NORDVIK

H.Evjes vei 2

3 soverom | 85 kvm | Enebolig



Velkommen til

H.Evjes vei 2

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
53	Om boligen
61	Nabolagsprofil
63	Tilstandsrapport
81	Egenærklæringsskjema
89	Andre vedlegg
92	Vedlegg
131	Kontaktinfo
135	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
137	Forbrukerinformasjon om budgivning
138	Budskjema

Salgsoppgave produsert 31.10.2025

Nøkkelinformasjon



Elegant og påkostet enebolig på Gressvik. Lettstelt med forseggjort hage, solrike terrasser og anneks med utestue.

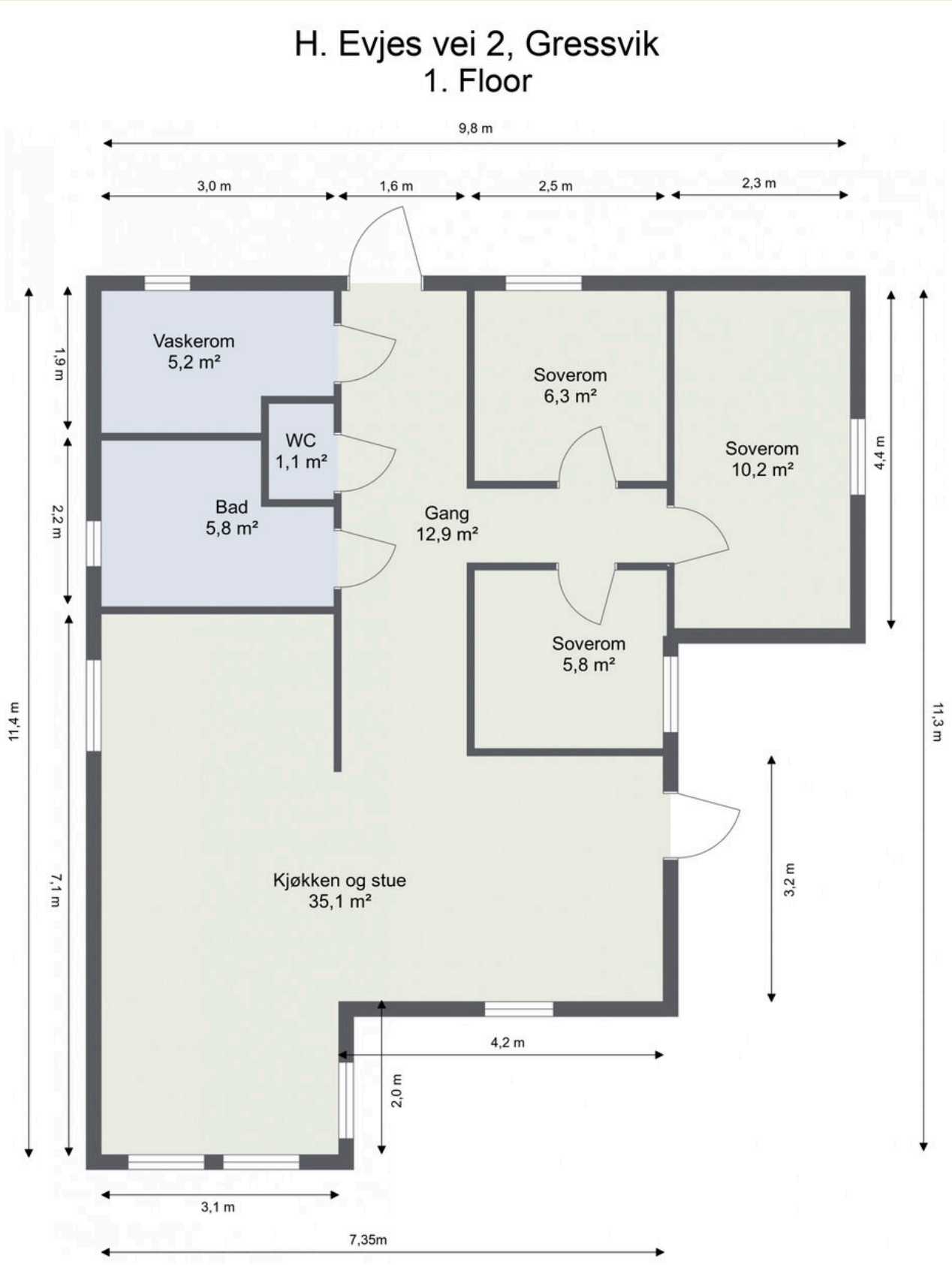
Prisantydning	**4 900 000,-**
Omkostninger	**123 880,-**
Totalpris	**5 023 880,-**
BRA-i	**85 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1900**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

- 7 minutter unna Fredrikstad sentrum i det naturskjønne tettstedet Gressvik, finner du H. Evjes vei 2. Her ved Vesterelvens bredder finnes flere marinaer og et lite sentrum med butikker og spisesteder. Skoler, barnehager og idrettsplasser ligger også nærme. 700 m unna boligen anløper fergen til Gamlebyen og sentrum. I et åpent og trivelig nabolag, finner vi eneboligen omkranset av forseggjorte uteplasser og en frodig hage. Kjernen er fra 1900, men etter flere påbygg og renoveringer fremstår boligen som ny. De store terrassene har utmerkede solforhold, og sene kvelder og regnfulle dager tilbringes i anneksets utestue. Vi møter en delikat og påkostet bolig med fine detaljer og smart plassutnyttelse. Perfekt for barnefamilier eller voksne som ønsker noe lettstelt og mindre.

Planløsning

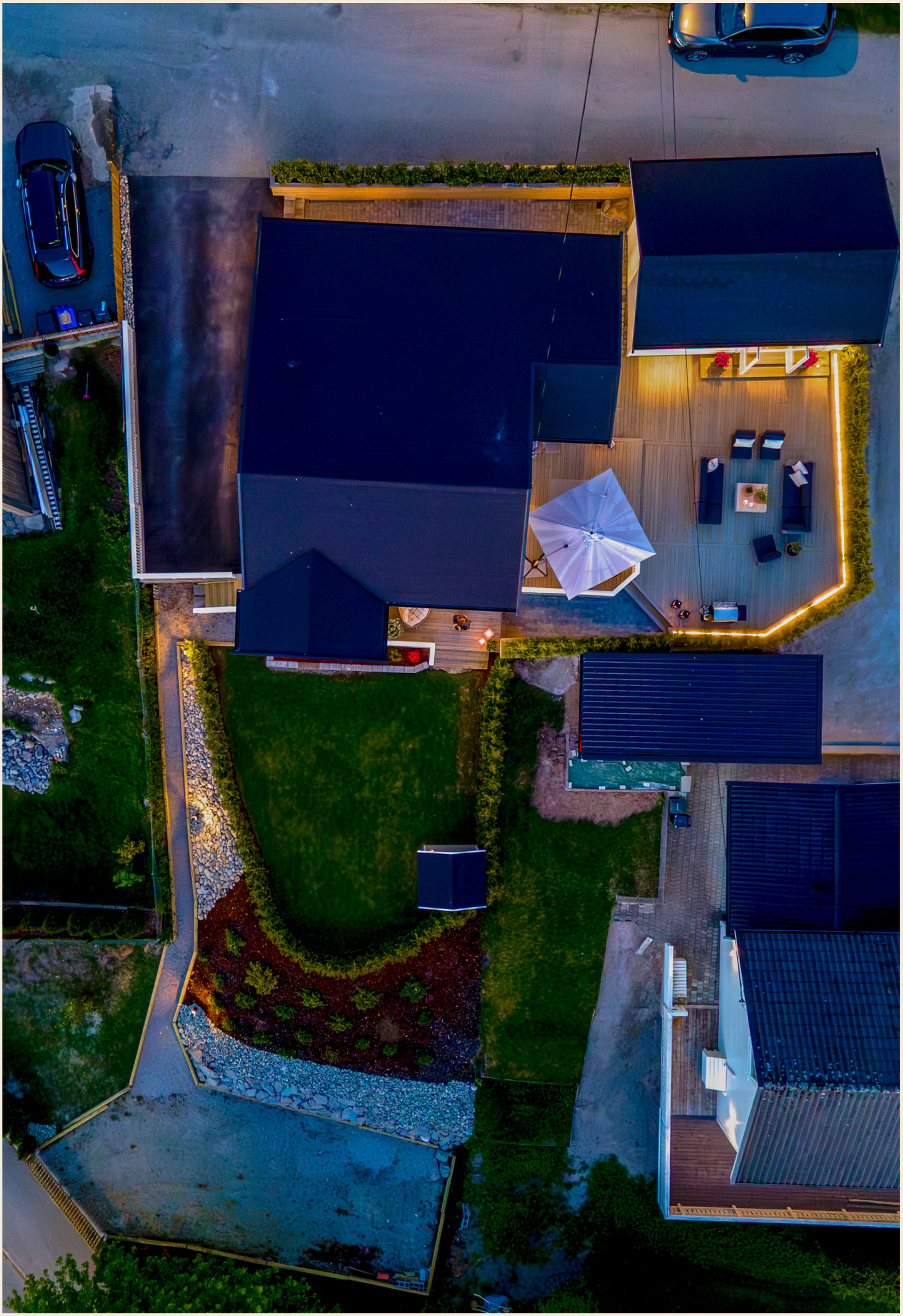
1. Etasje
BRA-i: 85 kvm
Total BRA: 85 kvm



Din BoligBistand

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










SALÓN des FLEURS




























SALÔN des FLEURS
collection n°1
Fuzetea
ORIGINAL
LIMONADE








































AVA
AVA



































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikunderøskelesen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0096/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr 49, bnr 188 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selgere
Gina Rønning
Petter Caspersen

Kjøpesum og omkostninger
4 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
122 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
123 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
143 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 023 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 043 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1900

Antall soverom
3

Arealer

BRA-i: 85 kvm
BRA-e: 29 kvm
Totalt BRA: 114 kvm
TBA: 70 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Gang, stue, spisestue, kjøkken, bad, vaskerom, tre soverom og wc.
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 70 kvm. Terrasse.

Uthus
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Uthus innredet som utestue.
BRA-e: 8 kvm. Sykkelbod.
Total BRA: 29 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Det observeres normal takhøyde i øvrige rom. Himling i stue er løftet ytterligere en øvrige rom med skråhimling mot yttervegg.

Standard
Boligen oppleves helt ny etter renoveringen i 2022. Entréen er flislagt. Den lune fargeholdningen gir straks en følelse av velvære. Garderobeskapet er står fint langs siden med en smart skuffebenk til å sitte på. Akkurat som uteområdene møter vi en bolig som er svært gjennomtenkt og har ypperlig plassutnyttelse. Dessuten ser du straks at håndverket er grundig og fint utført med noen påkostede løsninger. Rett til siden ligger vaskerommet - lyst og trivelig med benk, skap og hyller - svært funksjonelt. Gangen peker rett inn mot stuen. Den har tydelige soner og avdelinger takket være påbyggene, noe som også gir en stilig variasjon i takhøyder. Gråbrune vegger og det naturtro laminatgulvet klinger harmonisk med det hvitt taket og det hvite listverket. Vinduene er mange og har ekte sprosser.
Spisestuen finner behagelig plass inne i en lys sidenisje, mens stuen henvender seg mot terrassedøren og en fin tv-vegg. Skult for stuen, men åpen mot spisestuen, finner vi kjøkkenet. Innredningen er hvit i en modernisert klassisk stil, og det er godt tilpasset rommet. Armaturene og håndtakene i messing er et gjennomgående grep i boligen, som du dessuten ser på alle huset dørhåndtak. Det er godt å vite at det elektriske også ble fullstendig oppgradert i 2022. Forresten har hele boligen et rikt antall downlights. Gulvene er oppvarmet, og varmepumpen sprer varmen godt ut i

oppholdsrommene.
Badet hører hjemme i et interiørmagasin og et et godt eksempel på hvor påkostede oppgraderingene er. Her møter vi veggfliser med en lun betongtekstur, et servanskapet med en stilig benkeplate og steinservant hvilende oppå. Armatur, skuffgrep og håndkleholdere er i messing som ellers.
Et ekstra WC ligger vegg i vegg i matchende utforming, med praktisk nærhet til gangen. Det finnes tre soverom her, et stor og to mindre. De er like tiltalende som resten av boligen.
Annekset har laminatgulv, sandfargede vegger og downlights i taket.
Det er lett å se at boligen vil appellere til barnefamilier, men også eldre som ønsker seg vekk fra en stor krevende bolig, og vil finne seg en elegant lettstelt mindre bolig.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - Rørleggermester Ole Jørgen Kristiansen AS - Moss flis og betong Kenneth Arbeid utført høsten 2022. Totaltrenovering av bad og vaskerom. Lagt membran og flis på bad. Nytt komplett rørannlegg i hus.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - Moss flis og betong. Høst 2022. Membran på bad og sluk på vaskerom.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme som beskrevet over. Har bilder + dokumentasjon på alt som er brukt.

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, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert. Utført av familie som er faglærte.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Even O. Jensen. Høsten 2022. Delvis drenering rundt hus.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring?Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført av huseier, som er elektriker, ansatt v/ Storm elektro Fredrikstad. Høsten 2022. Nytt elektrisk anlegg i bolig.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Når ble kontrollen utført? 2020.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Storm elektro. Høsten 2022. Lagt opp el-billader.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Even O. Jensen - rørleggerfirma - alt utvendig. Høsten 2022. Lagt ny PEL-vannledning inn (hovedledning inn). Alt rør nytt. Rørleggermester Ole J. Kristiansen - alt innvendig i hus.

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, både faglært og ufaglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja.
Har arbeidet blitt godkjent? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Faglært i familien. Både snekker og elektriker.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei. Eventuell kommentar: Pipe er fjernet, med godkjenning av kommunen. Godkjent søknad om oppføring av ny pipe.

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)
Ja. Beskriv: Var det før vi tok over. Har lagt ny drenering og og borret hull og ordnet lufting i kjeller.

Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja. Beskriv: Står i gammel takst: Innvendig > Krypkjeller Det er stedvist påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp. Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren. Det er registrert småskader etter aktivitet av skadedyr, fra tid tilbake Dette er ordnet på.

Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei. Eventuell kommentar: Midlertidig brukstillatelse vedlagt. Må søke om ferdigstillelse når pipe er oppført.

Bygningssakkyndig
Stian Gjerløw

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse

må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:
Bygningsmassen antas å være oppført på stedlige masser av jord og leiregrunn. Grunnmur hovedsakelig bestående av naturstein, utvendig er grunnmur kledd med isolasjon og pusset/malt. Deler av drenering med oppfylte masser fra 2022, takvann ledet mot tomtens terreng og
avløpssystem. Yttervegger oppført med stenderverk av tre på tilbygg og knubb på opprinnelig del(stue og kjøkken), som utvendig er kledd med liggende malt trepanel fra 2022. Mengde isolasjon antas å være ca 10 cm på tilbygg og knubb er det ingen isolasjon men det er etablert vindsperre. Generelt så kan ikke mengde isolasjon og tilstand på vindsperre ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep. Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde takstoler i tre, utvendig tekket med takshingel. Takets oppbygning med undertak av rupanel,
og takshingel.

Uthus/Anneks står oppført på ringmurselementer med støpt plate på mark, mengde isolasjon mot grunn er ikke kjent. Drenering antas å være hensyntatt etter byggemåte og tomtens utforming ved at overflatevann infiltreres mot grunnen med drenerende masser. Takvann er ledet via utkast fra nedløp bort fra grunnmur. Yttervegger oppført med stenderverk av tre, som utvendig er kledd med liggende malt trepanel. Mengde isolasjon antas å være ca 10-15 cm med vindsperre, mengde isolasjon og tilstand på vindsperre kan ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep. Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde sperrer i tre, utvendig tekket med takstein av betong/sement/plastbelagte plater.

Bygningssakkyndig opplyser følgende om lovligheter/endringer:
- Det er lagt frem tegninger fra byggesak vedr. større ombygging og tilbygg til boligen datert 12.03.25.
- Det foreligger et generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp
- Rekkverkshøyden måles til 88cm og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng.
- Det er i oppført markterrasse som måles til ca70kvm og som er oppført nærmere en 1meter fra tomtegrensen enkelte steder. Nevnte forhold er ikke undersøkt nærmere.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Krypekjeller:
- For å unngå kondens, og at fukt trekker seg inn i trekonstruksjon, anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn. Fuktsperre/plastfolie mot grunn vil hindre at fukt fra grunnen avdunster til krypromslufta, som videre kan gi fuktskader i trekonstruksjon
- Ved måling med trepigger tilfeldige steder i etasjeskille, ble det målt forhøyede verdier. Målte verdier anses ikke som unormalt med hensyn til byggemåte da det alltid vil være fuktigere miljø i rom som ligger under terreng. For å hindre ytterligere skader anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn der det er fysisk mulig
- Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur.

Terrengforhold:
- Terreng heller stedvis mot grunnmur og kan gi fuktpåkjenninger på rom som ligger under terreng. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning der tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk fra konstruksjon.
- Det lavere enn anbefalt avstand mellom terreng og ytterkledning som gjør konstruksjonen mer utsatt for vannsprut og snø, som kan føre til fukt- og råteskader over tid.

Balkonger, verandaer og lignende:
-Rekkverkshøyde måles til 88 og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten.

Vaskerom - Overflate gulv:
-Det måles tilnærmet flatt gulv og manglende fall rundt sluk. Ved manglende og flatt gulv vil ikke bruks- og lekkasjevann ledes tilstrekkelig mot sluk og kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Ingen.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
G - oransje

Oppvarming
Varmepumpe og gulvvarme. Varmefolie i alle rom, foruten gang, vaskerom, bad og gjestetoalett som har varmekabler. Varmefolie i utestuen. Det er søkt og godkjent montering av stålpipe. Dette må utføres innen 09.10.2027.

Informasjon om strømforbruk
12340 kwh i 2024.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 19 912,-pr. 2025

Eiendomsskatt
Kr 2 440,- pr. 01.01.2025

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 79 017,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 160 695,- pr. 2023

Forsikring
Storebrand
Polisenr: 5242901

TV/Internett/Bredbånd
Viken fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 692 kvm (Eiertomt)
Man oppfatter umiddelbart eiendommen som ryddig og forseggjort. Gjerdet mot veien er utformet som en blomsterkasse, og bak den hviler en ryddig steinsetting. Biloppstillingsplassen er asfaltert opp langs kortsiden med et perfekt hvitt gjerde som innramming. Husets tak strekker seg langt på den ene siden - et resultat av en ombygging på 70-tallet. Et påbygg ved stuen og et takoppløft forteller om flere utvidelser. Det er lite igjen av det opprinnelige huset fra 1900. I 2022 ble boligen totalrenovert både innvendig og utvendig, og vi møter et ganske nytt hus. Anneksets bakvegg peker mot veien og bidrar til å ramme inn tomten. I motsetning til de øvrige hvite veggene, er deler at dette kledd i moderne trespiler, akkurat som blomsterkassegjerdet. Annekset har mange bruksområder, og er perfekt som utestue ved at man slår opp de store dørene. Terrassen brer seg ut over hele 70 kvm. Et lite trinn løfter en av sonene litt opp og skaper variasjon. Du sitter skjermet, omgitt av en hekk. Også her er gjerdene bygd som blomsterkasser med spilevegger - veldig fint og gjennomført.
Nå legger du merke til at boligen ligger på en liten høyde, for du får litt utsyn her over tretopper og hustak. En trapp tar deg ned til terrassens laveste nivå, en lun nydelig flate som kikker utover gressplenen. Hagen strekker seg som en lang skråning ned mellom nabohusene, og er virkelig flott anlagt, som en liten park - med gruset parkeringsplass nederst, en sti forbi barkeskråningen, ulike steinbed, en ringhekk og gressplen øverst der det står en nydelig lekestue. Når man spaserer rundt på tomten, blir man ganske enkelt imponert over all grundigheten i oppmuring, rydding, vedlikehold og beplantning. Alt er gjennomtenkt og skikkelig utført.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
H. Evjes vei 2 ligger i tettstedet Gressvik ca. 7 min kjøretur fra Fredrikstad sentrum. Dette naturskjønne området utgjør vestbredden av Vesterelven, bare en kort båttur unna sommerparadiset Hvaler hvis man legger ut fra en av Gressviks mange marinaer, i svært kort avstand fra boligen. Stedet er perfekt for den som er glad i sjøen, og om sommeren virkelig yrer det av båter i alle størrelser på vannet. Setter man seg på sykkelen kan man dra på utflukt til det populære badestedet Foten eller til Faratangen. Tar du turen opp på Galoppen-fjellet like ved, kan du nyte utsikten over elven og byen. For lengre turer venter Gressvik-marka og utikikkstårnet på Sprinklet. Nabolaget består av pent renoverte eldre eneboliger med grønne, varierte hager. Her sentralt i Gressvik finner du alt du trenger i nærheten: Gressvik ungdomsskole, Hurrød barneskole og flere barnehager. Nærmeste matbutikk ligger kun 300 unna boligen, på Gressvik torg. Torget har fått et helløft og huser nå flere nye butikker og serveringssteder, i tillegg til den flotte, nye boligbebyggelsen. Her er også legekontor, frisør, apotek mm. Vil du til sentrum, Isegran eller Gamlebyen, er det enkelt å ta byfergen og nyte utsikten langs elven. Fergeleiet ligger kun 700 m fra boligen. Buss til byen går ofte og holdeplassen er også like ved.

Skoler og barnehager
Rød barneskole og Gressvik ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen

datert 28.10.25. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

Det må monteres stålpipe. Det må leveres oppdatert gjennomføringsplan og produktbeskrivelse av stålpipe. Gjenstående arbeider må være utført innen 09.10.2027.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i uregulert område. Omfattes av kommuneplanen med formål bebyggelse og anlegg.

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

3107/49/188:
10.02.1993 - Dokumentnr: 1123 - Kjøpekontrakt
Pliktig medlemskap i velforeningen m.v.

10.02.1993 - Dokumentnr: 1123 - Vilkår i kjøpekontrakt
Bestemmelser om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

13.10.2025 - Dokumentnr: 1227086 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

04.12.1992 - Dokumentnr: 11140 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:49 Bnr:1

04.12.1992 - Dokumentnr: 11140 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:49 Bnr:1 Fnr:109

04.12.1992 - Dokumentnr: 11140 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.1983 - Dokumentnr: 5051 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:284
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:285
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:287
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:288
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:289
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:290
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:291
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:292
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:293
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:294
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:295
Rettighet hefter i: Knr:3107 Gnr:49 Bnr:296
Byggetillatelse gitt etter dispensasjon i henhold til Bygningsloven
Gjelder denne registerenheten med flere

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

Verneklasse/SEFRAK
Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og

omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige

renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,40% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 68 600,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 13 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

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. 3 625,-.

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 4. november 2025

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

H.Evjes vei 2

Nabolaget Gressvik søndre/Åle - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Hurrød skole (1-7 kl.)	**16 min**
302 elever, 17 klasser	1.2 km
Gressvik ungdomsskole (8-10 kl...	**3 min**
378 elever, 23 klasser	0.3 km
Frederik II videregående skole	**6 min**
1277 elever	3.9 km
WANG Toppidrett Fredrikstad	**8 min**
180 elever, 6 klasser	4.5 km

Offentlig transport

Haugeveien	**1 min**
Linje 115	0.1 km
Fredrikstad stasjon	**8 min**
Linje RE20, RX20	5.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	**1 t 55 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 38 min**

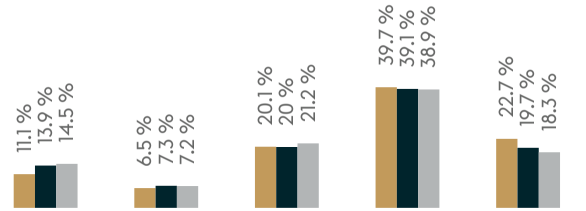
Barnehager

Gressvik barnehage (1-5 år)	**5 min**
46 barn	0.4 km
Bamseby barnehage (0-5 år)	**13 min**
84 barn	0.9 km
Skala barnehage (0-5 år)	**19 min**
52 barn	1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Gressvik	**18 min**
Kiwi Vestkilen	**23 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gressvik søndre/Åle	1 465	730
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

Naboskapet
Høflige 66/100

Kvalitet på skolene
Bra 61/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss
- Sykkel

Sport

Gresvik ungdomsskole	4 min
Onsøy tennis	11 min
Pluss Onsøy Squash & Treningss...	14 min
Trimeriet Fredrikstad	5 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 80/100

Gateparkering
Lett 77/100

Kvalitet på barnehagene
Bra 73/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
H. Evjes vei 2
1621 Gressvik

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Stian Gjerløw
Dato: 31/10/2025

Navestadveien 18
Borgenhaugen 1738
69166918
sg@bokon.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:49, Bnr: 188
Hjemmelshaver:	Petter Caspersen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	692 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Eiendommen er ikke regulert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1900

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	30.04.2025
Forutsetninger:	Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boligen. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen Rapport er oppdatert den 30.10.2025 med at det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 28.10.2025. Det er ikke utført ny befaring etter befaringen 30.04.2025.
Oppdragsgiver:	Offentlig
Tilstede under befaringen:	Offentlig
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Boligen står oppført i skrående terreng hvor fremsiden mot vei består av asfalt og belegningsstein. Det er asfaltert oppstillingsplass, forstøtningsmurer og rekkverk rundt tomten. På baksiden av boligen er det mindre gressarealer og diverse beplantninger ellers arrondert på tomten samt en større gruset plass med mulig innkjørsel fra Haugeveien.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningsmassen antas å være oppført på stedlige masser av jord og leiregrunn. Grunnmur hovedsakelig bestående av naturstein, utvendig er grunnmur kledd med isolasjon og pusset/malt. Deler av drenering med oppfylte masser fra 2022, takvann ledet mot tomtens terreng og avløpssystem

Yttervegger oppført med stenderverk av tre på tilbygg og knubb på opprinnelig del(stue og kjøkken), som utvendig er kledd med liggende malt trepanel fra 2022. Mengde isolasjon antas å være ca 10 cm på tilbygg og knubb er det ingen isolasjon men det er etablert vindsperre. Generelt så kan ikke mengde isolasjon og tilstand på vindsperre ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde takstoler i tre, utvendig tekket med takshingel. Takets oppbygning med undertak av rupanel, og takshingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen er iht opplysninger fra selger total renovert i 2022. Boligen fremstår i en god stand hvor den både innvendig og utvendig bærer preg av at boligen er oppgradert. Det er likevel avdekket enkelte avvik og bemerkninger som vil kreve tiltak og vedlikehold i nær fremtid.

Se rapportens øvrige punkter for en detaljert beskrivelse og vurdering.

ANNET:
OPPVARMING:
-Elektrisk: Varmekabel, varmefolie
-Vermapumpe

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
-Selger
-Kommunale opplysninger i meglerpakka
-Propcloud.no
-Boligmappa
-Det er levert oppdatert egenerklæring fra selger datert 16.10.2025
-Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
PLAN 1
Vegger: Gips, Fliser, Tapet
Tak: Gips/slett malt himling
Gulv: Laminat, Fliser

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

GULV:
-Enkelte sår, hakk og merker forekommer og må forventes ved kjøp av brukt bolig

VEGG/HIMLING:
- Enkelte sår, hakk, merker samt skruehull forekommer og må forventes ved kjøp av brukt bolig

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av bolig

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser:
Boligen har gjennomgått større oppgradering og er total renovert fra 2022
Kort oppsummert
-Det er oppgradert vann og avløp
-Alt elektrisk er oppgradert
-Nytt tak med beslag, takrenner og nedløp
-Nytt kjøkken
-Nytt bad
-Nytt vaskerom
-To tilbygg: spisestue og soverom
-Delvis oppgradert dreneringen

Avhendingsloven sier:
§ 2-19.Dokumentasjon på håndverkertjenester.
-Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Hovedplan	85			70	85	
SUM BYGNING	85					
SUM BRA	85					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Uthus		21				21
Sykkelbod		8				8
SUM BYGNING		29				
SUM BRA	29					

BRA-i:

Gang, tre soverom, Kjøkken, Bad, Vaskerom, Wc-rom, Stue, Spisestue

BRA-e:

Uthus, sykkelbod,

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER:
-Det observeres normal takhøyde i øvrige rom. Himling i stue er løftet ytterligere en øvrige rom med skråhimling mot yttervegg.

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

AREAL:
-Tomteareal er hentet fra propcloud

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

Uthus/Anneks står oppført på ringmurselementer med støpt plate på mark, mengde isolasjon mot grunn er ikke kjent. Drenering antas å være hensyntatt etter byggemåte og tomtens utforming ved at overflatevann infiltreres mot grunnen med drenerende masser. Takvann er ledet via utkast fra nedløp bort fra grunnmur.
Yttervegger oppført med stenderverk av tre, som utvendig er kledd med liggende malt trepanel. Mengde isolasjon antas å være ca 10-15 cm med vindsperre, mengde isolasjon og tilstand på vindsperre kan ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep.
Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde sperrer i tre, utvendig tekket med takstein av betong/sement/plastbelagte plater.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Stian Gjerløw

Takstmann og senior byggingeniør

31/10/2025



Stian Gjerløw

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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

Bygningsmassen antas å være oppført på stedlige masser av jord og leiregrunn. Grunnmur hovedsakelig bestående av naturstein, utvendig er grunnmur kledd med isolasjon og pusset/malt. Deler av drenering med oppfylte masser fra 2022, takvann ledet mot tomtens terreng og avløpssystem

Merknader:
-Knotteplast er ikke tilstrekkelig klemt med topplist flere steder, topplist bør monteres for å unngå vanninsig mellom plast og grunnmur, som videre kan føre til fuktpåkjenninger i rom som ligger under terreng.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er tegn til at deler av boligen har kryprom, tilkomst fra under tilbygg men begrenset tilgjengelighet for undertegnede på befaringsdagen. Det var en del gjenstander i kryprom samt at det er relativt trangt som gjorde tilgjengeligheten begrenset.

Merknader:
-For å unngå kondens, og at fukt trekker seg inn i trekonstruksjon, anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn. Fuktsperre/plastfolie mot grunn vil hindre at fukt fra grunnen avdunster til krypromslufta, som videre kan gi fuktskader i trekonstruksjon
-Ved måling med trepigger tilfeldige steder i etasjeskille, ble det målt forhøyede verdier. Målte verdier anses ikke som unormalt med hensyn til byggemåte da det alltid vil være fuktigere miljø i rom som ligger under terreng. For å hindre ytterligere skader anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn der det er fysisk mulig
-Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Boligen står oppført i skrående terreng hvor fremsiden mot vei består av asfalt og belegningsstein. Det er asfaltert oppstillingsplass, forstøtningsmurer og rekkverk rundt tomten. På baksiden av boligen er det mindre gressarealer og diverse beplantninger ellers arrondert på tomten samt en større gruset plass med mulig innkjørsel fra Haugeveien.

Merknader:
-Terreng heller stedvis mot grunnmur og kan gi fuktpåkjenninger på rom som ligger under terreng. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning der tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk fra konstruksjon
-Det lavere enn anbefalt avstand mellom terreng og ytterkledning som gjør konstruksjonen mer utsatt for vannsprut og snø, som kan føre til fukt- og råteskader over tid

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

©mstr.no

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført med stenderverk av tre på tilbygg og knubb på opprinnelig del(stue og kjøkken), som utvendig er kledd med liggende malt trepanel fra 2022. Mengde isolasjon antas å være ca 10 cm på tilbygg og knubb er det ingen isolasjon men det er etablert vindsperre. Generelt så kan ikke mengde isolasjon og tilstand på vindsperre ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep.
-Ifølge selger ble ytterkledning sist malt/behandlet i 2024. Videre fremtidig vedlikehold må kunne forventes

Merknader:
-Det lavere enn anbefalt avstand mellom terreng og ytterkledning som gjør konstruksjonen mer utsatt for vannsprut og snø, som kan føre til fukt- og råteskader over tid

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører med 2-lags glass med malte karmer. Vinduer er av type fastkarm, toppsving/sidehengslet med lufteventiler i toppen, det registreres datostempling fra 2022. Isolert ytterdør fra 2023.

-Tilgjengelige vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringsdagen
-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år. Avhengig av vedlikehold og utførelse

Merknader:
-Det er påvist at flere vinduer har treg åpne/lukke mekanisme og er vanskelig å lukke
-Det er påvist at flere vinduer tar/slår i karm. Vinduer anbefales å justeres.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon oppført med plassbygde takstoler i tre, utvendig tekket med takshingel.

-Konstruksjonen er kontrollert fra innside via loft og fra utside via bakkenivå
-Konstruksjonen fremstår stabil og normal på befaringsdagen, ingen tegn til svikt eller nedbøyninger observert på befaringsdagen
-Luftespalter i gesims- og takutstikk indikerer normal utførelse for lufting

Merknader:
-Eldre fuktskjolder i deler av konstruksjon, dette påvises tørt på befaringsdagen. Årsak er ukjent, men fuktskjolder kan komme av mangelfull ventilering eller luftlekkasjer fra underliggende konstruksjon

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Undertaket antas å være i fra 2022

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Takets oppbygning med undertak av rupanel, og takshingel.

-Undertak og yttertak er kontrollert fra innside via loft og fra utside via bakkenivå

Merknader: Tak lagt om i 2022, ny takshingel.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldtloft/kryploft med tilkomst via nedfellbar loftstrapp fra soverom, loftet er delvis gangbart. Loftet har gjennomgående lufting nederst via takfot via raftepapp og veggventiler i gavlvegger.

-Loftet fremstår tørt og fint på befaringsdagen, ingen tegn til pågående fukt eller lekkasjer ved besiktelse av tilgjengelige områder

---

Merknader:
-Eldre fuktskjolder i undertak og i deler av konstruksjonen som kan indikere på manglende ventilering eller luftlekkasjer, ved at varm luft møter kaldt luft som videre gir kondensproblemer.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Boligen har markplatting mot Syd, oppført i trekonstruksjon. Fundamentering er ukjent og ikke mulig å kontrollere, det er terrassebord på overside.

Merknader:
-Rekkverkshøyde måles til 88cm og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det opplyses om at badet er fra 2022

Fliser på vegger og gips i himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speilskap, vegghengt toalett, badekar med dusj og glassdør. Mekanisk avtrekk i tak, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

-Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
-Det er på tilfeldige områder kontrollert for hulrom bak fliser og riss/sprekker
-Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

Merknader:
-Det er vindu i våtsone hvor det er lagt fliser inn til vinduets karm. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på vindu.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk under badekar.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

Merknader:
-Det måles tilnærmet flatt gulv og manglende fall rundt sluk. Ved manglende og flatt gulv vil ikke bruks- og lekkasjevann ledes tilstrekkelig mot sluk og kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er oppkant på terskel som tilsier at membran er trekt 15mm over flis. Men det er ikke mulig å konstatere uten destruktive inngrep. Det er godkjent å ha flatt gulv, uten fall hvis membran er trukket 15mm opp over flis ved terskel.
-Høydeforskjell på minimum 25mm fra topp sluk til topp membran ved dør kan ikke påvises å være tilstrekkelig på befaringsdagen da sluk er under badekar og ikke tilgjengelig. I tillegg er det ukjent utførelse med membran mot terskel.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2022
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

Membran av våtromsplater, smøremembran og mansjetter.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

-Det ble utført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon inni underskap vaskerom for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger.

Merknader:
-Det er ikke mulig å inspisere sluk for og konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt da sluk er plassert under badekar. Badekar er fuget til vegg og er uten skjørt eller luker som tilrettelegger for inspeksjon og rengjøring av sluk.

Det opplyses om at membran arbeidet er utført av fagpersoner og er dokumentert. Arbeider er fortsatt innenfor garantitid iht til den informasjonen som er gitt av selger.

7.2 Vaskerom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det opplyses om at vaskerommet er fra 2022

Gips på vegger og i taket. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin, utslagsvask. Stoppekran er plassert i rørskap. Ingen vannmåler. Mekanisk avtrekk i tak, spalte under dør for tilførsel av tilluft.

-Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk under innredning

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

Merknader:
-Det måles tilnærmet flatt gulv og manglende fall rundt sluk. Ved manglende og flatt gulv vil ikke bruks- og lekkasjevann ledes tilstrekkelig mot sluk og kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet
-Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

Membranen er fra 2022

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran av smøremembran og mansjetter på gulv.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser eller andre bygningsdeler. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

-Det ble utført hulltaking for bad i vegg i vaskerom i innredning. Dette hullet er brukt for kontroll av fukt også i vaskerom. Vegger er kun med gips og våtromsmaling og ingen membran på vegg. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
-Plast sluk med vannlås.

Merknader:
-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt da sluk ikke er rengjort på befaringsdagen.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

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

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra 2022 og type er IKEA .

Tapet på vegger og fliser over benk, gips i taket og laminat på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Integrert kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk ut.

-Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
-Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring/fjern om det ikke er installert
-Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark
-Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

---

Merknader:
-Dels sår og merker på fronter som kommer av normal bruk og alder. En front er tegnet på med kulepen - anbefales rengjort.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2022
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg bestående av rør-i-rør system med rørskap plassert på vaskerom, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

Merknader:
-Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget i forbindelse med oppussing av våtrom eller andre vanninstallasjoner. Ved arbeider på våtrom og vanninstallasjoner skal det etter gjeldende krav foreligge dokumentasjon/FDV av utførende

-Vegghengt toalett i wc-rom har ingen spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje. Selger opplyser om at dette er koblet sammen med drenering for fordelerskap som er plassert rett bak innbygget wc. Dokumentasjon for hvordan denne er bygget inn, eller hvilken produkttype som er brukt er heller ikke fremlagt. Innebygde sisterner og lignende må monteres i en prefabrikkert kassett med vanntette overflater eller i et hulrom. Eventuelt lekkasjevann må dreneres ut i rommet slik at lekkasjen raskt blir synlig

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2022
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

120 liter varmtvannsbereder fra Høiax, plassert under kjøkkenbenk i skap. Berederen er tilkoblet strøm via sikkerhetsbryter.

En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15 - 30 år, mens den anbefalte brukstiden er på 20 år.

Merknader: Bereder er lekkasjesikret med waterguard

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2022

Boligen er utstyrt med luft til luft varmepumpe av type Thosiba, plassert i stue

Anbefalt intervall for service er minst hvert 2 år, innvendig filter bør regelmessig renses/støvsuges

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i

Det var sist inspisert i

Det var rengjort i

Anlegget ble sist fornyet i

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer/yttervegger, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

-Avtrekk på våtrom og kjøkken indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringsdagen

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2010

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1960

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2022

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom. Anlegget er åpent/skjult, det er totalt X kurser inkludert hovedsikring.

-Selger har fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer for oppgraderinger og rehabilitering av anlegget som er utført av eier som selv er installatør.

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:
-Det er sendt forespørsel til det lokale el-tilsynet for siste kontroll gjennomført på anlegget, men svar er ikke mottatt enda. Rapporten kan oppdateres så fort svar foreligger hos oss

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det er lagt frem tegninger fra byggesak vedr. større ombygging og tilbygg til boligen datert 12.03.25.
-Det foreligger et generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp
-Rekkverkshøyden måles til 88cm og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng.
-Det er i oppført markterrasse som måles til ca70kvm og som er oppført nærmere en 1meter fra tomtegrensen enkelte steder. Nevnte forhold er ikke undersøkt nærmere.

FERDIGATTEST:
-Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 28.10.2025.
Midlertidig brukstillatelse har en bemerkninger:
Gjenstående arbeider
Det opplyses i søknaden at følgende arbeider gjenstår:
• Montering av stålpipe
Gjenstående arbeid skal være utført innen den 09.10.2027 med:
• Oppdatert gjennomføringsplan
• Produktbeskrivelse type stålpipe

BRANN OG SIKKERHET:
-Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen
-Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år
-Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

PIPE/ILDSTEDER:
-Ingen pipe/ildsted i boligen på befaringsdagen

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	-For å unngå kondens, og at fukt trekker seg inn i trekonstruksjon, anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn. Fuktsperre/plastfolie mot grunn vil hindre at fukt fra grunnen avdunster til krypromslufta, som videre kan gi fuktskader i trekonstruksjon -Ved måling med trepigger tilfeldige steder i etasjeskille, ble det målt forhøyede verdier. Målte verdier anses ikke som unormalt med hensyn til byggemåte da det alltid vil være fuktigere miljø i rom som ligger under terreng. For å hindre ytterligere skader anbefales det å etablere fuktsperre mot grunn der det er fysisk mulig -Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur
1.3	Terrengforhold
	-Terreng heller stedvis mot grunnmur og kan gi fuktpåkjenninger på rom som ligger under terreng. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning der tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk fra konstruksjon -Det lavere enn anbefalt avstand mellom terreng og ytterkledning som gjør konstruksjonen mer utsatt for vannsprut og snø, som kan føre til fukt- og råteskader over tid
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Rekkverkshøyde måles til 88 og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten.
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	-Det måles tilnærmet flatt gulv og manglende fall rundt sluk. Ved manglende og flatt gulv vil ikke bruks- og lekkasjevann ledes tilstrekkelig mot sluk og kan bli liggende. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet -Terskel er flat og det er manglende fall på gulv, ved en lekkasje vil tilstøtende rom være utsatt

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Rønning, Gina	9578-5999-4-3416476	2025-10-16 10:49:35
Caspersen, Petter	9578-5999-4-3286537	2025-10-16 10:51:44

SIGNICAT

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
16. okt. 2025

Oppdragsnummer
30-0096/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Selgere
Gina Rønning, Petter Caspersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. august 2022

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: 5242901
Forsikret i: Storebrand forsikring AS

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - Rørleggermester Ole Jørgen Kristiansen AS - Moss flis og betong Kenneth Arbeid utført høsten 2022. Totaltrenovering av bad og vaskerom. Lagt membran og flis på bad. Nytt komplett rørannlegg i hus.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - Moss flis og betong. Høst 2022. Membran på bad og sluk på vaskerom.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme som beskrevet over. Har bilder + dokumentasjon på alt som er brukt.

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totalrenovert. Utført av familie som er faglærte.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Even O. Jensen. Høsten 2022. Delvis drenering rundt hus.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført av huseier, som er elektriker, ansatt v/ Storm elektro Fredrikstad. Høsten 2022. Nytt elektrisk anlegg i bolig.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2020

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Storm elektro. Høsten 2022. Lagt opp el-billader.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Even O. Jensen - rørleggerfirma - alt utvendig. Høsten 2022. Lagt ny PEL-vannledning inn (hovedledning inn). Alt rør nytt. Rørleggermester Ole J. Kristiansen - alt innvendig i hus.

---

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Faglært i familien. Både snekker og elektriker.

---

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

Eventuell kommentar: Pipe er fjernet, med godkjenning av kommunen. Godkjent søknad om oppføring av ny pipe.

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)

Ja

Beskriv: Var det før vi tok over. Har lagt ny drenering og og borret hull og ordnet lufting i kjeller.

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.

Ja

Beskriv: Står i gammel takst: Innvendig > Krypkjeller Det er stedvist påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp. Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren. Det er registrert småskader etter aktivitet av skadedyr, fra tid tilbake Dette er ordnet på.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport og takst i forbindelse med salg.

---

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? Skal gjøres nå i forbindelse med salg av hus. Står i den aktuelle takstrapporten.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Midlertidig brukstillatelse vedlagt. Må søke om ferdigstillelse når pipe er oppført.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 30-0096/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Caspersen, Petter	**2025-10-16**	**Rønning, Gina**	**2025-10-16**

Identifikasjon

bankID Caspersen, Petter

Identifikasjon

bankID Rønning, Gina

Signicat

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

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 49	**Bnr:** 188	**Fnr:** 0	Snr: 0
Adresse:	H.Evjes vei 2		
Areal:	692.5 m² *		
Antall boenheter:	1		

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	1001 - Bebyggelse og anlegg	juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn:	**Formål/Hensynssone:**	**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.

Virksomhet Geomatikk, Fredrikstad kommune 15.03.2025

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Byggesak og geomatikk

Gina Rønning

Haugefjellveien 34
1621 Gressvik

Din referanse	Byggesaksnummer	Dok.nr.	Ident	Klassering	Dato
	2025/81307	7	CAASEN	49/188	28.10.2025

Midlertidig brukstillatelse - To tilbygg til eksisterende eiendom, samt takforlengelse på uthus - H.Evjes vei 2 - Eiendom 49/188

Behandlet på vegne av	Delegert saksnr.
Planutvalget - delegerte	1488/25

Midlertidig brukstillatelse

Midlertidig brukstillatelse er gitt
Vi har godkjent søknaden din om midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Vi viser til din søknad om midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10, 3. ledd. Søknaden ble mottatt her den 09.10.2025. Tillatelse for tiltaket ble gitt den 07.10.2025.

Brukstillatelsen gjelder for
Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 Gressvik
Eiendom: 49/188/0
Byggetiltak:

- To tilbygg til eksisterende eiendom, samt takforlengelse på uthus

Midlertidig brukstillatelse gjelder for to tilbygg og takforlengelse på uthus.

Gjenstående arbeider
Det opplyses i søknaden at følgende arbeider gjenstår:

- Montering av stålpipe

Gjenstående arbeid skal være utført innen den 09.10.2027 med:

- Oppdatert gjennomføringsplan
- Produktbeskrivelse type stålpipe

Din rett til å klage
Du kan klage på vedtaket innen tre uker fra du mottok det. Du sender klagen til den instansen som fattet vedtaket, i dette tilfellet Fredrikstad kommune. I klagen må du skrive hva du klager på og begrunne hvorfor. Det er viktig at du signerer klagen. Dersom vi ikke tar klagen din til følge, vil vi sende den videre til Statsforvalteren.

Byggesak og geomatikk
Besøksadresse: Nygaardsgaten 14-16
E-postadresse: byggesak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 973 871 722
Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 60 08

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Nina Slavica Bazler avdelingsingeniør	Cato Andre Olsen saksbehandler byggesak

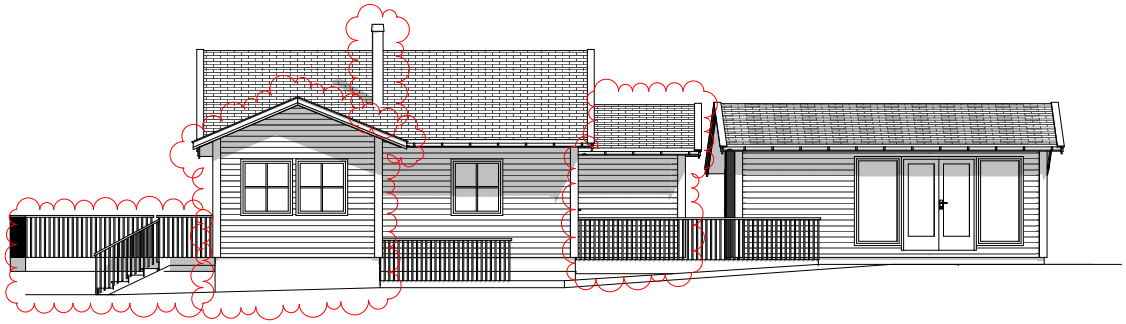
Kopi til eksterne mottakere:

TN TEGNING AS		Nøtteveien 29	1715	YVEN
HENRIKSEN BRENSELFORRETNING OG VARMESENTER AS	Asbjørn Eikeland	Østkilen 6	1621	GRESSVIK

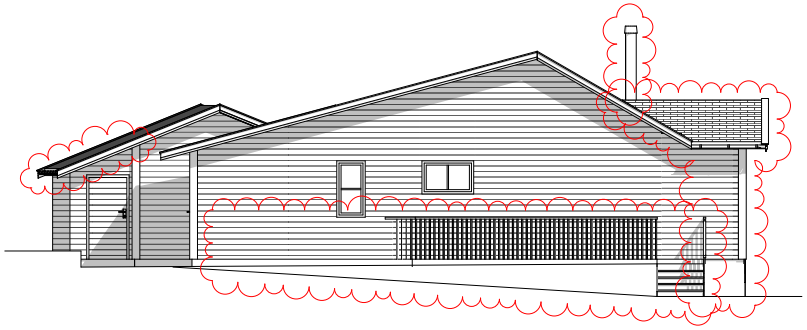
Kopi til interne mottakere:

Stian Christoffersen	Brann- og redningskorps

Tegningen bygger på bilder og delvis kontrollmålinger av eksisterende bebyggelse/tegninger.
For evt. videre bruk må alle eksisterende/nye bygningsdeler kontrollmåles og eksisterende/nye konstruksjoner må tilpasses på stedet.
Avvik kan forekomme.



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

Tiltakshaver:
Gina Rønning
H. Evjes vei 2
1621 Gressvik

Gnr./Bnr./Festenr.:
49/188

Dato:
03.09.2025

TN Tegning AS
Yvenbråten 2
1715 YVEN

TEGNING

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Målestokk:
1:100

Tegning:
Fasade Nord og Vest

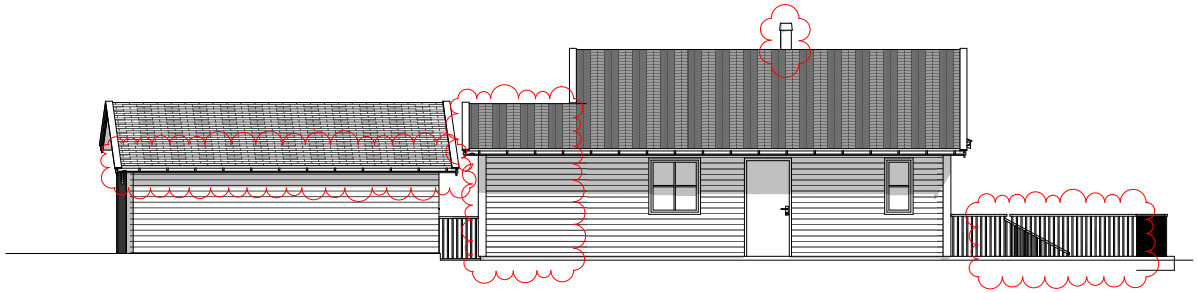
Tegningsnr.:
A40-01

Rev.:
.

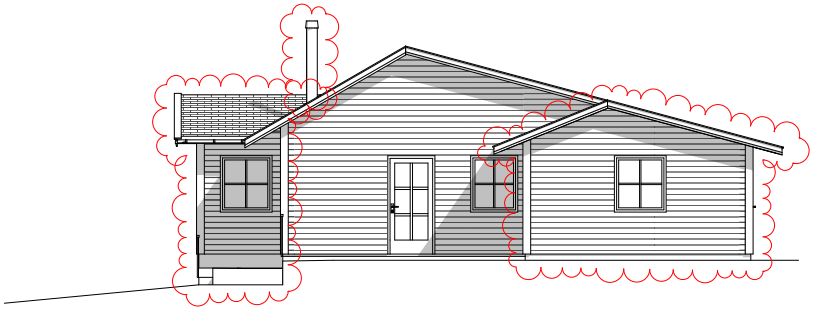
Sign.:

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\ThomasNavestad\OneDrive - TN Tegning AS\Archicad\Prosjekt 2025\540 - H. Evjes vei 2\H. Evjes vei 2.pln

Tegningen bygger på bilder og delvis kontrollmålinger av eksisterende bebyggelse/tegninger.
For evt. videre bruk må alle eksisterende/nye bygningsdeler kontrollmåles og eksisterende/nye konstruksjoner må tilpasses på stedet.
Avvik kan forekomme.



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

Tiltakshaver:
Gina Rønning
H. Evjes vei 2
1621 Gressvik

Gnr./Bnr./Festenr.:
49/188

Dato:
03.09.2025

TN Tegning AS
Yvenbråten 2
1715 YVEN

TEGNING

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Målestokk:
1:100

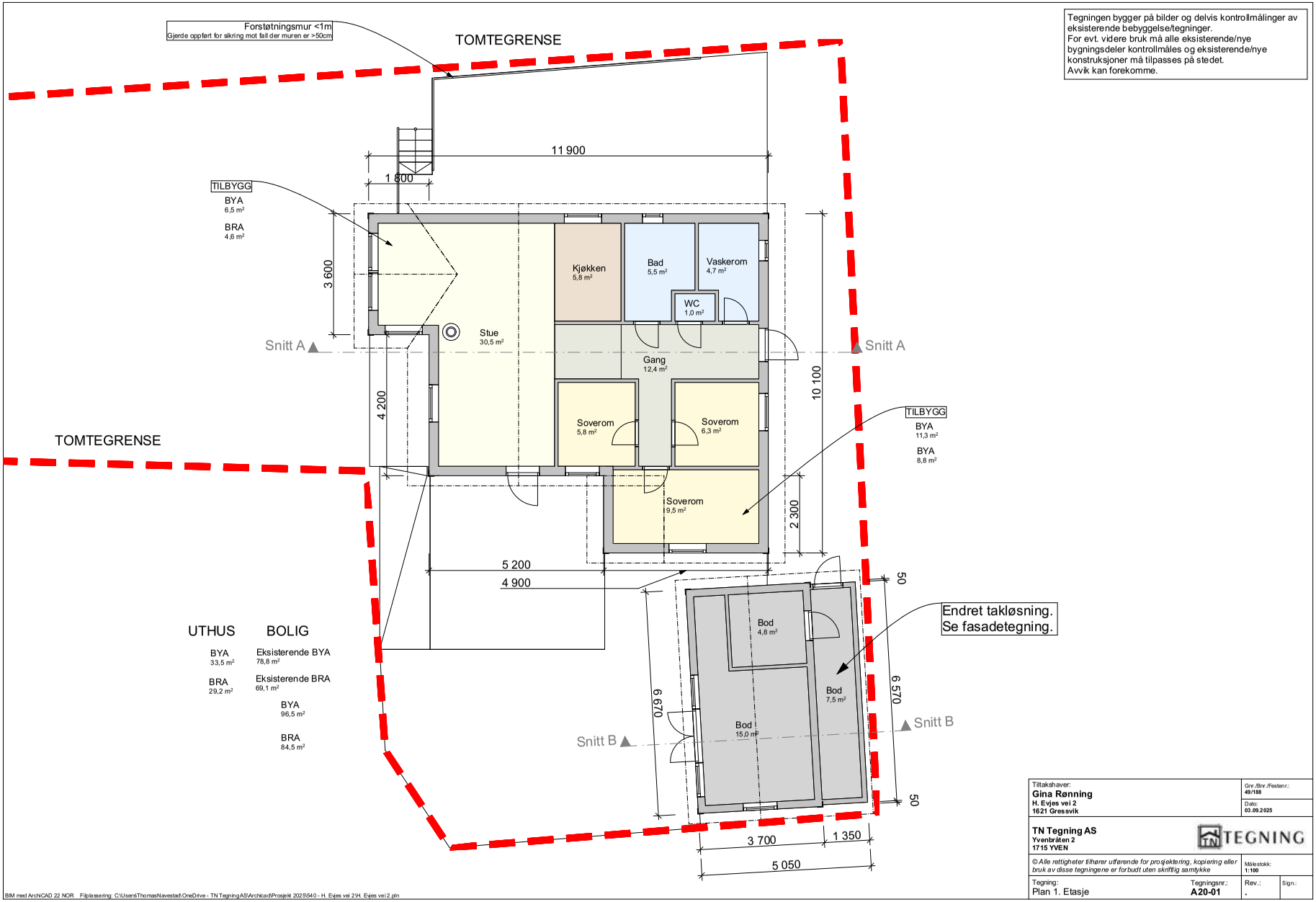
Tegning:
Fasade Sør og Øst

Tegningsnr.:
A40-02

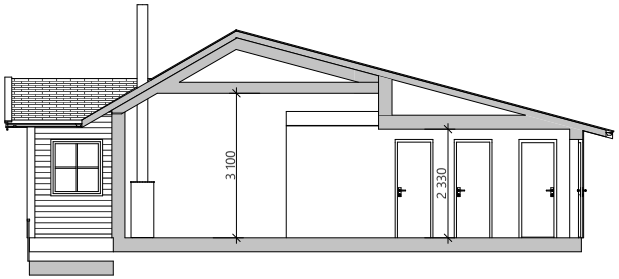
Rev.:
.

Sign.:

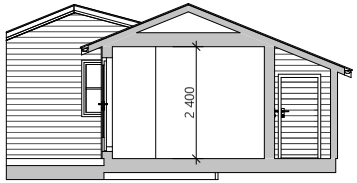
BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\ThomasNavestad\OneDrive - TN Tegning AS\Archicad\Prosjekt 2025\540 - H. Evjes vei 2\H. Evjes vei 2.pln


Forstøtningsmur <1m
Gjerde oppført for sikring mot fall der muren er >50cm
TOMTEGRENSE
Tegningen bygger på bilder og delvis kontrollmålinger av eksisterende bebyggelse/tegninger.
For evt. videre bruk må alle eksisterende/nye bygningsdeler kontrollmåles og eksisterende/nye konstruksjoner må tilpasses på stedet.
Avvik kan forekomme.
11 900
1 800
TILBYGG
BYA
6,5 m²
BRA
4,6 m²
3 600
Kjøkken
5,8 m²
Bad
5,5 m²
Vaskerom
4,7 m²
WC
1,0 m²
Stue
30,5 m²
Snitt A
Gang
12,4 m²
Soverom
5,8 m²
Soverom
6,3 m²
Soverom
9,5 m²
4 200
10 100
2 300
TILBYGG
BYA
11,3 m²
BYA
8,8 m²
TOMTEGRENSE
5 200
4 900
50
Endret takløsning.
Se fasadetegning.
Bod
4,8 m²
Bod
7,5 m²
Bod
15,0 m²
6 570
6 570
Snitt B
50
3 700
1 350
5 050
UTHUS
BYA
33,5 m²
BRA
29,2 m²
BOLIG
Eksisterende BYA
78,8 m²
Eksisterende BRA
69,1 m²
BYA
96,5 m²
BRA
84,5 m²
Tiltakshaver:
Gina Rønning
H. Evjes vei 2
1621 Gressvik
Gnr./Bnr./Festenr.:
49/188
Dato:
03.09.2025
TN Tegning AS
Yvenbråten 2
1715 YVEN
TEGNING
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke
Målestokk:
1:100
Tegning:
Plan 1. Etasje
Tegningsnr.:
A20-01
Rev.:
.
Sign.:
BIM med ArchiCAD 22 NOR
Filplassering: C:\Users\ThomasNavestad\OneDrive - TN Tegning AS\Archicad\Prosjekt 2025\540 - H. Evjes vei 2\H. Evjes vei 2.pln

Tegningen bygger på bilder og delvis kontrollmålinger av eksisterende bebyggelse/tegninger.
For evt. videre bruk må alle eksisterende/nye bygningsdeler kontrollmåles og eksisterende/nye konstruksjoner må tilpasses på stedet.
Avvik kan forekomme.



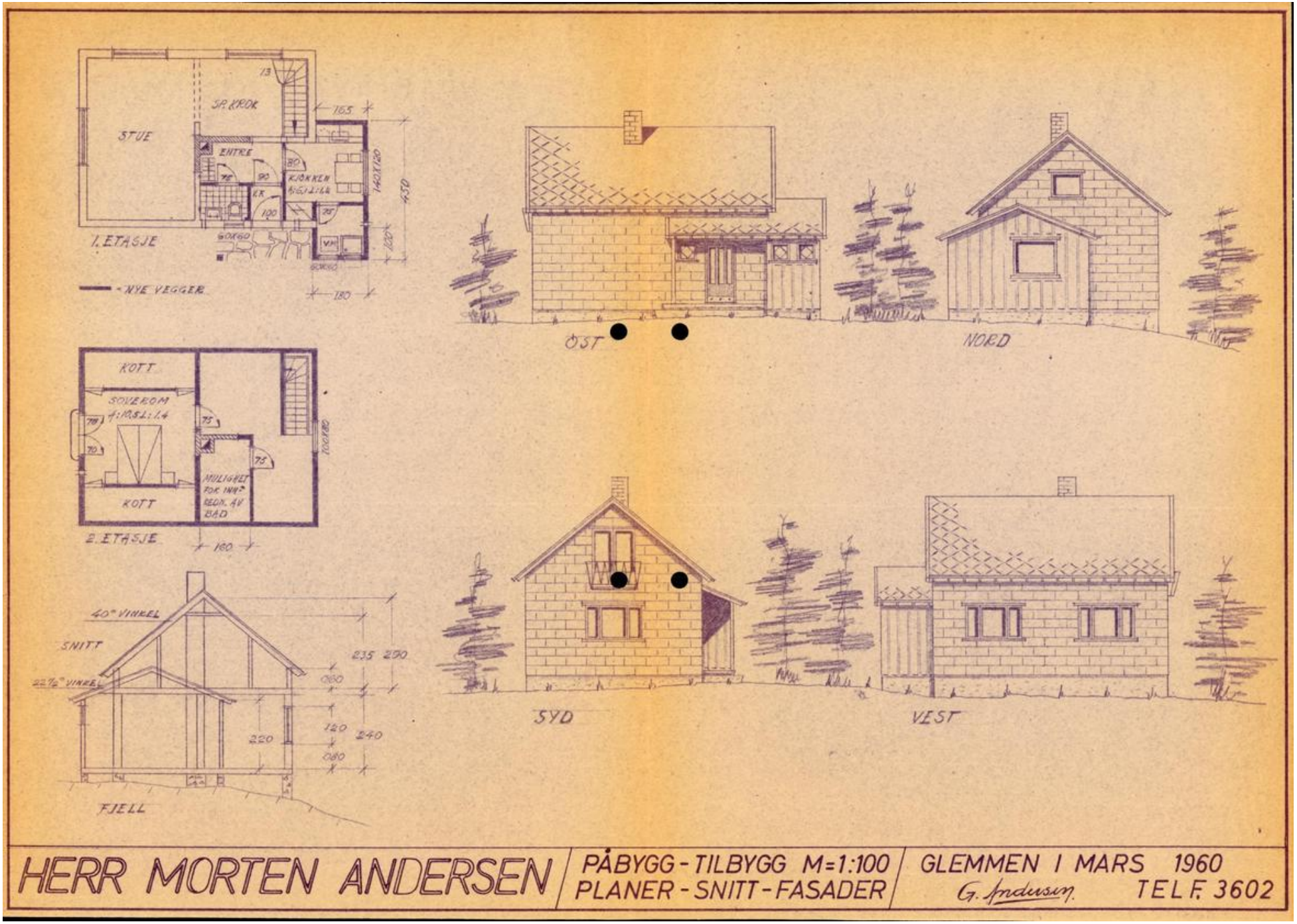
1:100 Snitt A

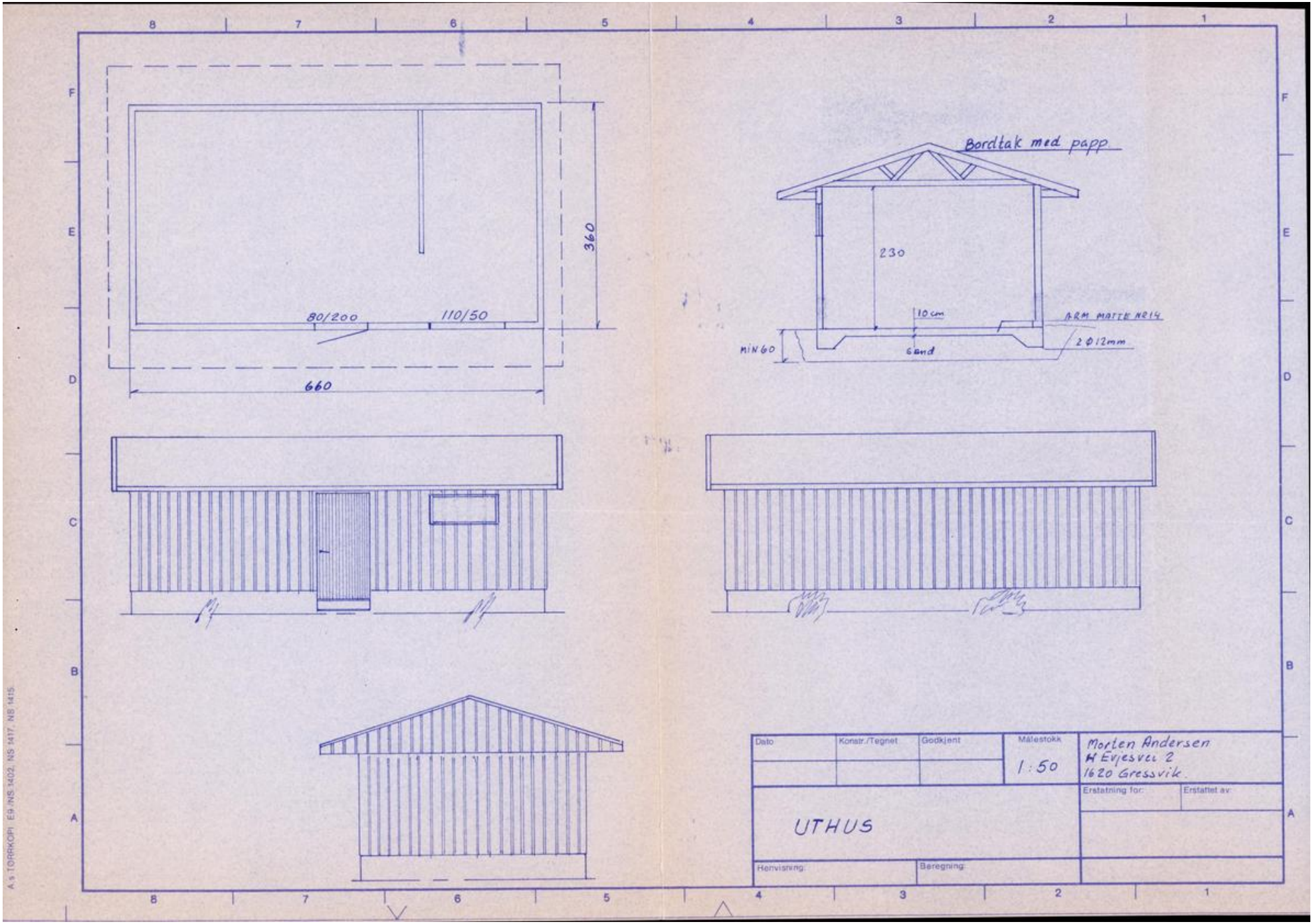


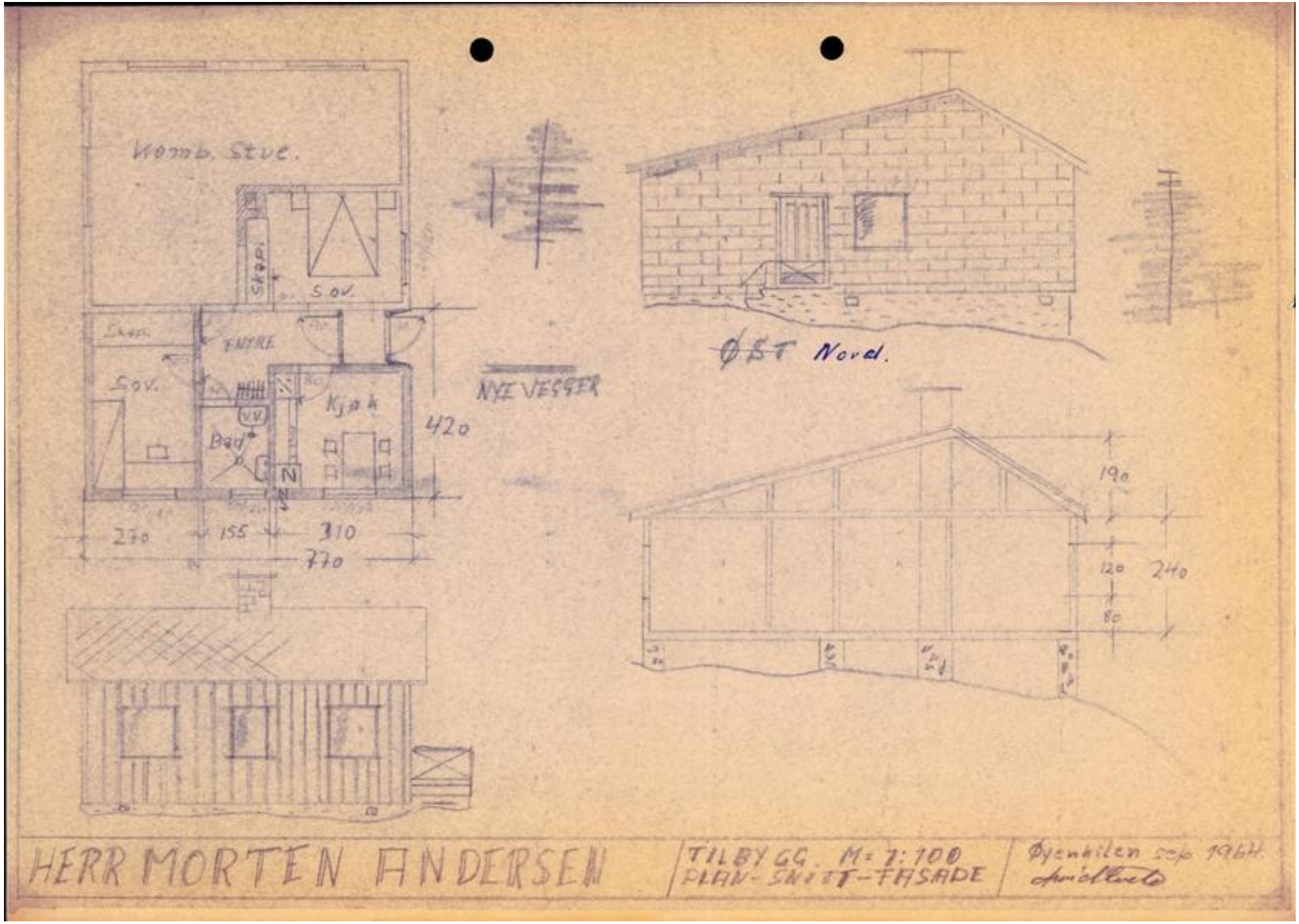
1:100 Snitt B

Tiltakshaver: **Gina Rønning** **H. Evjes vei 2** **1621 Gressvik**	Gnr./Bnr./Festenr.: **49/188** Dato: **03.09.2025**
TN Tegning AS **Yvenbråten 2** **1715 YVEN**	TN TEGNING
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Målestokk: **1:100**
Tegning: Snitt A og B	Tegningsnr.: **A30-01** Rev.: **.** Sign.:

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\ThomasNavestad\OneDrive - TN Tegning AS\Archicad\Prosjekt 2025\540 - H. Evjes vei 2\H. Evjes vei 2.pln


STUE
SP. KROK
ENTRE
KJØKKEN
1. ETASJE
NYE VEGGER
KOTT
SOVEROM
KOTT
MULIGHET FOR INNR. REDR. AV BAD
2. ETASJE
40° VINKEL
SNITT
22½° VINKEL
FJELL
ØST
NORD
SYD
VEST
HERR MORTEN ANDERSEN
PÅBYGG - TILBYGG M=1:100
PLANER - SNITT - FASADER
GLEMMEN I MARS 1960
G. Andersen
TELF. 3602


Bordtak med papp
360
80/200
110/50
660
230
10cm
MIN 60
6 stk
ARM MATTE NR 14
2 Ø 12mm
Dato
Konstr./Tegnet
Godkjent
Målestokk
1:50
Morten Andersen
H Evjesvei 2
1620 Gressvik
Erstatning for:
Erstattet av:
UTHUS
Henvisning:
Beregning:


Komb. Stue.
Skap.
Sov.
Skap.
ENTRE
Sov.
VV
Bad
Kjøk
N
420
270
155
310
770
NYE VEGGER
ØST Nord.
190
120
240
80
HERR MORTEN ANDERSEN
TILBYGG. M: 1:100
PLAN-SNITT-FASADE
Øyenhilen sep 1964.

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

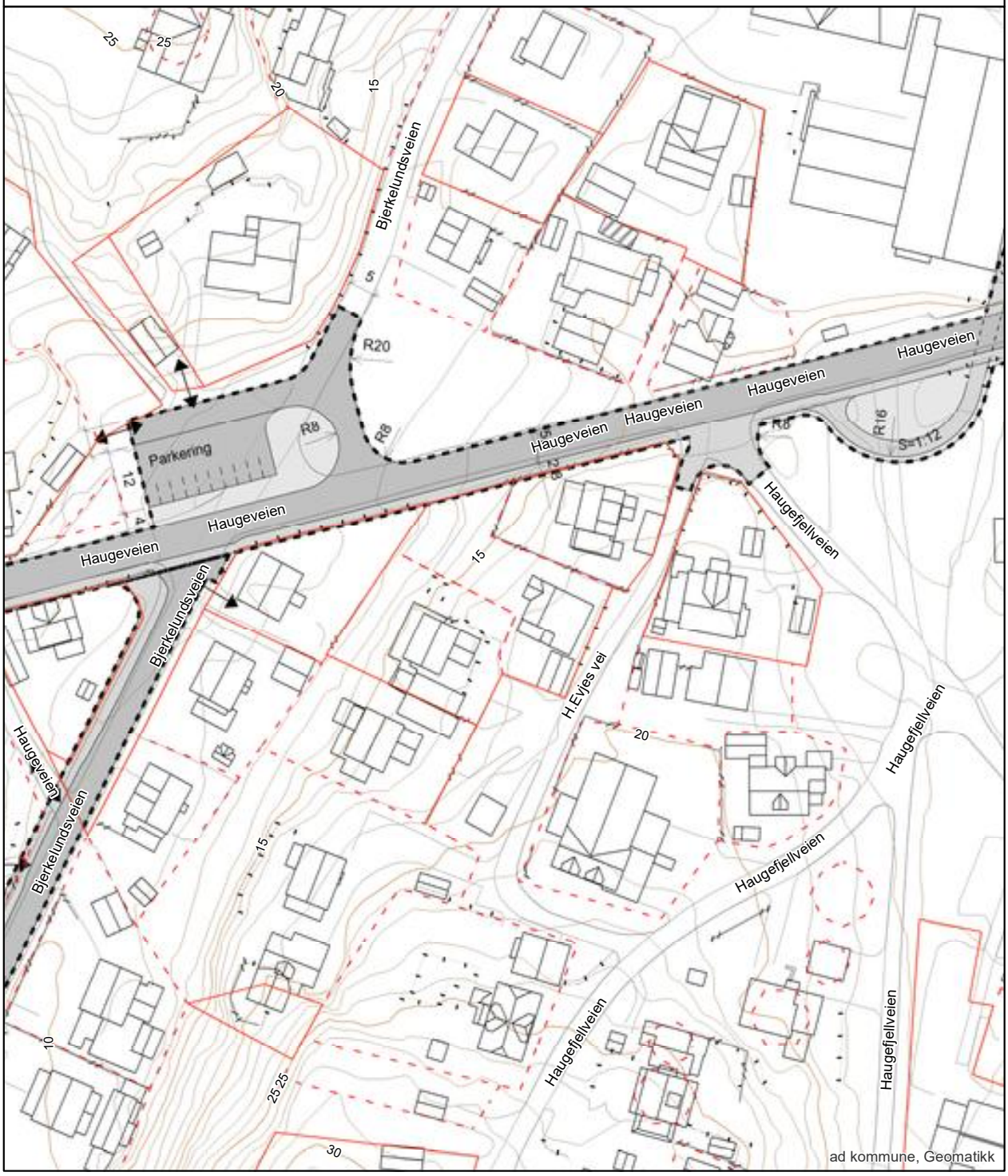
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-06

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



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

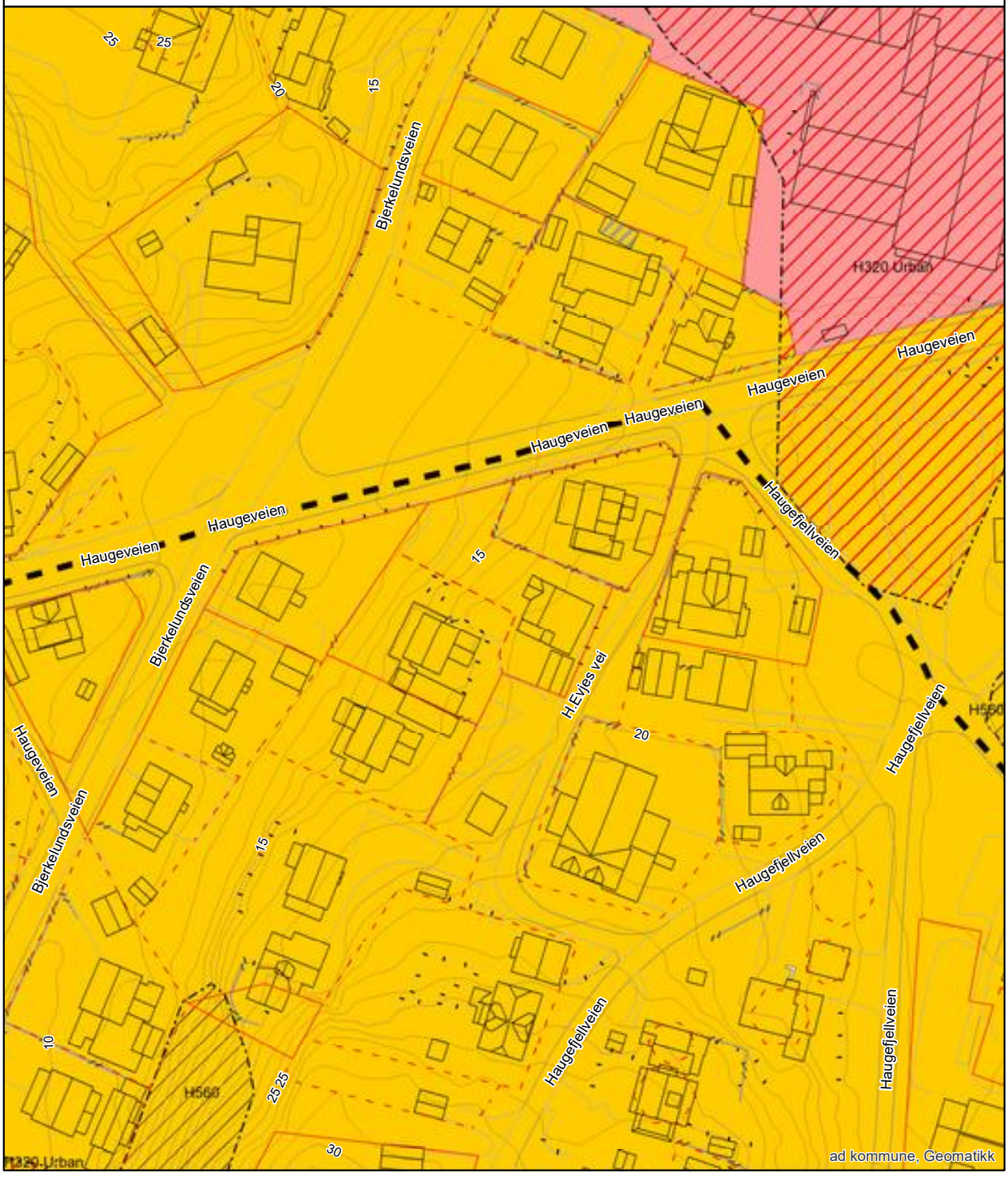
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-06

N

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

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

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



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

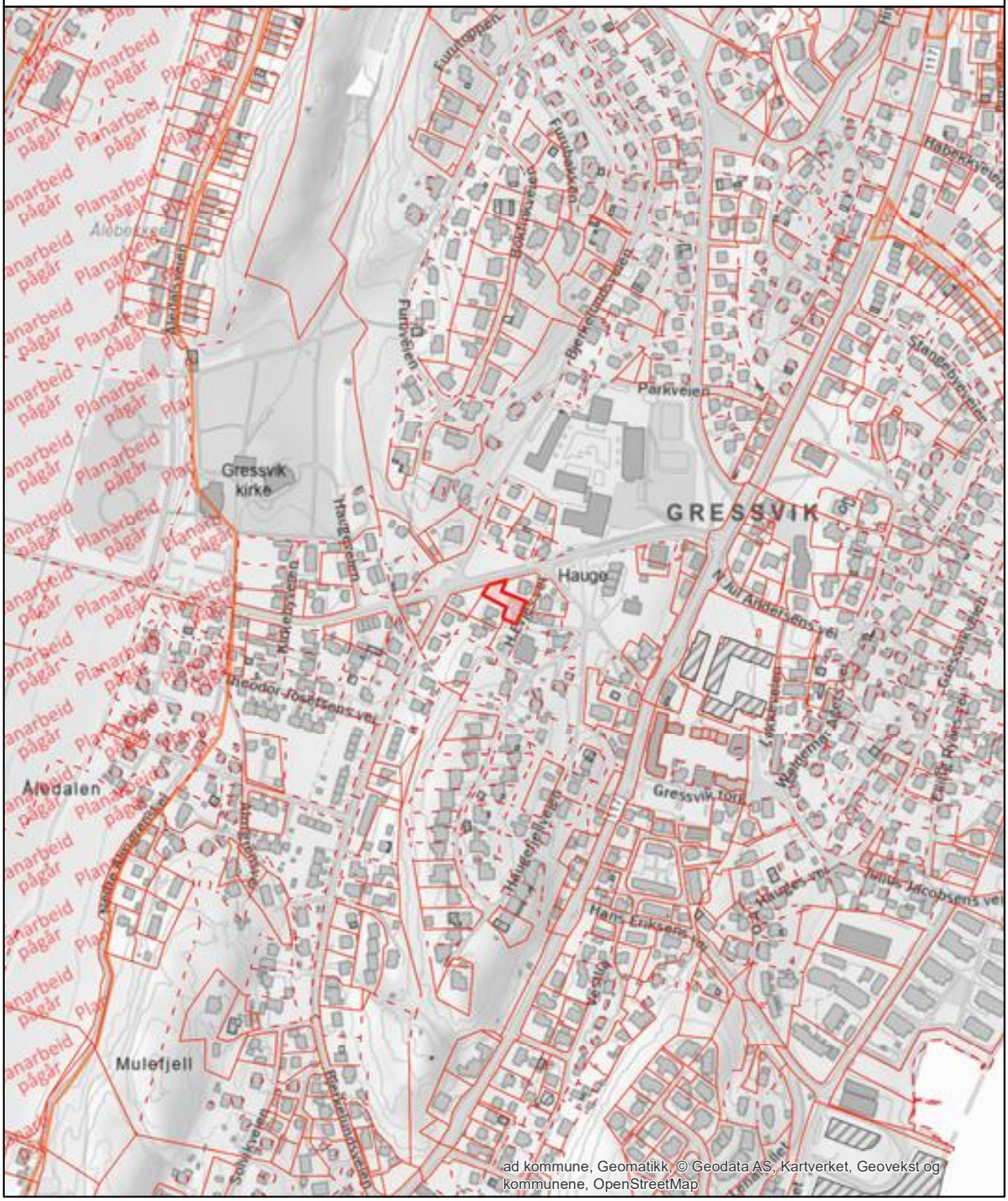
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-03-06

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


Gressvik kirke
GRESSVIK
Haugo
Parkveien
Furuveien
Furuhaugen
Furuhaugveien
Bjørkeveien
Bøkkeveien
Haugeveien
Haugeveien
Theodor Josefsens vei
Alvedalen
Gressvik torg
Hans Eriksens vei
Julius Jacobsens vei
Mulefjell
Alebekken
Aleveien
Solvikveien
Bjørkelundveien
Lyngveien
Wahlgrens vei
Gressvikveien
Haugeveien
Haugeveien
Hauge

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 planprogrammet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

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

TEGNFORKLARING
PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

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

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)
- V – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H – Havn
- P – Parkering
- #/S – 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 gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

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

HENSYNSSONER (pbl §11-8)
a) Sikrings-, støy- og faresoner
- H310 – Hensynssone ras- og skredfare
- H320 – Hensynssone flomfare
- H370 – Hensynssone høyspenningsanlegg
- H380 – Hensynssone militært område

b) Infrastrukturssone
- H410 – Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn
- H510 – Hensynssone landbruk
- H530 – Hensynssone friluftsliv
- H550 – 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) Gjennomføringssone
- H810 – Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

	Nåværende: Tunnel	Nåværende: På bakken	Nåværende: Bro	Framtidig: Tunnel	Framtidig: På bakken	Framtidig: Bro
Fjernveg						
Hovedveg						
Samleveg						
Gang- og sykkelveg						
Sykkelveg						
Turveg/turdrag						
Kollektivtrasé						
Jernbane						
Farled						
Småbåtled						
Kollektivknutepunkt						

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

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

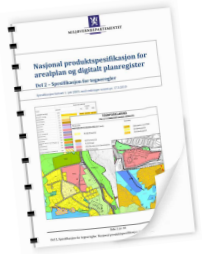
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

HENSYNSSONER

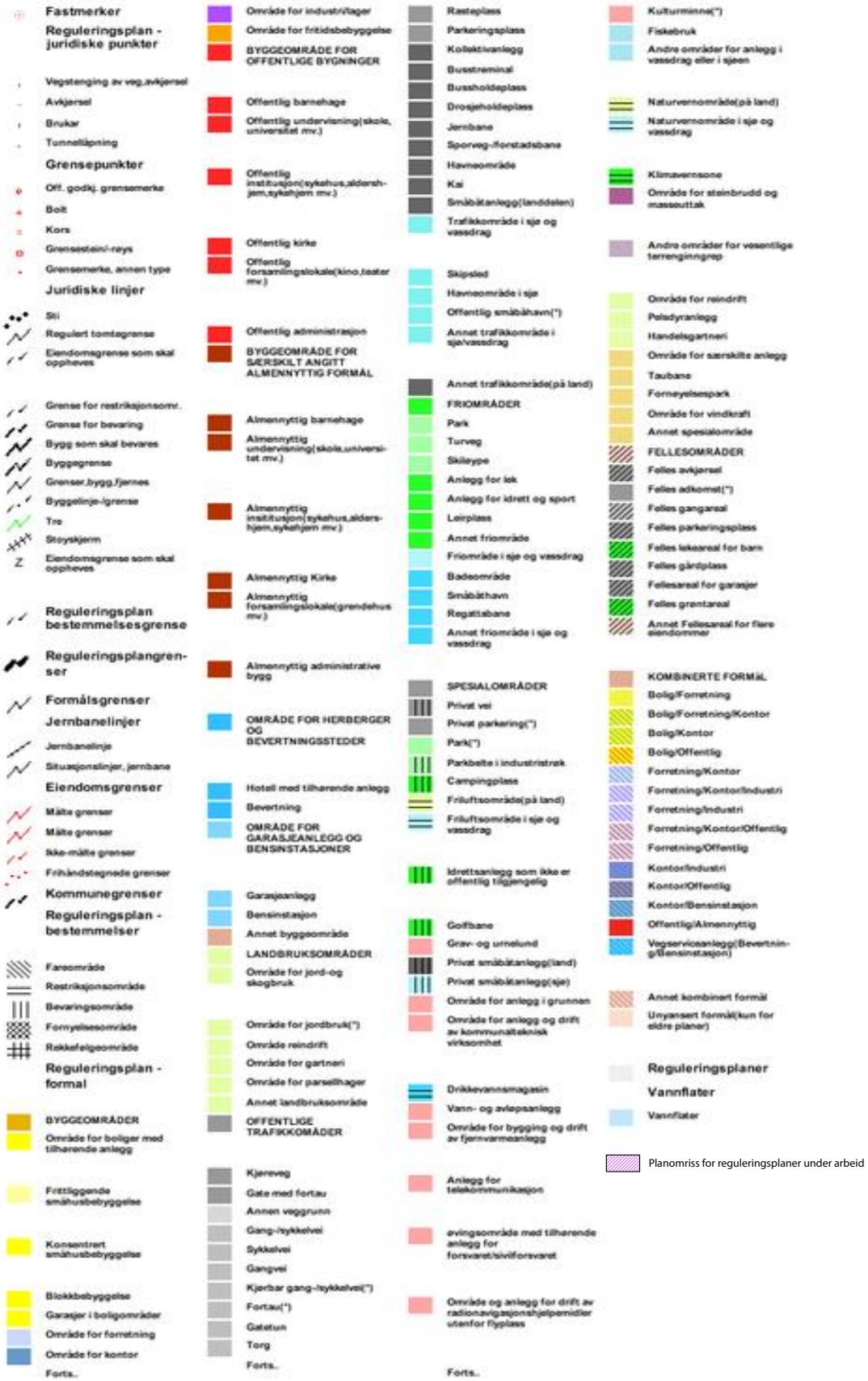
FLATER

Plananmrks for reguleringsplaner under arbeid



MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 49/188/0/0

Eierrepresentant: Rønning Gina

Regningsmottaker: Rønning Gina

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	49	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	188	Oppgitt areal	692,6 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	692,5 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	H.Evjes vei 2	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Gressvik
	1621 GRESSVIK	Grunnkrets	Åle søndre	Valgkrets	Gressvik nord

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
147948972	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		60

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
RØNNING GINA	H.Evjes vei 2	1621 GRESSVIK	1/2	Hjemmelshaver
CASPERSEN PETTER	H.Evjes vei 2	1621 GRESSVIK	1/2	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 16,80	01.04.2025	1/1	0	kr 3 780,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 279,00	01.04.2025	1/1	0	kr 1 599,00
360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 32,18	01.04.2025	1/1	0	kr 7 241,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 082,00	01.04.2025	1/1	0	kr 2 603,00
60	ESkatt Bolig	762 600,00 0/00	kr 3,20	01.04.2025	1/1	0	kr 2 440,00
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 3 751,00	01.04.2025	1/1	0	kr 4 689,00

kr 22 352,00

Skatteetaten

Dato
08.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3107 FREDRIKSTAD

Gnr 49 Bnr 188 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 790 174
Som sekundærbolig:	kr 3 160 695

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 13. mars 2025

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 188 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK

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

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

Eiendomsrapport

Rapportdato : 6.3.2025

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 49 / 188 / 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

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad, 11.03.2025

Til informasjon!

Eiendom: 49/188 H.Evjesvei 2

På denne eiendom er det ikke registrert fyringsanlegg for oppvarming, derfor ingen opplysninger hos oss.

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

Oversiktskart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-06

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

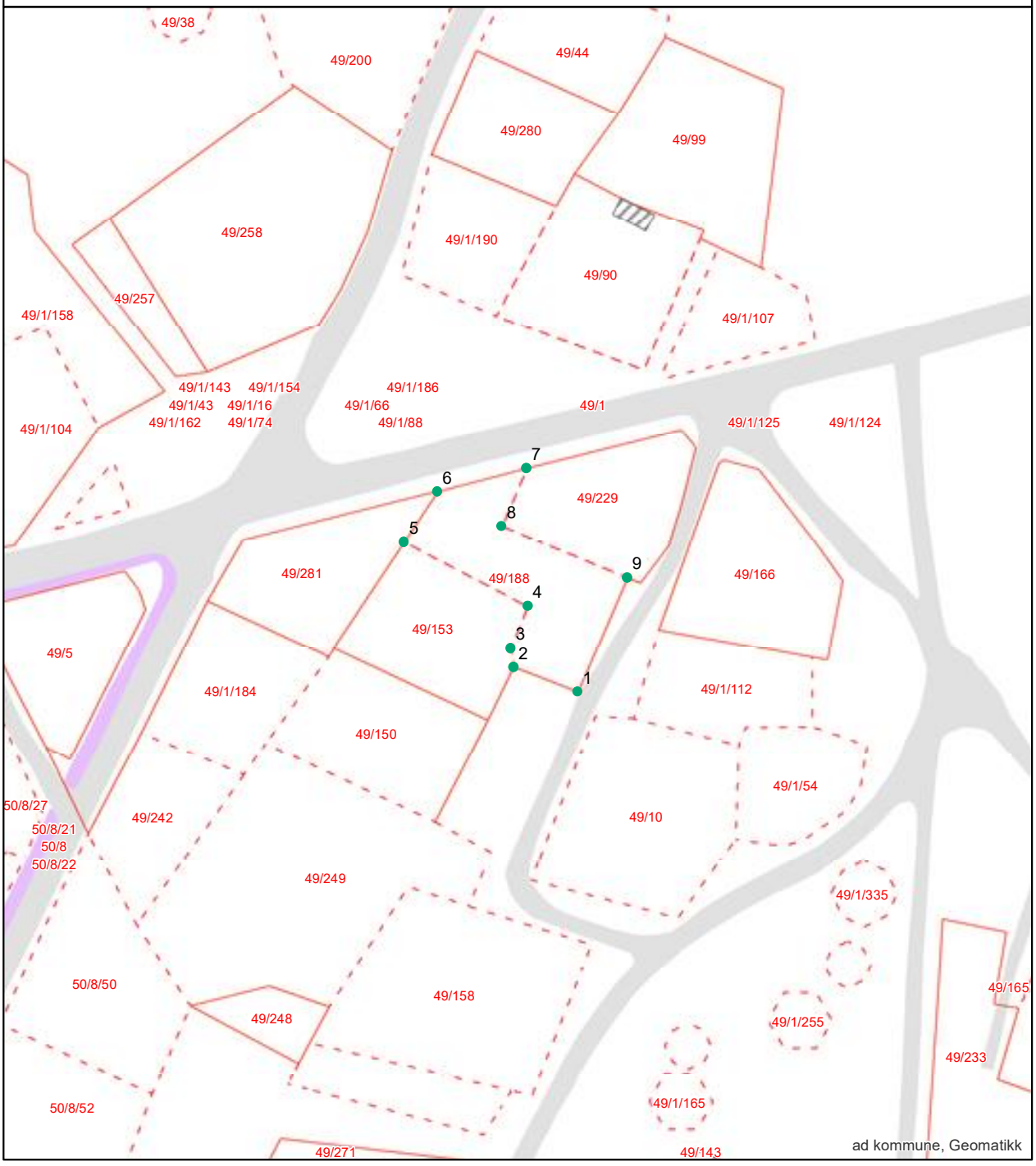
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-06

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 : 6.3.2025

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565797.65667	608608.01649	Ikke spesifisert	12.73	Ukjent		Totalstasjon	14	0
2	6565802.24596	608596.152009	Ikke spesifisert	3.52	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6565805.7319	608595.636728	Ikke spesifisert	8.4	Ukjent		Terrengmålt	51	0
4	6565813.49549	608598.819822	Ikke spesifisert	25.82	Ukjent		Terrengmålt	51	0
5	6565825.32573	608575.895248	Ikke spesifisert	11.24	Gjerdestolpe		Totalstasjon	14	0
6	6565834.68624	608582.09537	Ikke spesifisert	16.98	Umerket		Totalstasjon	14	0
7	6565838.97807	608598.517295	Ikke spesifisert	11.66	Ukjent		Totalstasjon	14	0
8	6565828.26005	608593.955014	Ikke spesifisert	25.08	Ukjent		Terrengmålt	51	0
9	6565818.78412	608617.168905	Ikke spesifisert	23.03	Ukjent		Totalstasjon	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-49/188/0

Bruksnavn		Beregnet areal	692.5
Etablert dato	09.11.1992	Historisk oppgitt areal	692.6
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
PETTER CASPERSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
GINA RØNNING		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
OP - Oppmålingsforretning	03.06.2016	15.06.2016	J.nr.94/16	
AF - Annen forretningstype	03.06.2016	15.06.2016		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
GF - Grunneiendom fra feste	03.12.1992			
DL - Kart- og delingsforretning	09.11.1992			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		692.5	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
147948964	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
147948972	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 147948964: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	20.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	20.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	20.0	20.0	0.0

Bygning 147948972: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	60.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	60.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	20.09.2023	20.09.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	60.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	60.0	0.0	60.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
H.Evjes vei	2		1621 GRESSVIK

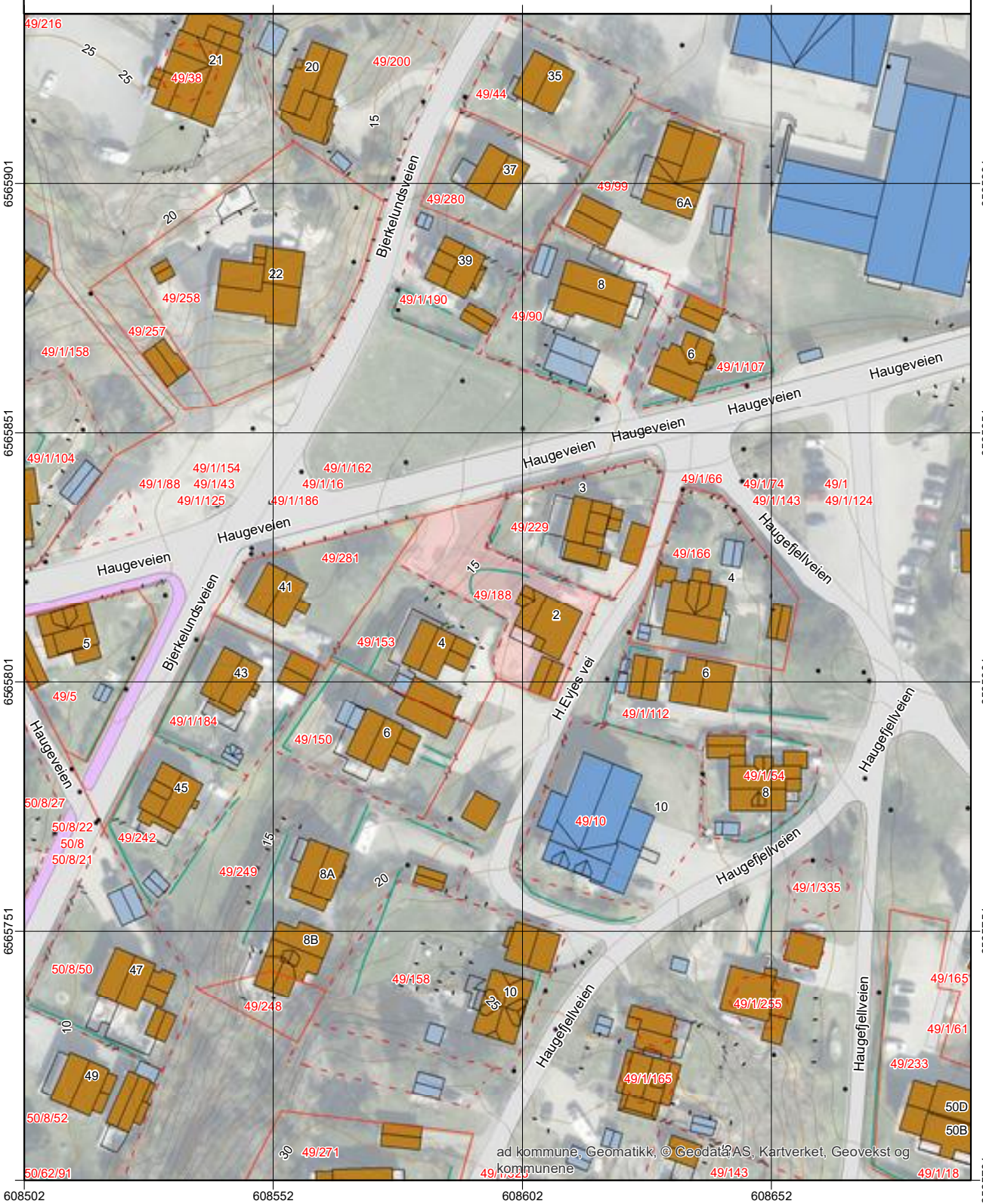
Grunnkart med ortofoto

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-03-06

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



ad kommune, Geomatikk, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: H.Evjes vei 2, 1621 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 49/188/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2025-03-06

N

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



MÅLEBREV

[ ] uten grensejustering
[X] med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
ONSØY	D109/92	11473	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	49	188	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	692.6		

Dagbokstempel
TINGLYST
0 4 DES. 1992
FREDRIKSTAD BYRETT
DAGBOKNR: 11140

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.10.92
Rekvirent	Onsøy kommune
Bestyrer	Tor Syversen
Forretning	Delingsforretning med grensejustering over en parsell av gnr.49 bnr.1. Parsellen har tidligere vært bortsatt på leiekontrakt som tnr.109.

Underskrift

Oppmålingsmyndigheten i Onsøy

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Gressvik	09.11.92	Per E. Hansen (leder	Tor Syversen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 11140 Tinglyst: 04.12.1992 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
49	188	

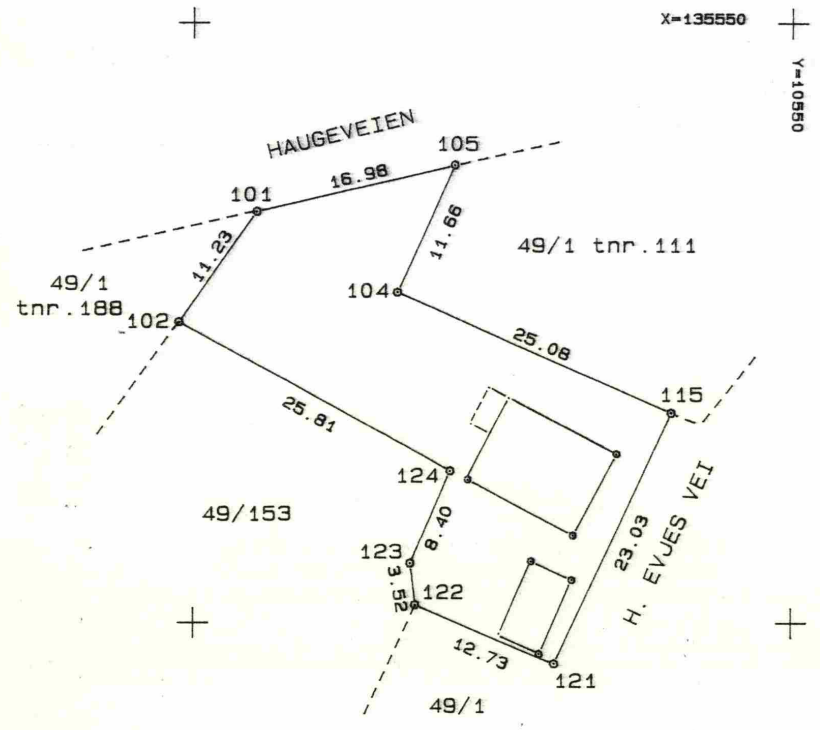
MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt: X 135517 Y 10519 Z

Kartblad	x	Landsnett
CP029-1-54		

Målestokk	Areal
1: 500	692.6 M²

Jnr	Målebrev nr
D109/92	11473



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
115	Murhjørne	135517.48	10539.90		
121	Murhjørne	135496.59	10530.20	23.03	
122	Gjerdestolpe	135501.49	10518.45	12.73	
123	Gjerdestolpe	135504.98	10518.03	3.52	
124	Murhjørne	135512.67	10521.42	8.40	
102	Gjerdestolpe	135525.09	10498.80	25.81	
101	Godkjent merke	135534.29	10505.25	11.23	
105	Godkjent merke	135538.16	10521.78	16.98	
104	Godkjent merke	135527.55	10516.93	11.66	
				25.08	

Vesla/Geonor/Onsøy kommune

TINGLYST
10 FEB. 1993
FREDRIKSTAD BYRETT
DAGBOKNR: 1123

KJØPEKONTRAKT

Mellom Onsøy kommune og Morten Andersen f.nr. 120132 [redacted]
er det herved inngått følgende kjøpekontrakt:

1. Onsøy kommune selger til Morten Andersen sin faste eiendom gnr. 49 bnr. 188 i Onsøy kommune.

2. I kjøpesum skal kjøperen betale kr. 12,40 pr. m^2. Eiendommen er på 692,6 m^2, kjøpesum blir da kr. 8.588,00.

3. Kjøpesummen betales kontant straks.

4. Festeavtalen for tomten kvitteres herved til avlysing, idet eventuelle tinglyste rettighetshavere i festerett med bebyggelse, skal ha pant i salgsgjenstanden (i prioritetsorden som tidligere).

5. Er ervervet konsesjonspliktig, er kjøpet betinget av at konsesjon meddeles.

6. Overtagelse skjer ved tinglysingen, mot skjøte fritt for pengeheftelser.

7. Kjøperen er kjent med at det på hovedbølet hvorfra eiendommen utgår kan være tinglyste heftelser, samt at det kan foreligge utinglyste heftelser på det. Onsøy kommune skal ikke ha noe ansvar for tilstedeværelsen av slike, i tilfelle av at de skulle berøre eiendommen.
Det forannevnte gjelder ikke kommunens plikt etter nr. 6 til overdragelse fritt for pengeheftelser.

8. Kjøperen må tåle at det på hans eiendom, også via bebyggelsen på den, vederlagsfritt føres og has i drift anlegg for offentlig vann, kloakk, telefon, sterkstrøm - høy- og lavspenning - og svakstrøm til bebyggelsen på eiendommen og på andre eiendommer. Når de respektive instanser for de nevnte anlegg finner det nødvendig å føre anlegg over tomten, blir anleggene i hvert enkelt tilfelle å bygge etter de planer vedkommende instans har bestemt. Telefon- og sterkstrømsanleggene utføres enten som jordkabelanlegg med tilhørende fordelingsskap eller som luftledninger med tilhørende stolper, stag og barduner. Televerket/El.verket har for henholdsvis telefon- og sterkstrømsanleggene drift og vedlikehold av anleggene fram til husvegg, og skal til enhver tid vederlagsfritt ha rett til å foreta tilsyn og arbeide med anleggene. Traséer for ledningsanlegg må ikke bebygges eller belemres med faste anlegg eller innretninger.

Doknr: 1123 Tinglyst: 10.02.1993 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

9. Kjøperen har ikke rett til å parkere større yrkeskjøretøyer, eksempelvis dieseldrevne lastebiler, på egen eiendom eller andre fellesarealer enn dem som er spesielt avsatt til dette formål.

10. I kommunale boligfelt kan det være opprettet eller kan det bli aktuelt å opprette velforening for samtlige beboere i feltet. Avgjørelse om dette kan tas av Onsøy kommune. Kjøperen forplikter seg ved inngåelse av denne kontrakt å bli medlem av slik velforening. Velforeningen skal ha som hovedformål å ivareta de felles interessene for dem som har kjøpt eller festet boligtomt i feltet. Blant velforeningens plikter inngår drift og vedlikehold av fellesanlegg og felles utearealer som ikke naturlig inngår som del av offentlig vei. Vedtektene for foreningen fastsettes av Onsøy kommune eventuelt etter forslag fra den stiftede forening. Endringer av vedtektene blir kun gyldige med Onsøy kommunes godkjenning. I vedtektene kan inntas bl.a. bestemmelse om betaling av medlemskontingent og bidragsbetaling til foreningen for oppfyllelse av dens formål og av vedtak i foreningen.

11. Kjøpekontrakten skal tinglyses.

12. Kjøperen betaler alle utgifter til kart- og delingsforretning og tinglysing av denne, til dokumentavgift og tinglysingsgebyr på skjøtet og kjøpekontrakten, samt Onsøy kommunes omkostninger til juridisk bistand. Omkostningene forfaller til betaling straks.

13. Særlige bestemmelser:

Kjøpekontrakten er opprettet i 2 - to - eksemplarer.

Onsøy kommune og kjøperen har hvert sitt.

Onsøy, den 22 / 1 19 93

ONSØY KOMMUNE

Ordfører

Kjøper

DAGBOKFØRT
06 JUN 83 05051
FREDRIKSTAD
BYRETT

Erklæring

Undertegnede eier - ~~leier~~ av gr. nr. 49 br. nr. 1
tomt nr. ..... gir herved nuværende og senere eiere - leiere av
gr. nr. 49 br. nr. 1 tomt nr. 109 tillatelse til å opp-
føre bygning på sin eiendom i en avstand av 0,2 m fra vår felles eien-
domsgrense.

En senere oppførelse av bygning på min eiendom må etter bygningslovens § 70 være minst 8.0 m til denne bygning.

Vitterlighetsvitner

.....

.....

Rådhuset Sted, Onsøy dato, 03.06.83
ONSØY KOMMUNE
Hans Justesen
ordfører.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/IDA KLEVEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0096/25
Vår referanse: 3694159/25893115
Bestilling: C3 2025-03-07 (4) 58

Dato
07.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11140	86	4.12.1992	GRENSEJUSTERING OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	49	1	0	0

[X] 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

MÅLEBREV

[ ] uten grensejustering
[X] med grensejustering

Kommune: ONSØY

J.nr.: 0109/92

Målebrev nr.: 11473

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	49	188	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	692.6		

Dagbokstempel: TINGLYST 04 DES. 1992 FREDRIKSTAD BYRETT DAGBOKNR. 11140

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15.10.92
Rekvirent	Onsøy kommune
Bestyrer	Tor Syversen
Forretning	Delingsforretning med grensejustering over en parsell av gnr.49 bnr.1. Parsellen har tidligere vært bortsatt på leiekontrakt som tnr.109.

Underskrift

Oppmålingsmyndigheten i Onsøy

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Gressvik	09.11.92	Per E. Hansen leder	Tor Syversen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr 11140 Tinglyst 04.12.1992 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
49	188	

Representasjonspunkt
X 135517 Y 10519 Z

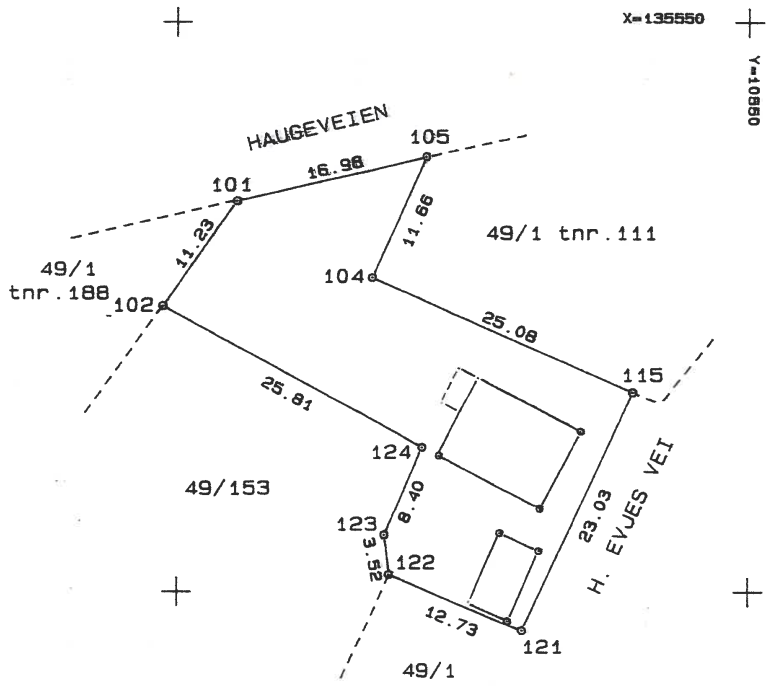
Kartblad	X	Landsnett
CP029-1-54		

Målestokk	Areal
1: 500	692.6 M²

MÅLEBREVKART

Jnr D109/92

Målebrev nr 11473



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
115	Murhjørne	135517.48	10539.90		
121	Murhjørne	135496.59	10530.20	23.03	
122	Gjerdestolpe	135501.49	10518.45	12.73	
123	Gjerdestolpe	135504.98	10518.03	3.52	
124	Murhjørne	135512.67	10521.42	8.40	
102	Gjerdestolpe	135525.09	10498.80	25.81	
101	Godkjent merke	135534.29	10505.25	11.23	
105	Godkjent merke	135538.16	10521.78	16.98	
104	Godkjent merke	135527.55	10516.93	11.66	
				25.08	

Vesla/Geonor/Onsøy kommune

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/IDA KLEVEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0096/25
Vår referanse: 3694160/25893120
Bestilling: C3 2025-03-07 (4) 68

Dato
07.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5051	86	8.6.1983	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	49	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

DAGBOKFØRT
06.JUNI83 05051
FREDRIKSTAD
BYRETT

Erklæring

Undertegnede eier - ~~leier~~ av gr. nr. 49 br. nr. 1
tomt nr. ..... gir herved nuværende og senere eiere - leiere av
gr. nr. 49 br. nr. 1 tomt nr. 109 tillatelse til å opp-
føre bygning på sin eiendom i en avstand av 0,2 m fra vår felles eien-
domsgrense.

En senere oppførelse av bygning på min eiendom må etter bygningslovens § 70 være minst 8.0 m til denne bygning.

Vitterlighetsvitner

.....

.....

Rådhuset Sted, Onsøy dato, 03.06.83

ONSØY KOMMUNE

Svein Gustavsen

Grdfører.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/IDA KLEVEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0096/25
Vår referanse: 3694158/25893110
Bestilling: C3 2025-03-07 (4) 67

Dato
07.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1123	86	10.2.1993	KJØPEKONTRAKT SLETTING VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	49	188	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
10 FEB. 1993
FREDRIKSTAD BYRETT
DOKUMENTNR. 1123

KJØPEKONTRAKT

Mellom Onsøy kommune og Morten Andersen f.nr. 120132 [redacted]
er det herved inngått følgende kjøpekontrakt:

1. Onsøy kommune selger til Morten Andersen sin faste eiendom gnr. 49 bnr. 188 i Onsøy kommune.

2. I kjøpesum skal kjøperen betale kr. 12,40 pr. m^2. Eiendommen er på 692,6 m^2, kjøpesum blir da kr. 8.588,00.

3. Kjøpesummen betales kontant straks.

4. Festeavtalen for tomten kvitteres herved til avlysing, idet eventuelle tinglyste rettighetshavere i festerett med bebyggelse, skal ha pant i salgsgjenstanden (i prioritetsorden som tidligere).

5. Er ervervet konsesjonspliktig, er kjøpet betinget av at konsesjon meddeles.

6. Overtagelse skjer ved tinglysingen, mot skjøte fritt for pengeheftelser.

7. Kjøperen er kjent med at det på hovedbølet hvorfra eiendommen utgår kan være tinglyste heftelser, samt at det kan foreligge utinglyste heftelser på det. Onsøy kommune skal ikke ha noe ansvar for tilstedeværelsen av slike, i tilfelle av at de skulle berøre eiendommen.
Det forannevnte gjelder ikke kommunens plikt etter nr. 6 til overdragelse fritt for pengeheftelser.

8. Kjøperen må tåle at det på hans eiendom, også via bebyggelsen på den, vederlagsfritt føres og has i drift anlegg for offentlig vann, kloakk, telefon, sterkstrøm - høy- og lavspenning - og svakstrøm til bebyggelsen på eiendommen og på andre eiendommer. Når de respektive instanser for de nevnte anlegg finner det nødvendig å føre anlegg over tomten, blir anleggene i hvert enkelt tilfelle å bygge etter de planer vedkommende instans har bestemt. Telefon- og sterkstrømsanleggene utføres enten som jordkabelanlegg med tilhørende fordelingsskap eller som luftledninger med tilhørende stolper, stag og barduner. Televerket/El.verket har for henholdsvis telefon- og sterkstrømsanleggene drift og vedlikehold av anleggene fram til husvegg, og skal til enhver tid vederlagsfritt ha rett til å foreta tilsyn og arbeide med anleggene. Traséer for ledningsanlegg må ikke bebygges eller belemres med faste anlegg eller innretninger.

Doknr 1123 Tinglyst 10.02.1993 Emb.086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

9. Kjøperen har ikke rett til å parkere større yrkeskjøretøyer, eksempelvis dieseldrevne lastebiler, på egen eiendom eller andre fellesarealer enn dem som er spesielt avsatt til dette formål.

10. I kommunale boligfelt kan det være opprettet eller kan det bli aktuelt å opprette velforening for samtlige beboere i feltet. Avgjørelse om dette kan tas av Onsøy kommune. Kjøperen forplikter seg ved inngåelse av denne kontrakt å bli medlem av slik velforening. Velforeningen skal ha som hovedformål å ivareta de felles interessene for dem som har kjøpt eller festet boligtomt i feltet. Blant velforeningens plikter inngår drift og vedlikehold av fellesanlegg og felles utearealer som ikke naturlig inngår som del av offentlig vei. Vedtektene for foreningen fastsettes av Onsøy kommune eventuelt etter forslag fra den stiftede forening. Endringer av vedtektene blir kun gyldige med Onsøy kommunes godkjenning. I vedtektene kan inntas bl.a. bestemmelse om betaling av medlemskontingent og bidragsbetaling til foreningen for oppfyllelse av dens formål og av vedtak i foreningen.

11. Kjøpekontrakten skal tinglyses.

12. Kjøperen betaler alle utgifter til kart- og delingsforretning og tinglysing av denne, til dokumentavgift og tinglysingsgebyr på skjøtet og kjøpekontrakten, samt Onsøy kommunes omkostninger til juridisk bistand. Omkostningene forfaller til betaling straks.

13. Særlige bestemmelser:

Kjøpekontrakten er opprettet i 2 - to - eksemplarer.

Onsøy kommune og kjøperen har hvert sitt.

Onsøy, den 22 / 1 19 93

ONSØY KOMMUNE

Ordfører

Kjøper

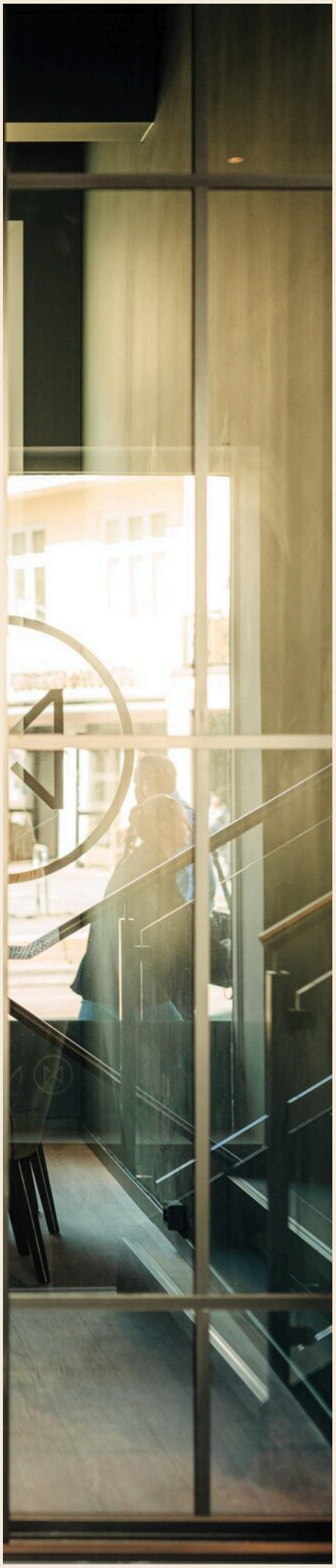
Velkommen til

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

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. Vi kjenner Fredrikstad og Hvaler, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

Storgata 22-24, 1607 FREDRIKSTAD
fredrikstad@nordvikbolig.no
69 37 69 00



Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. Lyskilder
Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 30-0096/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: H.Evjes vei 2 1621 GRESSVIK
Matrikkel: Gnr 49, bnr 188 (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: ____

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	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: ____

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

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 10.000 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Tonje Aasvangen

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Fredrikstad Eiendomsmegling AS
t.aasvangen@nordvikbolig.no
908 38 822