som er lagt oppe på eldre fliser. Forholdsvis rett gulv. Varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på fliser, membran og varmekabler.
Foreligger ingen dokumentasjon.
Forholdsvis rett gulv uten fall.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk under kabinettet, ukjent angående membran, foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Ukjent angående membran, foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett og innredning med vask fra 2020. Veggklosset fra 2006 uten synlig avrenning. Lagt opp til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det var åpning i vegg bak kabinettet, så tørt og fint ut der.

2. ETASJE > BAD

Generell

Dette skal være fra 2011 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Badet må brukes med lukket system som i dag, dvs. ikke dusje på gulv og vegger. Fliser på vegger, malte gulvfliser, takesplater i tak. Dusjkabinett og innredning med to vasker fra 2022 i følge eier, wc, og opplegg til vaskemaskin. Sluk i guly i ene ytterhjørne, ukjent angående membran. Noe fall på deler av gulvet og deler av gulvet er rett. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, takesplater i tak. Badet må brukes med lukket system som i dag, dvs. ikke dusje på vegger/gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på veggfliser.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Malte gulvfliser på gulv. Noe fall på deler av gulvet og deler av gulvet er rett. Varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Det er ikke fall på hele gulvet.
Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i guly i ene ytterhjørne, ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:
Ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett og innredning med to vasker fra 2022 i følge eier, wc, og opplegg til vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

Generell

Nytt ca. 2014 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Arbeider her ser ikke helt pent og fagmessig ut. Foreligger ingen dokumentasjon. Fliser på vegger og gulv, malte plater i tak. Dusj, wc og liten innredning med vask. Sluk i dusj, ukjent angående membran. Fall på gulv. OBS. Ingen kant ut ved døren så vann utenfor dusjsone kan renne ut fra rommet. Varmekabler. El.vifte i vegg, tilluft i dør. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, malte plater i tak. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fliser på guly. Noen sprukne fuger på gulvfliser i dusjen. Fall på guly i dusj. OBS. Ingen kant ut ved døren så vann utenfor dusjsone kan renne ut fra rommet. Varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Ingen kant ut ved døren så vann utenfor dusjsone kan renne ut fra rommet.
Noen sprukne fuger på gulvfliser i dusjen.
Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Sikre bedre ved dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i dusj, ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Ukjent angående membran. Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Må holdes øye med.

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Dusj, wc og liten innredning med vask.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:
Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 1 Ventilasjon

El.vifte i vegg, tilluft i dør.

KJELLER LEILIGHET NORD > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Nytt ca. 2014 i følge tidligere eier. Foreligger ingen dokumentasjon. Arbeider her ser ikke helt pent og fagmessig ut. Foreligger ingen dokumentasjon. Fliser på vegger og gulv, panel i tak. Dusjkabinett og innredning fra 2022 i følge eier, wc og opplegg til vaskemaskin. Sluk i gulv med synlig membran i bunn. Bra fall på gulv. Varmekabler. El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør. Det er ikke boret da det er åpnet inn til vegg under innredning og sjekket bak innbygging i hjørne.

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, panel i tak. Foreligger ingen dokumentasjon. Ikke helt pent og fagmessig. Åpent til yttervegg under innredning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Foreligger ingen dokumentasjon. Ikke helt pent og fagmessig. Åpent til yttervegg under innredning.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Overflater Gulv

Fliser på gulv. Bra fall på gulvet. Varmekabler. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i gulv med synlig membran i bunn. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Dusjkabinett og innredning fra 2022 i følge eier, wc og opplegg til vaskemaskin.

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Ventilasjon

El.vifte i vegg, mangler tilluft i dør.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER LEILIGHET SØR > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke boret da det er åpnet inn til vegg under innredning og sjekket bak innbygging i hjørne.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkken 1.et. Nytt 2019. Malte vegger, nytt laminatgulv, malt MDF panel i tak. Svart Kvik innredning. Vannstopper i benk. Integrert induksjon platetopp på 80 cm med ventilator og kullfilter, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Kompositt benkeplater. Øy med spis/sitteplasser. Downlights.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med kullfilter i platetopp.

2. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet 2.et. er fra 2014 i følge tidligere eier. Malt MDF panel på vegger, laminat på gulv, malte plater i tak. Selv malt innredning, denne har noen småskader. Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Ventilator med avtrekk ut. Fliser mellom over og underskaper.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Selv malt innredning, denne har noen småskader. Mer en halvparten av forventet levetid er oppbrukt på hvitevarer.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapport

• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bytte etter behov.

KJELLER LEILIGHET NORD > KJØKKEN

Overflater og innredning

Her er det pusset opp/nytt 2023 etter en brann. Malt MDF panel på vegger og tak, fliser på gulv (noe bom på gulvflisene). Svart Ikea innredning. Integrert platetopp og stekeovn. Lagt opp tak vaskemaskin. Ventilator med avtrekk ut. Laminat benkeplater. Åpent mor stue.

KJELLER LEILIGHET NORD > KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

KJELLER LEILIGHET SØR > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Malt panel på vegger og tak, fliser på gulv. Ikea innredning fra 2021, denne har noen småskader. Laminat benkeplater. Integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Ventilator med kullfilter. Fliser mellom over og underskaper.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Innredningen har noen småskader.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER LEILIGHET SØR > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Ventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannrør innvendig i kobber, noe plast (rør i rør). Stoppekran bla, i bod kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Gjelder eldre rør.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Avløpsrør

Avløpsrør innvendig i plast og soyl. Stakemuligheter fra sluk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gjelder eldre rør.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Eventuelt sett inn flere ventiler etter behov.

Varmtvannstank

To varmtvannstanker i bod kjeller. Ingen sikring ved lekkasje her.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre installasjoner

Dobbel markise 2.et. fra 2022, nye duker på de andre 2019 i følge eier.
Nye utelamper 2019 i følge eier.
Varmekabler i deler av gulver.
3 varmepumper.
Downlights.
Elbil lader.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på deler av installasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

To el.skap står i gang/hall 1.et. 63 amp hovedsikring, i det ene, 12 kurser i det andre. Automatsikringer med jordfeilbrytere. Kurser er merket.
Et el.skap i 2.et. 32 amp hovedsikring, 7 kurser. Automatsikringer med Jordfeilbrytere. Kurser er merket.
El.skap i kjeller. 2 stk. 32 amp hovedsikringer. 11 kurser. Automatsikringer med jordfeilbrytere. Kurser er merket.
Eier opplyste at hun har dokumnetsjon på hva som er gjort i hennes eiertid.
Jeg anbefaler at en fagmann sjekker el.anlegget.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

Generelt om anlegget

4. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

5. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

6. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

7. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja

8. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Jeg anbefaler at fagmann sjekker el.anlegget.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

6 kg brannslukningsapparat. Røykvarslere. Brann/tyveri alarm.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Huset står sannsynligvis på leire. Det har vært noe setninger. Huset heller noe mot sør, sørøst.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er drenert på nytt rundt huset 2014 i følge tidligere eiere. Noe av platonplaten har sklidd ned fra listen i toppen og noe spriker litt ut fra veggen. Se også under "rom under terreng" tidligere i rapporten.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe av platonplaten har sklidd ned fra listen i toppen og noe spriker litt ut fra veggen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapport

Ordne med list i toppen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Sannsynligvis betongmur. Muren er isolert på utsiden når det ble drenert i følge tidligere eier. Ingen synlige sprekker.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen i et område for mulig kvikkleireskred i henhold til NVE.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Eiendommen i et område for mulig kvikkleireskred i henhold til NVE.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak anses ikke som nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommunalt vann og kloakk. Rør fra huset og ut skal være fra ca.1996 i følge tidligere eier.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Oljetank

Jeg har ikke fått noen opplysninger om at det er nedgravd oljetank ute.

Bygninger på eiendommen

Garasje m/carport



Anvendelse

Byggeår 1995

Kommentar

Standard
Det er ikke foretatt tilstandsrapport på dette bygget, det er bare enkelt forklart i rapporten. Betongdekke i garasjen, asfalt i carport. Gipsplater på vegger og panel i tak på garasjen. Blikk leddport med el.åpner. Liggende kledning utvendig, nor råte over åpning i gavl bakkant og noe i levegg mot huset. Saltak med betongtakstein, noen mindre skjevheter i taket. Renner og nedløp i stål. Garasjen er isolert i følge tidligere eier. Lagerplass på loft.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

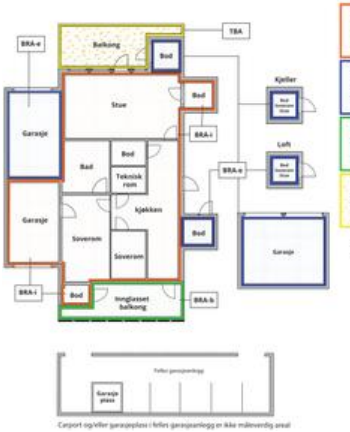
Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	96			96	30
2. Etasje	81			81	8
Kjeller leilighet nord	38			38	
Kjeller leilighet sør	44			44	
Kjeller ellers	15			15	
SUM	**274**				**38**
SUM BRA	**274**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang/hall, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2		
2. Etasje	Gang/hall, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Alkove		
Kjeller leilighet nord	Gang, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom		
Kjeller leilighet sør	Stue/kjøkken, Soverom, Bad		
Kjeller ellers	Nedgang, Bod		

Kommentar

1.et. har tilgang til kjelleren fra 1.et. men det er ikke stige/tilgang mellom nå, bare luke i tak/gulv, jeg vet ikke om kommunen godkjenner dette slik det er nå. Dette må sjekkes nærmere.

Arealene som satt opp som forutsettes at kommunen godkjenner dette (da er det som å leie ut en del av huset/leiligheten i 1.et.).

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger noe fasadetegninger. Jeg har ikke sett plantegninger som stemmer med dagens bruk. 1.et. har tilgang til kjelleren fra 1.et. men det er ikke stige/tilgang mellom nå, bare luke i tak/gulv, jeg vet ikke om kommunen godkjenner dette slik det er nå. Dette må sjekkes nærmere.

Kommentar:

Garasje m/carport

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Carporten er på ca. 20 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	264	10
Garasje m/carport	0	21

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2025	Svein Nesøen	Takstingeniør
	June Cecilie Carlsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	610	58		0	703.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Persvei 7

Hjemmelshaver
Carlsen June Cecilie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde. Barnevennlig strøk med liten trafikk. Kort vei til barnehage, barneskole, ungdomsskole og butikker. Bra med bussforbindelse til Fredrikstad og Sarpsborg sentrum i nærheten. Fine turområder.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Regulering

Dette er ikke sjekket. Kommer frem på salgsoppgave ved salg.

Om tomten

Steinlagt gårdsplass. Asfaltert til garasje og i carporten. Nytt tregjerde og port 2021. Tomten er opparbeidet med plen, busker, trær, og hekk. Parkering i garasje, carport, eller gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Dette er ikke sjekket. Kommer frem på salgsoppgave ved salg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 700 000	2019

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Norges Eiendommer	14.04.2025		Gjennomgått	5	Nei
Tidligere boligsalgsrapport	28.01.2019	Utført av meg.	Gjennomgått	9	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.05.2024	
2	30.05.2024	
3	30.05.2024	
4	30.05.2024	
5	28.04.2025	
6	28.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr 610 - Bnr 58
3107 FREDRIKSTAD

Nedre Glomma Takst AS
Rostadnesveien 15
1667 ROLVSØY

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/OM1489

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Carlsen, June Cecilie	9578-5999-4-1860918	2025-04-11 09:26:07

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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
11. apr. 2025

Oppdragsnummer
30-0057/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Persvei 7, 1653 SELLEBAKK

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Selgere
June Carlsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. juni 2019

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?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 21363981
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Lagt flis på flis på badegulv.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
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, ufaglært

Arbeid som er utført: Malt takplater Fliser på terrasse, ny trapp, nye rekkverk terrasse

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?
Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tjenesten as El-lader bil-2022 Spotter tak bad 1.etg, spotter tak kjøkken, endel brytere og stikkontakter er byttet, montering utelamper, komfyrvakt og opplegg kjøkken/stue i hybel kjeller

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tjenesten-2022

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.?
Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bruksendring til hybler i kjeller fra forrige eier, men jeg kan ikke svare på hvem som har utført dette!

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?
Nei

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

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

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

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.
Nei

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?
Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Nei

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

Oppgi type rapport og årstall: Vannskade 2024. Legger med rapport fra BELFOR

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?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2019 og 2024

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 endringer 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?
Ja

Beskriv: Det går en ledning eller rør gjennom hagen. Se vedlegg i salgsoppgave

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: 30-0057/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Carlsen, June Cecilie	**2025-04-11**

Identifikasjon

bankID Carlsen, June Cecilie

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/IDA KLEVEN
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0057/24
Vår referanse: 3494173/24125866
Bestilling: C3 2024-05-29 (6) 117

Dato
29.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
408063	86	11.8.1993	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	610	58	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

Doknr 408063 Tinglyst 11.08.1993 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT
11 AUG. 1993
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 8063

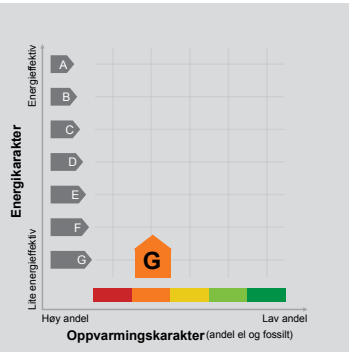
ERKLÆRING.

Navn: Svein M. Rostad ..... personnr. .....
eier av eiendommen adresse Persvei 7, 1653 Sellebakk
gnr. 10 bnr. 58 ~~xxxx xxxx~~
erklærer for seg og etterfølgende eiere/festere at nåværende og senere eiere/festere av eiendommen
gnr. 10 bnr. 109 ~~xxxx xxxx~~
adresse Kundertgaten 1, 1653 Sellebakk
har rett til å legge å ha liggende vann- og avløpsledninger (konf. plan- og bygningslovens §§ 65 og 66.2) over eiendommen. Likeledes rett til å reparere og vedlikeholde disse på betingelse av at alt settes i den stand det var før arbeid var satt i gang og uten utgift for eier av eiendommen
gnr. 10 bnr. 58 ~~xxxx xxxx~~
Disse erklæringer kan ikke slettes uten Borge kommunes samtykke.
Willy Egeberg

Eieres underskrift Svein Rostad
Adresse Persvei 7 dato 5/8 93

ENERGIATTEST

Adresse	Persvei 7
Postnummer	1653
Sted	SELLEBAKK
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	610
Bruksnummer	58
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	146875696
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	5fe33e3e-7847-436e-afa3-0ffc506af609
Dato	23.05.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Slå el.apparater helt av
- Etterisolering av kjellervegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1948
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	85
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Persvei 7
Postnummer: 1653
Sted: SELLEBAKK
Kommune: Fredrikstad
Bolignummer: H0201
Dato: 23.05.2024 15:11:34
Energimerkenummer: 5fe33e3e-7847-436e-afa3-0ffc506af609

Kommunenummer: 3107
Gårdsnummer: 610
Bruksnummer: 58
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 146875696

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 610	**Bnr:** 58	**Fnr:** 0	Snr: 0
Adresse:	Persvei 7		
Areal:	ca. 703.8 m² *		
Antall boenheter:	2		

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, 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	310 - Ras- og skredfare, H310 570 - Hensyn kulturmiljø, H570 1001 - Bebyggelse og anlegg	juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn:	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
Eiendommen er ikke regulert		
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

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

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

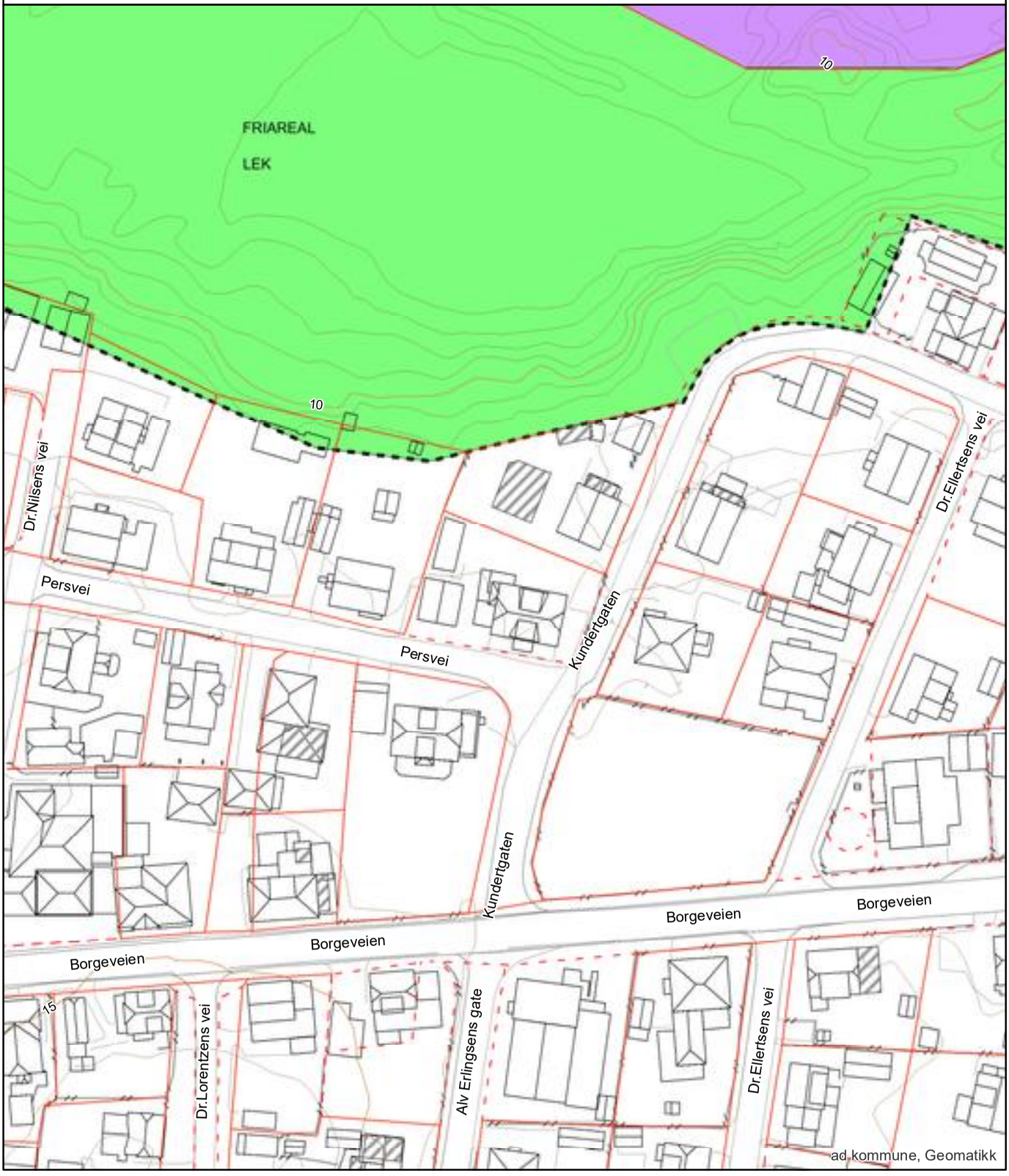
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-01

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



ad.kommune, Geomatikk

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-01

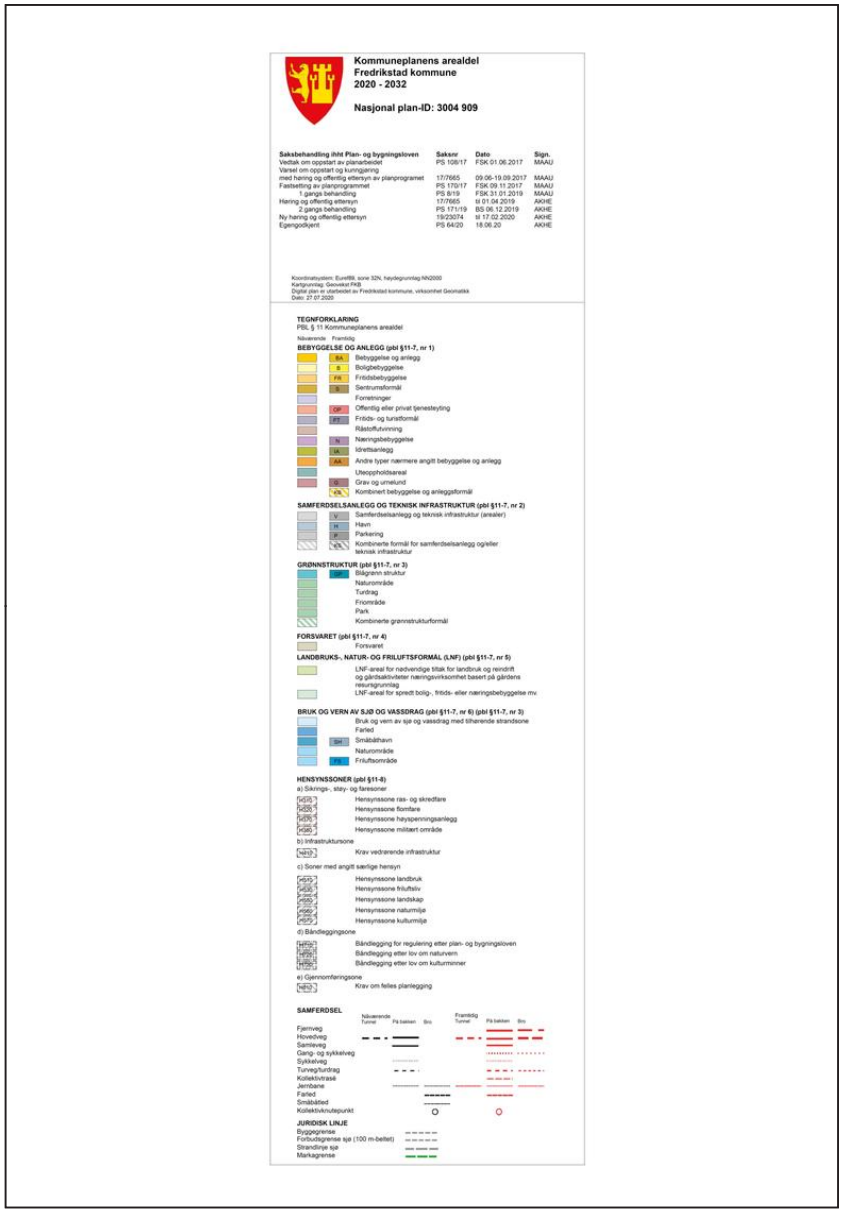
N

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.





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 Fremtidig

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
- BFN Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)
- GF 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
- SHA Småbåthavn
- Naturområde
- FFA Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)
a) Sikrings-, støy- og faresoner
- H570 Hensynssone ras- og skredfare
- H550 Hensynssone flomfare
- H370 Hensynssone høyspenningsanlegg
- H340 Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone
- H410 Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn
- H510 Hensynssone landbruk
- H530 Hensynssone friluftsliv
- H560 Hensynssone landskap
- H560 Hensynssone naturmiljø
- H570 Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone
- H720 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H730 Båndlegging etter lov om naturvern
- H740 Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringsone
- H810 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

	Nåværende Tunnel	Nåværende På bakken	Nåværende Bru	Fremtidig Tunnel	Fremtidig På bakken	Fremtidig Bru
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Gang- og sykkelveg						
Sykkelveg						
Turveg/turdrag						
Kollektivtrasé						
Jernbane						
Farled						
Småbåtfeld						
Kollektivknutepunkt						

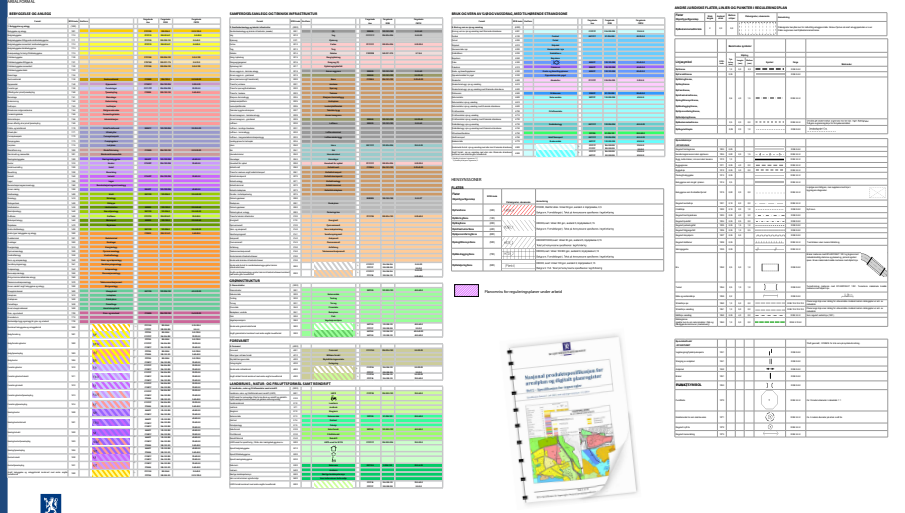
JURIDISK LINJE
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

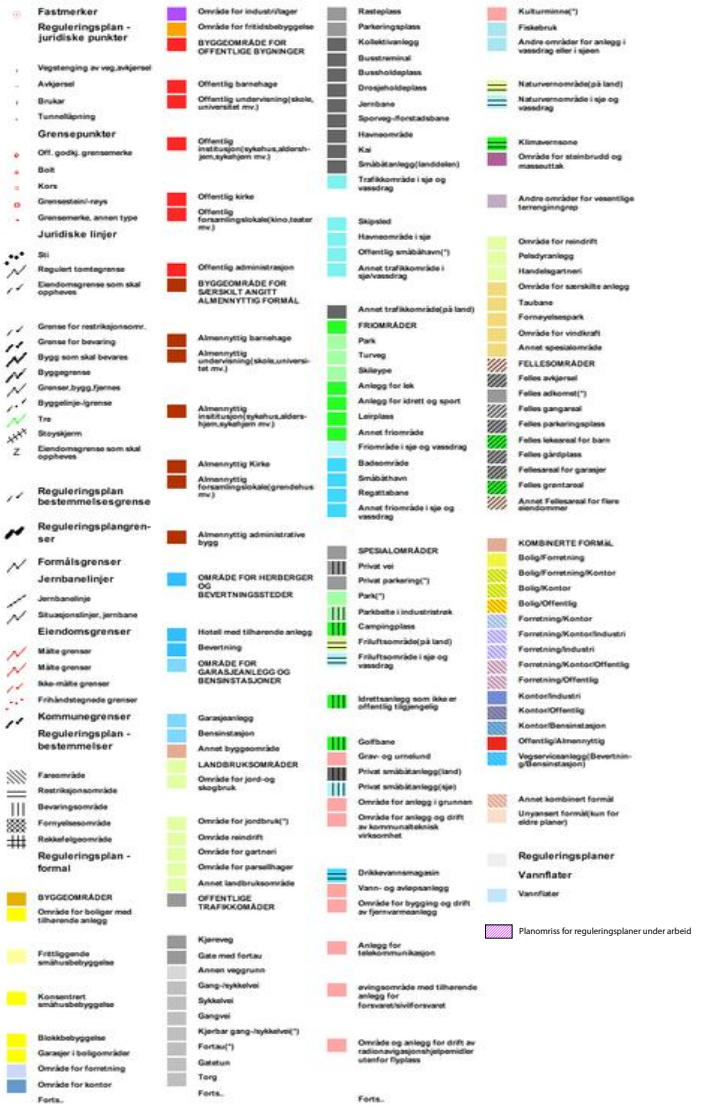


Plasseres for reguleringsplaner under arbeid

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb.8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 610/58/0/0

Eierrepresentant: Carlsen June Cecilie

Regningsmottaker: Carlsen June Cecilie

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	BORGHEIM	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	610	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	58	Oppgitt areal	687 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	703,8 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Persvei 7	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Borge
	1653 SELLEBAKK	Grunnkrets	Øvre Sellebakk	Valgkrets	Sellebakk

BYGNINGER

(Antall: 2)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
146875696	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk	Bolig		107
146875696	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk	Bolig		143

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
CARLSEN JUNE CECILIE	PERSVEI 7	1653 SELLEBAKK	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
153	BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 377,00	01.06.2024	1/1	0	kr 471,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	2,00 Boenh.	kr 1 208,00	01.06.2024	1/1	0	kr 3 020,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	2,00 Boenh.	kr 1 932,00	01.06.2024	1/1	0	kr 4 830,00
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 4 066,00	01.06.2024	1/1	0	kr 5 083,00
60	ESkatt Bolig	1 854 200,00 0/00	kr 3,20	01.06.2024	1/1	0	kr 5 933,00
350	AKONTO AVLØP	160,00 M3	kr 28,23	01.06.2024	1/1	0	kr 5 646,00
250	AKONTO VANN	160,00 M3	kr 14,22	01.06.2024	1/1	0	kr 2 844,00

kr 27 827,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
27135623	100	100	Årsavlesning - målt	6.10.2023	2023	178	5721

Grunnkart med ortofoto

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-01

N

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



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

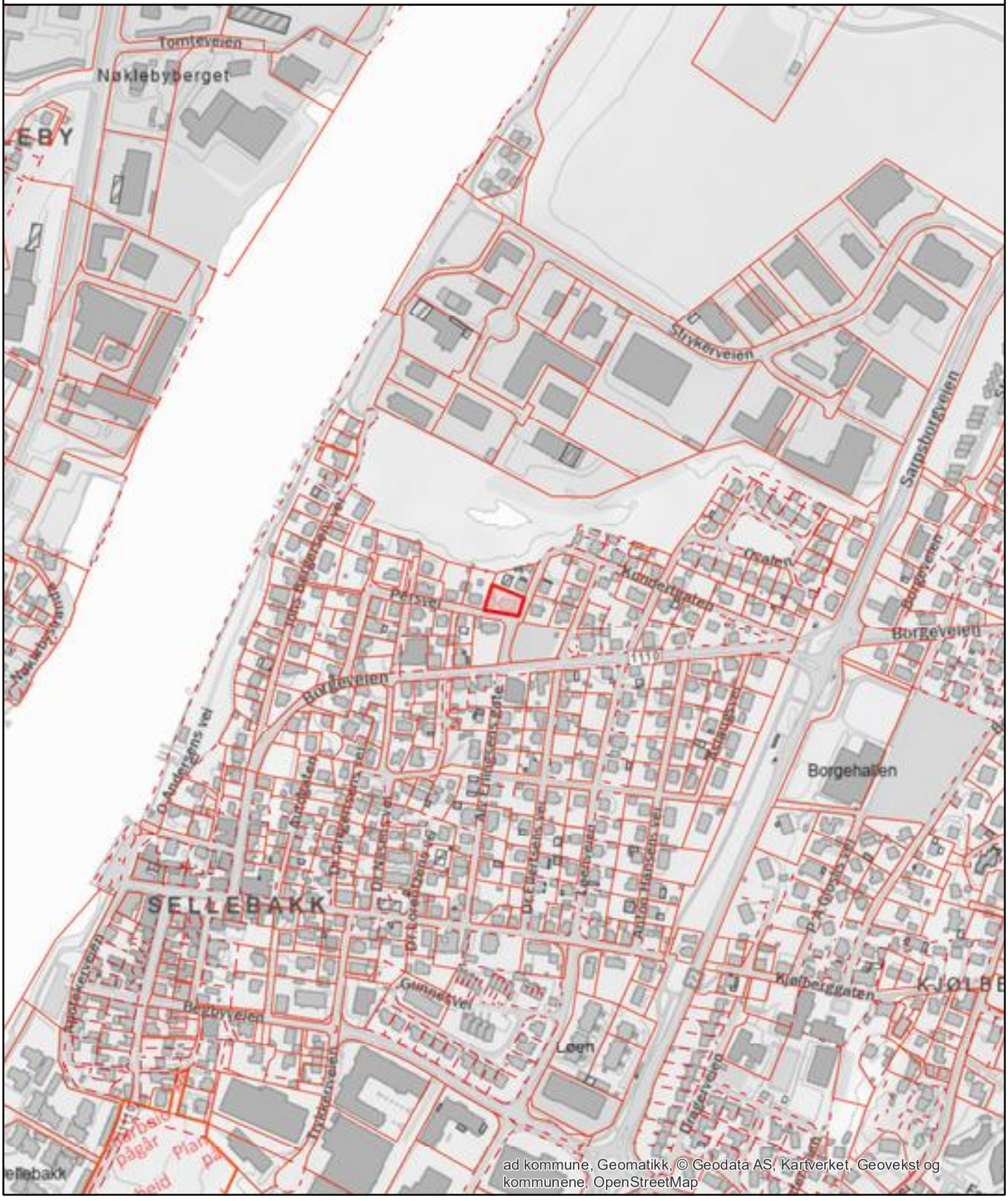
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-05-01

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



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-05-01

N

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



ad kommune, Geomatikk

Oversiktskart

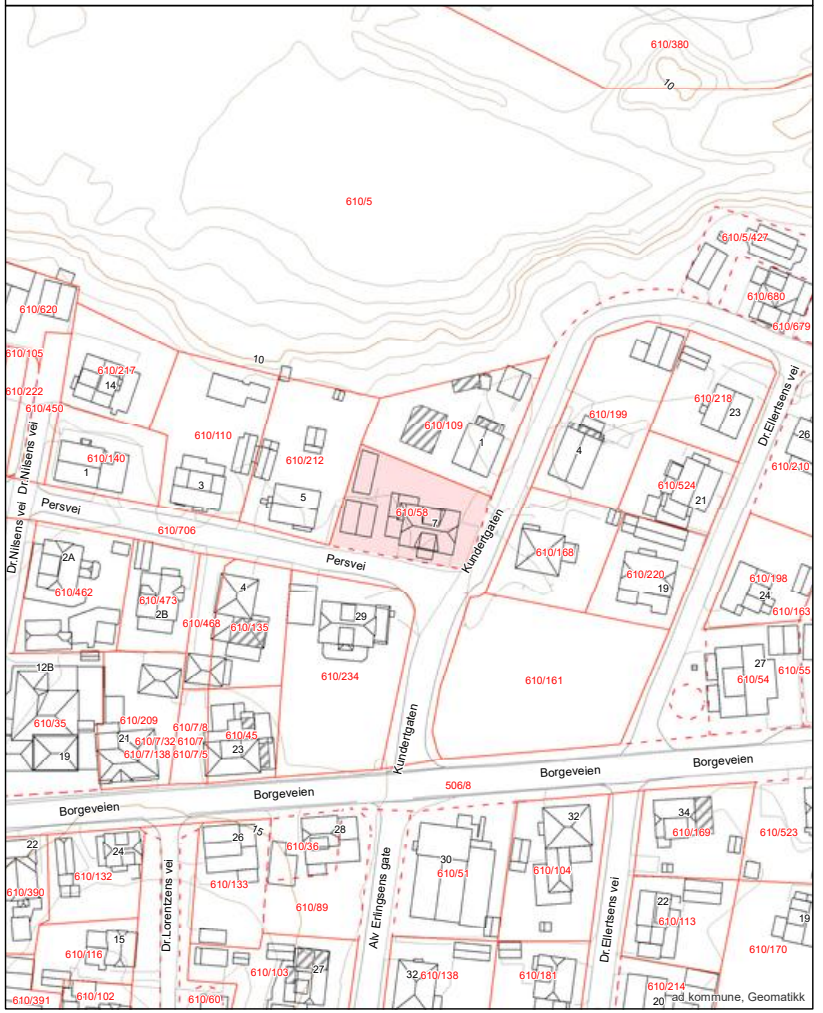
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-01

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK
Gnr/Bnr: 610/58/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-05-01

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 : 1.5.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6567589.24527	613906.064468	Ikke spesifisert	33.03	Ukjent		Scannet fra kart	200	0
2	6567594.85978	613873.533435	Ikke spesifisert	24.89	Gjerdestolpe		Totalstasjon	14	0
3	6567618.60372	613880.974684	Ikke spesifisert	33.05	Gjerdestolpe		Totalstasjon	14	0
4	6567606.35915	613911.655362	Ikke spesifisert	18.01	Kamjern		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-610/58/0

Bruksnavn	BORGHEIM	Beregnet areal	703.8
Etablert dato	12.12.1953	Historisk oppgitt areal	687.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
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
JUNE CECILIE CARLSEN		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	18.08.2014	18.08.2014		
AF - Annen forretningstype	18.08.2014	18.08.2014		
AF - Annen forretningstype	14.12.2012	14.12.2012		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skyldeling	12.12.1953			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	24.05.2002	703.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
16295825	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
146875696	0	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 16295825: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	40.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	40.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	13.11.1995	16.11.1995
IG - Igangsettingstillatelse	17.11.1995	22.11.1995
TB - Tatt i bruk	30.11.1995	22.11.1995

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	40.0	40.0	0.0

Bygning 146875696: 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	250.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	250.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		22.11.2006
EB - Endre bygningsdata	16.01.2023	16.01.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken

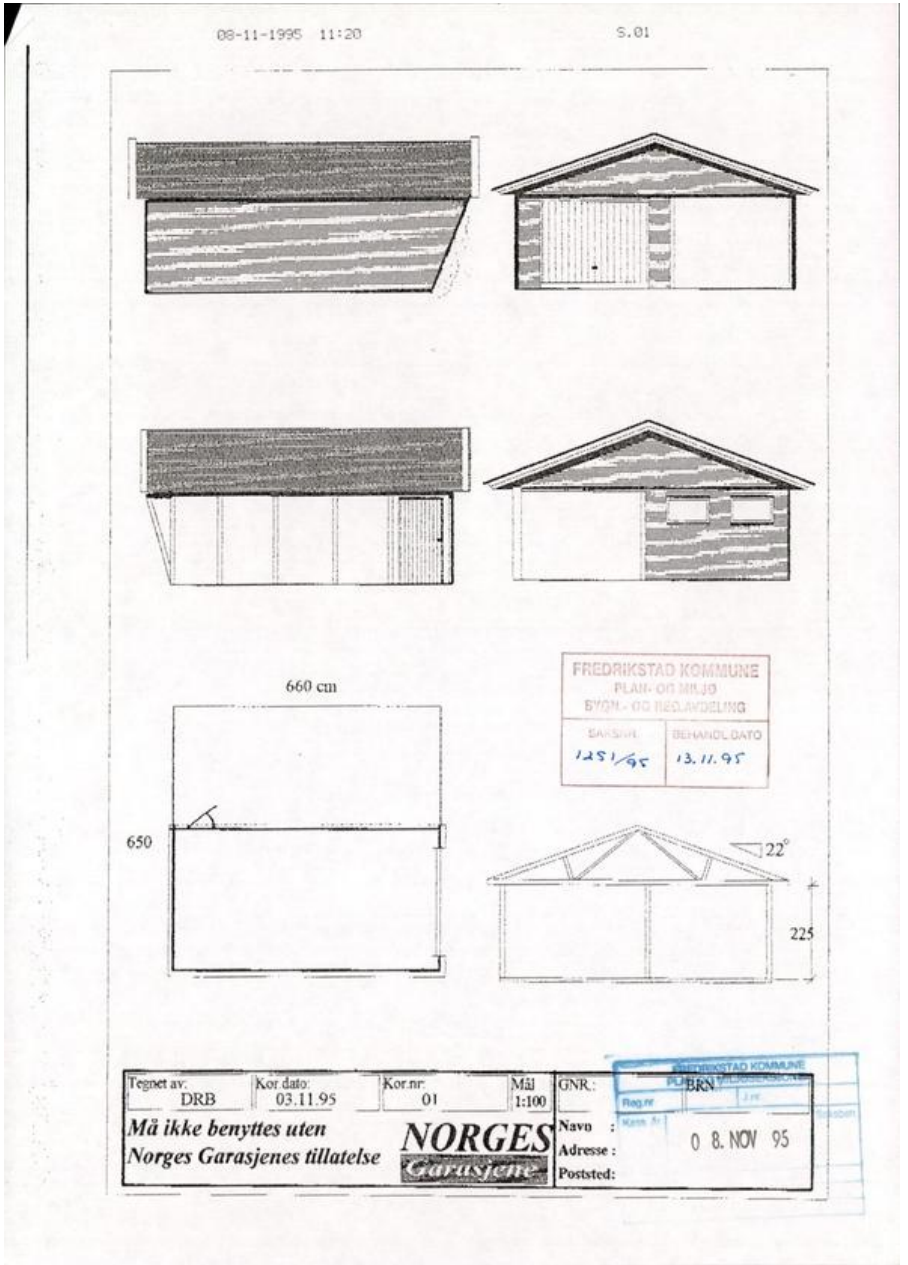
B - Bolig	H0101	143.0	0	0	1 - Kjøkken
B - Bolig	H0201	107.0	0	0	1 - Kjøkken

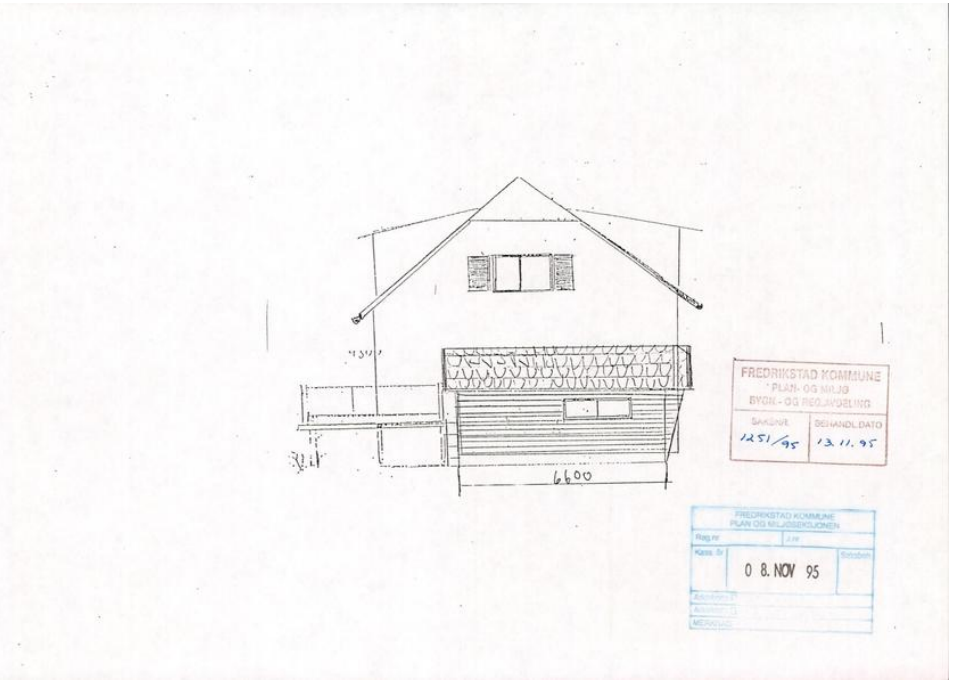
Etasjer

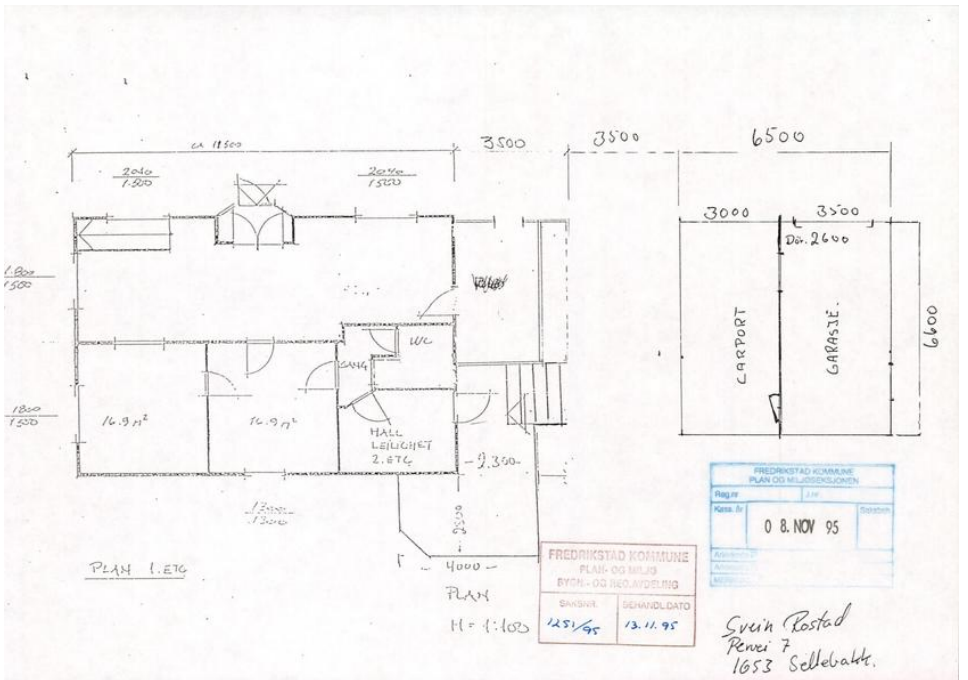
Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	95.0	0.0	95.0	0.0
K01	0	96.0	0.0	96.0	0.0
H02	1	59.0	0.0	59.0	0.0

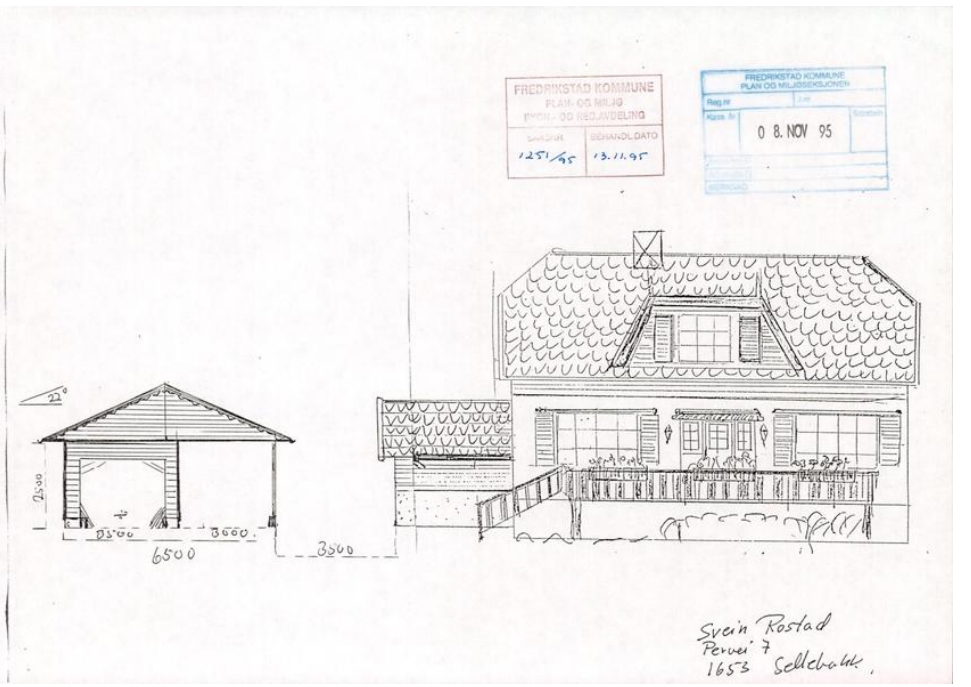
Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Persvei	7		1653 SELLEBAKK


08-11-1995 11:20
S.01
660 cm
650
22°
225
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REGJ.AVDELING
SAKSNR 1251/95
BEHANDL.DATO 13.11.95
Tegnet av: DRB
Kor.dato: 03.11.95
Kor.nr: 01
Mål 1:100
GNR.:
BNR.
Må ikke benyttes uten
Norges Garasjenes tillatelse
NORGES Garasjene
Navn :
Adresse :
Poststed:
0 8. NOV 95


6600
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REGJ.AVDELING
SAKSNR 1251/95
BEHANDL.DATO 13.11.95
0 8. NOV 95


ca 11500
3500
3500
6500
3000
3500
Dør 2600
CARPORT
GARASJE
6000
WC
HALL
LEILIGHET
2. ETG
16.9 m²
16.9 m²
9.300
4000
PLAN 1. ETG
PLAN
M = 1:100
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
BYGN.- OG REGJAVDELING
SAKSNR. 1251/95
BEHANDLDATO 13.11.95
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN OG MILJØSEKSJONEN
0 8. NOV 95
Svein Rostad
Pervei 7
1653 Selbekvikk.


FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN OG MILJØ
BYGN.- OG REGJAVDELING
SAKSNR. 1251/95
BEHANDLDATO 13.11.95
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN OG MILJØSEKSJONEN
0 8. NOV 95
2500
3000
3500
6500
Svein Rostad
Pervei 7
1653 Selbekvikk.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

ULRIKSEN CONSULTING AS

Postboks 60 Nordstrand
1112 OSLO

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2016/17383-8-26596/2017-MARN	610/58	09.02.2017

Ferdigattest

jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Delegert vedtak

Behandlet på vegne av	Delegert saksnr.
Planutvalget - delegerte	219/17

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, mottatt her den 08.02.17 (jfr. byggesaksforskrift § 8-1) for:

Adresse: Persvei 7, Borge
Gnr. 610 Bnr. 58

Arbeidets art: Bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Anna Auganes
regulerings- og byggesakssjef

Margrethe Nødtveidt
avdelingsingeniør

Virksomhet Regulering og byggesak
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad
E-postadresse: postmottak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 16 26
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 14 Bankkonto:

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 10. mai 2024

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 610 **Bruksnr.:** 58 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Persvei 7, 1653 SELLEBAKK

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
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

Carlsen June Cecilie

Persvei 7

1653 Sellebakk

Adresse:	Persvei 7 (H - 1 - 1)	**Dato:**	03.05.2024
Bygningsnr:	146875696	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	610 / 58 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Remi Karlsen
Antall ildsted:	1	**Avtale nr:**	22027
Tilsyn:	Ikke utført 19.04.2022		
Hyppighet:	Hvert 4.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.

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 brannvesenvd. Boligtilsyn
03.Mai. 2024

Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**610**	Bnr.:	**58**	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		**Persvei 7**					

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:		Nei:	***X***	Sist tilbud, dato: 19.04.2022	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	***X***	Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	***X***	Nei:		Sist feiing/ sjekk, dato: 26.08.2022	

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 610 / 58 / 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

Persvei 7

Nabolaget Sellebakk - vurdert av 71 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Kjølberg skole (1-7 kl.) 274 elever, 16 klasser	10 min 0.7 km	
Sagabakken skole (1-7 kl.) 232 elever, 14 klasser	5 min 2.5 km	
Torp skole (1-7 kl.) 248 elever, 13 klasser	5 min 2.6 km	
Begby barne- og ungdomsskole (... 453 elever, 27 klasser	5 min 2.7 km	
Borge ungdomsskole (8-10 kl.) 444 elever, 27 klasser	12 min 0.9 km	
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	9 min 5.6 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	10 min	

Offentlig transport

Dr. Lorentzens vei Linje 116, 199	2 min 0.1 km	
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	9 min 5.5 km	
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 58 min	
Oslo Gardermoen	1 t 49 min	

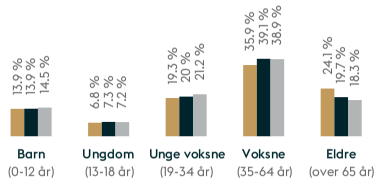
Barnehager

Løen barnehage (1-5 år) 52 barn	13 min 0.9 km	
Petri barnehage (3-5 år) 14 barn	14 min 1 km	
Kjølstad barnehage (0-5 år) 62 barn	18 min 1.3 km	

Dagligvare

Kiwi Sellebakk	8 min
Coop Extra Sellebakk	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sellebakk	2 656	1 258
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Kvalitet på skolene
Bra 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Borgehallen	12 min
Kjølberg skole balløkke	13 min
Expressgym Fredrikstad	9 min
SKY Fitness Torp	26 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 87/100

Gateparkering
Lett 86/100

Støynivået
Lite støynivå 81/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Fredrikstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. 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***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

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: 30-0057/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Persvei 7 1653 SELLEBAKK

Betegnelse: Gnr 610, bnr 58 (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